

## Оповещение о начале публичных слушаний

### На публичные слушания представляется:

проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

(наименование проекта)

### Перечень информационных материалов по проекту публичных слушаний:

1. Чертеж планировки территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.
2. Чертеж межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

### Информационные материалы по проекту публичных слушаний представлены на экспозиции по адресу:

город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, в холле Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (этаж 3).

**Оповещение дополнительно распространено на информационных стендах:** около здания на улице Советская, дом 22; в местах массового скопления граждан, установленных Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 183 от 12.02.2021, (МАУ «Расчетно-кассовый центр» адреса: проспект 50 лет Октября, д. 25а, ул. Ленинградская, д.74/1); а также в иных местах (Служба «одного окна» на улице Ленинградская, дом 74/1)

(информационные стенды, размещенные около здания организатора публичных слушаний, оповещение в местах массового скопления граждан и т.д.)

### Экспозиция открыта:

с 03.06.2022 по 10.06.2022

### Часы работы:

понедельник – четверг с 9<sup>00</sup> до 17<sup>00</sup> часов, пятница с 9<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> часов (перерыв с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup> часов). В ходе работы экспозиции проводится консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях.

### Публичные слушания состоятся:

10.06.2022 в 11<sup>00</sup> часов по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, кабинет № 205 здания Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

### Время начала регистрации участников:

в 10<sup>30</sup> часов (не позднее чем за 30 минут до начала публичных слушаний).

В период публичных слушаний участники публичных слушаний имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

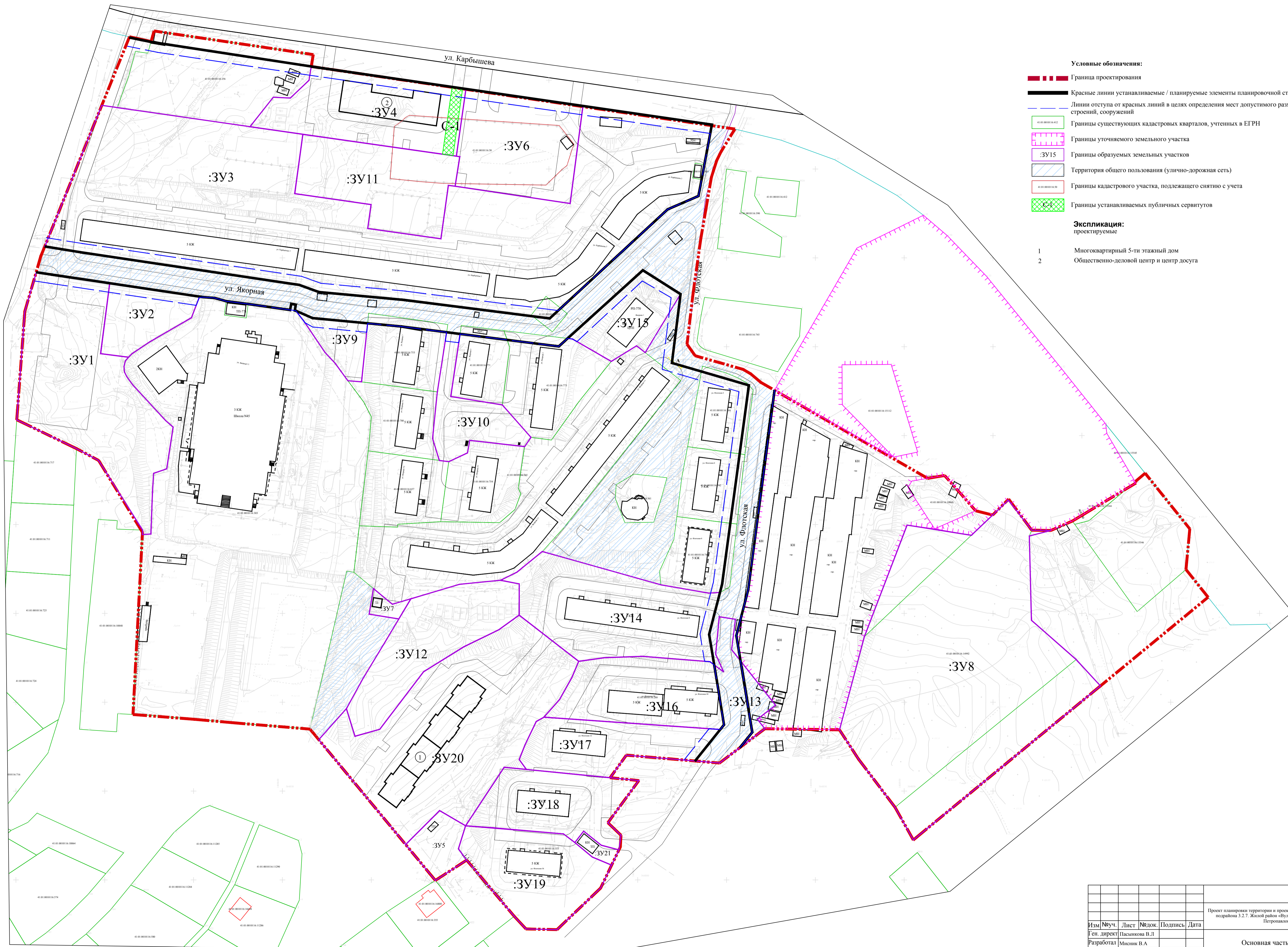
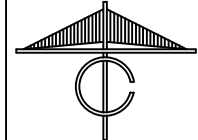
- 1) записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 2) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;
- 3) в письменной или устной форме в ходе проведения публичных слушаний.

### Контакты организатора публичных слушаний:

Организационный комитет, адрес: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, телефон (4152) 30-31-00 (доб. 32-50), факс (4152) 30-25-96.

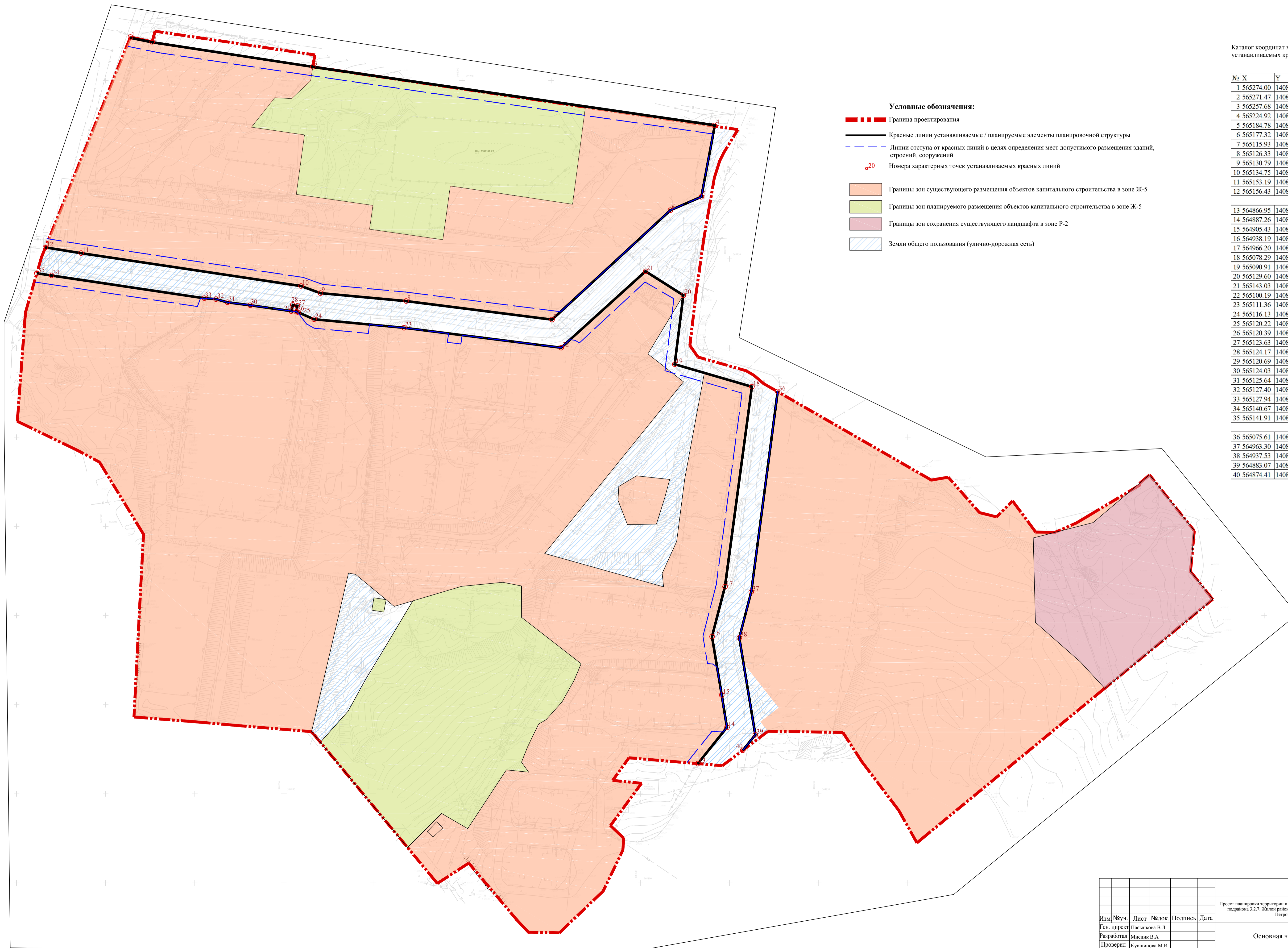
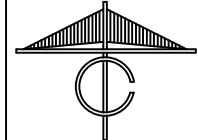
### Информационные материалы по:

проекту планировки территории и проекту межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе: [«http://www.pkgo.ru/»](http://www.pkgo.ru/), раздел: О городе/Градостроительство/Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, и на сайте Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [«http://www.duma.pkgo.ru/»](http://www.duma.pkgo.ru/).



- Условные обозначения:**
- - - - - Граница проектирования
  - — — — — Красные линии устанавливаемые / планируемые элементы планировочной структуры
  - - - - - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - □ □ □ □ Границы существующих кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН
  - □ □ □ □ Границы уточняемого земельного участка
  - □ □ □ □ Границы образуемых земельных участков
  - □ □ □ □ Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)
  - □ □ □ □ Границы кадастрового участка, подлежащего снятию с учета
  - □ □ □ □ Границы устанавливаемых публичных сервитутов
- Экспликация:**  
проектируемые
- 1 Многоквартирный 5-ти этажный дом
  - 2 Общественно-деловой центр и центр досуга

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Пасьникова В.Л.				
Разработал	Мясник В.А.				
Проверил	Кушинова М.И.				
Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории М1:1000			ПМТ	1	1
ООО «Азимут»					



Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№	X	Y
1	565274.00	1408513.77
2	565271.47	1408526.13
3	565257.68	1408616.24
4	565224.92	1408841.74
5	565184.78	1408834.19
6	565177.32	1408816.87
7	565115.93	1408750.43
8	565126.33	1408668.56
9	565130.79	1408620.48
10	565134.75	1408609.57
11	565153.19	1408486.28
12	565156.43	1408466.23
13	564866.95	1408832.09
14	564887.26	1408848.56
15	564905.43	1408845.63
16	564938.19	1408840.18
17	564966.20	1408847.45
18	565078.29	1408862.55
19	565090.91	1408819.24
20	565129.60	1408824.10
21	565143.03	1408802.89
22	565100.19	1408755.53
23	565111.36	1408667.35
24	565116.13	1408616.92
25	565120.22	1408607.60
26	565120.39	1408606.99
27	565123.63	1408607.53
28	565124.17	1408604.99
29	565120.69	1408604.30
30	565124.03	1408580.72
31	565125.64	1408568.33
32	565127.40	1408561.97
33	565127.94	1408555.08
34	565140.67	1408469.63
35	565141.91	1408461.40
36	565075.61	1408877.04
37	564963.30	1408862.20
38	564937.53	1408855.51
39	564883.07	1408864.46
40	564874.41	1408857.45

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Пасынкова В.Л.				
Разработал	Масинь В.А.				
Проверил	Кушинова М.И.				
Основная часть		Стадия	Лист	Листов	
		ППТ	1	1	
Чертеж планировки территории М1:1000		ООО «Азимут»			



Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«АЗИМУТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район  
«Вулканный» Северного городского планировочного района в  
Петропавловск-Камчатском городском округе**

*Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть*

Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район  
«Вулканный» Северного городского планировочного района в  
Петропавловск-Камчатском городском округе**

*Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть*

Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»

Заказчик:	Управление архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа
Исполнитель:	ООО «Азимут»

Генеральный директор ООО «Азимут»

В. Л. Пасынкова

Инженер-проектировщик

В. А. Мисник

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b><i>Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть</i></b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории »</b>	
<b><i>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</i></b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
	Лист 5. Схема размещения инженерных сетей и сооружений	М 1:1000
	Лист 6. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.	М 1:1000
	Лист 7. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:1000
<b>Раздел 4</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b>	
<b><i>Проект межевания территории</i></b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>	
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000
<b><i>Результаты инженерных изысканий</i></b>		
<b>Том 1</b>	Программа производства инженерно-геодезических изысканий	
<b>Том 2</b>	Техническое заключение инженерно-геологических изысканий	
<b>Том 3</b>	Техническое заключение инженерно-гидрометеорологических изысканий	
<b>Том 4</b>	Программа производства инженерно-экологических изысканий	

## Содержание

Введение .....	5
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации .....	8
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	14
3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	14
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости .....	15

## Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) выполняется в городе Петропавловск - Камчатский.

### Основание для разработки документации:

Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.02.2020 № 329 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район – «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» (приложение № 1);

Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе согласно муниципальному контракту №480 от 23.08.2021.

Выполнение работ по разработке проекта межевания территории в составе проекта планировки территории земельных участков осуществляется в целях:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков на территории существующей застройки;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления границ территории общего пользования.

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 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;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд (далее МНГП);

- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;

- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

- РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Закон Камчатского края от 14.10.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

- Подпрограмма А «Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» Государственной программы Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края», утвержденной постановлением Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П;

- Муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденная постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1985;

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Приказ Федеральной Службы Государственной Регистрации, Кадастра И Картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением

городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р» (далее Ген. план);

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее ПЗЗ).

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.**

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации**

Таблица №1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках.  
Образуемые земельные участки – 21 шт.

<b>№ земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ</b>	<b>Возможные способы образования ЗУ</b>	<b>Площадь участка, м<sup>2</sup></b>
<b>Уточняемые земельные участки</b>			
41:01:0010116:10786	Хранение автотранспорта (КВРИ 2.7.1)	Уточнение местоположения и площади декларированного земельного участка	30000
<b>Изменяемые земельные участки</b>			
41:01:0010116:233	Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1)	Исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка	205
<b>Образуемые земельные участки</b>			
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	6587
:ЗУ2	Площадки для занятий спортом (КВРИ 5.1.3)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1464
:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка (КВРИ 2.5)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	24264
:ЗУ4	Магазины (КВРИ 4.4)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена (Возможно после снятия с учета земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:50**)	3874
:ЗУ5	Предоставление коммунальных услуг (КВРИ 3.1.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	781

:ЗУ6	Хранение автотранспорта (КВРИ 2.7.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена (Возможно после снятия с учета земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:50**)	3658
:ЗУ7	Предоставление коммунальных услуг (КВРИ 3.1.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	200
:ЗУ8	Благоустройство территории (КВРИ 12.0.2)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:14992 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	19851
:ЗУ9	Хранение автотранспорта (КВРИ 2.7.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	779
:ЗУ10	Благоустройство территории (КВРИ 12.0.2)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1569
:ЗУ11	Благоустройство территории (КВРИ 12.0.2)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена (Возможно после снятия с учета земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:50**)	3497
:ЗУ12	Благоустройство территории (КВРИ 12.0.2)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1771
:ЗУ14	Среднеэтажная жилая застройка (КВРИ 2.5)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	3491
:ЗУ15	Предоставление коммунальных услуг (КВРИ 3.1.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:233 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (Возможно после образования земельного участка с условным номером ЗУ16 и после устранения реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:233)	1611

:ЗУ13	Улично- дорожная сеть (КВРИ 12.0.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:280	1474
:ЗУ16	Среднеэтажная жилая застройка (КВРИ 2.5)		3192
:ЗУ17	Среднеэтажная жилая застройка (КВРИ 2.5)		2500
:ЗУ18	Среднеэтажная жилая застройка (КВРИ 2.5)	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:333	2719
:ЗУ19	Среднеэтажная жилая застройка (КВРИ 2.5)		3170
:ЗУ21	Предоставление коммунальных услуг (КВРИ 3.1.1)		200
:ЗУ20	Среднеэтажная жилая застройка (КВРИ 2.5)		9695

**Примечание:**

\* Вид разрешенного использования земельных участков принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

\*\* Снятие с учета земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:50 согласно Федеральному закону от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп.).

Таблица №2

Каталог координат характерных точек границ уточняемых и образуемых  
земельных участков.

Система координат МСК-41

**Образуемые участки**

№	X	Y
:ЗУ1		
1	565141.90	1408461.48
2	565135.67	1408502.79
3	565096.11	1408497.66
4	565094.11	1408513.35
5	565092.01	1408511.61
6	565088.98	1408510.81

7	565085.84	1408511.07
8	565083.23	1408512.36
9	565078.49	1408515.80
10	565058.57	1408534.16
11	565054.78	1408538.49
12	565031.30	1408534.84
13	565028.79	1408527.50
14	565018.49	1408526.87

15	564994.63	1408525.98
16	564994.32	1408521.17
17	564995.95	1408521.33
18	564996.84	1408521.29
19	565036.03	1408496.55
20	565039.36	1408490.30
21	565042.69	1408484.06
22	565058.90	1408450.46
23	565119.85	1408455.00
1	565141.90	1408461.48
:3Y2		
1	565135.67	1408502.79
2	565127.94	1408555.08
3	565127.61	1408553.13
4	565116.33	1408548.82
5	565102.86	1408525.48
6	565096.14	1408515.40
7	565094.11	1408513.35
8	565096.11	1408497.66
1	565135.67	1408502.79
:3Y3		
1	565234.56	1408507.06
2	565223.81	1408581.75
3	565219.50	1408611.51
4	565186.17	1408606.92
5	565179.98	1408649.92
6	565166.56	1408648.01
7	565160.72	1408689.21
8	565190.80	1408693.40
9	565190.32	1408697.21
10	565180.59	1408761.96
11	565235.46	1408769.16
12	565224.92	1408841.74
13	565184.78	1408834.19
14	565177.32	1408816.87
15	565115.93	1408750.43
16	565126.33	1408668.56
17	565130.79	1408620.48
18	565135.04	1408607.86
19	565153.19	1408486.28
20	565156.43	1408466.23
21	565235.82	1408498.33
1	565234.56	1408507.06
:3Y4		

1	565257.68	1408616.24
2	565245.03	1408703.30
3	565207.23	1408697.91
4	565223.81	1408581.75
5	565240.38	1408594.87
6	565239.91	1408604.42
7	565249.86	1408614.95
1	565257.68	1408616.24
:3Y5		
1	564839.03	1408688.51
2	564819.92	1408669.37
3	564799.74	1408686.09
4	564811.15	1408703.73
5	564817.51	1408699.07
6	564830.47	1408703.11
1	564839.03	1408688.51
:3Y6		
1	565245.03	1408703.30
2	565235.46	1408769.16
3	565180.59	1408761.96
4	565190.32	1408697.21
5	565206.96	1408699.84
6	565207.23	1408697.91
1	565245.03	1408703.30
:3Y7		
1	564963.95	1408651.23
2	564958.87	1408657.36
3	564955.12	1408661.89
4	564958.22	1408672.33
5	564946.85	1408665.53
6	564949.56	1408648.82
7	564963.95	1408651.23
1	564963.95	1408651.23
:3Y8		
1	564993.52	1409020.41
2	564946.12	1409021.60
3	564923.98	1409046.82
4	564909.18	1409060.46
5	564822.52	1408955.14
6	564840.87	1408944.84
7	564868.06	1408924.23
8	564884.45	1408913.58
9	564936.87	1408927.58
10	564999.65	1408951.65

11	564993.91	1408987.77
12	565013.70	1409008.65
13	564996.80	1409021.77
14	564996.63	1409032.57
1	564993.52	1409020.41
:3Y9		
1	565096.91	1408623.87
2	565114.51	1408612.01
3	565120.22	1408607.60
4	565116.13	1408616.91
5	565113.19	1408647.96
6	565080.26	1408644.54
7	565080.86	1408636.84
8	565090.68	1408629.70
1	565096.91	1408623.87
:3Y10		
1	565074.62	1408687.21
2	565108.16	1408692.44
3	565107.20	1408700.01
4	565072.04	1408694.77
5	565067.25	1408723.80
6	565049.00	1408739.91
7	565043.82	1408736.35
8	565047.34	1408705.45
9	565040.26	1408704.17
10	565035.32	1408693.62
11	565036.04	1408688.32
12	565048.46	1408684.51
1	565074.62	1408687.21
:3Y11		
1	565186.17	1408606.92
2	565219.50	1408611.51
3	565207.23	1408697.91
4	565206.96	1408699.84
5	565190.32	1408697.21
6	565190.80	1408693.40
7	565160.72	1408689.21
8	565166.56	1408648.01
9	565179.98	1408649.92
1	565186.17	1408606.92
:3Y12		
1	564958.22	1408672.33
2	564966.35	1408699.76
3	564968.61	1408722.76

4	564966.57	1408733.31
5	564949.00	1408733.25
6	564940.72	1408721.73
7	564931.25	1408702.26
8	564917.17	1408679.48
9	564884.74	1408654.79
10	564880.85	1408640.84
11	564896.37	1408636.02
12	564913.63	1408645.52
13	564932.10	1408656.69
1	564958.22	1408672.33
:3Y13		
1	564921.07	1408842.98
2	564916.99	1408848.41
3	564927.11	1408843.85
4	564948.08	1408845.90
5	564946.64	1408855.01
6	564929.63	1408852.84
7	564898.31	1408877.57
8	564890.43	1408867.33
9	564885.07	1408871.57
10	564865.78	1408846.01
11	564866.94	1408832.27
12	564887.26	1408848.56
1	564921.07	1408842.98
:3Y14		
1	564949.00	1408733.25
2	564966.57	1408733.31
3	564968.61	1408722.76
4	564973.09	1408731.90
5	564984.79	1408746.31
6	564966.06	1408813.02
7	564961.36	1408839.94
8	564961.78	1408846.35
9	564938.19	1408840.18
10	564921.07	1408842.98
11	564922.79	1408840.68
12	564925.79	1408802.87
13	564925.05	1408781.39
1	564923.00	1408766.77
:3Y15		
1	565143.03	1408802.89
2	565129.60	1408824.10
3	565096.72	1408804.21

4	565100.53	1408799.35
5	565091.75	1408785.11
6	565104.33	1408763.34
7	565104.68	1408760.49
1	565143.03	1408802.89
:3Y16		
1	564923.00	1408766.77
2	564925.05	1408781.39
3	564925.80	1408802.77
4	564922.79	1408840.68
5	564921.07	1408842.98
6	564887.26	1408848.56
7	564884.65	1408846.43
8	564891.59	1408747.11
9	564901.44	1408755.97
10	564913.81	1408762.89
1	564923.00	1408766.77
:3Y17		
1	564891.59	1408747.23
2	564884.65	1408846.43
3	564884.65	1408846.43
4	564866.94	1408832.27
5	564870.19	1408793.58
6	564857.52	1408784.47
7	564862.17	1408737.34
8	564867.74	1408733.29
9	564876.03	1408736.57
10	564889.13	1408742.88
1	564891.59	1408747.23
:3Y18		
1	564862.17	1408737.34
2	564857.45	1408785.20
3	564855.92	1408800.64
4	564832.20	1408783.21
5	564825.13	1408790.59
6	564816.90	1408789.42
7	564819.54	1408779.44
8	564827.44	1408769.58
9	564821.06	1408764.60
10	564825.89	1408758.21
11	564829.26	1408719.85
12	564830.47	1408703.11
13	564863.40	1408724.80
1	564862.17	1408737.34

:3Y19		
1	564811.16	1408703.72
2	564817.51	1408699.07
3	564830.47	1408703.11
4	564825.89	1408758.21
5	564821.06	1408764.60
6	564812.91	1408774.38
7	564808.32	1408785.30
8	564795.43	1408779.11
9	564772.04	1408754.55
10	564772.44	1408737.10
11	564779.56	1408730.46
1	564811.16	1408703.72
:3Y20		
1	564880.85	1408640.84
2	564884.74	1408654.79
3	564899.52	1408666.04
4	564917.17	1408679.48
5	564931.25	1408702.26
6	564940.72	1408721.73
7	564949.00	1408733.25
8	564923.00	1408766.77
9	564913.81	1408762.89
10	564901.49	1408756.00
11	564891.59	1408747.23
12	564889.13	1408742.88
13	564876.03	1408736.57
14	564867.74	1408733.29
15	564862.17	1408737.34
16	564863.40	1408724.80
17	564830.47	1408703.11
18	564839.03	1408688.51
19	564819.92	1408669.37
20	564878.93	1408620.45
21	564896.37	1408636.02
1	564880.85	1408640.84
:3Y21		
1	564827.44	1408769.58
2	564819.54	1408779.44
3	564816.90	1408789.42
4	564808.32	1408785.30
5	564812.87	1408774.43
6	564821.06	1408764.60
1	564827.44	1408769.58



## 2. Перечень и сведения об устанавливаемых сервитутах.

Таблица №3

### Ведомость устанавливаемых сервитутов

№	Назначение сервитута	Зона действия сервитута	Площадь сервитута, м <sup>2</sup>
С-1	Для прохода или проезда через земельный участок	:ЗУ4	228

Таблица №4

### Каталог координат поворотных точек устанавливаемых сервитутов

№	X	Y
С-1		
1	565207.50	1408696.05
2	565208.35	1408690.13
3	565246.16	1408695.52
4	565245.30	1408701.44
1	565207.50	1408696.05

## 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Земельный участок :ЗУ13 площадью 1474 м<sup>2</sup> проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

## 4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

**5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Таблица №5

Каталог координат характерных точек границ проектирования  
Система координат МСК-41

№	X	Y
1	565271.72	1408526.07
2	565274.39	1408513.92
3	565150.98	1408464.03
4	565119.85	1408455.00
5	565058.90	1408450.46
6	565042.69	1408484.06
7	565036.03	1408496.55
8	564995.58	1408521.23
9	564893.08	1408515.89
10	564890.41	1408550.18
11	564888.32	1408573.62
12	564884.87	1408615.53
13	564799.74	1408686.10
14	564811.16	1408703.72
15	564779.56	1408730.47
16	564772.44	1408737.10
17	564772.04	1408754.55
18	564795.43	1408779.11
19	564818.48	1408790.18
20	564825.13	1408790.59
21	564832.20	1408783.21
22	564855.92	1408800.64
23	564857.52	1408784.47
24	564870.19	1408793.58
25	564865.78	1408846.01
26	564885.07	1408871.57
27	564884.45	1408913.58
28	564868.06	1408924.23
29	564840.87	1408944.84
30	564822.52	1408955.14
31	564823.85	1408956.75
32	564909.18	1409060.46
33	564959.07	1409121.05

34	564974.68	1409108.61
35	564997.51	1409110.74
36	565028.83	1409085.63
37	565024.08	1409080.00
38	565023.33	1409080.44
39	565005.64	1409050.86
40	565001.93	1409044.66
41	564996.63	1409032.57
42	564996.80	1409021.77
43	565014.28	1409008.79
44	565005.32	1408999.81
45	565007.71	1408990.23
46	565027.57	1408972.73
47	565025.95	1408963.21
48	565079.94	1408869.30
49	565084.72	1408863.67
50	565087.28	1408859.29
51	565094.95	1408832.30
52	565101.43	1408827.76
53	565129.82	1408831.12
54	565161.28	1408835.58
55	565177.12	1408838.32
56	565195.34	1408841.46
57	565204.77	1408844.44
58	565209.71	1408846.88
59	565221.40	1408854.03
60	565222.49	1408854.69
61	565257.68	1408616.24
62	565264.38	1408617.34
63	565277.65	1408527.77
64	565274.78	1408526.95
1	565271.72	1408526.07



Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«АЗИМУТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории части квартала № 2 планировочного подрайона  
3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского  
планировочного района в Петропавловск-Камчатском  
городском округе**

**Раздел 2**

**«Положение о характеристиках планируемого развития территории.  
Положение об очередности планируемого развития территории»**

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории части квартала № 2 планировочного подрайона  
3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского  
планировочного района в Петропавловск-Камчатском  
городском округе**

Раздел 2

«Положение о характеристиках планируемого развития территории.  
Положение об очередности планируемого развития территории»

Заказчик: Управление архитектуры и  
градостроительства  
администрации Петропавловск-  
Камчатского городского округа

Исполнитель: ООО «Азимут»

Генеральный директор  
ООО «Азимут»

\_\_\_\_\_

В. Л. Пасынкова

Инженер-проектировщик

\_\_\_\_\_

В. А. Мисник

Челябинск  
2022

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b><i>Проект планировки территории. Основная часть</i></b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории »</b>	
<b><i>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</i></b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
	Лист 5. Схема размещения инженерных сетей и сооружений	М 1:1000
	Лист 6. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.	М 1:1000
	Лист 7. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:1000
<b>Раздел 4</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b>	
<b><i>Проект межевания территории</i></b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>	
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000
<b><i>Результаты инженерных изысканий</i></b>		
<b>Том 1</b>	Программа производства инженерно-геодезических изысканий	
<b>Том 2</b>	Техническое заключение инженерно-геологических изысканий	
<b>Том 3</b>	Техническое заключение инженерно-гидрометеорологических изысканий	
<b>Том 4</b>	Программа производства инженерно-экологических изысканий	

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
Общие положения.....	7
Сведения о красных линиях.....	8
Параметры планируемого строительства.....	9
I. Характеристика современного использования территории.....	9
II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.....	14
III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.....	15
IV. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.....	15
V. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения.....	16
VI. 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.....	16
VII. 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.....	18
VIII. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной 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.....	19
IX. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения.....	19
X. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.....	20
XI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.....	21
Положения об очередности планируемого развития территории.....	23

## ВВЕДЕНИЕ

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

При подготовке данного проекта планировки территории использовались инженерные изыскания с целью получения материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров. Такими инженерными изысканиями являются актуальная топографическая съемка масштаба 1:500 в формате САПР AutoCAD, отчет об инженерно-геодезических изысканиях, отчет об инженерно-геологических изысканиях, отчет об инженерно-экологических изысканиях, отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях.

Принимая во внимание пункт 4 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402, можно сделать вывод о достаточности используемых материалов инженерных изысканий и выполнение каких-либо дополнительных инженерных изысканий по планировке территории не требуется.

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативно-правовая и методическая базы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 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;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд (далее МНГП);

- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;

- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;

- РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- 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 26.02.2020 № 329 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район – «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

- Закон Камчатского края от 14.10.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

- Подпрограмма А «Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» Государственной программы Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей



Камчатского края», утвержденной постановлением Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П;

- Муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденная постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1985;

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 №697-р» (далее Ген. план);

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее ПЗЗ);

- Приказ Федеральной Службы Государственной Регистрации, Кадастра И Картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе согласно муниципальному контракту №480 от 23.08.2021.

### **Общие положения**

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

### 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 территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Таблица №1

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№	X	Y	21	565143.03	1408802.89
1	565274.00	1408513.77	22	565100.19	1408755.53
2	565271.47	1408526.13	23	565111.36	1408667.35
3	565257.68	1408616.24	24	565116.13	1408616.92
4	565224.92	1408841.74	25	565120.22	1408607.60
5	565184.78	1408834.19	26	565120.39	1408606.99
6	565177.32	1408816.87	27	565123.63	1408607.53
7	565115.93	1408750.43	28	565124.17	1408604.99
8	565126.33	1408668.56	29	565120.69	1408604.30
9	565130.79	1408620.48	30	565124.03	1408580.72
10	565134.75	1408609.57	31	565125.64	1408568.33
11	565153.19	1408486.28	32	565127.40	1408561.97
12	565156.43	1408466.23	33	565127.94	1408555.08
			34	565140.67	1408469.63
13	564866.95	1408832.09	35	565141.91	1408461.40
14	564887.26	1408848.56			
15	564905.43	1408845.63	36	565075.61	1408877.04
16	564938.19	1408840.18	37	564963.30	1408862.20
17	564966.20	1408847.45	38	564937.53	1408855.51
18	565078.29	1408862.55	39	564883.07	1408864.46
19	565090.91	1408819.24	40	564874.41	1408857.45
20	565129.60	1408824.10			

## Параметры планируемого строительства

*Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, 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. Характеристика современного использования территории

Территория проектирования расположена в районе улиц Карбышева, Якорная, Флотская в городе Петропавловск-Камчатский и представляет собой застроенную территорию. Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 18,3 га.

В соответствии с ПЗЗ, территория проектирования располагается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Зона Ж5) и зоне городских парков, бульваров, скверов, набережных (Зона Р-2).

Таблица №2

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный/максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум	максимум	минимум	максимум				
ж5	500	25000	200	100000	5	16****	5	40/70
р2	-	-	не устанавливаются		1	3****	не устанавливаются *****	10/70

<\*\*\*\*> - изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании, в зоне ц2 - возможно при дополнительном согласовании уполномоченным органом в вопросах сохранения и использования памятников истории и культуры;

<\*\*\*\*\*> - при условии соблюдения требований технических регламентов, сводов правил, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

## **Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами**

Зона ж5 выделена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки.

Минимальная площадь участка пятиэтажного дома определяется из расчета земельного участка для строительства жилого дома секционного типа на 10 квартир.

В этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий. Торговые и обслуживающие предприятия местного значения должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, автостоянок для парковки автомобилей принадлежащих посетителям объектов.

При формировании земельного участка в целях многоэтажного жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства предельный максимальный размер земельного участка не может превышать 500000 кв.м.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:
- многоквартирных жилых домов;
  - объектов для временного проживания;
  - объектов социально-реабилитационного назначения;
  - объектов социального обслуживания и социальной помощи населению;
  - объектов здравоохранения;
  - объектов дошкольного и общего образования;
  - объектов профессионального образования;
  - объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
  - зрелищных объектов;
  - культурно-просветительных объектов;
  - объектов торгового назначения;
  - объектов общественного питания;

- объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);
  - объектов связи;
  - объектов кредитно-финансового назначения;
  - административных объектов;
  - офисных объектов;
  - объектов коммунального хозяйства (жилищно-эксплуатационные организации);
  - учреждений гражданских обрядов;
  - объектов охраны порядка;
  - объектов судебного и правоохранительного назначения;
  - учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);
  - объектов для хранения транспорта;
  - объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:
- гостевых стоянок, парковок;
  - объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
  - объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
  - объектов, необходимых для производства строительного-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);
  - элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;
  - хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора;
  - площадок для выгула собак;
  - спортивных площадок, теннисных кортов;
  - аллей, скверов;
  - зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства),

- в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:
- объектов социально-реабилитационного назначения;
  - объектов социального обслуживания и социальной помощи населению (дома-интернаты, социальные приюты);
  - объектов здравоохранения со стационаром, многофункциональных медицинских центров;
  - объектов здравоохранения особого типа;
  - объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
  - спортивно-зрелищных объектов;
  - объектов оптовой и розничной торговли, в том числе торгово-развлекательных центров;
  - объектов пищевой промышленности V класса вредности (кондитерский цех, пекарня);
  - центров обслуживания туристов;
  - объектов обслуживания пассажиров;
  - объектов проектного и научно-исследовательского назначения;
  - объектов полиграфического производства;
  - объектов ритуальных обрядов и культового назначения;
  - режимных объектов;
  - объектов ветеринарии, предназначенных для мелких домашних животных;
  - крытых многоэтажных стоянок;
  - объектов обслуживания транспорта.

## **Р2 – зона городских парков, бульваров, скверов, набережных**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах – территориях общего пользования.

В зоне городских парков, бульваров, скверов, набережных в составе объектов отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:
- парков, в том числе досуговых, мемориальных, отдыха, специализированных (тематических), спортивных;
  - лесопитомников;
  - скверов;

- бульваров;
  - многолетних зеленых насаждений;
  - набережных;
  - аттракционов и касс;
  - летних (открытых) театров и кинотеатров, концертных площадок (эстрада);
  - спасательных станций;
  - танцевальных площадок;
  - спортивных и игровых площадок;
  - объектов спортивного назначения;
  - объектов общественного питания;
  - объектов проката;
  - административных объектов (для обслуживания объектов разрешенного вида);
  - элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;
  - объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);
- Решением от 12.10.2018 № 110-нд (10.10.2018 № 286-р) подпункт «а» пункта 2 части 11 дополнен абзацем девятнадцатым*
- для эксплуатации отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов, прошедших технический учет до вступления в силу настоящих Правил (при наличии документов, подтверждающих данный факт);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:
- парковок;
  - объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условно разрешенного вида использования;
  - объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
  - объектов охраны;
  - складов и хозяйственных построек;
  - общественных туалетов;
  - объектов, необходимых для производства строительного-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объектов по окончании строительства);

- площадок для установки мусорных контейнеров;
- в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:
  - объектов здравоохранения;
  - клубных и досугово-развлекательных объектов;
  - зрелищных объектов;
  - религиозных объектов;
  - объектов охраны порядка;
  - площадок для выгула собак;

На территории проектирования располагаются 5-ти этажные существующие жилые дома общей жилой площадью 33687 м<sup>2</sup>, Средняя общеобразовательная школа №45, объекты гаражного назначения.

## **II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения**

В связи с плотным расположением существующей застройки и существующих инженерных сетей, дворные пространства формируются едиными для групп из нескольких домов.

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение объектов жилого назначения.

Таблица №3

### Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир**	Пл. застройки, кв. м	Общая пл., кв.м	Общая пл. квартир, кв.м	Население*
Жилые здания							
1	Многоквартирный жилой дом	5	80	1148	5740	3012	100
*Согласно СП42.13330.2016 уровень жилищной обеспеченности для стандартного жилья принимается равным 30 кв. м/чел							
** Квартирография принята в соответствии с типовым проектом 09/2-11							

Всего жителей в границах проектирования (существующие 1582 + проектируемые 100) = 1682 человек.



Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого квартала.

Территория проектирования оборудуется необходимым количеством площадок для сбора мусора. СП 42.13330.2016, норма накопления твердых бытовых отходов на одного человека составляет 1,4 куб. м в год. Территория обеспечена за счет существующих площадок мусоросборных контейнеров.

В зоне дворовых пространств проектом предусмотрено создание площадок различного назначения:

- для игр детей – 2168 м<sup>2</sup>;
- занятий физкультурой – 1266 м<sup>2</sup>;
- отдыха взрослого населения – 4542 м<sup>2</sup>.

### **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 планируется Общественный центр и центр досуга.

Параметры проектируемого объекта капитального строительства  
общественно-делового назначения

№ по эксп.	Наименование	Этаж- ность	Пл. застройки, кв. м	Общая пл., кв.м	Мощность
2	Общественно-деловой центр и центр досуга	3	885	2655	464,625 кв.м торговой площади 18 офисов 464,625 кв. м полезной площади

**V. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения**

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

**VI. 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 планировки территории не предусматривается демонтаж инженерных сетей.

**Водоснабжение и водоотведение**

Система водоснабжения проектируемого района решается прокладкой уличных кольцевых водопроводных сетей с подключением к существующим сетям водоснабжения.

Подключение проектируемой территории выполнить к существующему водопроводу.

Таблица №5

Параметры проектируемых сетей водоснабжения и водоотведения

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /сут	13,2
Протяженность сетей водоснабжения	м	182,36
Объем хозяйственно-бытовых стоков	м <sup>3</sup> /сут	13,2
Протяженность сетей водоотведения	м	268,59

Проектом планируется оборудование централизованной канализацией всей проектируемой жилой и общественной застройки через подключение проектируемых сетей к существующим сетям канализации.

При проектировании систем канализации города принимают, что водоотведение равно водопотреблению.

Проект водоснабжения и водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

**Теплоснабжение и электроснабжение**

Подключение потребителей предусматривается от существующих объектов электросетевого хозяйства. Теплоснабжение проектируемой застройки осуществляется от индивидуальных отопительных приборов (электроотопление).

Таблица №6

Параметры проектируемых сетей электроснабжения

Электрическая нагрузка потребителей	кВт	263,37
Протяженность сетей электроснабжения	м	466

Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования, после определения всех параметров зданий и потребителей.

**VII. 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**

Въезд на проектируемую территорию осуществляется по улице Карбышева, улице Якорная, улице Флотская.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Транспортная связь внутри квартала ко всем жилым домам и объектам общественно-делового назначения предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия, с устройством автостоянок.

Параметры проектируемых улиц и проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016:

Основные проезды:

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- радиус закругления проезжей части улиц – 6,0 м.

Улицы местного значения:

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- радиус закругления проезжей части улиц – 6,0 м.

Расчет необходимого количества машино-мест для планируемой территории произведен согласно п. 4.2.4 МНГП.

С учетом перспективы развития региона, уровень автомобилизации на расчетный срок (2030) принимается 650 автомобилей на 1000 человек.

Согласно пункту 11.32 СП 42.13330.2016 в зонах жилой застройки в районах реконструкции, стоянки для хранения легковых автомобилей населения должны находиться в пешеходной доступности не более 1000 м. Проектом предусмотрено размещение 497 открытых машино-мест. Также на территории проектирования располагаются 265 гаражей для постоянного хранения личного автотранспорта.

**VIII. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной 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**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

**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.

**Х. 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 №7

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
<b>1</b>	<b>Территория</b>		
1.1	Территория квартала в границах проектирования, в т.ч.:	га	18,3
	Зона существующего размещения объектов капитального строительства в зоне Ж-5	га	15,1
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в зоне Ж-5	га	1,4
	Зона сохранения существующего ландшафта в зоне Р-2		0,7
	Территории общего пользования	га	1,1
<b>2</b>	<b>Население</b>		
2.1	Численность населения, в том числе:	чел.	1682
	Проектируемое население	чел.	100
	Существующее население	чел.	1583
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
3.1	Общая жилая площадь, в том числе:	м <sup>2</sup>	33686,625
	Проектируемая жилая площадь	м <sup>2</sup>	3012
	Существующая жилая площадь	м <sup>2</sup>	30674,625
<b>4</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
4.1	Проектируемые проезды	км	3,3
4.2	Открытые парковочные места	машино-место	497
4.3	Гаражи для постоянного хранения личного автотранспорта	машино-место	265
<b>5</b>	<b>Проектируемые объекты капитального строительства</b>		
5.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс		
	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	885
<b>6</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>		
6.1	Водоснабжение и водоотведение		

	Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /сут	13,2
	Протяженность сетей водоснабжения	м	182,36
	Объем хозяйственно-бытовых стоков	м <sup>3</sup> /сут	13,2
	Протяженность сетей водоотведения	м	268,59
6.2	Электроснабжение		
	Электрическая нагрузка потребителей	кВт	263,37
	Протяженность сетей электроснабжения	м	466
7	<b>Благоустройство и санитарная очистка территории</b>		
7.1	Количество твердых бытовых отходов от жилищного фонда	м <sup>3</sup> /год	2354,8
7.2	Озеленение в границах проектирования	м <sup>2</sup>	75791
7.3	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	2168
7.4	Площадки для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	1266
7.5	Площадки для занятий физкультурой	м <sup>2</sup>	4542



*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*

Таблица №7

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет)
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения
2-я очередь	
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию