



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.09.2023 № 2317

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории от 28.07.2023, заключения о результатах публичных слушаний от 07.08.2023

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, согласно приложению.

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

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

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

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа К.В. Брызгин

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

28.09.2023 № 2317

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории
квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4.
Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного
района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный
комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 1

«Проект планировки территории. Графическая часть»



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории
квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4.
Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного
района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный
комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 1

«Проект планировки территории. Графическая часть»

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

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ»

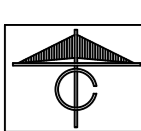
А. В. Пасынков

Инженер-проектировщик



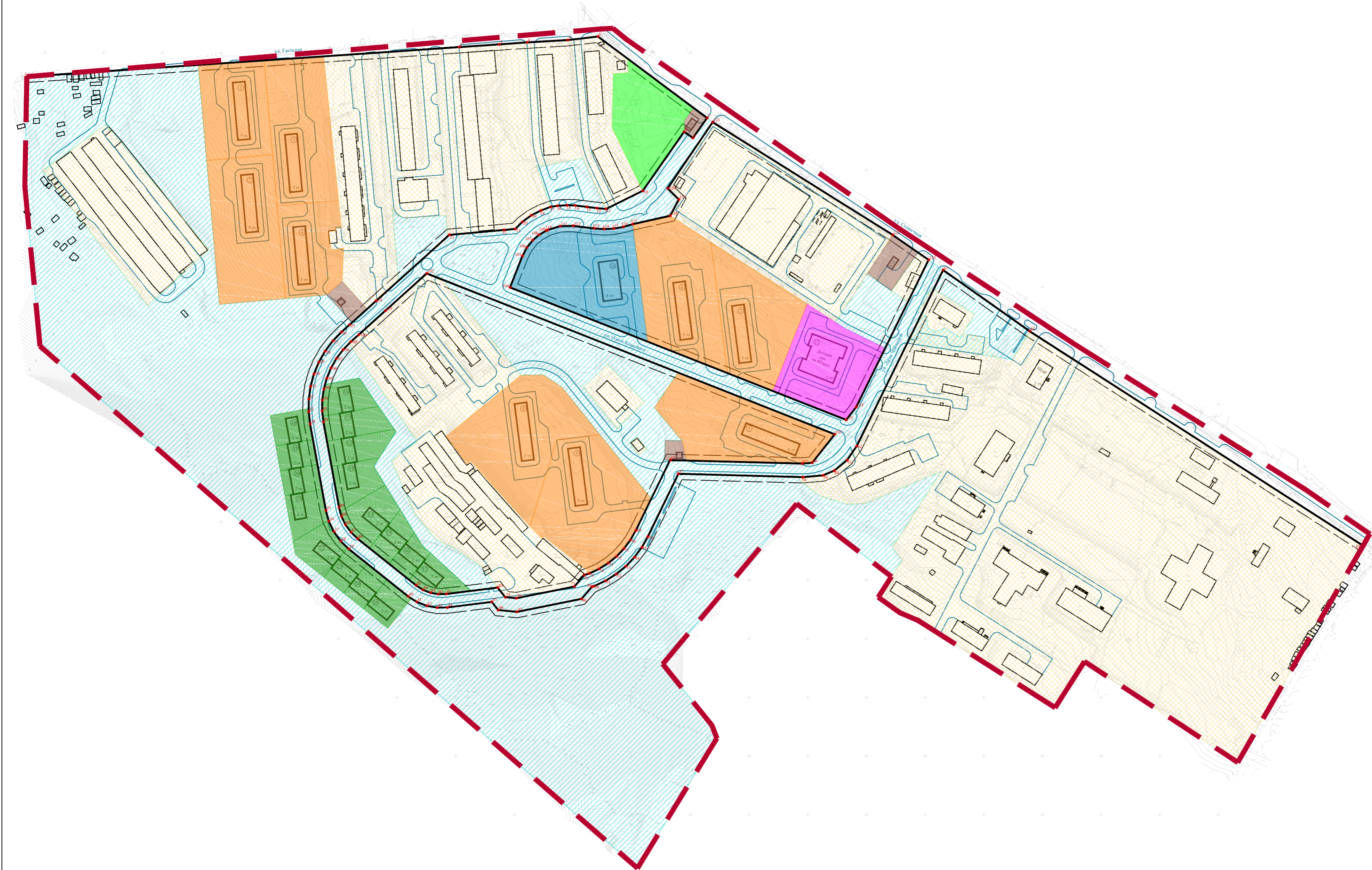
М. И. Кувшинова

Челябинск
2022



Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК-41

№	X	Y	№	X	Y
1	559979.59	1415934.51	64	559762.38	1416789.21
2	560004.79	1416303.00	65	559579.42	1417073.33
3	560007.12	1416337.06	66	559650.21	1416603.83
4	560008.74	1416360.80	67	559649.47	1416595.41
5	560010.82	1416395.60	68	559652.51	1416482.68
6	560013.73	1416421.34	69	559592.43	1416453.48
7	559944.30	1416514.26	70	559584.40	1416448.94
8	559927.23	1416502.13	71	559576.99	1416443.44
9	559932.52	1416494.68	72	559570.32	1416437.06
10	559882.17	1416459.39	73	559564.50	1416429.91
11	559866.67	1416428.07	74	559559.61	1416422.08
12	559867.38	1416420.25	75	559555.72	1416413.71
13	559868.43	1416411.77	76	559554.40	1416409.59
14	559869.69	1416401.56	77	559544.56	1416401.08
15	559869.81	1416394.69	78	559534.65	1416351.63
16	559869.39	1416386.71	79	559535.55	1416342.20
17	559868.50	1416380.89	80	559543.72	1416335.74
18	559865.32	1416372.48	81	559538.28	1416291.93
19	559861.25	1416364.46	82	559538.11	1416285.11
20	559855.66	1416356.72	83	559539.31	1416278.39
21	559849.63	1416350.66	84	559541.81	1416272.03
22	559848.77	1416341.10	85	559545.52	1416266.31
23	559844.59	1416294.60	86	559585.44	1416216.41
24	559788.41	1416232.27	87	559590.92	1416210.70
25	559767.93	1416209.55	88	559597.32	1416206.06
26	559761.71	1416202.65	89	559604.46	1416202.63
27	559754.19	1416195.30	90	559612.08	1416200.52
28	559745.46	1416188.71	91	559684.99	1416187.28
29	559736.04	1416183.32	92	559694.52	1416186.18
30	559725.95	1416179.15	93	559703.71	1416186.28
31	559715.37	1416176.28	94	559713.07	1416187.57
32	559704.56	1416174.79	95	559722.24	1416190.06
33	559693.92	1416174.67	96	559730.96	1416193.67
34	559683.30	1416175.90	97	559739.12	1416198.33
35	559609.52	1416189.30	98	559746.68	1416204.04
36	559600.40	1416191.81	99	559753.41	1416210.62
37	559591.41	1416196.14	100	559759.39	1416217.25
38	559583.33	1416202.00	101	559779.87	1416239.97
39	559576.78	1416208.83	102	559811.71	1416275.29
40	559536.18	1416259.57	103	559674.46	1416623.01
41	559531.53	1416266.75	104	559799.80	1416346.32
42	559528.18	1416275.24	105	559826.68	1416356.93
43	559526.59	1416284.23	106	559833.81	1416360.60
44	559526.79	1416292.78	107	559840.06	1416365.63
45	559531.51	1416330.73	108	559844.67	1416371.06
46	559524.57	1416336.22	109	559848.25	1416377.23
47	559523.04	1416352.23	110	559848.78	1416378.38
48	559534.06	1416407.20	111	559852.04	1416389.05
49	559544.44	1416416.17	112	559852.23	1416400.20
50	559544.99	1416417.91	113	559850.01	1416418.10
51	559549.48	1416427.57	114	559849.48	1416426.39
52	559555.13	1416436.61	115	559849.94	1416434.68
53	559561.86	1416444.88	116	559851.37	1416442.87
54	559569.56	1416452.24	117	559853.76	1416450.82
55	559578.11	1416458.60	118	559860.89	1416482.78
56	559587.08	1416463.67	119	559874.81	1416490.11
57	559640.81	1416489.78	120	559884.24	1416480.54
58	559637.96	1416595.76	121	559940.76	1416518.99
59	559639.46	1416613.03	122	559844.54	1416672.40
60	559643.49	1416622.53	123	559823.29	1416703.08
61	559652.59	1416633.64	124	559697.65	1416641.34
62	559664.44	1416641.74	125	559686.75	1416632.73
63	559814.56	1416715.50			



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Красные линии устанавливаемые
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Улично-дорожная сеть (в т.ч. проезды, парковки)
- Границы зон существующего размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки
- Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания
- Зона планируемого размещения дошкольного образовательного учреждения
- Зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения (парк)
- Зона планируемого размещения объектов гостиничного обслуживания
- Зона планируемого размещения объектов туристического обслуживания
- Зона территорий общего пользования

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»				
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе				
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись
Ген. директ	Пасынков А.В.			
Разработал	Кувшинова М.И.			
Проверил	Акуличева К.В.			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ				Стадия
				Лист
				Листов
Чертеж планировки территории М1:1000				ООО «ЗЕНИТ»
				Формат А2



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории
квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4.
Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного
района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный
комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 2

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



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории
квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4.
Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного
района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный
комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Проект планировки территории. Основная часть

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 «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ»

А. В. Пасынков

Инженер-проектировщик

М. И. Кувшинова

Состав документации по проекту планировки территории и проекту межевания территории

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<i>Проект планировки территории. Основная часть</i>		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»	
<i>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</i>		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	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 вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.	М 1:1000
	Лист 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений.	М 1:1000
	Лист 7. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<i>Проект межевания территории</i>		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000
<i>Инженерные изыскания</i>		
Том 1	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
Том 2	Техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях	
Том 3	Техническое заключение об инженерно-гидрометеорологических изысканиях	
Том 4	Техническое заключение об инженерно-экологических изысканиях	

Содержание

Введение.....	5
Общие положения	11
Сведения о красных линиях	11
Параметры планируемого строительства.....	13
1. Характеристика современного использования территории.....	13
2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.....	14
3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения	16
4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.....	16
5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения	17
6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем 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	17
7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем 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
8. 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
9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения	20
10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения	20
11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимой для планируемого размещения объектов местного значения: многоквартирных жилых домов, гостевых домов, гостиничного комплекса, детского дошкольного учреждения, парка.....	20
Положения об очередности планируемого развития территории.....	24

Введение

Основание для разработки документации:

1. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.01.2021 № 54 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

2. Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта № 296 от 07.06.2021 на оказание услуг по выполнению работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах проектирования, в том числе с учетом возможной реконструкции многоквартирных жилых домов (надстройка 1 этажа), социально-культурного, коммунально-бытового назначения в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

Подготовка ППТ, ПМТ осуществляется в целях обеспечения реализации Генерального плана Петропавловск - Камчатского городского округа для устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Основными задачами разработки проекта являются: 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 линий 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; выполнение расчетов нормативных размеров земельных участков, занимаемых существующими многоквартирными домами с определением их границ с приложением исходных данных для расчетов; обеспечение необходимых требований по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся территориально-планировочной системы города при формировании границ земельных участков; определение и установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; установление (корректировка) охранных зон линейных объектов и узловых объектов инженерной инфраструктуры; определение необходимости установления сервитутов и границ ограничений использования земельных участков и объектов недвижимости; выявление и формирование земельных участков в сложившейся застройке для создания новых объектов недвижимости; проверка, фиксация и корректировка (при необходимости) местоположения, границ, площадей и вида разрешенного использования ранее образованных, образуемых и изменяемых земельных участков; обеспечение кадастрового учета и государственной регистрации прав на сформированные земельные участки; обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в предусмотренных законодательством случаях. Виды инженерных изысканий, необходимые для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в том числе в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности,

федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий.

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, технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях, техническое заключение об инженерно-гидрометеорологических изысканиях, техническое заключение об инженерно-экологических 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 использовалась правовая, нормативная и методическая базы для проведения работ:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 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»;
- Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
- Постановление Правительства РФ 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»;

- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. № 18-30;

- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 17 июня 2021 г. № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.;

- СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;

- СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

- СП 59.13330.2020 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, утверждена Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 07.07.94, Российским акционерным обществом энергетики и электрификации «ЕЭС России» 31.05.94;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Закон Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

- Постановление Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П «Об утверждении государственной программы Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края»;

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1985 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.01.2021 № 54 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

- Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта №296 от 07.06.2021 на оказание услуг по выполнению работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе;

- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

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

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 03.04.2023 № 46-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»;

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

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
1	559979.59	1415934.51
2	560004.79	1416303.00
3	560007.12	1416337.06
4	560008.74	1416360.80
5	560010.82	1416395.60
6	560013.73	1416421.34
7	559944.30	1416514.26
8	559927.23	1416502.13
9	559932.52	1416494.68
10	559882.17	1416459.39
11	559866.67	1416428.07
12	559867.38	1416420.25
13	559868.43	1416411.77
14	559869.69	1416401.56
15	559869.81	1416394.69
16	559869.39	1416386.71
17	559868.50	1416380.89
18	559865.32	1416372.48
19	559861.25	1416364.46
20	559855.66	1416356.72
21	559849.63	1416350.66
22	559848.77	1416341.10
23	559844.59	1416294.60
24	559788.41	1416232.27
25	559767.93	1416209.55
26	559761.71	1416202.65
27	559754.19	1416195.30
28	559745.46	1416188.71
29	559736.04	1416183.32
30	559725.95	1416179.15
31	559715.37	1416176.28
32	559704.56	1416174.79
33	559693.92	1416174.67
34	559683.30	1416175.90
35	559609.52	1416189.30
36	559600.40	1416191.81
37	559591.41	1416196.14
38	559583.33	1416202.00
39	559576.78	1416208.83
40	559536.18	1416259.57
41	559531.53	1416266.75

42	559528.18	1416275.24
43	559526.59	1416284.23
44	559526.79	1416292.78
45	559531.51	1416330.73
46	559524.57	1416336.22
47	559523.04	1416352.23
48	559534.06	1416407.20
49	559544.44	1416416.17
50	559544.99	1416417.91
51	559549.48	1416427.57
52	559555.13	1416436.61
53	559561.86	1416444.88
54	559569.56	1416452.24
55	559578.11	1416458.60
56	559587.08	1416463.67
57	559640.81	1416489.78
58	559637.96	1416595.76
59	559639.46	1416613.03
60	559643.49	1416622.53
61	559652.59	1416633.64
62	559664.44	1416641.74
63	559814.56	1416715.50
64	559762.38	1416789.21
65	559579.42	1417073.33
66	559650.21	1416603.83
67	559649.47	1416595.41
68	559652.51	1416482.68
69	559592.43	1416453.48
70	559584.40	1416448.94
71	559576.99	1416443.44
72	559570.32	1416437.06
73	559564.50	1416429.91
74	559559.61	1416422.08
75	559555.72	1416413.71
76	559554.40	1416409.59
77	559544.56	1416401.08
78	559534.65	1416351.63
79	559535.55	1416342.20
80	559543.72	1416335.74
81	559538.28	1416291.93
82	559538.11	1416285.11
83	559539.31	1416278.39
84	559541.81	1416272.03
85	559545.52	1416266.31

86	559585.44	1416216.41
87	559590.92	1416210.70
88	559597.32	1416206.06
89	559604.46	1416202.63
90	559612.08	1416200.52
91	559684.99	1416187.28
92	559694.52	1416186.18
93	559703.71	1416186.28
94	559713.07	1416187.57
95	559722.24	1416190.06
96	559730.96	1416193.67
97	559739.12	1416198.33
98	559746.68	1416204.04
99	559753.41	1416210.62
100	559759.39	1416217.25
101	559779.87	1416239.97
102	559811.71	1416275.29
103	559674.46	1416623.01
66	559650.21	1416603.83
104	559799.80	1416346.32
105	559826.68	1416356.93
106	559833.81	1416360.60
107	559840.06	1416365.63
108	559844.67	1416371.06
109	559848.25	1416377.23
110	559848.78	1416378.38
111	559852.04	1416389.05
112	559852.23	1416400.20
113	559850.01	1416418.10
114	559849.48	1416426.39
115	559849.94	1416434.68
116	559851.37	1416442.87
117	559853.76	1416450.82
118	559860.89	1416482.78
119	559874.81	1416490.11
120	559884.24	1416480.54
121	559940.76	1416518.99
122	559844.54	1416672.40
123	559823.29	1416703.08
124	559697.65	1416641.34
125	559686.75	1416632.73
104	559799.80	1416346.32

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.

1. Характеристика современного использования территории

Территория проекта планировки ограничена ул. Солнечная, ул. Гастелло, границей квартала №8 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный», планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка».

Территория в границах проекта планировки территории полностью расположена в квартале № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный», планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка», являющимся элементом планировочной структуры, застроенным многоквартирными домами.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 43,35 га. Характеристика современного использования территории - частично застроенная территория, на которой располагаются жилые и общественно-деловые объекты капитального строительства, объекты гаражного назначения, разрушенные здания и сооружения.

Существующее использование территории сформировано на основании сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений документов территориального планирования.

В соответствии с ПЗЗ, на участке проектирования расположены следующие территориальные зоны и подзоны:

- С6(Ж4) – зона смешанной застройки с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными для территориальной зоны Ж4;

- С3 – зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений;

- С6 – зона размещения режимных объектов ограниченного доступа;

- К2 – зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по

обслуживанию транспорта;

- РЗ – зона рекреационно-ландшафтных территорий и пригородных парков;

- Ц2 – зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и местного значения по условиям охраны памятников истории и культуры.

Территория проектирования характеризуется неблагоприятным и особо неблагоприятным рельефом для строительства зданий и сооружений жилого и общественно-делового назначения. Территория требует проведения специальных мероприятий по вертикальной планировке с существенным изменением рельефа, устройством откосов и лестниц.

На территории проектирования располагаются сооружения, переданные Министерством обороны Российской Федерации в собственность Петропавловск-Камчатского городского округа. Размещение иных объектов на данной территории возможно предусмотреть после осуществление сноса.

Также согласно Приложению 2 постановления Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1985 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа», квартиры №1-№4 жилого дома по адресу ул. Гастелло, д. 29, признаны непригодными для проживания и приняты меры к расселению жилых помещений жилого дома.

2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Данным проектом предложено разместить среднеэтажную секционную жилую застройку, а также объекты для временного проживания – дома отдыха в виде блокированной застройки. Застройка предполагается в капитальном исполнении. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

Таблица № 2

Характеристика проектируемых объектов капитального строительства
жилого назначения

№ по экс п.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Пл. застройк и, кв. м	Общая пл., кв.м	Общая пл. квартир, кв.м	Население*
Жилые здания							
1	Многоквартирный жилой дом	5	45	512	2560	2039,7	71
2	Многоквартирный жилой дом	5	45	512	2560	2039,7	71

3	Многоквартирный жилой дом	5	45	512	2560	2039,7	71
4	Многоквартирный жилой дом	5	45	512	2560	2039,7	71
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественно-делового назначения на 1 этаже	5	36	512	2560	1631,76	55
6	Многоквартирный жилой дом	5	45	512	2560	2039,7	71
7	Многоквартирный жилой дом	5	45	512	2560	2039,7	71
8	Многоквартирный жилой дом	5	45	512	2560	2039,7	71
9	Многоквартирный жилой дом	5	45	512	2560	2039,7	71
Итого:			396	4608	23040	17949,36	623

*Согласно СП42.13330.2016 уровень жилищной обеспеченности для стандартного жилья принимается равным 30 кв. м/чел

Таблица № 3

Характеристика проектируемых объектов капитального строительства
нежилого назначения (временного пребывания)

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Пл. застройки, кв. м	Общая пл., кв.м	Общая пл. квартир, кв.м	Население*
10	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
11	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
12	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
13	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
14	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
15	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
16	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
17	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
18	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11

19	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
20	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
21	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
22	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
23	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
24	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
25	Дом отдыха	2	3	214	428	300,75	11
Итого:			48	3424	6848	4812	176

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории. Территория проектирования оборудуется необходимым количеством площадок для сбора мусора.

В зоне дворовых пространств проектом предусмотрено создание площадок различного назначения:

- для игр детей – 2456 м²;
- для отдыха взрослого населения – 1164 м²;
- для занятий физкультурой – 2732 м².

3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

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

4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Проектом предусмотрено создание гостиничного комплекса площадью застройки 536 кв. м. В данном объекте расположены гостиница на 80 мест и ресторан на 40 посадочных мест. Кроме того, данный объект общественно-делового назначения предлагается местом приложения труда для будущих жителей микрорайона.

Таблица № 4

Характеристика объектов общественно-делового назначения

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Пл. застройки, кв. м	Общая пл., кв.м	Мощность
26	Гостиничный комплекс	4	536	2144	80 мест (40 двухместных)

Также, на первом этаже многоквартирного дома № 5, согласно чертежу планировки территории, предусматривается расположение нежилых помещений, в которых планируется размещение объектов социального и общественно-делового назначения (аптеки, отделения банков, парикмахерские и т.п.).

5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

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

6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем 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

В границах проекта планировки территории расположены действующие объекты коммунальной инфраструктуры, а именно:

- сети электроснабжения;
- сети водоснабжения;
- сети водоотведения;
- сети теплоснабжения;
- сети связи.

Проектом планировки территории предусматривается частичный демонтаж инженерных сетей (сети водоснабжения, хозяйственно-бытовая канализация, сети теплоснабжения), ранее обслуживающих разрушенные объекты капитального строительства, подлежащие сносу.

Водоснабжение и водоотведение

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

Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды составит - 145,99 м³/сут.

Протяженность сетей водоснабжения – 1974 м.

При проектировании систем канализации для проектируемой застройки принимают, что водоотведение равно водопотреблению.

Водоотведение составит – 145,99 м³/сут.

Протяженность сетей водоотведения – 1974 м.

Проект водоснабжения и водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

Теплоснабжение

Расход тепла на отопление проектируемых жилых зданий составит 5365,49 Гкал/год.

Расход тепловой энергии на отопление общественных зданий складывается из тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, а также из тепловой энергии необходимой для нагрева горячей воды. Суммарный расход тепла для отопления и вентиляции проектируемых общественных зданий, а также для подогрева горячей воды составит 184280,73 ккал/ч.

Протяженность сетей теплоснабжения – 1863 м.

Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются: электроприемники многоквартирных жилых домов, гостевых домов и общественно-деловой застройки.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 1644,95 кВт. Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования, после определения всех параметров зданий и потребителей.

Протяженность сетей электроснабжения – 2645 м.

7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем 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 магистральной улице общегородского значения – ул. Солнечная.

Планировочное решение системы проездов на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех существующих и проектируемых объектов. Система проездов решена в виде единой системы в увязке с существующей улично-дорожной сетью, а именно в увязке с магистральной улицей общегородского значения – ул. Солнечная, улицами местного значения – ул. Лизы Чайкиной, ул. Олега Кошевого, ул. Гастелло.

Пешеходное движение запроектировано по всем улицам района по тротуарам, а внутри микрорайона по пешеходным аллеям и дорожкам.

Все пересечения и примыкания на территории проектируемого участка решены в одном уровне.

Параметры проектируемых проездов приняты в соответствии с табл. 5.8.4 МНГП:

Второстепенные проезды:

- расчетная скорость движения - 30 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 1;
- радиус закругления проезжей части улиц – 6,0 м.

Основные проезды:

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения – 2,75 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 – 8,0 м.

Проектом предусмотрено размещение 637 открытых машино-мест. Также на территории проектирования располагаются 280 гаражей для постоянного хранения личного автотранспорта.

8. 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

На момент разработки проекта планировки на территории проектирования функционирует организация, осуществляющая образовательную деятельность – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя школа №9» (дошкольная ступень), адрес расположения: г. Петропавловск-Камчатский, улица Гастелло, дом 7 «А». Вместимость учреждения с учетом площади составляет 65 детей.

Проектом предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения на 80 мест в районе пересечения ул. Лизы Чайкиной и ул. Олега Кошевого.

Таблица № 5

Характеристика объектов социального назначения

№ по эксп.	Наименование	Этаж-ность	Пл. застройки, кв. м	Общая пл., кв.м	Мощность
27	Детское дошкольное учреждение	2	970	1940	80 мест

На территории проектирования отсутствует общеобразовательная школа. В связи с плотной застройкой на территории проектирования Проектом предлагается организовать школьный автобус для организованной перевозки детей в общеобразовательные учреждения на смежных территориях.

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

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов федерального значения.

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

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов регионального значения.

11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимой для планируемого размещения объектов местного значения: многоквартирных жилых домов, гостевых домов, гостиничного комплекса, детского дошкольного учреждения, парка

Таблица № 6

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
1	Территория		

1.1	Территория микрорайона в границах проектирования, в т.ч.:	га	43,35
	Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки	га	5,75
	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,21
	Зона планируемого размещения дошкольного образовательного учреждения	га	0,53
	Зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения (парк)	га	0,43
	Зона планируемого размещения объектов гостиничного обслуживания	га	0,75
	Зона планируемого размещения объектов туристического обслуживания	га	1,53
	Зона территорий общего пользования	га	15
	Плотность застройки территории планируемого размещения объектов капитального строительства в жилой функциональной зоне	м ² /га	1103,3
	Коэффициент застройки в границах планируемого размещения объектов капитального строительства в жилой функциональной зоне	%	0,11
	Коэффициент плотности застройки в границах планируемого размещения объектов капитального строительства в жилой функциональной зоне	%	0,41
	Плотность застройки территории планируемого размещения объектов капитального строительства в общественно-деловой функциональной зоне	м ² /га	1176,6

	Коэффициент застройки в границах планируемого размещения объектов капитального строительства в общественно-деловой функциональной зоне	%	0,12
	Коэффициент плотности застройки в границах планируемого размещения объектов капитального строительства в общественно-деловой функциональной зоне	%	0,32
	Плотность застройки территории планируемого размещения объектов капитального строительства в производственной (коммунальной) функциональной зоне	м ² /га	714,3
	Коэффициент застройки в границах планируемого размещения объектов капитального строительства в производственной (коммунальной) функциональной зоне	%	0,07
	Коэффициент плотности застройки в границах планируемого размещения объектов капитального строительства в производственной (коммунальной) функциональной зоне	%	0,07
2	Население		
2.1	Численность существующего населения	чел.	1106
2.2	Проектная численность населения	чел.	1905
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая жилая площадь, в т.ч.:	м ²	46293,36
	Проектная жилая площадь для постоянного проживания	м ²	17949,36
	Проектная жилая площадь для временного проживания	м ²	4812
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Улицы, проезды	км	3,5
4.2	открытые парковочные места	машино-место	637
4.3	гаражи	машино-место	280
5	Благоустройство территории		

5.1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	2456
5.2	Площадки для отдыха взрослого населения	м ²	1164
5.3	Площадки для занятий физкультурой	м ²	2732
5.4	Количество твердых бытовых отходов от жилищного фонда	м ³ /год	2667
5.5	Площадки для сбора мусора	шт.	7
5.6	Озеленение в границах проектирования	м ²	249461,02
6	Инженерная инфраструктура		
6.1	Водоснабжение		
	Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	145,99
	Протяженность сетей водоснабжения	м	1974
6.2	Водоотведение		
	Объем хозяйственно-бытовых стоков	м ³ /сут	145,99
	Протяженность сетей водоотведения	м	1974
6.3	Электроснабжение		
	Электрическая нагрузка потребителей	кВт	89,44
	Протяженность сетей электроснабжения	м	2645
6.4	Теплоснабжение		
	Количество тепловой энергии, необходимой для отопления многоквартирных домов	Гкал/год	5365,49
	Расход тепла для отопления, вентиляции и подогрев горячей воды проектируемых общественных зданий	ккал/ч	184280,73
	Протяженность сетей теплоснабжения	м	1863

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



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории
квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4.
Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного
района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный
комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 1

«Проект межевания территории. Графическая часть»



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории
квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4.
Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного
района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный
комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 1

«Проект межевания территории. Графическая часть»

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

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ»

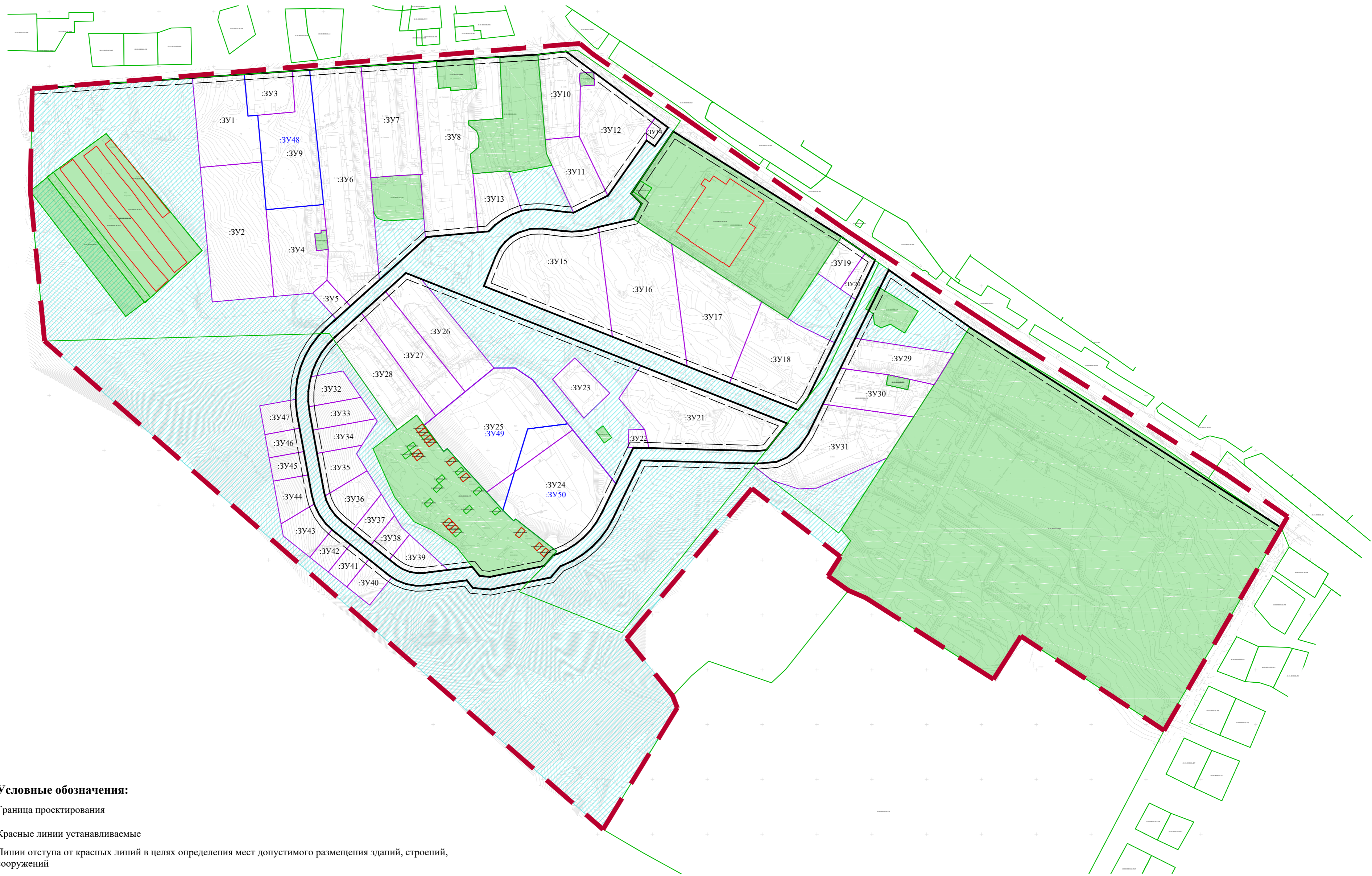
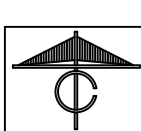
А. В. Пасынков

Инженер-проектировщик



М. И. Кувшинова

Челябинск
2022



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Красные линии устанавливаемые
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих зданий и сооружений, учтенных в ЕГРН
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 41:01:0010126:175 Кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Границы сохраняемых земельных участков
- :ЗУ45 Границы образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1 - :ЗУ47
- :ЗУ50 Границы образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ48 - :ЗУ50
- Земельные участки (территории) общего пользования

Примечание:
Территория проектирования относится к Землям населенных пунктов.
В границах проекта планировки территории отсутствуют границы публичных сервитутов.

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»					
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Ген. директ	Пасынков А.В.				
Разработал	Кувшинова М.И.				
Проверил	Акуличева К.В.				
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ				Стадия	Лист
				ПМТ	1
Чертеж межевания территории М1:1000				ООО «ЗЕНИТ»	
Формат А2					



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории
квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4.
Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного
района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный
комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории
квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4.
Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного
района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный
комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»

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

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор
ООО «ЗЕНИТ»

А. В. Пасынков

Инженер-проектировщик

М. И. Кувшинова

Состав документации по проекту планировки территории и проекту межевания территории

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<i>Проект планировки территории. Основная часть</i>		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»	
<i>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</i>		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	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 вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.	М 1:1000
	Лист 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений.	М 1:1000
	Лист 7. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<i>Проект межевания территории</i>		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000
<i>Инженерные изыскания</i>		
Том 1	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
Том 2	Техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях	
Том 3	Техническое заключение об инженерно-гидрометеорологических изысканиях	
Том 4	Техническое заключение об инженерно-экологических изысканиях	

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	11
2. Перечень и сведения об устанавливаемых сервитутах.	21
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.....	21
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).....	21
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	21
Приложения.....	23

Введение

Основание для разработки документации:

1. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.01.2021 № 54 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

2. Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта №296 от 07.06.2021 на оказание услуг по выполнению работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка ППТ, ПМТ осуществляется в целях обеспечения реализации Генерального плана Петропавловск - Камчатского городского округа для устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Основными задачами разработки проекта являются: 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 линий 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; выполнение расчетов нормативных размеров земельных участков, занимаемых существующими многоквартирными домами с определением их границ с приложением исходных данных для расчетов; обеспечение необходимых требований по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся территориально-планировочной системы города при формировании границ земельных участков; определение и установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; установление (корректировка) охранных зон линейных объектов и узловых объектов инженерной инфраструктуры; определение необходимости установления сервитутов и границ ограничений использования земельных участков и объектов недвижимости; выявление и формирование земельных участков в сложившейся застройке для создания новых объектов недвижимости; проверка, фиксация и корректировка (при необходимости) местоположения, границ, площадей и вида разрешенного использования ранее образованных, образуемых и изменяемых земельных участков; обеспечение кадастрового учета и государственной регистрации прав на сформированные земельные участки; обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в предусмотренных законодательством случаях. Виды инженерных изысканий, необходимые для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в том числе в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий.

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, технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях, техническое заключение об инженерно-гидрометеорологических изысканиях, техническое заключение об инженерно-экологических 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 межевания территории использовалась правовая, нормативная и методическая базы для проведения работ:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 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»;
- Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
- Постановление Правительства РФ 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»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей

среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. № 18-30;

- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 17 июня 2021 г. № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.;

- СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;

- СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

- СП 59.13330.2020 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, утверждена Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 07.07.94, Российским акционерным обществом энергетики и электрификации «ЕЭС России» 31.05.94;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

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

- Закон Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

- Постановление Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П «Об утверждении государственной программы Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края»;

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1985 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа»»;

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.01.2021 № 54 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

- Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта № 296 от 07.06.2021 на оказание услуг по выполнению работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе;

- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

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

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 03.04.2023 № 46-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»;

- 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

Территория проектирования относится к Землям населенных пунктов.

Таблица №1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

Условный № зем. участка	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Возможный способ образования ЗУ	Площадь участка, м ²
:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010126:328, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	4247
:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		6949
:ЗУ3 ¹	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		1639
:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		3880
:ЗУ5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		557
:ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		9417
:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		4825
:ЗУ8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		8450
:ЗУ9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		5110
:ЗУ10	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		2741
:ЗУ11	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		2248
:ЗУ12	Благоустройство территории (12.0.2)		4335

:ЗУ13	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		1738
:ЗУ14	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		288
:ЗУ15	Гостиничное обслуживание (4.7)		7482
:ЗУ16	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		7344
:ЗУ17	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		5876
:ЗУ18	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		5344
:ЗУ19	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		1020
:ЗУ20	Магазины (4.4)		559
:ЗУ21	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		6903
:ЗУ22	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		278
:ЗУ23	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		1381
:ЗУ24	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		7170
:ЗУ25	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		8410
:ЗУ26	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		3856
:ЗУ27	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		3709
:ЗУ28	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		3802
:ЗУ29	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010126:294, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	2594
:ЗУ30	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		2730
:ЗУ31	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		5839

:ЗУ32	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1060
:ЗУ33	Туристическое обслуживание (5.2.1)		1153
:ЗУ34	Туристическое обслуживание (5.2.1)		1108
:ЗУ35	Туристическое обслуживание (5.2.1)		1247
:ЗУ36	Туристическое обслуживание (5.2.1)		1468
:ЗУ37	Туристическое обслуживание (5.2.1)		824
:ЗУ38	Туристическое обслуживание (5.2.1)		670
:ЗУ39	Туристическое обслуживание (5.2.1)		954
:ЗУ40	Туристическое обслуживание (5.2.1)		856
:ЗУ41	Туристическое обслуживание (5.2.1)		695
:ЗУ42	Туристическое обслуживание (5.2.1)		695
:ЗУ43	Туристическое обслуживание (5.2.1)		1217
:ЗУ44	Туристическое обслуживание (5.2.1)		1081
:ЗУ45	Туристическое обслуживание (5.2.1)		695
:ЗУ46	Туристическое обслуживание (5.2.1)		695
:ЗУ47	Туристическое обслуживание (5.2.1)		862
:ЗУ48	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		Образование земельного участка путем объединения земельных участков с условными номерами :ЗУ3 и :ЗУ9
:ЗУ49	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с условными номерами :ЗУ24 и :ЗУ25	7835
:ЗУ50	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		7745

Примечания:

1. В соответствии с инженерными изысканиями, предусмотреть образование земельного участка под существующим объектом - многоквартирным домом 29 по ул. Гастелло (кадастровый номер объекта 41:01:0010126:3562, подлежит расселению).

2. Согласно данным ЕГРН, на территории проектирования расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 41:01:0010126:1048 (адрес здания: ул. Гастелло, д. 27). Согласно проведенным инженерным изысканиям, многоквартирного дома № 27 по ул. Гастелло не существует (объект ранее снесен). Согласно федеральному закону «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ, при снятии с государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прекращения прав на здание, сооружение в связи с прекращением их существования одновременно осуществляются снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на все помещения и машино-места в таких здании, сооружении. Для снятия с кадастрового учета объекта недвижимости, в связи с прекращением его существования, необходимы следующие документы:

- заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав;

- документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;

- акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости.

Таким образом, образование земельного участка под многоквартирным домом № 27 по ул. Гастелло (кадастровый номер 41:01:0010126:1048) не требуется.

3. Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках с кадастровыми номерами 41:01:0010126:104 и 41:01:0010126:175, сведения о помещениях, сооружениях и зданиях отсутствуют. В связи с чем невозможно руководствоваться частью 1 статьи 18 Закона № 79-ФЗ от 05.04.2021. Согласно проведенным инженерным изысканиям и натурным обследованиям на территории данного земельного участка располагаются одноэтажные гаражи, блокированные общими стенами.

В соответствии с пунктами 4 и 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим

рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные названным Кодексом, другими федеральными законами. Подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В силу статьи 130 Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Согласно статье 133 Гражданского кодекса РФ вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части.

Так как здания, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 41:01:0010126:104 и 41:01:0010126:175, разделить в натуре без последствий их разрушения невозможно, они признаются недвижимой вещью. Таким образом, учитывая принцип единства судьбы ЗУ и объектов недвижимости, нахождение одного неделимого объекта недвижимости одновременно на нескольких земельных участках, образованных путем разделения одного земельного участка, противоречит смыслу действующего земельного законодательства, что влечет невозможность раздела одного ЗУ под одним зданием. В связи с этим, земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010126:104 и 41:01:0010126:175 сохраняются в существующих границах.

Таблица №2

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков
Система координат МСК-41

№	X	Y
:ЗУ1		
1	559908.00	1416087.71
2	559989.58	1416080.48
3	559992.82	1416127.87
4	559954.73	1416131.24
5	559955.51	1416140.12
6	559912.98	1416143.89
1	559908.00	1416087.71

:ЗУ2		
1	559785.28	1416098.59
2	559908.00	1416087.71
3	559912.98	1416143.89
4	559790.26	1416154.77
1	559785.28	1416098.59
:ЗУ3		
1	559992.82	1416127.87
2	559954.73	1416131.24

3	559958.52	1416174.06
4	559995.80	1416171.51
1	559992.82	1416127.87
:3Y4		
1	559874.06	1416200.17
2	559850.78	1416202.58
3	559850.24	1416197.73
4	559848.14	1416197.96
5	559847.40	1416192.10
6	559832.11	1416193.62
7	559833.11	1416204.41
8	559805.12	1416203.28
9	559793.40	1416190.29
10	559790.26	1416154.77
11	559869.47	1416147.75
1	559874.06	1416200.17
:3Y5		
1	559793.40	1416190.29
2	559769.77	1416211.59
3	559781.49	1416224.59
4	559805.12	1416203.28
1	559793.40	1416190.29
:3Y6		
1	560000.09	1416234.24
2	559898.59	1416243.18
3	559892.23	1416243.74
4	559805.28	1416250.98
5	559781.49	1416224.59
6	559805.12	1416203.28
7	559833.11	1416204.41
8	559996.89	1416187.45
1	560000.09	1416234.24
:3Y7		
1	559898.59	1416243.18
2	559899.41	1416254.02
3	559899.58	1416256.02
4	559900.11	1416262.61
5	559900.40	1416266.13
6	559901.75	1416290.18
7	560003.34	1416281.84
8	560000.09	1416234.24
1	559898.59	1416243.18
:3Y8		

1	559844.44	1416292.92
2	559893.48	1416289.12
3	559901.64	1416288.27
4	559901.75	1416290.18
5	560003.34	1416281.84
6	560004.79	1416303.00
7	559980.08	1416305.00
8	559980.94	1416315.72
9	559977.95	1416315.97
10	559979.88	1416339.71
11	560007.12	1416337.06
12	560008.74	1416360.80
13	559952.78	1416363.52
14	559950.44	1416332.24
15	559946.65	1416332.47
16	559941.00	1416339.81
17	559935.81	1416341.55
18	559932.61	1416341.78
19	559926.31	1416341.42
20	559920.06	1416333.97
21	559910.16	1416334.84
22	559902.27	1416336.30
23	559848.77	1416341.10
1	559844.44	1416292.92
:3Y9		
1	559995.80	1416171.51
2	559996.89	1416187.45
3	559874.06	1416200.17
4	559869.47	1416147.75
5	559912.98	1416143.89
6	559955.51	1416140.12
7	559958.52	1416174.06
1	559995.80	1416171.51
:3Y10		
1	559933.42	1416402.18
2	560010.82	1416395.60
3	560013.73	1416421.34
4	559995.05	1416446.34
5	559993.87	1416433.90
6	559989.22	1416433.34
7	559982.04	1416434.30
8	559936.07	1416433.33
1	559933.42	1416402.18

:3Y11		
1	559936.07	1416433.33
2	559933.42	1416402.18
3	559920.77	1416403.26
4	559866.67	1416428.07
5	559882.17	1416459.39
1	559936.07	1416433.33
:3Y12		
1	559953.14	1416502.42
2	559942.04	1416494.74
3	559932.52	1416494.68
4	559882.17	1416459.39
5	559936.07	1416433.33
6	559982.04	1416434.3
7	559982.97	1416447.26
8	559995.05	1416446.34
1	559953.14	1416502.42
:3Y13		
1	559868.50	1416380.89
2	559904.27	1416368.92
3	559904.69	1416365.88
4	559902.27	1416336.30
5	559848.77	1416341.10
6	559849.63	1416350.66
7	559855.66	1416356.72
8	559861.25	1416364.46
9	559865.32	1416372.48
1	559868.50	1416380.89
:3Y14		
1	559932.52	1416494.68
2	559927.23	1416502.13
3	559944.30	1416514.26
4	559953.14	1416502.42
5	559942.04	1416494.74
1	559932.52	1416494.68
:3Y15		
1	559753.54	1416463.51
2	559853.76	1416450.82
3	559851.37	1416442.87
4	559849.94	1416434.68
5	559849.48	1416426.39
6	559850.01	1416418.10
7	559852.23	1416400.20

8	559852.04	1416389.05
9	559848.78	1416378.38
10	559848.25	1416377.23
11	559844.67	1416371.06
12	559840.06	1416365.63
13	559833.81	1416360.60
14	559826.68	1416356.93
15	559799.80	1416346.32
1	559753.54	1416463.51
:3Y16		
1	559860.89	1416482.78
2	559853.76	1416450.82
3	559753.54	1416463.51
4	559726.66	1416531.63
5	559838.55	1416517.46
1	559860.89	1416482.78
:3Y17		
1	559838.55	1416517.46
2	559785.65	1416599.56
3	559711.41	1416570.26
4	559726.66	1416531.63
1	559838.55	1416517.46
:3Y18		
1	559711.41	1416570.26
2	559686.75	1416632.73
3	559697.65	1416641.34
4	559748.04	1416666.10
5	559764.93	1416631.72
6	559785.65	1416599.56
1	559711.41	1416570.26
:3Y19		
1	559844.54	1416672.40
2	559829.63	1416693.93
3	559797.06	1416671.38
4	559811.47	1416650.57
1	559844.54	1416672.40
:3Y20		
1	559829.63	1416693.93
2	559797.06	1416671.38
3	559787.34	1416685.41
4	559823.29	1416703.08
1	559829.63	1416693.93
:3Y21		

1	559652.13	1416496.78
2	559668.99	1416492.87
3	559697.35	1416469.30
4	559727.13	1416489.58
5	559674.46	1416623.01
6	559650.21	1416603.83
7	559649.47	1416595.41
1	559652.13	1416496.78
:3Y22		
1	559652.63	1416478.01
2	559652.13	1416496.78
3	559668.99	1416492.87
4	559669.38	1416478.46
1	559652.63	1416478.01
:3Y23		
1	559679.35	1416437.37
2	559714.84	1416408.94
3	559734.35	1416429.20
4	559702.14	1416461.04
1	559679.35	1416437.37
:3Y24		
1	559668.75	1416427.28
2	559619.57	1416466.67
3	559592.43	1416453.48
4	559584.40	1416448.94
5	559576.99	1416443.44
6	559570.32	1416437.06
7	559564.50	1416429.91
8	559559.61	1416422.08
9	559555.72	1416413.71
10	559554.40	1416409.59
11	559558.00	1416412.70
12	559587.41	1416375.24
13	559585.77	1416373.39
14	559595.50	1416363.65
15	559611.92	1416348.79
1	559668.75	1416427.28
:3Y25		
1	559725.00	1416355.57
2	559725.12	1416374.82
3	559714.34	1416390.77
4	559668.75	1416427.28
5	559611.92	1416348.79

6	559651.50	1416312.96
7	559649.00	1416309.65
8	559672.89	1416291.87
1	559725.00	1416355.57
:3Y26		
1	559806.27	1416289.09
2	559725.00	1416355.57
3	559703.44	1416329.22
4	559794.83	1416256.57
5	559811.71	1416275.29
1	559806.27	1416289.09
:3Y27		
1	559794.83	1416256.57
2	559703.44	1416329.22
3	559681.49	1416302.40
4	559775.17	1416234.76
5	559779.87	1416239.97
1	559794.83	1416256.57
:3Y28		
1	559681.49	1416302.40
2	559672.89	1416291.87
3	559682.12	1416285.00
4	559668.60	1416267.25
5	559751.63	1416208.87
6	559753.41	1416210.62
7	559759.39	1416217.25
8	559775.17	1416234.76
1	559681.49	1416302.40
:3Y29		
1	559752.25	1416684.88
2	559724.94	1416671.46
3	559718.94	1416714.90
4	559714.74	1416734.87
5	559709.84	1416756.87
6	559738.38	1416774.50
1	559752.25	1416684.88
:3Y30		
1	559718.94	1416714.90
2	559709.73	1416713.08
3	559705.34	1416732.78
4	559714.74	1416734.87
5	559709.84	1416756.87
6	559680.40	1416737.96

7	559692.15	1416655.36
8	559724.94	1416671.46
1	559718.94	1416714.90
:3Y31		
1	559680.40	1416737.96
2	559692.15	1416655.36
3	559664.44	1416641.74
4	559652.59	1416633.64
5	559643.49	1416622.53
6	559639.46	1416613.03
7	559637.96	1416595.76
8	559638.00	1416594.18
9	559635.72	1416592.37
10	559622.58	1416608.98
11	559614.81	1416633.44
12	559615.59	1416649.78
13	559642.95	1416713.90
1	559680.40	1416737.96
:3Y32		
1	559717.12	1416188.67
2	559713.07	1416187.57
3	559703.71	1416186.28
4	559694.52	1416186.18
5	559689.73	1416186.73
6	559698.36	1416234.22
7	559722.40	1416217.75
1	559717.12	1416188.67
:3Y33		
1	559698.36	1416234.22
2	559689.73	1416186.73
3	559684.99	1416187.28
4	559668.42	1416190.29
5	559678.83	1416247.60
1	559698.36	1416234.22
:3Y34		
1	559678.83	1416247.60
2	559668.42	1416190.29
3	559647.17	1416194.15
4	559654.59	1416234.97
5	559676.67	1416249.08
1	559678.83	1416247.60
:3Y35		
1	559654.59	1416234.97

2	559647.17	1416194.15
3	559612.08	1416200.52
4	559608.52	1416201.51
5	559631.34	1416239.77
6	559647.02	1416230.14
1	559654.59	1416234.97
:3Y36		
1	559608.52	1416201.51
2	559631.34	1416239.77
3	559610.17	1416252.77
4	559577.36	1416226.51
5	559585.44	1416216.41
6	559590.92	1416210.70
7	559597.32	1416206.06
8	559604.46	1416202.63
1	559608.52	1416201.51
:3Y37		
1	559577.36	1416226.51
2	559610.17	1416252.77
3	559590.61	1416264.78
4	559563.86	1416243.38
1	559577.36	1416226.51
:3Y38		
1	559563.86	1416243.38
2	559590.61	1416264.78
3	559579.88	1416271.37
4	559573.25	1416278.55
5	559550.37	1416260.25
1	559563.86	1416243.38
:3Y39		
1	559550.37	1416260.25
2	559573.25	1416278.55
3	559540.96	1416313.52
4	559538.28	1416291.93
5	559538.11	1416285.11
6	559539.31	1416278.39
7	559541.81	1416272.03
8	559545.52	1416266.31
1	559550.37	1416260.25
:3Y40		
1	559534.33	1416262.43
2	559508.94	1416242.12
3	559525.56	1416221.35

4	559550.68	1416241.45
5	559536.18	1416259.57
1	559534.33	1416262.43
:3Y41		
1	559564.18	1416224.58
2	559550.68	1416241.45
3	559525.56	1416221.35
4	559539.05	1416204.48
1	559564.18	1416224.58
:3Y42		
1	559539.05	1416204.48
2	559564.18	1416224.58
3	559576.78	1416208.83
4	559577.77	1416207.80
5	559552.55	1416187.61
1	559539.05	1416204.48
:3Y43		
1	559601.05	1416191.63
2	559600.40	1416191.81
3	559591.41	1416196.14
4	559583.33	1416202.00
5	559577.77	1416207.80
6	559552.55	1416187.61
7	559571.90	1416163.43
8	559583.02	1416161.41
1	559601.05	1416191.63
:3Y44		
1	559583.02	1416161.41
2	559601.05	1416191.63
3	559609.52	1416189.30
4	559627.64	1416186.01
5	559621.89	1416154.35
1	559583.02	1416161.41
:3Y45		
1	559648.89	1416182.15
2	559643.14	1416150.49
3	559621.89	1416154.35
4	559627.64	1416186.01
1	559648.89	1416182.15
:3Y46		
1	559670.14	1416178.29
2	559664.39	1416146.63
3	559643.14	1416150.49

4	559648.89	1416182.15
1	559670.14	1416178.29
:3Y47		
1	559696.53	1416174.70
2	559690.57	1416141.87
3	559664.39	1416146.63
4	559670.14	1416178.29
5	559683.30	1416175.90
6	559693.92	1416174.67
1	559696.53	1416174.70
:3Y48		
1	559992.82	1416127.87
2	559996.89	1416187.45
3	559874.06	1416200.17
4	559869.47	1416147.75
5	559912.98	1416143.89
6	559955.51	1416140.12
7	559954.73	1416131.24
1	559992.82	1416127.87
:3Y49		
1	559725.00	1416355.57
2	559725.12	1416374.82
3	559714.34	1416390.77
4	559674.24	1416422.88
5	559669.59	1416386.20
6	559595.50	1416363.65
7	559651.50	1416312.96
8	559649.00	1416309.65
9	559672.89	1416291.87
1	559725.00	1416355.57
:3Y50		
1	559674.24	1416422.88
2	559619.57	1416466.67
3	559592.43	1416453.48
4	559584.40	1416448.94
5	559576.99	1416443.44
6	559570.32	1416437.06
7	559564.50	1416429.91
8	559559.61	1416422.08
9	559555.72	1416413.71
10	559554.40	1416409.59
11	559558.00	1416412.70
12	559587.41	1416375.24

13	559585.77	1416373.39
14	559595.50	1416363.65

15	559669.59	1416386.20
1	559674.24	1416422.88

2. Перечень и сведения об устанавливаемых сервитутах.

В проекте межевания территории отсутствуют границы устанавливаемых публичных сервитутов.

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

Таблица №3

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
:ЗУ12	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010126:328, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	4335

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

Таблица №4

Каталог координат характерных точек границ проектирования
Система координат МСК-41

№	X	Y
1	559979.59	1415934.51
2	560020.23	1416423.45
3	560020.80	1416434.02

4	560011.22	1416445.70
5	559954.18	1416527.81
6	559849.31	1416678.80
7	559828.85	1416709.84

8	559776.08	1416789.93
9	559752.60	1416825.56
10	559627.93	1417023.42
11	559589.49	1417079.10
12	559579.41	1417073.34
13	559394.67	1416966.54
14	559480.66	1416835.96
15	559441.32	1416810.89
16	559515.57	1416694.38
17	559522.27	1416678.70

18	559535.52	1416660.10
19	559553.08	1416671.34
20	559615.24	1416590.66
21	559478.45	1416476.48
22	559426.15	1416518.43
23	559415.24	1416522.57
24	559304.40	1416454.90
25	559749.66	1415945.73
26	559886.25	1415932.73
1	559979.59	1415934.51