



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск - Камчатского городского округа 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского планировочного района

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории от 26.02.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 26.02.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск - Камчатского городского округа 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского планировочного района согласно приложению.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа

Глава

Петропавловск-Камчатского
городского округа

В.Ю. Иваненко

Исполнитель: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, К.С Гришина, тел. 303-100 (доб. 3301)

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от _____ № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск - Камчатского
городского округа 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского
планировочного района



ООО "Архитектурная мастерская Виктора Халамейды"
Свидетельство № 2403.00-2015-4101169280-П-177 от 08.06.2015г.

Заказчик: ООО "Русский двор"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО
ПОДРАЙОНА ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА 3.1.1. –
ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА СЕВЕРНОГО
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА**

Документации по планировке территории

35-17

Том 1

Проект планировки территории

Основная часть

Петропавловск-Камчатский
2018 год



ООО "Архитектурная мастерская Виктора Халамейды"
Свидетельство № 2403.00-2015-4101169280-П-177 от 08.06.2015г.

Заказчик: ООО "Русский двор"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО
ПОДРАЙОНА ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА 3.1.1. –
ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА СЕВЕРНОГО
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА**

Документации по планировке территории

35-17

**Том 1
Проект планировки территории
Основная часть**

Директор



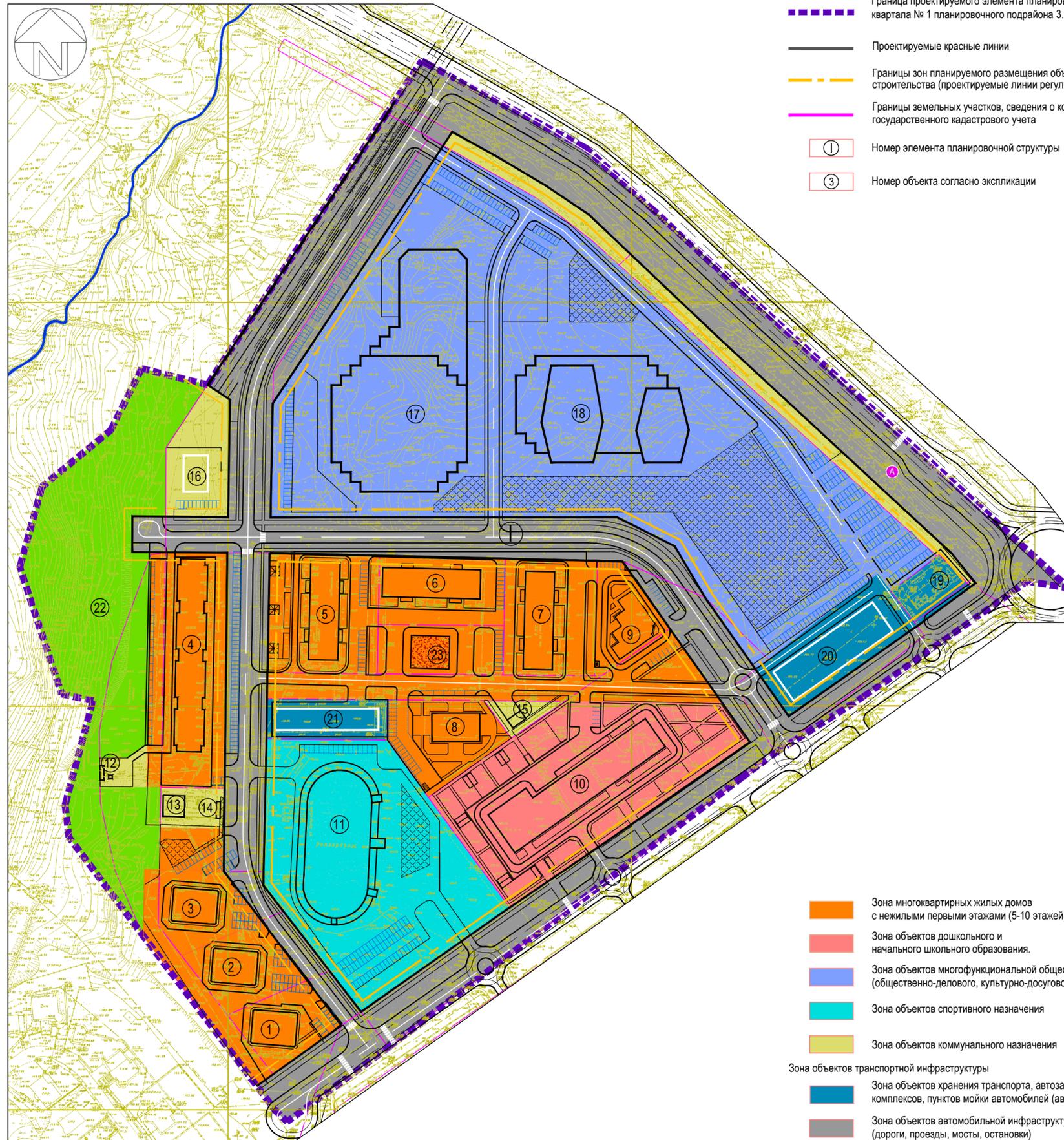
Халамейда В.В.

| | |
|----------------|-----|
| Име. № подл. | 135 |
| Подпись и дата | |
| Взам. инв. № | |

Петропавловск-Камчатский
2018 год

Условные обозначения:

-  Граница проектируемого элемента планировочной структуры - квартала № 1 планировочного подрайона 3.1.1.
-  Проектируемые красные линии
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (проектируемые линии регулирования застройки)
-  Границы земельных участков, сведения о которых внесены государственного кадастрового учета
-  Номер элемента планировочной структуры
-  Номер объекта согласно экспликации

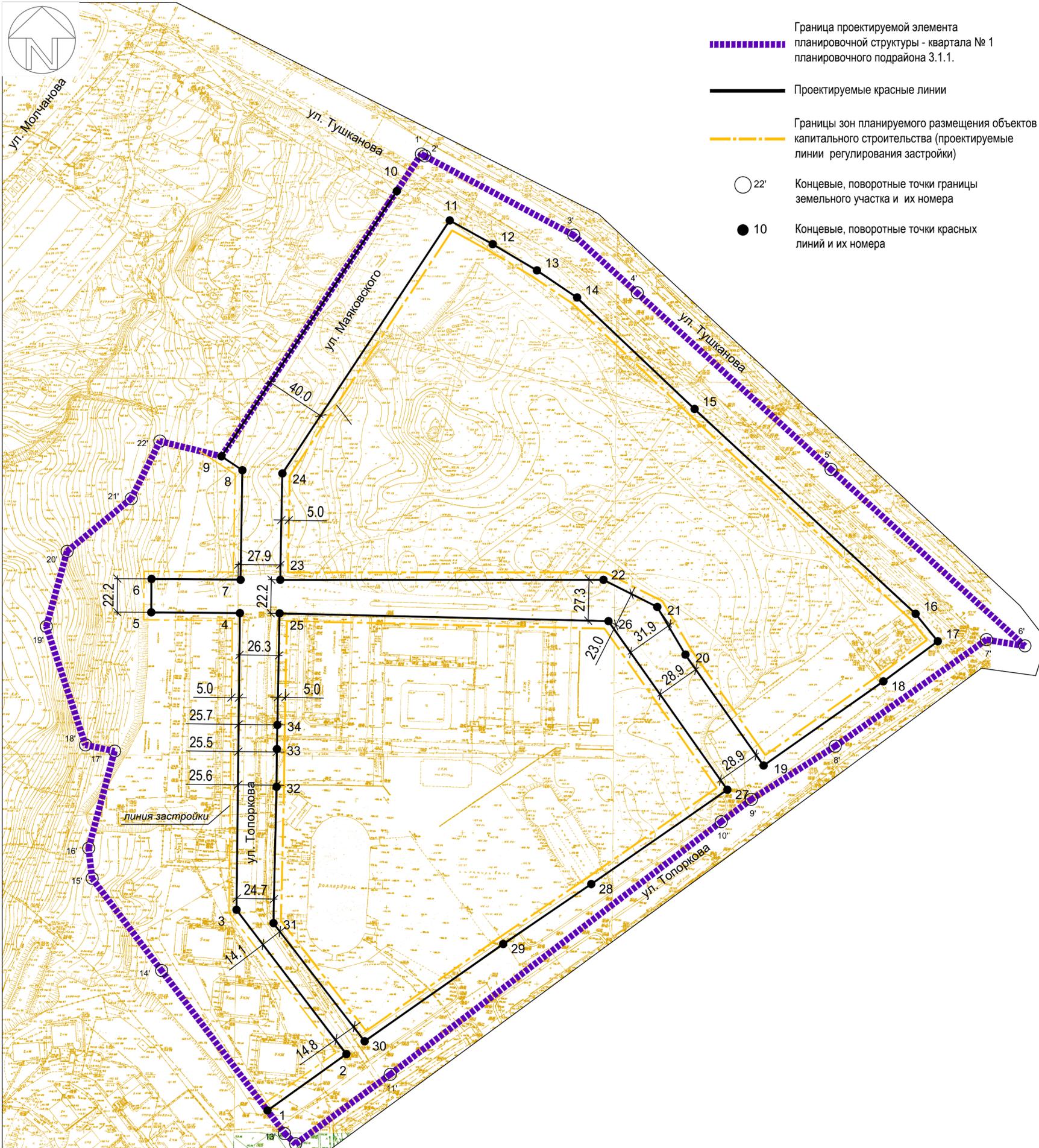


-  Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми первыми этажами (5-10 этажей)
-  Зона объектов дошкольного и начального школьного образования.
-  Зона объектов multifunctionальной общественной застройки, локальных центров (общественно-делового, культурно-досугового, торгового и иного назначения)
-  Зона объектов спортивного назначения
-  Зона объектов коммунального назначения
-  Зона объектов транспортной инфраструктуры
-  Зона объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)
-  Зона объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, проезды, мосты, остановки)
-  Территории общего пользования, открытые пространства, озеленение и благоустройство
-  Зона озелененных территории общего пользования (скверов, парков, бульваров, улиц)
-  существующие здания и сооружения
-  существующие подземные здания и сооружения
-  проектируемые здания и сооружения
-  автомобильные дороги
-  путепроводы (перспектива)
-  пешеходные дорожки, тротуар

Экспликация сохраняемых и проектируемых зданий и сооружений

| № | Наименование | Количество этажей | Этажность | Единица измерения | Мощность | Статус объекта |
|----|--|----------------------|----------------------|----------------------------|----------|----------------|
| 1 | 1-секционный жилой дом | 11 | 9 | Кол. квартир | 36 | Существующий |
| 2 | 1-секционный жилой дом | 11 | 9 | Кол. квартир | 36 | Существующий |
| 3 | 1-секционный жилой дом | 11 | 9 | Кол. квартир | 36 | Существующий |
| 4 | 4-секционный жилой дом | 11 | 9 | Кол. квартир | 152 | Существующий |
| 5 | 2-секционный жилой дом | 10 | 9 | Кол. квартир | 80 | Существующий |
| 6 | 2-секционный жилой дом | 10 | 9 | Кол. квартир | 80 | Существующий |
| 7 | 2-секционный жилой дом | 10 | 9 | Кол. квартир | 80 | Существующий |
| 8 | 1-секционный жилой дом | 10 | 9 | Кол. квартир | 24 | Существующий |
| 9 | 1-секционный жилой дом | 10 | 9 | Кол. квартир | 56 | Строящийся |
| 10 | Детский сад с начальной школой | 3-4 | 2-3 | Кол. мест | 216/192 | Строящийся |
| 11 | Спортивный центр «Роллердром» | 1 | 1 | - | - | Существующий |
| 12 | Канализационная насосная станция | 1 | 1 | Мощность, кВт / м.куб./сут | 15 / 3 | Существующий |
| 13 | Котельная | 2 | 1 | Мощность, кВт | 3600 | Существующий |
| 14 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | Мощность, кВа | 2 x 1000 | Существующий |
| 15 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | Мощность, кВа | 2 x 1000 | Существующий |
| 16 | Котельная | 2 | 1 | Мощность, кВт | 24000 | Перспективный |
| 17 | Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексами и помещениями коммерческого назначения | 6-9 перемен. этаж-ти | 3-6 перемен. этаж-ти | S застройки, м2 | 9350 | Перспективный |
| 18 | Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения | 6-9 перемен. этаж-ти | 3-6 перемен. этаж-ти | S застройки, м2 | 6050 | Перспективный |
| 19 | Автозаправочная станция (АЗС) | 1 | 1 | Кол. постов | 2 | Существующий |
| 20 | Многоуровневый паркинг закрытого типа | 4 | 3 | Машиномест | 300 | Перспективный |
| 21 | Многоуровневый паркинг закрытого типа | 4 | 3 | Машиномест | 150 | Перспективный |
| 22 | Озелененные территории общего пользования (парк) | - | - | S участка, м2 | 1,7564 | Перспективный |
| 23 | Комплекс игровых площадок с зонами тихого отдыха | - | - | S участка, м2 | 0,2389 | Реконструкция |

| | | | | | | | | | | | |
|---------|---------|-----------|-------|---|------|---|--|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 35.17-04 | | | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории части квартала № 1 планировочного подрайона ПКГО 3.1.1 - деловое ядро центра северного планировочного района | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Надк. | Подпись | Дата | Основная часть | | | | | |
| ГАП | | Халамейда | |  | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | | | | | | | | ППТ | 1 | |
| Разраб. | | Газзаева | |  | | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии. М 1:2000 | | | | | |
| | | | | | | | | | ООО "AMBX" | | |



Условные обозначения:

- - - - - Граница проектируемой элемента планировочной структуры - квартала № 1 планировочного подрайона 3.1.1.
- Проектируемые красные линии
- - - - - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (проектируемые линии регулирования застройки)
- 22' Концевые, поворотные точки границы земельного участка и их номера
- 10 Концевые, поворотные точки красных линий и их номера

Каталог координат точек границы проектирования проекта планировки территории

| Номер поворотной точки | X, м | Y, м | Номер поворотной точки | X, м | Y, м |
|------------------------|-----------|------------|------------------------|-----------|------------|
| 1' | 565713.08 | 1410101.29 | 13' | 565062.38 | 1410015.48 |
| 2' | 565711.87 | 1410103.57 | 14' | 565170.02 | 1409932.72 |
| 3' | 565660.08 | 1410202.95 | 15' | 565230.82 | 1409886.17 |
| 4' | 565622.05 | 1410245.37 | 16' | 565250.80 | 1409883.67 |
| 5' | 565505.86 | 1410374.98 | 17' | 565315.41 | 1409900.45 |
| 6' | 565389.67 | 1410504.59 | 18' | 565319.42 | 1409881.05 |
| 7' | 565393.62 | 1410479.07 | 19' | 565397.78 | 1409854.52 |
| 8' | 565322.20 | 1410379.11 | 20' | 565447.75 | 1409867.92 |
| 9' | 565286.46 | 1410323.63 | 21' | 565483.05 | 1409910.28 |
| 10' | 565271.55 | 1410303.76 | 22' | 565521.32 | 1409929.07 |
| 11' | 565102.20 | 1410085.13 | 9 | 565511.58 | 1409970.00 |
| 12' | 565055.63 | 1410022.69 | 24' | 565680.57 | 1410079.91 |

Каталог координат точек границы красных линий

| Номер поворотной точки | X, м | Y, м | Номер поворотной точки | X, м | Y, м |
|------------------------|-----------|------------|------------------------|-----------|------------|
| 1 | 565077.64 | 1410003.75 | 18 | 565365.48 | 1410410.82 |
| 2 | 565115.42 | 1410055.88 | 19 | 565309.02 | 1410331.60 |
| 3 | 565210.67 | 1409982.26 | 20 | 565382.19 | 1410279.18 |
| 4 | 565407.66 | 1409983.06 | 21 | 565413.74 | 1410260.22 |
| 5 | 565407.66 | 1409924.13 | 22 | 565431.46 | 1410224.40 |
| 6 | 565429.87 | 1409924.13 | 23 | 565429.87 | 1410009.65 |
| 7 | 565429.87 | 1409983.32 | 24 | 565500.50 | 1410010.52 |
| 8 | 565502.41 | 1409984.00 | 25 | 565407.66 | 1410009.37 |
| 9 | 565511.58 | 1409970.00 | 26 | 565404.11 | 1410227.91 |
| 10 | 565688.41 | 1410085.22 | 27 | 565292.75 | 1410307.69 |
| 11 | 565669.26 | 1410120.48 | 28 | 565229.46 | 1410217.70 |
| 12 | 565653.69 | 1410149.13 | 29 | 565189.29 | 1410159.55 |
| 13 | 565636.47 | 1410178.68 | 30 | 565124.06 | 1410067.95 |
| 14 | 565618.70 | 1410205.47 | 31 | 565202.00 | 1410006.80 |
| 15 | 565545.26 | 1410284.07 | 32 | 565292.50 | 1410008.21 |
| 16 | 565410.44 | 1410431.91 | 33 | 565317.50 | 1410008.24 |
| 17 | 565392.33 | 1410446.79 | 34 | 565333.50 | 1410008.45 |

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

| | | | | | | | | | | |
|------------|---------|-----------|--------|--------------------|------|---|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 35.17-04 | | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории части квартала № 1 планировочного подрайона ПКГО 3.1.1 - деловое ядро центра северного планировочного района | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Надок. | Подпись | Дата | Основная часть | | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | Халамейда | | <i>[Signature]</i> | | | | ППТ | 2 | |
| Разработал | | Газзаева | | <i>[Signature]</i> | | Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000 | | ООО "АМВХ" | | |
| | | | | | | | | | | |

ТОМ I.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Общая часть.....2
 Положение о характеристиках планируемого развития территории.....3
 Положения об очередности планируемого развития территории.....12

| | | | | | | | | |
|-----------------|-----|------------|-----------|---|------|---------------------|------|--------|
| Изн. № подл. | 135 | Разработал | Газзаева |  | Дата | 35.17 – ОЧ.Т | | |
| | | | | | | | | |
| Изн. № подл. | 135 | Проверил | Халамейда |  | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | ППТ | 1 | 12 |
| Текстовая часть | | | | | | ООО "АМВХ" | | |

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и межевания территории разработан ООО «Архитектурная мастерская Виктора Халамейда» по заказу ООО «Русский двор» на основании Решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. – Делового округа центра Северного городского планировочного района, утвержденного Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.02.2017 № 231, в соответствии с договором от 27.01.2017 № 35 и техническим заданием на разработку градостроительной документации, утвержденным ООО «Русский двор».

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории, обеспечения выполнения положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Петропавловск-Камчатского городского округа, выделения элементов планировочной структуры территории проектирования, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения, установления границ земельных участков.

Проект межевания территории выполняется в целях формирования и уточнения земельных участков на неразграниченной территории под объекты капитального строительства.

Работы по разработке проекта планировки территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Закон Камчатского края от 14.11.2012 N 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СНиП 11-04-2003 (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части не противоречащей действующему законодательству РФ);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования»;
- Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.12.2009 N 697-р.;

| | | | | | | | |
|--------------|----------|--------------|--------------|-------|------|---------------------|------|
| Име. № подл. | 135 | Подп. И дата | Взам. инв. № | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 35.17 – ОЧ.Т | |
| | | | | | | | |

- Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд;

- Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.10.2017 N 10-нд «О правилах благоустройства территории Петропавловск-Камчатского городского округа и порядке участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий».

Проект разработан с учетом следующих материалов по инженерным изысканиям:

- Заключение об инженерно-геологических условиях площадки «Физкультурно-оздоровительный комплекс по ул. Тушканова, ООО «Стройизыскания», 2006 г.;

- Отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Здания и сооружения автозаправочной станции в г. Петропавловск-Камчатский по ул. Тушканова», ООО «Геосфера», 2011 г.;

- Заключение об инженерно-геологических условиях площадки «Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми первыми этажами по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском (поз. 20, 21, 22)», ИП Иглин А.А., 2009 г.;

- Отчет об инженерно-геологических «Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми первыми этажами по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском. Девятиэтажный жилой дом поз. № 23», ИП Иглин А.А., 2012 г.;

- Отчет об инженерно-геологических условиях «Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми первыми этажами по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском. Девятиэтажный жилой дом поз. № 24», ИП Иглин А.А., 2012 г.;

- Отчет об инженерно-геологических условиях «Многоквартирные жилые дома по ул. Топоркова. Позиции 24, 25, 26, 27», ИП Иглин А.А., 2012 г.;

- Заключение об инженерно-геологических условиях площадки «Многоквартирный жилой дом поз. 28 по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском», ИП Иглин А.А., 2016 г.;

- Отчет об инженерно-геологических условиях «Детский сад по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском», ИП Иглин А.А., 2015 г.

- «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации», выполненных ООО «Инженерно-экологический центр «ЭкоБал» в 2017 году.

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500 в электронном виде в растровом формате с использованием AutoCAD.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория, расположена в северной части г. Петропавловска-Камчатского, в одном из наиболее развитых административно-деловых центров, с существующей транспортной инфраструктурой.

Имеет в плане очертания равностороннего треугольника, ограничена с северо-востока магистральной транспортно-пешеходной улицей районного значения - ул. Тушканова, с юго-востока улицей Топоркова – улицей и дорогой местного значения: улица в жилой застройке (построенной в 2016 году), с запада улицей Маяковского – улицей в жилой застройки и оврагом.

Настоящим проектом планировки не предлагается изменения планировочной структуры территории: изменения основных функционально-планировочных осей, изменения конфигурации основных планировочных единиц в границах проекта планировки территории. Проектная планировочная структура и общая архитектурно-планировочная организация территории по предложениям настоящего проекта плани-

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|--------------|--------------|--------------|------|--|--|--|--|------|
| Изн. № подл. | 135 | Подп. И дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | 35.17 – ОЧ.Т | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | |

ровки территории не подлежит изменениям и, в целом, соответствует существующей в период подготовки проекта планировки территории.

Красные линии устанавливаются с учетом сложившейся транспортно-дорожной сетью. При формировании красных линий учтена необходимость строительства транспортной связи с проспектом Карла Маркса, предусмотренной генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением городской Думы 23.12.2009 N 697-р, посредством строительства эстакады по ул. Маяковского через ул. Тушканова. Предусмотрены съезды на территорию микрорайона со стороны ул. Топоркова и один съезд (и выезд) со стороны ул. Тушканова. В границах микрорайона предусмотрена сеть дорог и внутриквартальных проездов, обеспечивающая удобные подъезды к жилым домам и иным объектам инфраструктуры микрорайона. Ширина улиц от оси дорог до красных линий со стороны проектируемой территории составляет для ул. Тушканова – 30 метров, ул. Топоркова – 20 метров. Ширина в красных линиях ул. Маяковского предусмотрена 40 метров.

Данная территория граничит с существующей жилой застройкой по ул. Бохняка, построенной в период 1960-1980 годов и индивидуальной жилой застройкой по ул. Топоркова, получившей свое развитие в конце 90-х начале 2000-х годов.

На момент разработки проекта планировки территории часть проектируемой территории занята современной многоэтажной жилой застройкой с административными и торговыми помещениями, расположенными на первых этажах зданий, построенной в период с 2012 по 2017 годы. Это современный благоустроенный комплекс из существующих семи девятиэтажных жилых домов и строящегося девятиэтажного жилого дома. На придомовых земельных участках размещены необходимые элементы благоустройства (площадки для тихого отдыха населения, детские игровые комплексы, спортивные площадки) и зеленые насаждения. Ведется строительство современного здания детского сада с начальной школой. Объекты дошкольного и начального школьного образования находятся в нормативных пределах пешеходной доступности. В нормативной доступности проектом предусмотрена территория для организации комплекса детских игровых площадок с зонированием по возрастным интересам с возможностью совмещения с площадками для тихого отдыха взрослого населения.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденными Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд и СП 42.13330.2016 выявлено, что построенный жилой фонд по ул. Топоркова не обеспечен объектом среднего школьного образования (5-11 классов). Существующие школы № 8 (по ул. Давыдова, 15) и № 11 (по проспекту Карла Маркса, 15/1) не отвечают нормативному требованию пешеходной доступности равной 500 метров. В итоге, для существующей жилой застройки необходимо предусмотреть одну школу, которая бы удовлетворяла потребности населения в количестве мест не менее 139 мест. Свободной территории в границах проекта планировки нет и размещение школы следует решать за пределами территории проекта планировки, в то же время решение вопроса организации общего образования потенциально возможно путем изменения назначения земельных участков в границах проектирования в зависимости от возможности согласования решения органами местного самоуправления с собственниками или арендаторами существующих и стоящих на кадастровом учёте земельных участков, это:

- земельный участок № 41:01:0010116:791 – по его границам (под тентовым каркасным сооружением спортивно-коммерческого назначения «Роллердром») по ул. Топоркова, 1а. Земельный участок принадлежит третьему лицу на праве частной собственности. Возможная площадь под размещение образовательного учреждения – 1,6325 га.

- неиспользуемые территории предназначенные под строительство, но длительное время не используемые по виду разрешённого использования. Часть земельного участка № 41:01:0010116:443 (по документам для размещения гостиниц) принадлежа-

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|--------------|--------------|---------------------|------|--|--|--|--|------|
| Име. № подл. | 135 | Подл. И дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | 35.17 – ОЧ.Т | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | |

щего третьему лицу на праве аренды. Возможная площадь под размещение образовательного учреждения – 2,0 га.

Размещение школы в обозначенных местах, позволит сформировать полноценный учебный комплекс и обеспечить современный уровень образования.

В случае положительного решения вопроса о размещении школы в границах планируемой территории, необходимо внести корректировку в проект планировки территории в установленном порядке.

Потребности в объектах социального и коммунально-бытового назначения обеспечены административными и офисными помещениями, расположенными на первых этажах в многоквартирных жилых домах по ул. Топоркова.

Размещение учреждений здравоохранения данным проектом не предусматривается, так как учреждения здравоохранения, размещенные в радиусах доступности, полностью удовлетворяют потребности населения данной территории. Территория обеспечена объектом спортивного назначения «Роллердром».

Часть территории со стороны ул. Тушканова (земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010116:443, площадью 7,9828 га, с разрешенным использованием «для размещения гостиниц», предоставленный в аренду под строительство) свободна от застройки. Проектом планировки на этом месте предлагается разместить многофункциональный гостиничный комплекс из двух независимых объемов с киноконцертными и спортивными залами, культурно-выставочным центром, набором помещений коммерческого использования. На территории предусматриваются площадки для временной парковки машин и благоустройство, заключающееся в асфальтировании проездов, тротуаров и площадок, в организации зеленой зоны для отдыха и прогулки гостей и посетителей комплекса, оборудованных малыми архитектурными формами.

На месте существующего оврага, попадающего в границы территории отведенной под проект планировки территории предложено создание благоустроенного ландшафта общего пользования с молодежными спортивно-развлекательными площадками и зонами для отдыха.

Устройство парковой зоны целесообразно на всей территории оврага (ограниченного улицами Маяковского, Топоркова, Тушканова, Молчанова и перспективной улицей, соединяющей ул. Омскую с ул. Абея), что предусмотрено Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, кроме того позволит ее эксплуатировать круглогодично.

Создание в заданном районе многоцелевой парковой зоны позволит обеспечить досуг жителей города в привычном и доступном для всех видов транспорта месте, создаст условия комфортного отдыха и проведения досуга, привлекательного для жителей и гостей города. Размещение функциональных объектов активного и пассивного досуга по принципам зонирования пространства, позволит учесть все возрастные и социальные группы населения.

В целях возможности реализации благоустроенной территории всего оврага с выделением зон отдыха: детской зоны, зоны аттракционов и развлечений, спортивной зоны, зеленой зоны для прогулок и отдыха, с учетом существующей индивидуальной жилищной застройки, предлагается разработать проектную документацию, предусматривающую кардинальное обустройство территории в соответствии с мировыми стандартами в области градостроительства. Поскольку предполагается бесплатность посещения территории, отведенной под отдых, реализация проекта потребует существенных затрат со стороны муниципальных властей города. В связи с чем предлагается проектную документацию разработать на этапы, с первым этапом в границах земельного участка, отведенного под парковую зону данного проекта планировки.

Озеленённые территории общего пользования представляют собой единую систему. В состав озеленения микрорайона входят защитные посадки по периметру микрорайона, состоящие из посадки деревьев и кустарников, пешеходные аллеи и озелененные проезды, озелененные участки детских учреждений, участки возле жилых домов,

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|--------------|--------------|---------------------|------|--|--|--|--|------|
| Име. № подл. | 135 | Подп. И дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | 35.17 – ОЧ.Т | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | |

озелененные спортивные площадки. В придомовой полосе размещаются открытые пространства газонов с низкими кустарниками и отдельно стоящими деревьями. Предусматривается устройство асфальтобетонных проездов с разворотами, разъездами и разгрузочными площадками, имеющими асфальтобетонное покрытие.

Вблизи жилых домов со встроенными предприятиями обслуживания размещаются гостевые автопарковки с асфальтобетонным покрытием. Перед главными входами в общественные здания устраиваются площадки с плиточным покрытием. Для пешеходного движения предусматривается сеть асфальтобетонных тротуаров и дорожек с асфальтобетонным и плиточным покрытием. Территория обеспечена достаточным количеством гостевых парковочных мест.

Для постоянного хранения личного автотранспорта на территории предусмотрено строительство двух многоуровневых закрытых паркингов: на 150 машино-мест на территории застроенной многоэтажными домами и на 300 машино-мест с мойкой автомобилей на 1 пост на въезде в микрорайон. И в границах красных линий ул. Маяковского предусмотрены открытые стоянки вместимостью до 50 машино-мест

Проектными решениями учтено условие беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию и по территории микрорайона.

Развитие территории в границах проекта планировки осуществляется в соответствии с генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа и градостроительными регламентами.

Согласно Генеральному плану Петропавловск-Камчатского городского округа большая часть рассматриваемой территории расположена в общественно-деловой зоне (основные общественные сооружения и площади; административные, общественные и коммерческие организации социального и коммунально-бытового назначения) и часть в зоне рекреации (зеленых насаждений общего пользования: городские парки отдыха, сады, скверы, бульвары, ландшафтные парки).

Согласно Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденных Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, на рассматриваемой территории предусмотрено размещение комплексной застройки: общественно-деловой зоны (ЦЗ) и многоквартирной многоэтажной жилой застройки (Ж5).

Данное зонирование учитывает сложившуюся застройку проектируемой территории, ограниченной улицей Топоркова и не препятствует разработке планируемых изменений в соответствии с проектом планировки территории на расчетный период до 2030 года.

Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения (ЦЗ). Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой застройкой.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5). Зона выделена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки. В этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа в границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования: земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами.

В границах проектируемой территории действуют следующие факторы ограничений и регулирования капитального строительства, создающие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в государственный кадастровый учет:

- охранный зона объекта теплосети.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|--------------|--------------|---------------------|------|--|--|--|--|------|
| Име. № подл. | 135 | Подп. И дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | 35.17 – ОЧ.Т | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | |

Технико-экономические показатели проекта планировки территории

| № | Наименование показателей | Единица измерения | Количество | Примечания |
|--|--|-------------------|------------|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Территория | | | | |
| 1 | Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа) | га | 21,9608 | - |
| 2 | Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (квартала), в том числе: | | 16,3945 | - |
| | зон многоквартирных жилых домов; | га | 4,1799 | - |
| | зон объектов дошкольного и начального школьного образования; | га | 1,3365 | - |
| | зон объектов общественной застройки, локальных центров (общественно-делового, культурно-досугового, торгового и иного назначения); | га | 5,9676 | - |
| | зон объектов спортивного назначения; | га | 1,6325 | - |
| | зон объектов коммунального назначения | га | 0,8613 | - |
| | зон объектов хранения транспорта, авто-заправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек) | га | 0,6603 | - |
| | зон объектов автомобильной инфраструктуры | га | 5,5663 | - |
| | зон озелененных территории общего пользования (скверов, парков, бульваров, улиц) | га | 1,7564 | - |
| 5 | Коэффициент жилой застройки | - | 0,2 | - |
| 6 | Коэффициент плотности жилой застройки | - | 0,74 | - |
| 7 | Коэффициент многофункциональной застройки | - | 0,2 | |
| 8 | Коэффициент плотности многофункциональной застройки | - | 0,83 | |
| Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения | | | | |
| Коммунальной инфраструктуры | | | | |
| Существующие объекты | | | | |
| 9 | Трансформаторная подстанция | объект | 2 | - |
| 10 | Котельная | объект | 1 | - |
| 11 | Канализационная насосная станция | объект | 1 | - |
| Планируемые объекты | | | | |
| 12 | Котельная | объект | 1 | - |
| Объекты социальной инфраструктуры* | | | | |
| Строящиеся | | | | |
| 10 | Детский сад с начальной школой | мест | 216/192 | территориальная доступность 300/500 м |
| Объекты транспортной инфраструктуры | | | | |
| 12 | Многоуровневый паркинг закрытого типа мойкой на 1 пост | машино-мест | 300 | - |
| | Многоуровневый паркинг закрытого типа | машино-мест | 150 | - |
| | Количество мест хранения автомоби- | машино-мест | 680/533 | вар. 1/вар. 2 |

| | |
|--------------|-----|
| Име. № подл. | 135 |
| Подп. И дата | |
| Взам. инв. № | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

35.17 – ОЧ.Т

Лист

7

| № | Наименование показателей | Единица измерения | Количество | Примечания |
|---|---|-------------------|------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | лей, в том числе: временного хранения на территории жилой зоны | машино-мест | 236/236 | планировочного решения |

* Потребность в объектах местного значения повседневного использования обеспечена размещением их в жилых домах многоэтажной застройки на первых нежилых этажах.

Таблица № 2

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

| № | Наименование системы | Наименование показателя | Единица измерения | Количество |
|---|----------------------|-------------------------|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Водопотребление | | м.куб./сут. | 598,265 |
| 2 | Водоотведение | | м.куб./сут. | 532,865 |
| 3 | Теплоснабжение | | Гкал/ч | 10,55 |
| 4 | Электроснабжение | | кВт | 4 874,2 |

Существующая трансформаторная мощность составляет 3200 кВт, перспективная 5000 кВт.

В г. Петропавловске-Камчатском работают операторы сотовой радиотелефонной связи на базе стандарта GSM – основные операторы «Билайн», «МТС», «Мегафон». Так же существует и работает система трехпрограммного проводного радиовещания города. Территория обеспечена существующими сетями связи: телефонизации, интернета и кабельного телевидения.

| | |
|--------------|-----|
| Име. № подл. | 135 |
| Подл. И дата | |
| Взам. инв. № | |

| | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--|---------------------|------|
| | | | | | | | 35.17 – ОЧ.Т | Лист |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | 8 |

| | | |
|------------|--------------|--------------|
| Инв № подл | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| 135 | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

35.17-04

Таблица № 3

Характеристики объектов капитального строительства

| № объекта по проекту планировки территории | Наименование объекта капитального строительства | Функциональное назначение земельного участка (территории) | Минимальная площадь земельного участка (нормативная по НПП ПКГО), м.кв. | Количество этажей объекта | | | Площадь застройки | Общая площадь объекта | Предельные параметры, в соответствии с ПЗЗ | | | Примечание |
|--|---|--|---|---------------------------|-----------|-------------|-------------------|-----------------------|--|-------------|------------------------|------------|
| | | | | количество этажей | подземных | технических | | | количество этажей | % застройки | отступ от границ ЗУ, м | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | 1-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 8/1 | Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами | 1 417 | 11 | 1 | 1 | 586,0 | 5 355,0 | 5-16 | 40/70 | 5 | сущ. |
| 2 | 1-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 8/2 | Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами | 1 417 | 11 | 1 | 1 | 586,0 | 5 355,0 | 5-16 | 40/70 | 5 | сущ. |
| 3 | 1-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 8/3 | Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами | 1 417 | 11 | 1 | 1 | 586,0 | 5 355,0 | 5-16 | 40/70 | 5 | сущ. |
| 4 | 4-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 8/5 | Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами | 5 474 | 11 | 1 | 1 | 2 125,0 | 18 335,0 | 5-16 | 40/70 | 5 | сущ. |
| 5 | 2-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 6/5 | Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами | 2 567 | 10 | 1 | - | 1 131,0 | 8 842,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | сущ. |
| 6 | 2-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 6/3 | Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами | 3 091 | 10- | 1 | - | 1 131,0 | 8 842,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | сущ. |
| 7 | 2-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 6/1 | Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами | 2 567 | 10 | 1 | - | 1 131,0 | 8 842,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | сущ. |
| 8 | 1-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 6/4 | Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами | 1 288 | 10 | 1 | - | 619,0 | 4 421,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | сущ. |
| 9 | 1-секционный жилой дом, ул. Топоркова | Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами | 1 803 | 10 | 1 | - | 725,0 | 5 565,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | стр. |
| 10 | Детский сад с начальной школой | Зона объектов дошкольного и начального школьного образования | 13 320 | 3 4 | 1 1 | - - | 2 825,0 | 8 480,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | стр. |
| 11 | Спортивный центр «Роллердром», ул. | Зона объектов спортивного назначения | - | 1 | - | - | 3 444,0 | 3 444,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | сущ. |

| | | |
|------------|--------------|--------------|
| Инв № подл | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| 135 | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

35.17-04

| | | | | | | | | | | | | |
|----|---|--|---|-----|---|---|---------|----------|------|-------|---|--------|
| 12 | Топоркова, 1а Канализационная насосная станция | Зона объектов коммунального назначения | - | 1 | - | - | 27,7 | 27,7 | 5-16 | 40/70 | 5 | сущ. |
| 13 | Котельная | Зона объектов коммунального назначения | - | 2 | 1 | - | 175,0 | 350,0 | 5-16 | 40/70 | 5 | сущ. |
| 14 | Трансформаторная подстанция | Зона объектов коммунального назначения | - | 1 | - | - | 24,3 | 24,3 | 5-16 | 40/70 | 5 | сущ. |
| 15 | Трансформаторная подстанция | Зона объектов коммунального назначения | - | 1 | - | - | 60,0 | 60,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | сущ. |
| 16 | Котельная | Зона объектов коммунального назначения | - | 2 | 1 | - | 200,0 | 400,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | персп. |
| 17 | Вар.1 Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексами и помещениями коммерческого назначения | Зона объектов общественной застройки, локальных центров (общественно делового, культурно-делового, торгового и иного назначения) | - | 6-9 | 3 | - | 9 350,0 | 74 706,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | персп. |
| | Вар. 2 Многофункциональное здание с гостиничным комплексом, медицинским диагностическим центром и помещениями коммерческого назначения | | - | 6-9 | 3 | - | 2 180,0 | 19 620,0 | | | | персп. |
| 18 | Вар.1 Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения | Зона объектов общественной застройки, локальных центров (общественно делового, культурно-делового, торгового и иного назначения) | - | 6-9 | 3 | - | 6040,0 | 45 714,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | персп. |
| | Вар. 2 Многофункциональное | | - | 6-9 | 3 | - | 6040,0 | 45 714,0 | | | | персп. |

| | | |
|------------|--------------|--------------|
| Инв № подл | Подл. и дата | Взам. инв. № |
| 135 | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|--|--|---|---|---|--------|---------|------|-------|---|---------------|--|
| | здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения | | | | | | | | | | | | |
| 19 | Автозаправочная станция (АЗС) | Зон объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек) | - | 1 | - | - | 257,3 | 38,6 | 1-9 | 30/70 | 5 | сущ. | |
| 20 | Многоуровневый паркинг закрытого типа на 300 машино-мест | Зон объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек) | 3 600 | 4 | 1 | - | 1650,0 | 6 600,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | персп. | |
| 21 | Многоуровневый паркинг закрытого типа на 150 машино-мест | Зон объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек) | 1 800 | 4 | 1 | - | 580,0 | 3 400,0 | 1-9 | 30/70 | 5 | персп. | |
| 22 | Озелененные территории общего пользования (парк)** | Зона озелененных территории общего пользования (скверов, парков, бульваров, улиц) | 7 848 | - | - | - | 2 389 | 17 584 | 1-3* | 10/60 | 3 | персп. | |
| 23 | Комплекс игровых детских площадок с зонами тихого отдыха для взрослого населения | Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами | 1249 (в том числе 138,6 – для детских) | - | - | - | - | - | 1-9 | 30/70 | 5 | реконструкция | |

* - изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании

** - на территорию парка разрабатывается отдельная проектная документация.

35.17-04

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Характеристика очередности планируемого развития территории представлена в таблице очередности планируемого развития территории.

Таблица № 4

Очередность планируемого развития территории

| Номер объекта по проекту планировки территории | Наименование объекта капитального строительства | Этапы | | Примечание |
|--|---|----------------|---------------|------------|
| | | проектирование | строительство | |
| 1 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 9 | 1-секционный жилой дом (позиция 28) | - | I | стр. |
| 10 | Детский сад с начальной школой | - | I | стр. |
| 16 | Котельная | I | II | |
| 20 | Многоуровневый паркинг закрытого типа на 300 машино-мест с мойкой на один пост | I | II | |
| 21 | Многоуровневый паркинг закрытого типа на 150 машино-мест | I | II | |
| 17 | Вар.1 Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексами и помещениями коммерческого назначения | I | II | |
| | Вар.2 Многофункциональное здание с гостиничным комплексом, медицинским диагностическим центром и помещениями коммерческого назначения | I | II | |
| 18 | Вар. 1 Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения | I | II | |
| | Вар. 2 Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения | I | II | |
| 22 | Озелененные территории общего пользования (парк) | I | II | |

| | |
|--------------|-----|
| Име. № подл. | 135 |
| Подп. И дата | |
| Взам. инв. № | |

| | | | | | |
|------|----------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

35.17 – ОЧ.Т

Лист

12



Общество с ограниченной ответственностью
«ПЕТРОПАВЛОВСКАЯ КАДАСТРОВАЯ
СЛУЖБА»

683031, край Камчатский, г. Петропавловск-Камчатский,
ул. Топоркова, дом 9/6, офис 4

Тел.: 22-77-10, 22-77-17, Тел./Факс: 22-77-32, e-mail: pxs41@mail.ru

ОКПО 53038480 ОГРН 1024101027433 ИНН/КПП
4100020008/410101001

Заказчик: ООО "Русский двор"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА
№ 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА 3.1.1. – ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА
СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА**

Документация по планировке территории

35-17

Том 3

Проект межевания территории

Директор

Кадастровый инженер



В.В.Амброс

Д.Ю.Толмачева

Петропавловск-Камчатский
2019 год

Состав проекта

1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
 - 1.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)
 - 1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, о виде разрешенного использования земельных участков и о способе их образования
 - 1.3. Координаты характерных точек образуемых земельных участков
 - 1.4. Координаты характерных точек красных линий
 - 1.5. Координаты характерных точек границы проекта межевания территории

2. Графические материалы
 - 2.1. Чертеж красных линий
 - 2.2. Чертеж межевания территории (основной чертеж)

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
 - 3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)
 - 3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование)

4. Копия согласия на перераспределение земельных участков

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского
городского округа 3.1.1. Деловое ядро центра Северного городского планировочного
района

1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010116 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 21,96 га расположена в квартале № 1 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Задача проекта межевания территории – образование земельных участков под существующими и проектируемыми объектами капитального строительства в соответствии с требованиями федерального, регионального законодательства и муниципальных правовых актов.

Нормативно-правовая документация:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- СНиП 2.07.01-89* (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2017 № 218-ФЗ;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.02.2017 № 231 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. Деловое ядро центра Северного городского планировочного района»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 18.12.2018 № 2592 «О внесении изменений в постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.02.2017 № 231 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. Деловое ядро центра Северного городского планировочного района».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых, изменяемых земельных участков и их частей.

На свободных территориях предлагается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе путем перераспределения земель и земельных участков государственной собственности, в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ.

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, учтенных в ЕГРН к моменту проведения работ, а

также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки ПКГО.

Также проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

На проектируемой территории расположены земельные участки, характер сведений которых – временный. Согласно ст. 72 Федерального закона от 13.07.2017 № 218-ФЗ «Образование новых объектов недвижимости из объекта недвижимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости сведения о котором носят временный характер, не допускается».

Для образования земельных участков с условными номерами 8, 9, 10, было получено согласие арендатора земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:14489 на перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010116:15624, 41:01:0010116:14489, 41:01:0010116:15954.

Подлежащие образованию земельные участки категории земель - **земли населенных пунктов**.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, о виде разрешенного использования земельных участков и о способе их образования.

Таблица 1

| Условный номер | Вид разрешённого использования и способ образования | Площадь, кв.м. | Территориальная зона, в которой расположен образуемый земельный участок | Функциональная зона, в которой расположен образуемый земельный участок |
|---|---|----------------|---|--|
| Земельные участки, образуемые путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010116:691, 41:01:0010116:690, 41:01:0010116:689, 41:01:0010116:688, 41:01:0010116:10778 | | | | |
| 1 | многоквартирный жилой дом * | 2686 | Ж5 | Зона общественной застройки |
| 2 | многоквартирный жилой дом * | 2980 | Ж5 | Зона общественной застройки |
| 3 | многоквартирный жилой дом * | 2926 | Ж5 | Зона общественной застройки |
| 4 | многоквартирный жилой дом * | 6971 | Ж5 | Зона общественной застройки |
| 5 | земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжи, водными объектами* | 2074 | Ж5 | Зона общественной застройки |
| 6 | земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты) | 586 | Ж5 | Зона общественной застройки |
| 7 | земельные участки общего пользования, занятые площадями, | 2310 | Ж5 | Зона общественной застройки |

| | | | | |
|---|--|-------|----|---|
| | набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжи, водными объектами* | | | |
| Земельные участки, образуемые путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010116:15624, 41:01:0010116:14489, 41:01:0010116:15954 | | | | |
| 8 | Земельные участки объектов учебно-образовательного назначения* | 13366 | ЦЗ | Зона общественной застройки |
| 9 | земельные участки многоквартирных жилых домов* | 2947 | ЦЗ | Зона общественной застройки |
| 10 | земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки) | 4419 | ЦЗ | Зона общественной застройки |
| Земельные участки, образуемые путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010116:14488, 41:01:0010116:295, номерами 41:01:0010116:11023, 41:01:0010116:11011, 41:01:0010116:11006, 41:01:0010116:11102, 41:01:0010116:11101, 41:01:0010116:443 | | | | |
| 11 | земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки)* | 7611 | ЦЗ | Зона городских улиц и дорог |
| 12 | земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки)* | 3282 | ЦЗ | Зона общественной застройки |
| 13 | земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)* | 3659 | ЦЗ | Зона производственного и коммунального значения |
| 14 | земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки) | 24494 | ЦЗ | Зона общественной застройки |
| 15 | для размещения гостиниц* | 59717 | ЦЗ | Зона общественной застройки |
| Земельные участки, образуемые путем перераспределения земель государственной собственности и земельных участков с условными номерами 12 и 14 | | | | |
| 16 | земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки) | 28223 | ЦЗ | Зона общественной застройки |
| Земельные участки, образуемые из земель государственной собственности | | | | |
| 17 | земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки) | 1210 | Ж5 | Зона городских улиц и дорог |
| 18 | земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства) | 1970 | Ж5 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| 19 | земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства) | 11187 | ЦЗ | Зона зеленых насаждений общего пользования |

*Вид разрешенного использования соответствует сведениям ЕГРН исходного земельного участка

1.3. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 2.

| Земельный участок с условным номером 1 | | |
|---|------------|--------------|
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 116.37 | 1 409 973.97 |
| 2 | 565 121.38 | 1 409 985.22 |
| 3 | 565 143.15 | 1 410 034.12 |
| 4 | 565 115.42 | 1 410 055.87 |
| 5 | 565 085.21 | 1 410 013.62 |
| 6 | 565 077.64 | 1 410 003.74 |
| 1 | 565 116.37 | 1 409 973.97 |
| Земельный участок с условным номером 2 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 153.22 | 1 409 945.64 |
| 2 | 565 158.04 | 1 409 956.46 |
| 3 | 565 180.08 | 1 410 005.96 |
| 4 | 565 143.15 | 1 410 034.12 |
| 5 | 565 121.38 | 1 409 985.22 |
| 6 | 565 116.37 | 1 409 973.97 |
| 1 | 565 153.22 | 1 409 945.64 |
| Земельный участок с условным номером 3 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 211.23 | 1 409 933.22 |
| 2 | 565 211.16 | 1 409 942.29 |
| 3 | 565 210.66 | 1 409 981.96 |
| 4 | 565 180.08 | 1 410 005.96 |
| 5 | 565 158.04 | 1 409 956.46 |
| 6 | 565 153.22 | 1 409 945.64 |
| 7 | 565 170.02 | 1 409 932.72 |
| 1 | 565 211.23 | 1 409 933.22 |
| Земельный участок с условным номером 4 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 406.03 | 1 409 935.59 |
| 2 | 565 407.43 | 1 409 944.74 |
| 3 | 565 407.57 | 1 409 983.05 |
| 4 | 565 261.73 | 1 409 982.20 |
| 5 | 565 261.88 | 1 409 942.92 |
| 6 | 565 261.91 | 1 409 933.84 |
| 7 | 565 288.86 | 1 409 934.17 |
| 1 | 565 406.03 | 1 409 935.59 |
| Земельный участок с условным номером 5 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 262.02 | 1 409 905.30 |
| 2 | 565 261.91 | 1 409 933.84 |
| 3 | 565 261.88 | 1 409 942.92 |
| 4 | 565 236.89 | 1 409 942.61 |
| 5 | 565 211.16 | 1 409 942.29 |
| 6 | 565 211.23 | 1 409 933.22 |
| 7 | 565 170.02 | 1 409 932.72 |
| 8 | 565 210.07 | 1 409 915.05 |
| 9 | 565 252.77 | 1 409 905.52 |
| 1 | 565 262.02 | 1 409 905.30 |
| Земельный участок с условным номером 6 | | |
| № точки | X | Y |

| | | |
|--|------------|--------------|
| 1 | 565 280.63 | 1 409 904.87 |
| 2 | 565 280.64 | 1 409 922.62 |
| 3 | 565 288.86 | 1 409 934.17 |
| 4 | 565 261.91 | 1 409 933.84 |
| 5 | 565 262.02 | 1 409 905.30 |
| 1 | 565 280.63 | 1 409 904.87 |
| Земельный участок с условным номером 7 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 339.62 | 1 409 912.01 |
| 2 | 565 406.03 | 1 409 935.59 |
| 3 | 565 288.86 | 1 409 934.17 |
| 4 | 565 280.64 | 1 409 922.62 |
| 5 | 565 280.63 | 1 409 904.87 |
| 6 | 565 296.53 | 1 409 904.50 |
| 1 | 565 339.62 | 1 409 912.01 |
| Земельный участок с условным номером 8 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 257.08 | 1 410 108.75 |
| 2 | 565 270.05 | 1 410 126.52 |
| 3 | 565 278.50 | 1 410 138.11 |
| 4 | 565 294.12 | 1 410 159.79 |
| 5 | 565 301.49 | 1 410 170.43 |
| 6 | 565 317.23 | 1 410 192.80 |
| 7 | 565 317.08 | 1 410 290.25 |
| 8 | 565 292.75 | 1 410 307.68 |
| 9 | 565 229.47 | 1 410 217.70 |
| 10 | 565 189.86 | 1 410 160.15 |
| 11 | 565 189.29 | 1 410 159.54 |
| 12 | 565 206.55 | 1 410 146.68 |
| 13 | 565 211.51 | 1 410 143.04 |
| 14 | 565 212.44 | 1 410 142.32 |
| 15 | 565 217.71 | 1 410 138.28 |
| 1 | 565 257.08 | 1 410 108.75 |
| Земельный участок с условным номером 9 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 404.36 | 1 410 212.45 |
| 2 | 565 404.11 | 1 410 227.90 |
| 3 | 565 362.75 | 1 410 257.53 |
| 4 | 565 333.11 | 1 410 278.76 |
| 5 | 565 333.20 | 1 410 215.52 |
| 6 | 565 333.20 | 1 410 211.16 |
| 1 | 565 404.36 | 1 410 212.45 |
| Земельный участок с условным номером 10 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 333.50 | 1 410 008.44 |
| 2 | 565 333.40 | 1 410 076.44 |
| 3 | 565 333.29 | 1 410 154.45 |
| 4 | 565 333.20 | 1 410 211.16 |
| 5 | 565 333.20 | 1 410 215.52 |
| 6 | 565 333.11 | 1 410 278.76 |
| 7 | 565 317.08 | 1 410 290.25 |
| 8 | 565 317.23 | 1 410 192.80 |
| 9 | 565 317.28 | 1 410 158.88 |
| 10 | 565 317.30 | 1 410 142.83 |
| 11 | 565 317.36 | 1 410 103.25 |

| | | |
|--|------------|--------------|
| 12 | 565 317.39 | 1 410 082.93 |
| 13 | 565 317.47 | 1 410 031.24 |
| 14 | 565 317.50 | 1 410 008.24 |
| 15 | 565 319.50 | 1 410 008.27 |
| 1 | 565 333.50 | 1 410 008.44 |
| Земельный участок с условным номером 11 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 124.06 | 1 410 067.96 |
| 2 | 565 189.29 | 1 410 159.54 |
| 3 | 565 229.47 | 1 410 217.70 |
| 4 | 565 292.75 | 1 410 307.68 |
| 5 | 565 298.69 | 1 410 316.42 |
| 6 | 565 309.01 | 1 410 331.61 |
| 7 | 565 365.47 | 1 410 410.81 |
| 8 | 565 359.48 | 1 410 415.43 |
| 9 | 565 291.97 | 1 410 330.46 |
| 10 | 565 289.90 | 1 410 327.86 |
| 11 | 565 289.49 | 1 410 328.14 |
| 12 | 565 286.46 | 1 410 323.63 |
| 13 | 565 271.55 | 1 410 303.76 |
| 14 | 565 102.20 | 1 410 085.13 |
| 1 | 565 124.06 | 1 410 067.96 |
| Земельный участок с условным номером 12 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 404.11 | 1 410 227.90 |
| 2 | 565 382.19 | 1 410 279.17 |
| 3 | 565 337.84 | 1 410 310.95 |
| 4 | 565 309.01 | 1 410 331.61 |
| 5 | 565 298.69 | 1 410 316.42 |
| 6 | 565 292.75 | 1 410 307.68 |
| 7 | 565 317.08 | 1 410 290.25 |
| 8 | 565 333.11 | 1 410 278.76 |
| 9 | 565 362.75 | 1 410 257.53 |
| 1 | 565 404.11 | 1 410 227.90 |
| Земельный участок с условным номером 13 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 337.84 | 1 410 310.95 |
| 2 | 565 344.12 | 1 410 318.89 |
| 3 | 565 397.40 | 1 410 386.20 |
| 4 | 565 387.07 | 1 410 394.15 |
| 5 | 565 367.72 | 1 410 409.08 |
| 6 | 565 365.47 | 1 410 410.81 |
| 7 | 565 309.01 | 1 410 331.61 |
| 1 | 565 337.84 | 1 410 310.95 |
| Земельный участок с условным номером 14 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 511.57 | 1 409 969.99 |
| 2 | 565 680.57 | 1 410 079.90 |
| 3 | 565 660.86 | 1 410 115.01 |
| 4 | 565 500.50 | 1 410 010.52 |
| 5 | 565 429.86 | 1 410 009.64 |
| 6 | 565 431.46 | 1 410 224.39 |
| 7 | 565 413.74 | 1 410 260.21 |
| 8 | 565 382.19 | 1 410 279.17 |
| 9 | 565 404.11 | 1 410 227.90 |

| | | |
|--|------------|--------------|
| 10 | 565 404.36 | 1 410 212.45 |
| 11 | 565 404.48 | 1 410 204.85 |
| 12 | 565 405.29 | 1 410 155.34 |
| 13 | 565 406.56 | 1 410 077.35 |
| 14 | 565 407.66 | 1 410 009.36 |
| 15 | 565 333.50 | 1 410 008.44 |
| 16 | 565 319.50 | 1 410 008.27 |
| 17 | 565 317.50 | 1 410 008.24 |
| 18 | 565 292.50 | 1 410 007.93 |
| 19 | 565 210.35 | 1 410 006.91 |
| 20 | 565 202.00 | 1 410 006.80 |
| 21 | 565 186.03 | 1 410 019.33 |
| 22 | 565 149.37 | 1 410 048.10 |
| 23 | 565 124.06 | 1 410 067.96 |
| 24 | 565 115.42 | 1 410 055.87 |
| 25 | 565 143.15 | 1 410 034.12 |
| 26 | 565 180.08 | 1 410 005.96 |
| 27 | 565 210.66 | 1 409 981.96 |
| 28 | 565 236.73 | 1 409 982.06 |
| 29 | 565 261.73 | 1 409 982.20 |
| 30 | 565 407.57 | 1 409 983.05 |
| 31 | 565 407.43 | 1 409 944.74 |
| 32 | 565 429.37 | 1 409 944.67 |
| 33 | 565 429.66 | 1 409 983.31 |
| 34 | 565 502.41 | 1 409 983.99 |
| 1 | 565 511.57 | 1 409 969.99 |
| Земельный участок с условным номером 15 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 500.50 | 1 410 010.52 |
| 2 | 565 660.86 | 1 410 115.01 |
| 3 | 565 628.31 | 1 410 173.62 |
| 4 | 565 602.78 | 1 410 207.38 |
| 5 | 565 587.68 | 1 410 224.38 |
| 6 | 565 570.93 | 1 410 243.25 |
| 7 | 565 521.94 | 1 410 295.69 |
| 8 | 565 488.29 | 1 410 333.55 |
| 9 | 565 455.95 | 1 410 369.84 |
| 10 | 565 408.78 | 1 410 422.73 |
| 11 | 565 397.42 | 1 410 408.43 |
| 12 | 565 387.07 | 1 410 394.15 |
| 13 | 565 397.40 | 1 410 386.20 |
| 14 | 565 344.12 | 1 410 318.89 |
| 15 | 565 337.84 | 1 410 310.95 |
| 16 | 565 382.16 | 1 410 279.20 |
| 17 | 565 413.74 | 1 410 260.22 |
| 18 | 565 431.46 | 1 410 224.40 |
| 19 | 565 429.87 | 1 410 009.65 |
| 1 | 565 500.50 | 1 410 010.52 |
| Земельный участок с условным номером 16 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 511.57 | 1 409 969.99 |
| 2 | 565 680.57 | 1 410 079.90 |
| 3 | 565 660.86 | 1 410 115.01 |
| 4 | 565 500.50 | 1 410 010.52 |

| | | |
|--|------------|--------------|
| 5 | 565 429.86 | 1 410 009.64 |
| 6 | 565 431.46 | 1 410 224.39 |
| 7 | 565 413.74 | 1 410 260.21 |
| 8 | 565 382.19 | 1 410 279.17 |
| 9 | 565 337.84 | 1 410 310.95 |
| 10 | 565 309.01 | 1 410 331.61 |
| 11 | 565 298.69 | 1 410 316.42 |
| 12 | 565 292.75 | 1 410 307.68 |
| 13 | 565 317.08 | 1 410 290.25 |
| 14 | 565 333.11 | 1 410 278.76 |
| 15 | 565 362.75 | 1 410 257.53 |
| 16 | 565 404.11 | 1 410 227.90 |
| 17 | 565 404.36 | 1 410 212.45 |
| 18 | 565 404.48 | 1 410 204.85 |
| 19 | 565 405.29 | 1 410 155.34 |
| 20 | 565 406.56 | 1 410 077.35 |
| 21 | 565 407.66 | 1 410 009.36 |
| 22 | 565 333.50 | 1 410 008.44 |
| 23 | 565 319.50 | 1 410 008.27 |
| 24 | 565 317.50 | 1 410 008.24 |
| 25 | 565 292.50 | 1 410 007.93 |
| 26 | 565 210.35 | 1 410 006.91 |
| 27 | 565 202.00 | 1 410 006.80 |
| 28 | 565 186.03 | 1 410 019.33 |
| 29 | 565 149.37 | 1 410 048.10 |
| 30 | 565 124.06 | 1 410 067.96 |
| 31 | 565 115.42 | 1 410 055.87 |
| 32 | 565 143.15 | 1 410 034.12 |
| 33 | 565 180.08 | 1 410 005.96 |
| 34 | 565 210.66 | 1 409 981.96 |
| 35 | 565 236.73 | 1 409 982.06 |
| 36 | 565 261.73 | 1 409 982.20 |
| 37 | 565 407.57 | 1 409 983.05 |
| 38 | 565 407.43 | 1 409 944.74 |
| 39 | 565 407.66 | 1 409 924.13 |
| 40 | 565 429.21 | 1 409 924.21 |
| 41 | 565 429.37 | 1 409 944.67 |
| 42 | 565 429.66 | 1 409 983.31 |
| 43 | 565 502.41 | 1 409 983.99 |
| 1 | 565 511.57 | 1 409 969.99 |
| Земельный участок с условным номером 17 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 077.64 | 1 410 003.74 |
| 2 | 565 085.21 | 1 410 013.62 |
| 3 | 565 115.42 | 1 410 055.87 |
| 4 | 565 104.87 | 1 410 051.83 |
| 5 | 565 096.01 | 1 410 048.43 |
| 6 | 565 085.20 | 1 410 044.28 |
| 7 | 565 070.69 | 1 410 038.71 |
| 8 | 565 066.32 | 1 410 037.04 |
| 9 | 565 055.63 | 1 410 022.69 |
| 10 | 565 062.38 | 1 410 015.47 |
| 1 | 565 077.64 | 1 410 003.74 |
| Земельный участок с условным номером 18 | | |

| № точки | X | Y |
|--|------------|--------------|
| 1 | 565 315.41 | 1 409 900.45 |
| 2 | 565 314.22 | 1 409 907.58 |
| 3 | 565 296.53 | 1 409 904.50 |
| 4 | 565 280.63 | 1 409 904.87 |
| 5 | 565 262.02 | 1 409 905.30 |
| 6 | 565 252.77 | 1 409 905.52 |
| 7 | 565 210.07 | 1 409 915.05 |
| 8 | 565 170.02 | 1 409 932.72 |
| 9 | 565 209.71 | 1 409 902.22 |
| 10 | 565 230.82 | 1 409 886.17 |
| 11 | 565 250.80 | 1 409 883.67 |
| 1 | 565 315.41 | 1 409 900.45 |
| Земельный участок с условным номером 19 | | |
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 447.90 | 1 409 868.10 |
| 2 | 565 483.05 | 1 409 910.28 |
| 3 | 565 521.16 | 1 409 929.00 |
| 4 | 565 511.57 | 1 409 969.99 |
| 5 | 565 472.42 | 1 409 944.53 |
| 6 | 565 429.37 | 1 409 944.67 |
| 7 | 565 429.21 | 1 409 924.21 |
| 8 | 565 407.66 | 1 409 924.13 |
| 9 | 565 407.43 | 1 409 944.74 |
| 10 | 565 406.03 | 1 409 935.59 |
| 11 | 565 339.62 | 1 409 912.01 |
| 12 | 565 314.22 | 1 409 907.58 |
| 13 | 565 315.41 | 1 409 900.45 |
| 14 | 565 319.42 | 1 409 881.05 |
| 15 | 565 397.78 | 1 409 854.52 |
| 16 | 565 447.75 | 1 409 867.92 |
| 1 | 565 447.90 | 1 409 868.10 |

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3.

| Красные линии | | |
|---------------|------------|--------------|
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 688.41 | 1 410 085.22 |
| 2 | 565 511.58 | 1 409 970.00 |
| 3 | 565 502.41 | 1 409 984.00 |
| 4 | 565 429.87 | 1 409 983.32 |
| 5 | 565 429.87 | 1 409 924.13 |
| 6 | 565 407.66 | 1 409 924.13 |
| 7 | 565 407.66 | 1 409 983.06 |
| 8 | 565 210.67 | 1 409 982.26 |
| 9 | 565 115.42 | 1 410 055.88 |
| 10 | 565 077.64 | 1 410 003.75 |
| 11 | 565 500.50 | 1 410 010.52 |
| 12 | 565 429.87 | 1 410 009.65 |
| 13 | 565 431.46 | 1 410 224.40 |
| 14 | 565 413.74 | 1 410 260.22 |
| 15 | 565 382.19 | 1 410 279.18 |
| 16 | 565 309.02 | 1 410 331.60 |
| 17 | 565 365.48 | 1 410 410.82 |
| 18 | 565 392.33 | 1 410 446.79 |

| | | |
|----|------------|--------------|
| 19 | 565 410.44 | 1 410 431.91 |
| 20 | 565 545.26 | 1 410 284.07 |
| 21 | 565 618.70 | 1 410 205.47 |
| 22 | 565 636.47 | 1 410 178.68 |
| 23 | 565 653.69 | 1 410 149.13 |
| 24 | 565 669.26 | 1 410 120.48 |
| 25 | 565 407.66 | 1 410 009.37 |
| 26 | 565 404.11 | 1 410 227.91 |
| 27 | 565 292.75 | 1 410 307.69 |
| 28 | 565 229.46 | 1 410 217.70 |
| 29 | 565 189.29 | 1 410 159.55 |
| 30 | 565 124.06 | 1 410 067.95 |
| 31 | 565 202.00 | 1 410 006.80 |
| 32 | 565 292.50 | 1 410 008.21 |
| 33 | 565 317.50 | 1 410 008.24 |
| 34 | 565 333.50 | 1 410 008.45 |

1.5. Координаты характерных точек границы проекта межевания территории

Таблица 4.

| Границы проекта межевания территории | | |
|--------------------------------------|------------|--------------|
| № точки | X | Y |
| 1 | 565 389.67 | 1 410 504.59 |
| 2 | 565 393.62 | 1 410 479.07 |
| 3 | 565 318.86 | 1 410 373.92 |
| 4 | 565 291.81 | 1 410 331.94 |
| 5 | 565 286.46 | 1 410 323.63 |
| 6 | 565 102.20 | 1 410 085.13 |
| 7 | 565 055.63 | 1 410 022.69 |
| 8 | 565 062.38 | 1 410 015.48 |
| 9 | 565 077.64 | 1 410 003.74 |
| 10 | 565 209.71 | 1 409 902.22 |
| 11 | 565 230.82 | 1 409 886.17 |
| 12 | 565 250.80 | 1 409 883.67 |
| 13 | 565 315.41 | 1 409 900.45 |
| 14 | 565 319.42 | 1 409 881.05 |
| 15 | 565 397.78 | 1 409 854.52 |
| 16 | 565 447.75 | 1 409 867.92 |
| 17 | 565 483.05 | 1 409 910.28 |
| 18 | 565 521.16 | 1 409 929.00 |
| 19 | 565 511.57 | 1 409 969.99 |
| 20 | 565 577.51 | 1 410 012.87 |
| 21 | 565 644.00 | 1 410 056.11 |
| 22 | 565 678.38 | 1 410 078.47 |
| 23 | 565 712.00 | 1 410 103.31 |
| 24 | 565 660.08 | 1 410 202.95 |
| 25 | 565 483.38 | 1 410 400.06 |
| 1 | 565 389.67 | 1 410 504.59 |

2. Графические материалы

2.1. Чертеж красных линий

На чертеже отображены:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории;

- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) иные обозначения.

2.2. Чертеж межевания территории (основной чертеж)

На чертеже межевания территории отображены:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) границы зон действующих публичных сервитутов;
- 4) иные обозначения.

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

Территория проектирования располагается в кадастровом квартале 41:01:0010116 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 21,96 га расположена в планировочном подрайоне 3.1.1. Деловое ядро центра Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

На проектируемой территории расположены ранее учтенные земельные участки и объекты капитального строительства. Информация о текущей кадастровой ситуации на местности отражена на основании кадастрового плана территории квартала 41:01:0010116.

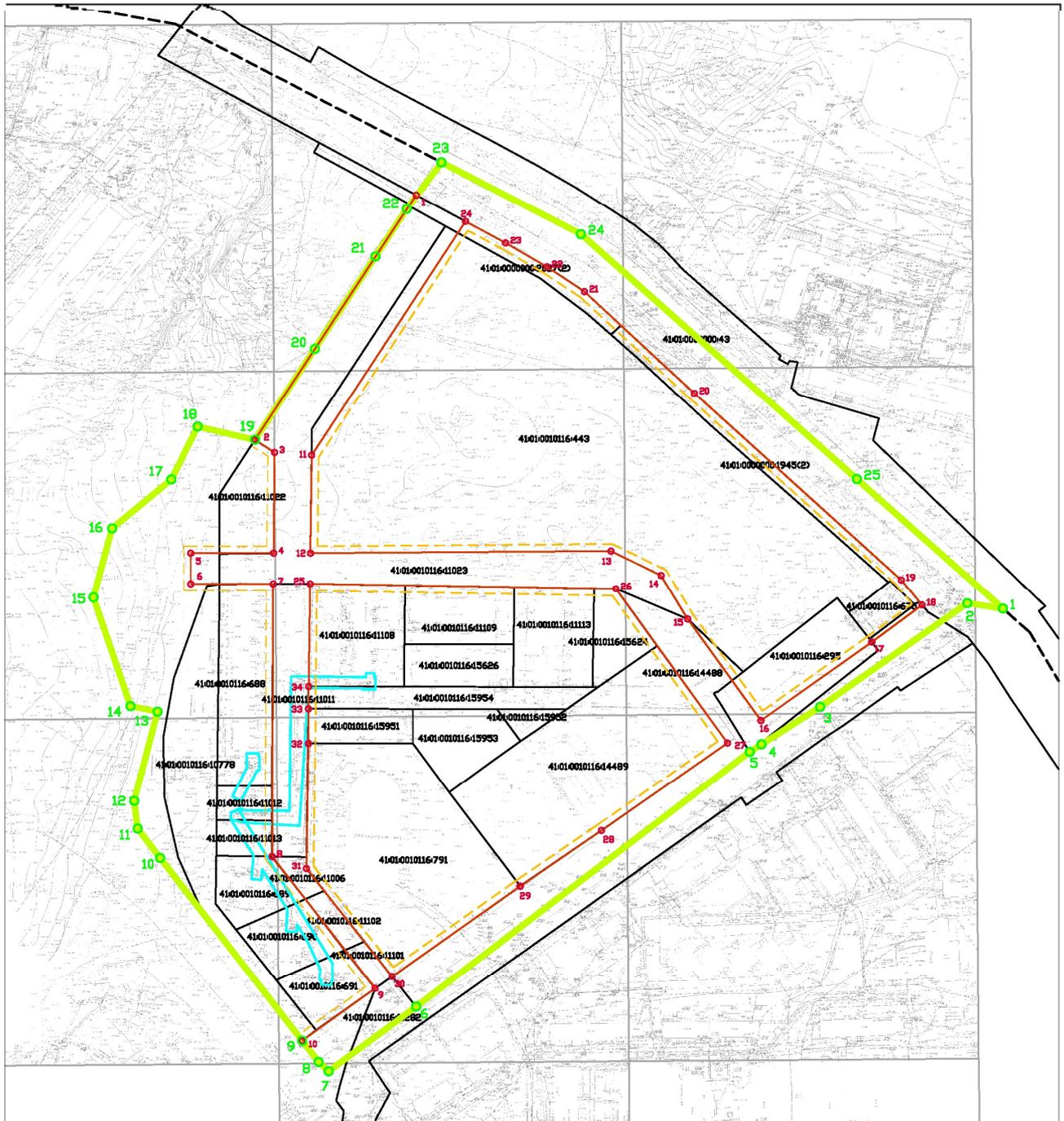
В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории; территории объектов культурного наследия; лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.

3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование)

Согласно ст. 43 Градостроительный Кодекс Российской Федерации, материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

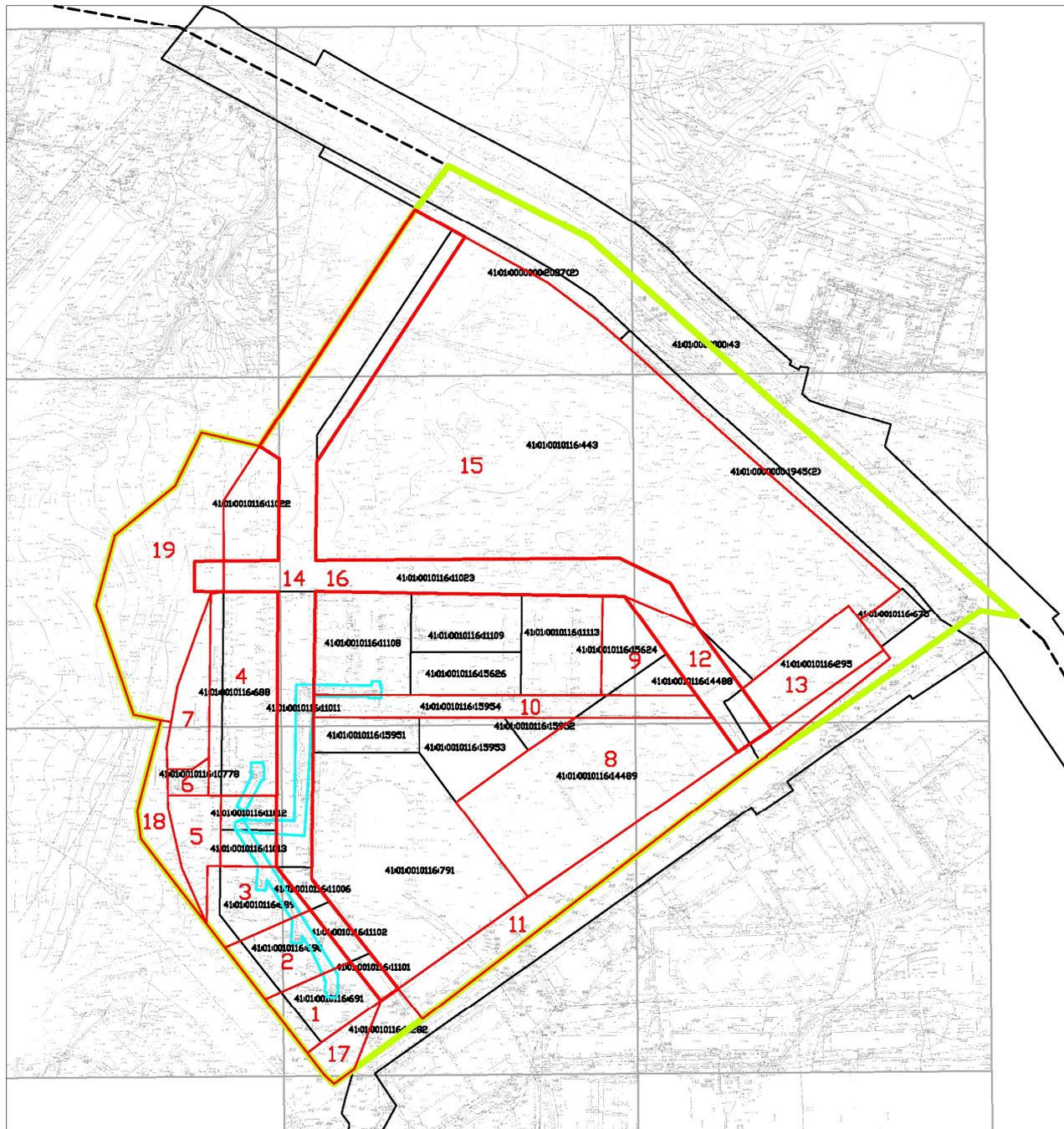
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 части квартала № 1 планировочного подрайона
 Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. Деловое ядро
 центра Северного городского планировочного района
 Чертеж красных линий М 1:4000



Условные обозначения:

- — красные линии
- - - — линии отступа от красных линий
- 41:01:0010116:690** — кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010116** — кадастровый номер квартала
- граница кадастрового квартала
- граница существующих земельных участков
- — граница проекта межевания территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 части квартала № 1 планировочного подрайона
 Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. Деловое ядро
 центра Северного городского планировочного района
 Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:4000



- Условные обозначения:
- 1** - условный номер образуемого земельного участка
 - 41:01:001:0116:690** - кадастровый номер земельного участка
 - 41:01:001:0116** - кадастровый номер квартала
 - - граница кадастрового квартала
 - - граница существующих земельных участков
 - - границы образуемых земельных участков
 - - граница проекта межевания территории
 - - охранная зона

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 1 планировочного подрайона
Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. Деловое ядро
центра Северного городского планировочного района
 Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:4000



Условные обозначения

- 41:01:0010116:690** – кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010116** – кадастровый номер квартала
- – граница кадастрового квартала
- – граница существующих земельных участков
- – граница проекта межевания территории
- – охранный зона

Общество с ограниченной ответственностью
«Русский Двор»
ИНН/КПП 4105000566/410501001
684017 Камчатский край, Елизовский район
п. Светлый ул. Мира 2
тел. +7 (4152) 28-07-77; факс: +7 (4152) 25-19-16
<http://www.rsdvr.ru> e-mail: rusdvor@iks.ru
Р/счет 40702810515020001476
ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске
К/счет 30101810400000000727
«22» 09 2019 г. № 35

СОГЛАСИЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Русский Двор» в лице генерального директора Воронова Николая Викторовича, действующего на основании Устава, является арендатором земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:14489, разрешенное использование: Земельные участки объектов учебно-образовательного назначения; площадь: 15588 кв. м.

Дает согласие на образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010116:15624, 41:01:0010116:14489, 41:01:0010116:15954, местоположение: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова.

Дата: _____ г.

/ Воронов Н.В. /

