



**МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО РАЗВИТИЮ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА И АРКТИКИ
(МИНВОСТОКРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 января 2024 г.

Москва

№ 7-р

**Об утверждении проекта планировки территории
в целях реализации инвестиционного проекта жилищного строительства
на площадке, образованной земельными участками с кадастровыми номерами:
41:01:0010114:3618, 41:01:0010114:217, 41:01:0010114:273,
расположенной по адресу: Российская Федерация, Камчатский край,
город Петропавловск-Камчатский, район улиц Ломоносова 12,
Северо-Восточного шоссе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 августа 2015 г. № 899 «О создании территории опережающего развития «Камчатка»:

утвердить представленный акционерным обществом «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики» проект планировки территории в целях реализации инвестиционного проекта жилищного строительства на площадке, образованной земельными участками с кадастровыми номерами: 41:01:0010114:3618, 41:01:0010114:217, 41:01:0010114:273, расположенной по адресу: Российская Федерация, Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, район улиц Ломоносова 12, Северо-Восточного шоссе.

Первый заместитель Министра



Г.Г. Гусейнов

УТВЕРЖДЕН
Распоряжением
Минвостокразвития России
от "___" _____ 20__ г. № _____

Проект планировки территории
в целях реализации инвестиционного проекта жилищного строительства на
площадке, образованной земельными участками с кадастровыми номерами:
41:01:0010114:3618, 41:01:0010114:217, 41:01:0010114:273,
расположенной по адресу:
Российская Федерация,
Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский,
район улиц Ломоносова 12, Северо-Восточного шоссе

Основная часть

ПОЛОЖЕНИЯ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

I. Характеристики планируемого развития территории

1.1. Общие положения планировки Территории

Проект планировки территории разработан на основании Технического задания, утвержденного Заказчиком и согласованного Правительством Камчатского края, Администрацией ПКГО и АО «КРДВ».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Основными задачами разработки проекта являются: определение и установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; проверка, фиксация и корректировка (при необходимости) местоположения, границ, площадей и вида разрешенного использования ранее образованных, образуемых и изменяемых земельных участков; определение необходимости установления публичных сервитутов и границ ограничений использования земельных участков и объектов недвижимости; выявление и формирование земельных участков в сложившейся застройке для создания новых объектов недвижимости; установление границ и требований планировочного устройства земельных участков, с учетом возможности размещения на их территории важнейших элементов обеспечения нормальной жизнедеятельности: проходов и проездов, участков для объектов инженерной инфраструктуры и пр.; установление градостроительного регулирования: красные линии и линии регулирования застройки, что не даст возможности хаотично застраивать территорию города, позволит закрепить, проанализировать и совершенствовать исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети, наиболее оптимально предусматривать коридоры для прохождения различных инженерных коммуникаций; установление (корректировка) охранных зон линейных объектов и узловых объектов инженерной инфраструктуры; обеспечение необходимых требований по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся территориально-планировочной системы города при формировании границ земельных участков; обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

1. Федеральный Закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации. (ред. от 13.06.2023).

2. Федеральный Закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации. (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023).

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». (ред. от 02.11.2023).

4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (с изменениями на 30 декабря 2021 года).

5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями на 24 июля 2023 года).

6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 4 августа 2023 года) (редакция, действующая с 1 октября 2023 года).
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 14 июля 2022 года) (редакция, действующая с 1 марта 2023 года)
8. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». (с изменениями на 14 апреля 2023 года).
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». (с изменениями и дополнениями от: 19 июня 2019 г.).
10. РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30.
11. «ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500» (утв. ГУГК СССР 05.10.1979).
12. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр, введен в действие с 01.07.2017г.
13. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр, введен в действие с 01.07.2017г.
14. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП).
15. Закон Камчатского края от 14.10.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае». (с изменениями от 19.05.2023 № 230).
16. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 г. № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции» (с изменениями на 3 апреля 2023 года).
17. Федеральный закон от 29.12.2014 №473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации» (ред. от 10.07.2023).
18. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа».

19. Постановление Правительства Камчатского края от 29.12.2015г. N 503-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Камчатского края».

20. Постановление Правительства РФ от 28 августа 2015г. N 899 «О создании территории опережающего развития «Камчатка» (с изменениями и дополнениями 04.11.2023г).

21. Действующие технические регламенты, СП, СНИП, СанПиН.

Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии магистральных улиц районного значения (ул. Ломоносова и пр. Содружества), а также, магистральной дороги общегородского значения - Северо-Восточное шоссе, которая относится к дороге федерального значения «Морпорт-Аэропорт» на сегодняшний день не утверждены ранее разработанным ППТ или Генеральным планом ПКГО.

Поэтому существующие красные линии магистральных дорог отсутствуют и не утверждаются данным проектом планировки, а устанавливаются только границы внутренних жилых улиц микрорайона.

Таблица № 1

Ведомость координат характерных точек границ улиц в зонах жилой застройки

№	X	Y	№	X	Y
1	566472.7064	1410818.0598	20	566590.1819	1411095.5427
2	566472.6125	1410824.6398	21	566619.2214	1411089.6201
3	566470.5193	1410960.3037	22	566765.6271	1411059.7606
4	566471.0952	1410965.7413	23	566768.787	1411074.4616
5	566472.6043	1410980.7145	24	566624.6014	1411103.8457
6	566486.313	1411116.7268	25	566595.5619	1411109.7683
7	566487.8249	1411131.7272	26	566634.7197	1411213.3087
8	566498.8246	1411240.8627	27	566663.7763	1411207.4312
9	566500.3363	1411255.8614	28	566790.7691	1411181.6682
10	566512.0663	1411372.2414	29	566812.5116	1411192.565
11	566492.4298	1411376.8538	30	566793.782	1411196.3626
12	566450.5075	1410960.9156	31	566669.1474	1411221.6334
13	566452.6683	1410820.8673	32	566640.0958	1411227.5239
14	566536.0854	1410952.502	33	566805.5358	1411253.6859
15	566565.1316	1410946.5969	34	566771.6232	1411311.4117
16	566755.3226	1410907.9312	35	566708.6714	1411326.1419
17	566738.4816	1410926.6618	36	566679.9572	1411332.9247
18	566570.2951	1410960.854	37	566488.3138	1410826.1853
19	566541.461	1410966.716	38	566514.3378	1410812.4058

1.2. Характеристика планируемого развития Территории

Таблица №2.

Элементы планировочной структуры

В границах подготовки Документации

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га
Планируемые элементы планировочной структуры в границах Территории		
1.	Квартал	15,87
2.	Улично-дорожная сеть	4,56
Общая площадь планируемых элементов планировочной структуры в границах подготовки Документации		20,43

Планируемый баланс Территории в границах разработки Документации приведен в таблице 3.

Таблица №3.

Планируемый баланс Территории

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее - ОКС)	Индекс зоны планируемого размещения ОКС	Проектная площадь участков Территории	
			%	га
Территория всего:			100	20,43
1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	ОКС 1	42,1	8,6
2	Зона планируемого размещения объектов начального и среднего образования	ОКС 2.1	19,97	4,08
3	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования	ОКС 2.2	5,87	1,2
4	Зона планируемого размещения улично-дорожной сети (включая площадки для временной парковки автомобилей)	Р	24,77	5,06
5	Зона размещения территории общего пользования	ОП	7,29	1,49

Значения показателей площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства проекта планировки территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет **20,43га**.

Основными показателями застройки являются:

К_з (коэффициент застройки) - **0,3**

К_{пз} (коэффициент плотности застройки) - **1,04**

В соответствии с Таблицей 26 п. 4.2.23 МНГП показатели плотности новой жилой застройки многоквартирными и индивидуальными домами приняты по показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в СП

42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Для многоэтажной застройки (9 этажей и более) коэффициент плотности застройки установлен в размере **1,2**.

Коэффициент плотности застройки ($K_{пз}$). Учитывает отношение суммарной поэтажной площади зданий к площади ЗУ.

Коэффициент плотности застройки (плотность застройки) - это отношение суммарной поэтажной площади всех зданий надземной части застройки (см. прилагаемую таблицу) во внешних габаритах ограждающих конструкций, к площади земельного участка.

Для расчета данных коэффициентов используют простую математическую формулу:
 $KЗ = Пз/Пу$.

Фактический расчетный коэффициент с использованием характеристик:

$K_{пз}$ (коэффициент плотности застройки) = $213079 + 15367,6$ (Школа) + $5790,1$ (Детский сад) - $20220,0$ (подземные парковки) / $204300 = 1,04$,

что соответствует нормативному значению (не превышает 1,2)

Коэффициент застройки можно по формуле: $Kз = СЗ/Пз$,

где $Kз$ - коэффициент застройки, $СЗ$ - площадь застроенных домов и сооружений (см. прилагаемую таблицу), $Пз$ - площадь земельного участка.

В соответствии с Таблицей 26 п. 4.2.23 МНПП показатели плотности новой жилой застройки многоквартирными и индивидуальными домами приняты по показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Для многоэтажной застройки (9 этажей и более) коэффициент застройки установлен в размере **0,4**.

$Kз$ (коэффициент застройки) = $63013 / 204300 = 0,3$,

что соответствует нормативному значению (не превышает 0,4)

1.3. Характеристика современного использования территории

1.3.1 Краткое описание территории (в том числе перечень земельных участков с указанием площади, вида разрешенного использования и категории) и ее современное использование

В административном отношении территория относится к кварталу №1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район - «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Зарегистрированные объекты капитального строительства и обременения на земельных участках с КН 41:01:0010114:3618, 41:01:0010114:217, 41:01:0010114:273 - отсутствуют.

Земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010114:3618, 41:01:0010114:217, 41:01:0010114:273, запрашиваемые для реализации проекта комплексной застройки в настоящее время не вовлечены в хозяйственный оборот и не используются.

Рассматриваемый участок относится к территории опережающего социально-экономического развития (ТОР-Камчатка). На данную территорию, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ (190-ФЗ от 19.12.2004г.) градостроительные регламенты не устанавливаются, а соответственно - не устанавливаются ограничения и по этажности, установленные для зоны смешанной жилой застройки (Ж-4) на земельных участках с КН 41:01:0010114:3618, 41:01:0010114:217, 41:01:0010114:273 - отсутствуют. Исходя из этих условий, проектом планировки территории принята предельная этажность зданий 16 этажей - максимально возможная, согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» п. 6.1.5 Высота (этажность) зданий не должна превышать параметров, указанных в таблице 6.1 «Предельная высота здания в зависимости от конструктивного решения». графа 3. Несущая конструкция - Стены из монолитного железобетона (сейсмичность площадки строительства - 9 баллов): максимальная этажность - 16 и предельная высота здания - 57 метров.

До начала разработки проектной документации на данную территорию опережающего развития должен быть разработан и утвержден проект планировки территории и согласован с инстанциями согласно п.1.5.5 и п.1.5.6 Приложения №1 к Соглашению об осуществлении деятельности на территории опережающего развития от 27.01.2023г. №1/-778.

На территории будущего строительства в 2023 году ООО «Изыскатель» были проведены инженерные изыскания по объекту «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловске-Камчатском: «Квартал № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район - «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» (заказ 2980).

Климат района строительства - типично морской, для которого характерно: быстрая смена типов погоды, резкие перепады давления, частые изменения скорости и направления ветра, высокая влажность воздуха, большое количество атмосферных осадков, большая толщина снежного покрова, значительная повторяемость неблагоприятных и опасных метеорологических явлений (циклоны).

В геоморфологическом отношении площадка расположена на холмисто-увалистой вулканогенной равнине, между подножием удаленной от г. Петропавловска-Камчатского на 30км Авачинской группы вулканов и Авачинской бухтой. Абсолютные отметки рельефа площадки изменяются в пределах 170-183м в Балтийской 1977г. системе высот. Рельеф площадки холмисто-рядовый, с небольшими всхолмленными возвышениями, пологими участками и локальными западинами. Уклоны изменяются в широких пределах: склоны возвышений наиболее крутые и составляют от 4 до 8 градусов, пониженная часть площадки пологая, с уклонами 2 - 4 градуса. Мелкие холмики на вершине увала довольно крутые - до 10 градусов, но небольшие по относительному превышению (до 3м). Подножия склонов увала граничат с плоскими уплощенными ровными территориями и впадиной оз. Медвежьего (уклоны до 2 градусов).

Со стороны Северо-Восточного шоссе площадка обрамлена откосом подрезанной дороги высотой до 2м. Поверхность площадки повсеместно задернована на 60% территории молодым березовым лесом, тальником и ольхой. Подземные коммуникации распространены незначительно по восточному краю и южной границе - это кабели связи и электроснабжения. Местами имеются лесные проезды.

Грунтовые условия для строительства вполне допускают строительное освоение всей изысканной площадки. К повышенной сложности относятся участки с близким залеганием к поверхности грунтовых вод (менее 3,0м) и возвышенная часть увала, образованная насыпными грунтами, смещенными сюда при строительстве микрорайона Северо-Восток, где придется производить значительный объем планировочных работ. Еще она сложность состоит в том, что в толще грунтов присутствуют спорадически рассредоточенные глыбы прочных андезитов размером в поперечнике до 2,0м.

По центральной части территории проходит протяженная ложбина (впадина), которая служит местным локальным водосборным понижением в рельефе местности. Она отличается от остальной территории близким залеганием к поверхности грунтовых вод и распространением слабоструктурных мелких песков и супесей мощностью порядка 3-4м. При застройке территории здесь необходимо будет выполнить замену слабого грунта на ПГС.

По прочностным и деформационным показателям свойств грунтов наиболее благоприятными (высокими) характеристиками отличаются вулканогенные отложения. Для многоэтажного строительства предпочтительно применение плитного типа фундаментов. Подземные воды на исследуемой территории носят повсеместный характер распространения. На большей части площадки, подземные воды вскрыты в интервале глубин от 5 до 9м. В локальных понижениях рельефа в центральной части и по северо-восточному краю площадки подземные воды залегают достаточно близко к поверхности в интервале глубин от 2 до 4м. Кроме того, в период снеготаяния и затяжных дождей в верхней части разреза возможно кратковременное проявление сезонной верховодки.

Строительное освоение территории рационально при снижении зеркала грунтовых вод с помощью системного водопонижения дренажем до уровня ниже пола подвальных помещений минимум на 1,5 - 2м.

Согласно «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий» 2980-ИГИ (Том 3) стр. 54-63. - учитывая, что в геологическом строении участков с сейсмичностью более IX баллов в конечном счете преобладают высокопрочные грунты, представляется возможным снижение их сейсмичности до IX баллов, посредством проведения специальных строительных мероприятий - водопонижения с помощью дренажа, вырезки насыпных грунтов и замещения слабо структурных видов грунтов подушкой из песчано-гравийной смеси. В последующем, для принятия решения по снижению сейсмичности необходимо разработка специального раздела в проекте.

Сейсмические условия территории своеобразные. В целом сейсмичность соответствует карте СМР г. Петропавловска-Камчатского. Однако, произошедшие изменения в результате строительства дорог и отсыпки территории привозным вскрышным грунтом внесли определенные изменения в инженерно-геологическую обстановку, в результате чего распределение сейсмических зон несколько поменялось - порядка 71,1 процентов площади территории относится к 9-балльной зоне и 28,9 процентов - к сейсмичности интенсивностью более 9 баллов. К 9-балльным

относятся приподнятые над окружающей местностью формы рельефа - возвышенные места, сложенные вулканогенными прочными отложениями с уровнем грунтовых вод ниже 4 метров.

При разработке проекта планировки, учитывая карту сейсмического районирования расположение объектов максимально размещено в зонах IX баллов. А в зонах с предварительной сейсмичностью (до проведения антисейсмических мероприятий) X баллов предполагается размещение плоскостных сооружений, автостоянок и спортивных сооружений.

Согласно Заключения ИГИ (стр.63, п.21): На последующих этапах инженерных изысканий в контурах проектируемых сооружений необходимо уточнять сейсмичность под каждое здание и сооружение.

Поэтому, проектом планировки предполагается строительство по очередям, начиная застройку с 9-бальной сейсмозоны, а затем, при проведении инженерной подготовки территории по снижению сейсмичности определенных зон и проведении новых ИИ (инженерных изысканий) строительство на территориях, с пониженной сейсмичностью с 10 до 9 баллов, без получения СТУ (специальных технических условий) строительства объектов.

При дальнейшей разработке архитектурно-планировочных решений *объекта*: «Общеобразовательная школа на 1020мест» необходимо учесть, что на части участка, попадающей в зону Хб необходимо разместить плоскостные сооружения и архитектурное решение здания Школы выполнить таким образом, чтобы здание не попало в зону сейсмичности Хб.

1.3.2 Сведения об имеющихся зонах с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) и публичных сервитутах

Часть участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217 расположена в охранной зоне сооружений линий связи и сооружений радиодиффузии (ЗООИТ 41:00-6.158).

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:3618, 41:01:0010114:217, 41:01:0010114:273 публичные сервитуты не установлены.

1.3.3 Анализ существующей застройки в границах проектирования (при наличии) и на смежных территориях

Территория, планируемая под застройку, в настоящее время никак не обеспечена необходимой для функционирования коммунальной инфраструктурой и сетями инженерно-технического обеспечения. Объекты капитального строительства - отсутствуют.

С северной стороны, за проспектом Содружества располагаются объекты торгового, общественного и производственного назначения. С восточной стороны, за северо-Восточным шоссе расположен жилой микрорайон «Северо-Восток». С южной стороны участок граничит с ведомственной территорией, малоэтажной и среднеэтажной застройкой вдоль ул. Ломоносова. За ул. Ломоносова в районе оз. Медвежье расположена парковая зона.

Существующая жилая застройка, на примыкающих территориях, не обеспечена необходимой социальной инфраструктурой, поэтому при проектировании мкр. Северный важно учесть этот факт.

1.3.4 Анализ существующего транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть, транспортная доступность, маршруты общественного транспорта)

Транспортно-дорожная сеть достаточно развита в данном районе.

С востока территория будущего жилого микрорайона граничит с магистралью общегородского значения - Северо-Восточное шоссе, которая относится к дороге федерального значения «Морпорт-Аэропорт», с севера - магистральной улицей районного значения - проспект Содружества, а с запада граничит с магистральной улицей районного значения - ул. Ломоносова, поэтому жилой микрорайон обеспечен транспортной доступностью со всеми районами города.

Маршруты общественного транспорта пролегают в настоящее время по Северо-Восточному шоссе, часть которых соединяют жилой квартал «Северо-Восток» с южной и центральной частями города Петропавловска-Камчатского, а также, с районом 10км, где в настоящее время находится городская автостанция. Кроме этого, в ближайшие годы планируется перенести и разместить городскую автостанцию с района 10км в район ул. Ломоносова.

1.3.5 Сведения о существующих объектах социального обслуживания населения, в том числе, сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования, здравоохранения, спорта, культуры) в нормативной территориальной доступности

Расстояние от существующих объектов социального обслуживания, расположенных на смежных территориях до будущего микрорайона, превышает радиусы нормативной территориальной доступности.

Торговые объекты, расположенные поблизости к данному жилому району (гипермаркет ТЦ «Глобус», дискаунтер «Семейная корзинка», магазин «Дачник», универсальный рынок по пр. Таранца, 4, магазин автозапчастей «Форвард»), хоть и находятся в пределах пешеходной доступности, но расположены за магистральными улицами и в будущем требуют дополнительных пешеходных переходов от мкр. Северный к объектам общественного и торгового назначения, а через Северо-Восточное шоссе необходима установка нового светофора для возможности перехода через Северо-Восточное шоссе.

II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории предусматривается размещение на проектируемой территории многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами общественно-делового назначения.

Жилая застройка формируется в виде нескольких жилых групп и представлена жилыми домами высотой 12 и 16 этажей, с формированием локализованных дворовых пространств.

Таблица № 4

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, (кол-во этажей)	Кол-во квартир (всего)	Общая площадь здания, м ²	Общая площадь квартир, м ²
1	Многokвартирный жилой дом. трехсекционный (тип секций - Д, Д*, Д*), тип-стандартный (муниципальный),	12(13)	213	17493,0	10917,6
2	Многokвартирный жилой дом. четырёхсекционный (тип секций - Д, Д*, У, Е), тип-стандартный (муниципальный),	12(13)	248	22233,0	13889,8
3	Многokвартирный жилой дом. трехсекционный (тип секций - Д, Д*, Д*), тип-стандартный (муниципальный),	12(13)	213	17493,0	10917,6
4	Многokвартирный жилой дом. четырёхсекционный (тип секций - Д*, Д*, У, Е), тип-стандартный (муниципальный),	12(13)	248	22233,0	13889,8
5	Многokвартирный жилой дом. двухсекционный (тип секций - Д, Д*), тип-стандартный (муниципальный),	12(13)	142	11662,0	7278,4
6	Многokвартирный жилой дом. четырёхсекционный (тип секций - Д*, Д*, У, Е), тип-стандартный (муниципальный),	12(13)	248	22233,0	13889,8
7	Многokвартирный жилой дом. односекционный (тип секции - В), тип-стандартный (коммерческий),	15(16)	96	8720,0	5014,1
8	Многokвартирный жилой дом. односекционный (тип секции - В), тип-стандартный (коммерческий),	15(16)	96	8720,0	5014,1
9	Жилой комплекс с встроенно-пристроенным многофункциональным центром и подземной автопарковкой. 2 блок-секции (тип блок-секций - Б, А1), тип-бизнес	16(17)	192	29430,0	14516,3
10	Жилой комплекс с встроенно-пристроенным многофункциональным центром и подземной автопарковкой. 3 блок-секции (тип блок-секций - А2, А3, А4), тип-бизнес	16(17)	261	34560,0	19482,0
11	Многokвартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями и подземной автопарковкой. односекционный (тип секции - Г), тип-бизнес	16(17)	91	18302,0	10008,6
	ВСЕГО		2048	213079,00	124818,10

1. Высота жилых помещений в типовых этажах многоквартирных жилых домов муниципального типа - не менее 2,9м.

Высота жилых помещений в первых этажах многоквартирных жилых домов муниципального типа - 3,3м.

2. Высота жилых помещений в типовых этажах многоквартирных жилых домов коммерческого типа - не менее 2,9м.

3. Высота жилых помещений в типовых этажах многоквартирных жилых домов бизнес-класса: 3.2м.

4. Высота помещений в 1 и 2 нежилых этажах многоквартирных жилых домов коммерческого типа и бизнес-класса, обращенных входами на проспект Содружества и Северо-Восточное шоссе - 3,95м.

Общая площадь квартир микрорайона по предлагаемой архитектурно-градостроительной концепции застройки (продаваемая) составляет:
124818,1 м², в том числе по типам жилья:

-стандартный (муниципальный) - 70 783,0 м²;

-стандартный (коммерческий) - 10 028,2 м²;

-бизнес-класс - 44 006,9 м².

Общее количество квартир - 2048 шт.

Количество продаваемого жилья: **124818,1 м²**, в т.ч. по классам:

1. Количество жилья стандартного класса (муниципального) - 70783,0 м²,

количество квартир - **1312 шт.**,

Средняя площадь квартир стандартного класса (муниципального) - **53,95м²**.

2. Количество жилья стандартного класса (коммерческого) - 10028,2 м²,

количество квартир - **192 шт.**,

Средняя площадь квартир стандартного класса (коммерческого) - 52,23 м².

3. Количество жилья бизнес-класса - 44006,9 м²,

количество квартир - 544 шт.,

Средняя площадь квартир бизнес-класса - 80,9 м².

Согласно МНГП ПКГО п.8.2.7 в расчетную территорию ППТ включаем все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенные в подземном и надземном пространствах.

Следовательно, к территории ППТ - 20,43га добавляем площадь застройки площадь подземных стоянок многоквартирных жилых домов п.п. 7,8,9,10 и 11, тогда расчетная площадь ППТ составит:

$204300+(4036,5+4036,5+6985+9535+3185) = 232078\text{м}^2$ (23,2га);

Согласно п.8.2.9 прим.6 МНГП ПКГО - показатель расчетной плотности населения территории квартала (микрорайона) - 185 чел./га на расчетный срок (2030 год) при средней расчетной жилищной обеспеченности 28,9 м²/чел.

Расчетное количество жителей квартала:

$185 \times 23,2 = 4292$ человека

Расчетная численность населения микрорайона: **4292 жителя.**

Определяем расчетную жилую площадь в соответствии с методикой МНГП ПКГО:
 $4292 \times 28,9 = 124038,8\text{м}^2$

Расчетная плотность населения микрорайона составит:

$$4292:23,2 = 185\text{чел/га,}$$

Количество квартир для проживания МГН, расположенных в 1-х этажах жилых домов составляет ориентировочно 41 шт. (2% от общего количества квартир) и уточняется заданием на проектирование.

Процентный состав квартир микрорайона может быть изменен при дальнейшем проектировании в зависимости от спроса.

Территория проектирования оборудуются необходимым количеством площадок для сбора мусора согласно МНГП.

В зоне дворовых пространств обустраиваются площадки для игр детей дошкольного и младшего возрастов, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки. Площади элементов дворовой территории соответствуют МНГП. Все площадки необходимо оснастить набором малых архитектурных форм.

III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

IV. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение отдельно стоящих объектов общественно-делового назначения.

V. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

VI. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Расчет потребности в учреждениях, организациях и предприятиях социального обслуживания микрорайона и размеры их земельных участков

На наблюдательном совете ТОР «Камчатка», который прошёл в ноябре 2021 года под председательством губернатора Камчатского края Владимира Солодова, были рассмотрены вопросы строительства «Дальневосточного квартала» в микрорайоне «Северный» в границах улиц Ломоносова - Северо-Восточное шоссе. Для всех предполагаемых участников конкурса, Правительством Камчатского края 21.11.2022 года на официальном сайте был размещен пресс-релиз Правительства о принятых на наблюдательном совете ТОР «Камчатка» решениях о потребности в строительстве школы в количестве не менее чем 1000 мест и Детского сада на не менее 250 мест.

Радиусы обслуживания населения образовательными учреждениями определены в соответствии с НГП ПКГО, размещенными на официальном сайте Петропавловск-Камчатского городского округа, а также, с учетом изменений в СП 42.13330.2016. с изм. 1,2,3 в п.10.4, табл. 10.1, в соответствии с которыми внесены изменения в части радиусов обслуживания ДОО. Расчетные радиусы обслуживания приняты от границ территорий образовательных учреждений и полностью перекрывают территорию проектируемого ДВ-квартала.

Радиусы обслуживания для детских образовательных организаций (ДОО): в городских населенных пунктах увеличены с 300 до 500 метров, по сравнению с НГП.

Региональные и местные НГП будут приведены в соответствие с требованиями СП, что увеличит зону обслуживания детского сада, для которого по согласованию с Органами местного самоуправления принята вместимость детского сада 280 мест и общеобразовательной организации на 1020 мест с бассейном (длина дорожек 25 метров). (Протокол заседания Регионального штаба по строительству объектов, реализация которых осуществляется в рамках национальных и региональных проектов в Камчатском крае № Пр-01-203 от 26.04.2023г)

К размещению на территории проектирования предлагаются объекты социальной инфраструктуры:

1. «Детский сад на 280 мест»
2. «Общеобразовательная школа на 1020 мест».

Таблица № 5

Характеристика объекта капитального строительства:

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²
12	Детский сад на 280 мест	2	Определяется проектом
13	Школа на 1020 мест	3	Определяется проектом

VII. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектом предусматривается полное инженерное благоустройство зданий жилой застройки и зданий общественного назначения.

VIII. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

- Северо-Восточное шоссе - магистральная улица федерального значения;
- ул. Ломоносова - магистральная улица районного значения;
- проспект Содружества - магистральная улица районного значения.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное соединение всех проектируемых объектов. По всем улицам и проездам движение автотранспорта предполагается - двухсторонним, а в районе Школы и Детского сада - односторонним.

Проектом предусматривается организация автостоянок для всех проектируемых объектов.

Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории

Для транспортного обслуживания проектируемой застройки и ее связи с существующей транспортной инфраструктурой г. Петропавловска-Камчатского, в соответствии с утвержденным Генеральным планом города, предусмотрено строительство трех примыканий к проезжим частям городских магистралей и улиц.

-примыкание к ул. Ломоносова в одном уровне, Т-образный перекресток нерегулируемого движения, с устройством пешеходных переходов;

-примыкание к проспекту Содружества, в одном уровне, Т-образный перекресток регулируемого движения, с установкой светофоров и устройством пешеходных переходов;

-примыкание к Северо-Восточному шоссе, в одном уровне, Т-образный перекресток нерегулируемого движения (поворот только направо), с устройством дополнительной полосы разгона-торможения.

Для связи жилых кварталов проектируемого микрорайона с Северо-Восточным шоссе и с ул. Ломоносова предусмотрено строительство жилой улицы, вдоль южной границы земельного участка, предоставленного под строительство. Данная жилая улица предусмотрена в Генеральном плане города.

Для обеспечения нормативного расстояния между остановками общественного транспорта и удобства жителей микрорайона предусмотрено устройство автобусной остановки в конце пешеходного бульвара, выходящего на Северо-Восточное шоссе.

Транспортная схема предусматривает удобный подъезд ко всем кварталам микрорайона, объектам социального обеспечения и коммунальным объектам, обеспечивает свободный нормируемый подъезд пожарных автомобилей ко всем зданиям.

На территории обеспечены места для стоянки расчетного количества автомобилей, принадлежащих жителям микрорайона и места для гостевых парковок.

IX. Характеристика планируемого развития территории, в том числе, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

X. Характеристика планируемого развития территории, в том числе, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

XI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Таблица № 6

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
	Площадь территории в границах проекта планировки территории	га	20,43

1.1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	га	8,6
1.2	Зона планируемого размещения объектов начального и среднего образования	га	4,08
1.3	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования	га	1,2
1.4	Зона планируемого размещения улично-дорожной сети (включая площадки для временной парковки автомобилей)	га	5,06
1.5	Зона размещения территории общего пользования	га	1,49
1.6	Коэффициент застройки	%	0,3
1.7	Коэффициент плотности застройки	%	1,04
2.	Население		
2.1.	Численность населения (проектная)	человек	4292
2.2.	Плотность населения квартала	чел./га	185
3.	Жилищный фонд		
3.1.	Общая площадь МЖД	м ² общей площади зданий	213079,0
3.2.	Этажность застройки	этаж	12 - 16
3.3.	Новое жилищное строительство	м ² общей площади квартир	124818,1

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития Территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

В целях обеспечения возможности эксплуатации построенных зданий и сооружений, не создавая неудобств при строительстве последующих пусковых жилых комплексов домов (очередей) развитие архитектурно-планировочной структуры в границах Территории предлагается осуществлять в 4 очереди развития территории. А также, очередность строительства необходима в целях проведения инженерной подготовки части территории строительства, попадающей в 10-бальную зону сейсмозонирования, для снижения до 9 баллов, а затем проведения новых инженерных изысканий и дальнейшего строительства объектов.

I очередь развития территории

-Строительство в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами: п.п.1, 2 (жилье стандартного класса (муниципальное) и п.

9 (жилье бизнес-класса) (см. лист ППТ-3 графическая часть материалов по обоснованию) в 9-бальной зоне сейсмичности;

-строительство сопутствующих объектов транспортной и инженерной инфраструктур для функционирования планируемых объектов в границах освоения Территории.

II очередь развития территории

Строительство в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами: п.7 (жилье стандартного класса (коммерческое), п.3 (жилье стандартного класса (муниципальное) и п.10 (жилье бизнес-класса) (см. лист ППТ-3 графическая часть материалов по обоснованию) в 9-бальной зоне сейсмичности;

-строительство сопутствующих объектов транспортной и инженерной инфраструктур для функционирования планируемых объектов в границах освоения Территории.

III очередь развития территории

Строительство в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами: п.8 (жилье стандартного класса (коммерческое)), п. 4 (жилье стандартного класса (муниципальное)) после проведения антисейсмических мероприятий по снижению сейсмичности до 9 баллов и п. 11 (жилье бизнес-класса) (в 9-бальной зоне сейсмичности) (см. лист ППТ-3 графическая часть материалов по обоснованию);

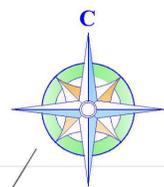
-строительство сопутствующих объектов транспортной и инженерной инфраструктур для функционирования планируемых объектов в границах освоения Территории.

IV очередь развития территории

Строительство в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами п.п. 5 и 6 (жилье стандартного класса (муниципальное)) (после проведения антисейсмических мероприятий по снижению сейсмичности до 9 баллов) (см. лист ППТ-3 графическая часть материалов по обоснованию);

-строительство «Детского сада на 280 мест» и «Общеобразовательной школы на 1020 мест»;

-строительство сопутствующих объектов транспортной и инженерной инфраструктур для функционирования планируемых объектов в границах освоения Территории.



Проект планировки территории в целях реализации инвестиционного проекта жилищного строительства на площадке, образованной земельными участками с кадастровыми номерами: 41:01:0010114:3618; 41:01:0010114:217; 41:01:0010114:273, расположенной по адресу: Российская федерация, Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, район улиц Ломоносова12, Северо-восточное шоссе
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
 Чертеж красных линий

проспект Содружества

Северо-Восточное шоссе

ул. Ломоносова

Ведомость координат характерных точек границ улиц в зонах жилой застройки

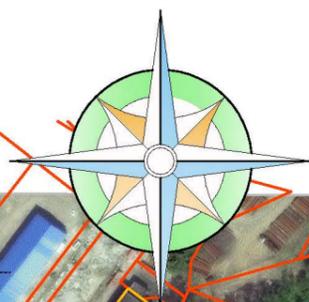
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	566472.7064	1410818.0598	14	566536.0854	1410952.502	27	566663.7763	1411207.4312
2	566472.6125	1410824.6398	15	566565.1316	1410946.5969	28	566790.7691	1411181.6682
3	566470.5193	1410960.3037	16	566755.3226	1410907.9312	29	566812.5116	1411192.565
4	566471.0952	1410965.7413	17	566738.4816	1410926.6618	30	566793.782	1411196.3626
5	566472.6043	1410980.7145	18	566570.2951	1410960.854	31	566669.1474	1411221.6334
6	566486.313	1411116.7268	19	566541.461	1410966.716	32	566640.0958	1411227.5239
7	566487.8249	1411131.7272	20	566590.1819	1411095.5427	33	566805.5358	1411253.6859
8	566498.8246	1411240.8627	21	566619.2214	1411089.6201	34	566771.6232	1411311.4117
9	566500.3363	1411255.8614	22	566765.6271	1411059.7606	35	566708.6714	1411326.1419
10	566512.0663	1411372.2414	23	566768.787	1411074.4616	36	566679.9572	1411332.9247
11	566492.4298	1411376.8538	24	566624.6014	1411103.8457	37	566488.3138	1410826.1853
12	566450.5075	1410960.9156	25	566595.5619	1411109.7683	38	566514.3378	1410812.4058
13	566452.6683	1410820.8673	26	566634.7197	1411213.3087			

Условные обозначения

- Граница проекта планировки территории
- Границы улиц в зонах жилой застройки, территории общего пользования
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Территория общего пользования
- Характерные точки границ улиц в зонах жилой застройки
- 10** Номера характерных точек границ улиц в зонах жилой застройки

Проект планировки территории в целях реализации инвестиционного проекта жилищного строительства на площадке, образованной земельными участками с кадастровыми номерами: 41:01:0010114:3618; 41:01:0010114:217; 41:01:0010114:273, расположенной по адресу: Российская федерация, Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, район улиц Ломоносова12, Северо-восточное шоссе					
Имя	Коп.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
ГИП	Резгал				
Архитект	Гаврилов				
Исполнит	Лагунова				
Основная часть					Страница
Чертеж красных линий					Лист
М1:1000					Листов
					1
ООО "ВостокПроект"					

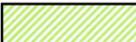
С

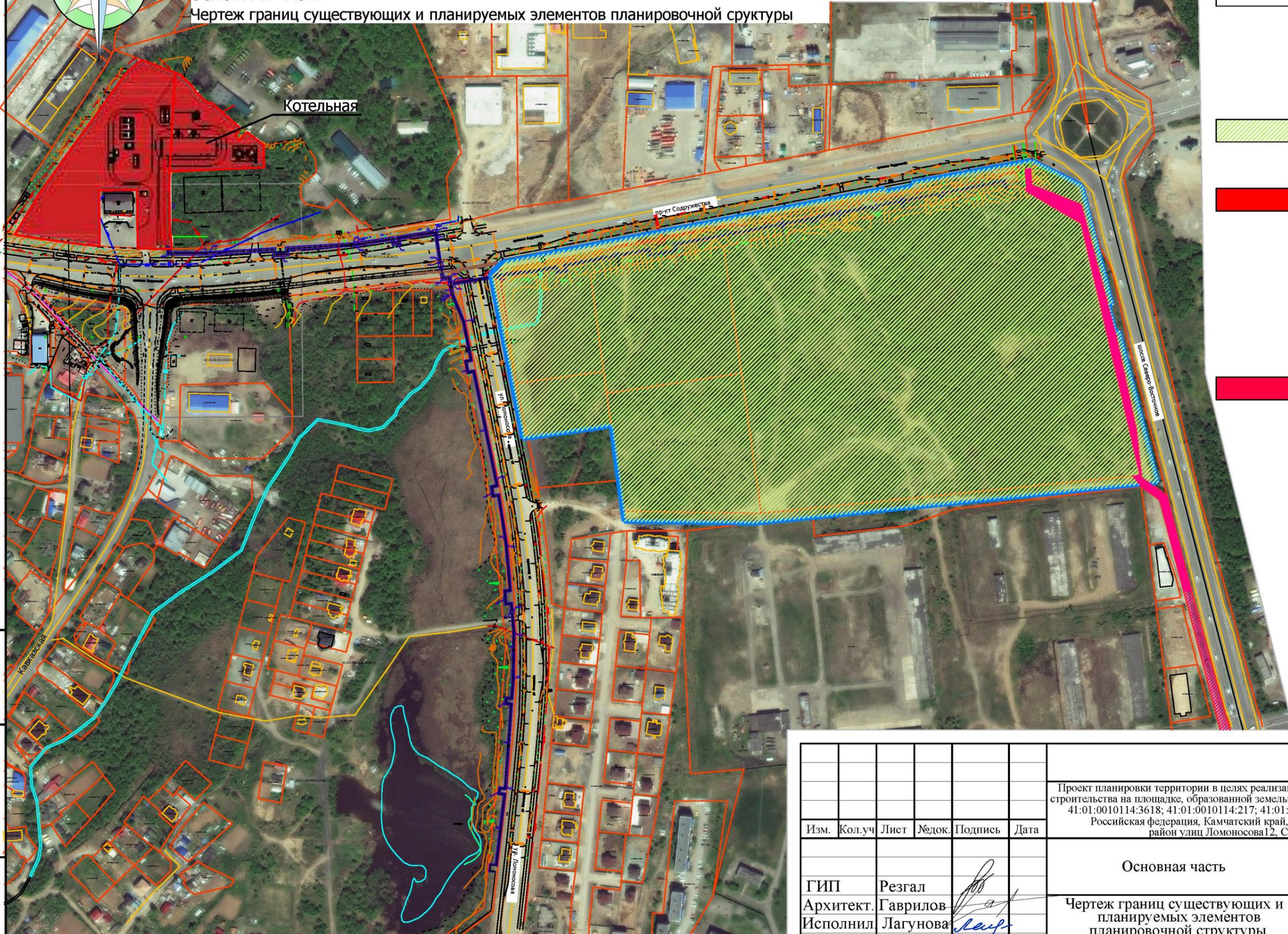


Проект планировки территории в целях реализации инвестиционного проекта жилищного строительства на площадке, образованной земельными участками с кадастровыми номерами: 41:01:0010114:3618; 41:01:0010114:217; 41:01:0010114:273, расположенной по адресу: Российская федерация, Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, район улиц Ломоносова12, Северо-восточное шоссе.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

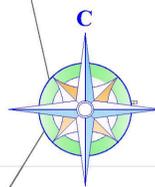
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории;
-  Границы земельных участков сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости;
-  Планируемые элементы планировочной структуры-Квартал;
-  Планируемые элементы планировочной структуры-Объект инженерной инфраструктуры-котельная на газовом топливе (резервное дизельное топливо) для теплоснабжения микрорайона "Северный";
-  Охранная зона кабеля связи;



Взам. инв.
Подпись и дата
Инв. подл.

Проект планировки территории в целях реализации инвестиционного проекта жилищного строительства на площадке, образованной земельными участками с кадастровыми номерами: 41:01:0010114:3618; 41:01:0010114:217; 41:01:0010114:273, расположенной по адресу: Российская федерация, Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, район улиц Ломоносова12, Северо-восточное шоссе					
Изм.	Кол.уч	Лист	Нед.ок.	Подпись	Дата
					
ГИП Архитект. Исполнил				Резгал Гаврилов Лагунова	
Основная часть				Стадия	Лист
				ППТ	2
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М1:4000				ООО "ВостокПроект"	



Проект планировки территории в целях реализации инвестиционного проекта жилищного строительства на площадке, образованной земельными участками с кадастровыми номерами: 41:01:0010114:3618; 41:01:0010114:217; 41:01:0010114:273, расположенной по адресу: Российская федерация, Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, район улиц Ломоносова 12, Северо-восточное шоссе
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

проспект Содружества

Северо-Восточное шоссе

ул. Ломоносова

ОКС 2.1
4.08га

ОКС 1.1
2.18га

ОП
1.49га

ОКС 2.2
1.2га

ОКС 1.6
0.57га

ОКС 1.5
1.36га

ОКС 1.2
1.51га

ОКС 1.3
1.18га

ОКС 1.4
1.8га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

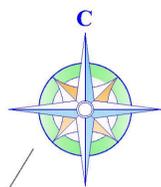
- Граница проекта планировки территории
- Границы улиц в зонах жилой застройки, территории общего пользования
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Условные номера планируемого объекта капитального строительства
Площадь зоны планируемого объекта капитального строительства

- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования
- Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
- Зона улично-дорожной сети (включая площадки для парковки автомобилей)
- Территория общего пользования

Имя	Кол. уч.	Лист	Делок	Подпись	Дата
ГИП	Резгал				
Архитект	Гаврилов				
Исполнит	Лагунова				

Основная часть		Страница	Лист	Листов
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000		ПШГ	3	

ООО "ВостокПроект"



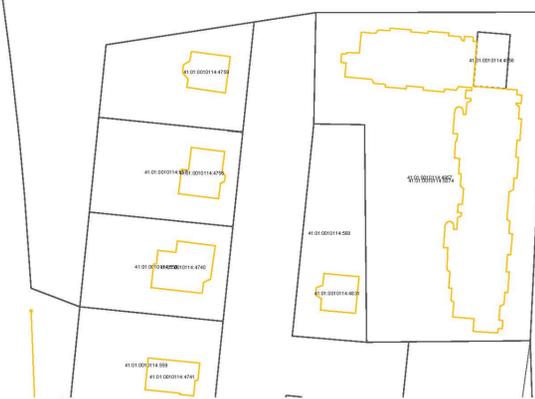
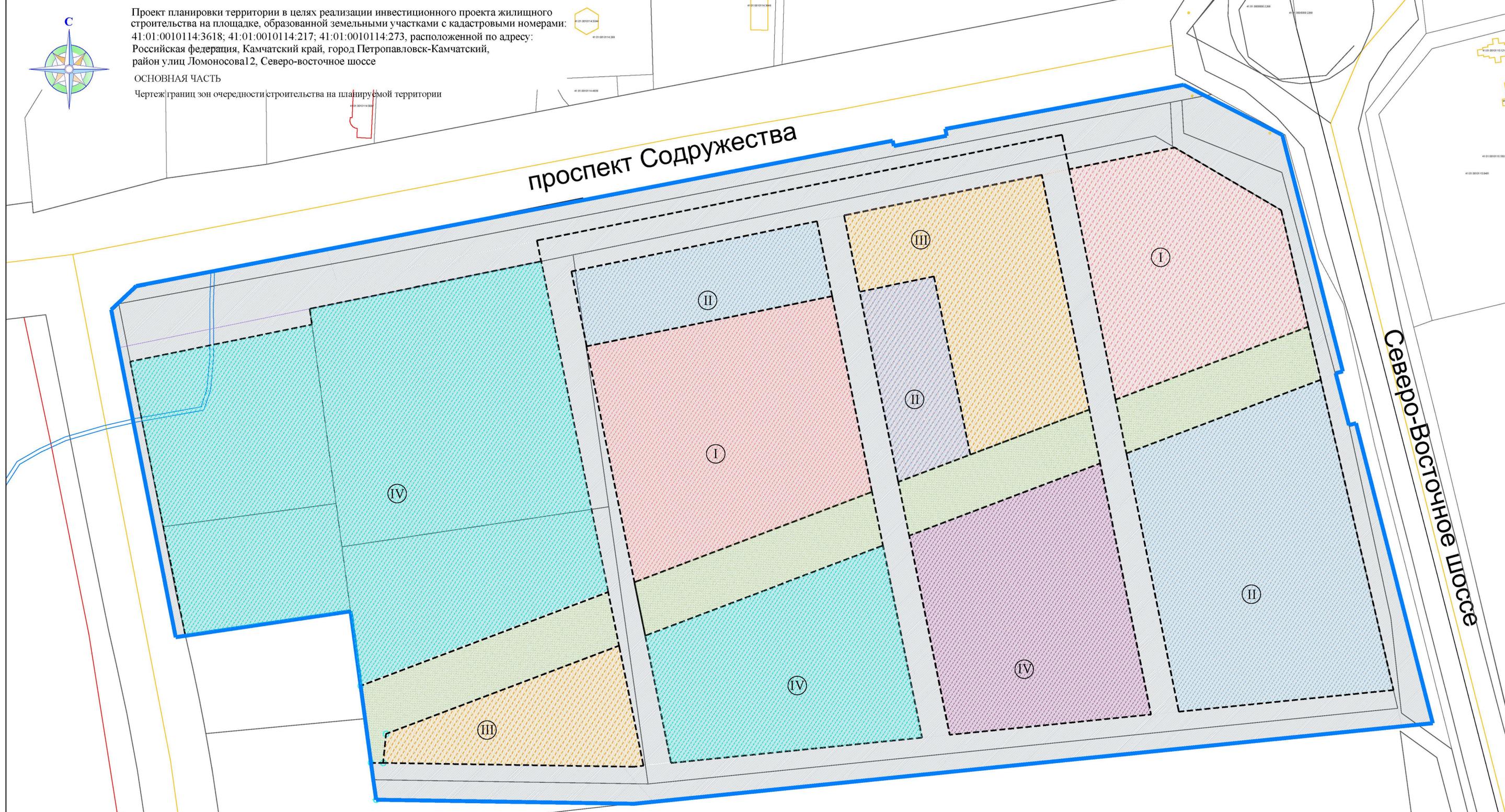
Проект планировки территории в целях реализации инвестиционного проекта жилищного строительства на площадке, образованной земельными участками с кадастровыми номерами: 41:01:0010114:3618; 41:01:0010114:217; 41:01:0010114:273, расположенной по адресу: Российская федерация, Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, район улиц Ломоносова12, Северо-восточное шоссе

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Чертеж границ зон очередности строительства на планируемой территории

проспект Содружества

Северо-Восточное шоссе



Условные обозначения

- Граница проекта планировки территории
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Границы очередности жилищного строительства
- Очередность застройки территории
- Граница планируемого размещения многоэтажной застройки (12-16эт.)
- Граница планируемого размещения многоэтажной застройки (12-16эт.)
- Граница планируемого размещения многоэтажной застройки (12-16эт.)
- Граница планируемого размещения многоэтажной застройки (12эт.)
- Граница планируемого размещения объектов дошкольного образования и общеобразовательных учреждений

Имя	Кол.уч.	Лист	Делок	Подпись	Дата
ГИП	Резгал				
Архитект.	Гаврилов				
Исполнил	Лагунова				

Основная часть		Страница	Лист	Листов
Чертеж границ зон очередности строительства на планируемой территории М1:1000		ПТГ	4	
ООО "ВостокПроект"				