Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

26.12.2023 №3153

Документация по планировке территории,
в состав которой входит проект планировки
и проект межевания территории части центрального
городского планировочного района
Петропавловск-Камчатского городского округа

КАРТФОНД
проектно-исследовательский центр

г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, оф. 306
тел.: +7 (962) 454-96-10
e-mail: info@kartfond.ru

№ экз. ___

Документация по планировке территории в состав которой входит проект планировки и проект межевания территории части центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа

Том 1
Проект планировки территории.
Основная часть

Петропавловск-Камчатский, 2023

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

Формат А4

КАРТФОНД
проектно-исследовательский центр

г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, оф. 306
тел.: +7 (962) 454-96-10
e-mail: info@kartfond.ru

№ экз. ___

Документация по планировке территории в состав которой входит проект планировки и проект межевания территории части центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа

Том 1
Проект планировки территории.
Основная часть

Генеральный директор Д.Н. Панин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 1122651034131
"КАРТФОНД"
ИНН 2634807694
РОССИЯ, г.СТАВРОПОЛЬ

Петропавловск-Камчатский, 2023

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Формат А4

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «Картфонд» в составе:

Генеральный директор	подпись	Д.Н. Панин
Научный руководитель проекта, канд. геогр. наук	подпись	Р.К. Махмудов
Руководитель авторского коллектива, канд. геогр. наук	подпись	А.А. Черкасов
Главный архитектор проекта	подпись	М.В. Сопнева
Главный инженер проекта	подпись	Ю.С. Черкасова
Кадастровый инженер	подпись	А.Н. Мельничук
Ведущий инженер-проектировщик	подпись	Ю.В. Клементьев

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 1 Раздел 2	Положение о характеристиках планируемого развития территории Положения об очередности планируемого развития		
Раздел 3	Проект планировки территории. Графическая часть	ПП – 1	1: 1 000

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
Раздел 5	Графическая часть		
	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа	ПП – 2	1: 10 000
	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП – 3	1: 1 000
	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПП – 4	1: 1 000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП – 5	1: 1 000
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ПП – 6	1: 1 000
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП – 7	1: 1 000
	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ПП – 7.1	1: 1 000

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 1	Текстовая часть проекта межевания территории		
Раздел 2	Графическая часть. Чертеж межевания территории	ПМ – 1 ПМ – 2	1: 1 000

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 3	Графическая часть Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ – 3	1: 1 000

Содержание

Общая часть 6
Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории 6
1.1 Объект градостроительного планирования территории, его основные характеристики 11
1.2 Планировочные ограничения территории 15
1.3 Планируемое развитие территории 22
1.4 Технико-экономические показатели 25
1.5 Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания 25
1.6 Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания. Улично-дорожная сеть 26
1.7 Красные линии 29
1.8 Характеристики планируемого развития систем озеленения и благоустройства территории 30
1.9 Характеристики планируемого развития систем инженерной инфраструктуры 32
1.10 Характеристики объектов, включенных в программы комплексного развития 34
1.11 Инженерная подготовка территории. Вертикальная планировка 35
1.12 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения 36
Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития 38
Раздел 3. Проект планировки территории. Графическая часть 40

Общая часть

Основанием для подготовки Документации по подготовке территории (далее Документация) является Распоряжение Правительства Камчатского края о принятии решения о комплексном развитии территории пл. Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе № 259-РП от 02.06.2023 (см. Приложение 1 Том 2). Документация разработана в соответствии со ст. 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и Техническим заданием (см. Приложение 2 Том 2).

Подготовка Документации осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и границ земельных участков планируемых для реконструкции объектов капитального строительства, для благоустройства территории и создания современного общественного центра.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. Документация является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

В качестве исходных данных для разработки Документации использованы:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий.
- Данные Единого государственного реестра недвижимости, а именно выписок из ЕГРН и кадастровых паспортов территории (КПТ) на территорию производства работ.
- Ранее выполненная документация по планировке территории, подготовленная в отношении рассматриваемой и прилегающей территории.
- Материалы инженерных изысканий -геодезических, -геологических, -экологических, -гидрометеорологических в объеме необходимом для разработки проекта планировки.

Перечень нормативных документов

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
5. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

6. Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
9. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»;
10. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
11. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»;
12. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
15. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
16. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
17. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
18. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
19. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
20. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
21. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
22. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
23. Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
24. Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

25. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
26. Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;
27. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
28. 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»;
29. 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»;
30. Постановление Правительства РФ от 31.10.2009 № 879 «Об утверждении Положения о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации»;
31. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
32. Постановление Правительства Камчатского края от 20.07.2022 № 381-П «Об установлении в 2022 и 2023 годах случаев утверждения в Камчатском крае проектов генеральных планов поселений, проектов генеральных планов городских округов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований в Камчатском крае, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих

внесение изменений в один из указанных утвержденных документов без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний»;

33. Распоряжение Правительства Камчатского края от 02.06.2023 № 259-РП «О принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки площади Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
34. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.06.2021 № 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»;
35. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
36. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
37. СП 30.13330.2020. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85*;
38. СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения СНиП 2.04.02-84*;
39. СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85;
40. СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
41. СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001;
42. СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;
43. СП 35-101-2001. Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;
44. РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и

установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

45. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 г. № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
46. Закон Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;
47. Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р с внесением изменений, утвержденных Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 03.04.2023 № 46-нд;
48. Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд;
49. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Петропавловск-Камчатского городского округа на 2010-2025 годы утвержденная Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 15.12.2010 № 961-р;
50. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Петропавловск-Камчатского городского округа до 2029 года утвержденная Постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 29.03.2018 № 576.

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Объект градостроительного планирования территории, его основные характеристики

Город Петропавловск-Камчатский - крупный, развивающийся краевой центр, в котором сформировалась концентрация административного ресурса и демографического, социально-инфраструктурного, экономического потенциала Камчатского края. Здесь проживает 162,9 тысяч человек (2023 год), что составляет 56,5% населения Камчатского края. В краевом центре сосредоточены органы государственной власти Камчатского края, все территориальные органы федеральных органов исполнительной власти, основные объекты производства промышленной продукции Камчатского края, значительная часть жилищного фонда.

Территория проектирования расположена в центральной зоне Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа. Разрабатываемый участок ограничен с севера озером Култучным, с юга – памятником природы регионального значения Сопкой Никольской, зданием Правительства края, Камчатским театром драмы и комедии, с востока – улицей Набережной, с запада – Авачинской губой.

Участок проектирования расположен в ключевой общественной зоне города, в которой преобладают государственные, общественные и развлекательные объекты. Территория включает в себя Центральную площадь, набережную Авачинской губы, площадь Ленина, набережную Култучного озера. Преимуществом рассматриваемой территории является ровный участок, абсолютные отметки рельефа изменяются от 1 м до 4 м, общий уклон рельефа – северный.

Территория представлена десятью земельными участками и землями неразграниченной государственной собственности.

Таблица 1 – Перечень земельных участков включенных в границы проектирования Документации

№	кадастровый номер земельного участка	площадь, кв. м	вид разрешенного использования
1.	41:01:0010121:12	2112 +/- 0	земельные участки объектов общественного питания

2.	41:01:0000000:46	24925 +/- 55	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)
3.	41:01:0010121:172	1075	для ухода за памятником Ленина
4.	41:01:0010121:229	9712 +/- 34	земельные участки, улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством РФ
5.	41:01:0010121:233	11875 +/- 38	земельные участки, улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектам, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.	41:01:0010121:1649	921 +/- 10.62	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)
7.	41:01:0010121:1730	1715 +/- 14	земельные участки (территории) общего пользования
8.	41:01:0000000:2259	54014 +/- 81.34	земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами
9.	41:01:0010122:3024	280 +/- 6	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха
10.	41:01:0010121:1733	233 +/- 5	Земельные участки (территории) общего пользования
Категория земель - земли населенных пунктов			

В соответствии со схемой функционального зонирования Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденной решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р, территория проектирования отнесена к зонам: общественно-деловой, рекреационного назначения и озелененных территорий общего пользования.

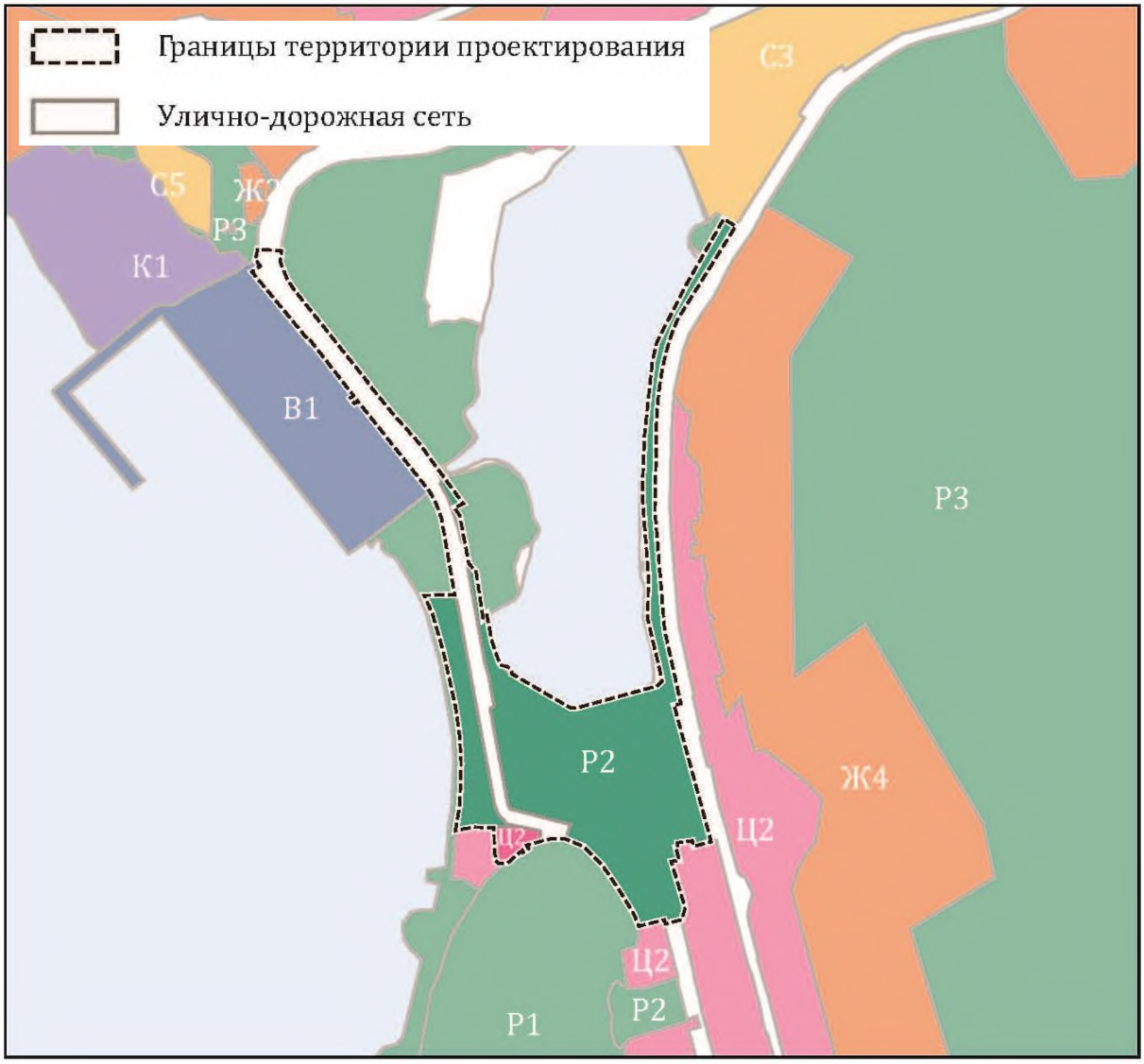


Рисунок 1. Выкопировка из схемы функционального зонирования ПЗЗ

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденной Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, территория проектирования отнесена к зонам: Р2 – зона городских парков, бульваров, скверов, набережных, и Ц2 – зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и местного значения по условиям охраны памятников истории и культуры.

Планируемая территория частично ограничена в использовании ввиду размещения объектов, принадлежащих настоящим собственникам земельных участков. Существующую застройку квартала организуют две категории объектов капитального строительства (характеристики объектов приведены в таблице 2):

Здания и сооружения, располагающиеся в границах территории проекта планировки, учтенные в соответствии с действующим законодательством, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) (сведения ЕГРН - выписки см. Приложение Том 2).

*Таблица 2 – Характеристики существующих объектов капитального строительства в границах проекта планировки**

кадастровый номер ОКС	назначение
41:01:0000000:2249	Сооружения дорожного транспорта. Объект транспортной инфраструктуры – «площадь Ленина»
41:01:0010121:1660	Сооружения исторические. «Стела воинской славы», по проектной документации: «Изготовление и установка памятной стелы, посвященной присвоению звания «Город воинской славы» городу Петропавловску-Камчатскому»
41:01:0000000:1077	Сооружения коммунального хозяйства
41:01:0010121:1685	Сооружения исторические. Памятник В.И. Ленину
41:01:0000000:2034	Сооружения коммунального хозяйства. Водовод от ул. Ключевская, 26 до ул. Ленинская, 38
41:01:0000000:2051	Сооружения канализации. Сети канализации ул. Набережная, ул. Советская, ул. Партизанская, ул. Гагарина, ул. Ленинская, ул. Красинцев, ул. Петровская, ул. Завойко, ул. Шелехова, ул. Чирикова, ул. Морская, ул. Радиосвязи, пл. Щедрина
41:01:0000000:2086	Сооружения электроэнергетики. Кабельная линия 10 кВ от ПС «Центральная» до ТП - 80 А
41:01:0010122:3224	Сооружения культуры и отдыха. Памятник В.С. Завойко
41:01:0010122:3294	Сооружения исторические. Памятник Святым Апостолам Петру и Павлу и благоустройство части территории, прилегающей к Култучному озеру в г. Петропавловске-Камчатском"
41:01:0000000:1381	Автомобильная дорога

*По данным федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (https://pkk5.rosreestr.ru)

1.2 Планировочные ограничения территории

По данным Публичной кадастровой карты на территории расположены зоны с особыми условиями использования территории (сведения ЕГРН-выписки см. Приложение 3 Том 2).

1. Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Тихого океана (41:00-6.142)

2. Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Тихого океана (41:00-6.141)

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской

Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Охранная зона объекта связи "Волоконно-оптической линии связи, расположенной в Петропавловске-Камчатском" (41:01-6.1238)

Ограничения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геологосъемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; тракторов и механизмов, строить каналы(арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочноразгрузочные, подводнотехнические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки,

производить добычу рыбы, других водных животных, а так же водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж)производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещаются всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиком (застройщиком) линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры,

воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

4. Санитарно-защитная зона для производственных объектов АО "Океанрыбфлот" расположенных по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Озерновская коса 11 (41:01-6.2005)

Согласно пункту 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

5. Границы территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка» (41:00-6.193)

Федеральный закон от 29.12.2014 N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации" определяет правовой режим территорий опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации, меры государственной поддержки и порядок осуществления деятельности на таких территориях.

6. Территория объекта культурного наследия регионального значения: «Памятник В.И. Ленину» (41:01-8.13)

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия;

6) незамедлительно извещать: обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объекта археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные в установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии. Собственник жилого помещения, являющегося объектом

культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны:

запрещено:

а) размещение объектов капитального строительства;

б) прокладка наземных инженерных коммуникаций (кроме временных);

в) размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, а также вышек сотовой связи;

г) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе, ведущей к нарушению гидрологического режима территории; динамические воздействия на грунты, создающие вибрационные нагрузки;

д) размещение уличных растяжек;

разрешено:

а) возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия;

б) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;

в) размещение объектов транспортной инфраструктуры, не нарушающих восприятие объекта культурного наследия;

г) ремонт, реконструкция сооружений дорожного транспорта, дорог, проездов, тротуаров с учетом сохранения зеленых насаждений;

д) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды;

е) проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

ж) установка информационных указателей, относящихся к объектам культурного наследия, с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

з) размещение элементов уличного освещения и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.

Охранные зоны отражены - Том 2, Раздел 5. Графическая часть: «Схема границ зон с особыми условиями использования территории», «Схеме границ территорий объектов культурного наследия».

Санитарно-защитные зоны для иных зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Мероприятия, противоречащие установленным ограничениям проектом планировки не запланированы.

1.3 Планируемое развитие территории

Проектом выделены элементы планировочной структуры: территория общего пользования и улично-дорожная сеть.

Распоряжением Правительства Камчатского края от 02.06.2023 № 259-РП «О принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки площади Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе» для земельных участков установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки площади Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе:

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности», «Выставочно-ярмарочная деятельность»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства - 5 метров;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не более 18 метров;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 процентов.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Стоянка транспортных средств», «Хранение автотранспорта», «Коммунальное обслуживание», «Земельные участки (территории) общего пользования», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

Планируемое развитие территории осуществляется с учетом предельных параметров:

1. Реконструкция объекта капитального строительства: объекта транспортной инфраструктуры – площади Ленина.

Повышение функционального разнообразия, создание новых точек притяжения: коммерческих зон и мест для отдыха и досуга, благоустройство видовых точек. Обустройство парковочных мест. Дорожные покрытия - асфальтобетонные. Пешеходные покрытия-мощение тротуарной плиткой и естественным камнем. Предусмотреть установку сезонных элементов благоустройства, ограждений, малых архитектурных форм.

2. Благоустройство набережной.

Малые архитектурные формы реализуются в светлом архитектурном бетоне, дерево, лаконичных конструкциях, футуристичных формах. Покрытия - светлый деревянный настил, рифленный и шероховатый архитектурный бетон серого цвета.

3. Создание современного городского общественно-культурного центра, состоящего из разных блоков.

Размещение здания предусмотрено в границах установленной зоны планируемого размещения ОКС, отраженной на «Черетеже планировки территории» в графической части Тома 1. Зона планируемого размещения ОКС представлена отступом в размере 5 м от границ земельного участка.

Три ключевых блока дополняют друг друга функционально, предназначены для разных групп посетителей, работают в круглогодичном режиме.

- Событийное пространство для местных жителей. Локальный культурный контекст, закрывает нереализованные потребности в мероприятиях, обеспечивает просветительскую функцию, дает новые способы времяпрепровождения для взрослых, подростков и детей.

Этот функциональный блок выступает в качестве событийной точки притяжения. Большой зал для торжественных, развлекательных, презентационных мероприятий, и собственный накопитель — для событий, которые предполагают кейтеринг или выставочную застройку.

Фойе бесплатная галерея современной культуры для демонстрации проектов современников. Небольшой зал для встреч творческих и бизнес сообществ. В обособленном блоке просветительские функции для детей и подростков — классы для занятий и игровое пространство.

- Городская гостиная привлекает местных жителей и гостей. Якорная

функция, которая дает кастомизированные пространства для общения, в том числе с властью, объединяет сообщества и дает условия для развития локального бизнеса. Коммерция создает постоянный поток посетителей и генерирует дополнительный доход. Городская гостиная работает как крытое общественное пространство с разнообразием сценариев для досуга и объединения людей в свободном режиме. Для общения предназначены публичные (ступени амфитеатра, столы при кофейне, небольшие комнаты), приватные места (переговорные пространства), а также кафе.

Открытый амфитеатр также предназначен для бесплатных мероприятий, генерируемых сообществами и активными людьми. Видовой ресторан, кофе-поинт, бар, шоу-румы и специализированные магазины обеспечивают постоянный поток посетителей.

- Центр впечатлений. Шоурум природных блокбастеров региона, просветительское пространство для туристов и жителей, зона проверенной информации. Центр впечатлений представит постоянную мультимедийную экспозицию.

Технические особенности устройства центра позволяют менять контент без изменения принципиальной схемы.

Часть постоянной экспозиции во внутреннем дворе может быть использована для временных выставок.

1.4 Технико-экономические показатели

Таблица 3 – Основные технико-экономические показатели

Наименование	Единица измерения	Показатель
Площадь проектируемой территории – всего	м^2	108 262
в том числе территории зон:		
территория общего пользования	м^2	75 773
улично-дорожная сеть	м^2	32 492
в том числе:		
проектируемая	м^2	12 184
существующая	м^2	20 308
в том числе объектов капитального строительства:		
Площадь застройки	м^2	5 954
в том числе:		
проектируемая	м^2	4 954
существующая	м^2	1 000

1.5 Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания

На территории проектирования размещение социальных объектов не планируется.

1.6 Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания. Улично-дорожная сеть

Документацией по планировке территории планируется развитие транспортной инфраструктуры в увязке с планировочной структурой проектируемой и прилегающей территории, а также с обеспечением общегородских транспортных связей. Прилегающие к участку улицы - Ленинградская, Озерновская коса, Ленинская, Советская и Набережная являются одними из наиболее востребованных городских магистралей.

Улично-дорожная сеть

Проектом предусмотрено изменение (перенос) существующей улицы Ленинской, ширина планируемой дороги - автомобильного движения принята 7,0 м в соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Ширина определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований.

Целью преобразования является объединение разрозненных площадей в единую систему. Реализуется решение ряда задач городской транспортно-логистической сети. Во-первых, организация безопасного передвижения пешеходов по площади. Во-вторых, реконструкция парковки. В-третьих, развитие объектов транспортной инфраструктуры. Результатом является создание инфраструктуры для пешеходов, автомобилей, велосипедистов.

Для разделения отдельных элементов поперечного профиля улиц и разных направлений движения предусмотрена разделительная полоса и бордюрный камень.

Пешеходное движение

На территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Общественный транспорт

Для движения автобусов проектом предусмотрена отдельная полоса движения шириной 4 м, в соответствии с СП 42.13330.2016

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа в условиях реконструкции, допускается устройство магистралей или их участков, предназначенных только для пропуска средств общественного транспорта с организацией автобусно-пешеходного движения.

Согласно письму от Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Управления дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства № 01-07-01/4042/23 от 11.07.2023 по территории прилегающей или входящей в границу территории проектирования следуют 13 регулярных маршрутов муниципального пассажирского транспорта. В пешеходной доступности от участка проектирования находятся два остановочных пункта городского наземного пассажирского транспорта («Драмтеатр»). Проектом предполагается размещение остановки общественного транспорта в южной части территории проектирования в районе Камчатского театра драмы и комедии (см. Приложение 4 Том 2).

Существующая система транспортного обслуживания обеспечивает пассажирское сообщение территории проектирования со всеми планировочными зонами города. Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории.

Вело-инфраструктура

Размещение велодорожек и велопарковок планируется вдоль проектируемой улично-дорожной сети и части улицы Набережной. Развитие велосипедной инфраструктуры предусматривается, в том числе и с целью снижения автомобилизации.

Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования велосипедных дорожек следует принимать по таблице 5.8.11. местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа. Ширина велосипедной полосы по краю проезжей части улиц и дорог при движении в направлении транспортного потока – не менее 1,2 м. Ширина велосипедной полосы вдоль тротуара не менее 1 м.

Парковка транспортных средств

Существующая парковка заменяется на плоскостную, вместимостью 120

машино-мест. Дополнительно оборудуется сезонная парковка вместимостью 60 машино-мест. Устраиваются парковочные карманы вместимостью 45 машино-мест. На площади предлагается использовать сезонную парковку для увеличения числа парковочных мест в зимний период.

Схема организации движения транспорта отражает проектируемые дороги, существующие/проектируемые остановки общественного транспорта, планируемые парковки, велодорожки.

1.7 Красные линии

В соответствии с ГрК РФ красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии установлены проектом планировки в соответствии с требованиями РДС 30-201-98 и отражены в графической части на «Чертеже планировки территории», отображающем красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Таблица 4 – Перечень координат устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	560731,73	1411964,39
2	560725,61	1411940,97
3	560727,53	1411940,35
4	560733,19	1411938,91
5	560730,35	1411919,04
6	560726,65	1411919,16
7	560725,2	1411916,4
8	560706,95	1411920,97
9	560704,98	1411910,72
10	560671,78	1411920,38
11	560645,71	1411927,97
12	560643,91	1411927,38
13	560640,42	1411928,9
14	560637,01	1411927,71
15	560633,7	1411926,55
16	560625,35	1411924,11
17	560616,58	1411866,44
18	560626,01	1411901,24
19	560619,3	1411902,82

1.8 Характеристики планируемого развития систем озеленения и благоустройства территории

При проектировании системы озеленения и благоустройства необходимо учитывать климатические характеристики рассматриваемой территории, лиматический район - II а, морской, влажный с обильными осадками в виде дождя и мокрого снега (возможны ураганы, обильные снегопады, тайфуны), с расчетной температурой воздуха минус 20 С°.

Толщина снежного покрова за сутки может составлять до 200 см.

Ветровой район - VII, с нормативным значением ветрового давления - 85 кгс/м^2.

Снеговой район - VIII, с расчетным значением веса снегового покрова - 560 кгс/м^2, гололёдная нагрузка (V гололёдный район) - не менее 20 мм.

Штормовые явления с высотой волн 1,5 м бывают при З, СЗ, С ветрах. Повторяемость такого волнения летом составляет около 2 %, в остальное время года менее 1 %. Наибольшая высота волн в Авачинской губе может достигать 2,5 м.

По данным ФГБУ «Камчатское УГМС» максимальная расчётная высота волны цунами в районе (Озерновской косы) может достигать 1,8 м (см. Приложение 5 Том 2).

Высокая влажность в сочетании с сильным ветром создает некомфортные условия для нахождения на улице зимой. При проектировании необходимо уделить особое внимание тому, что регион является сейсмоактивным. Территория центральной рекреационной зоны Петропавловск- Камчатского городского округа расположена в 10 бальной зоне сейсмического воздействия.

Необходимо предусмотреть разнообразные крытые общественные пространства, а также ветрозащитные мероприятия, при проектировании здания и прилегающей территории.

Озеленение площадок различного функционального назначения - рекомендуется периметральное озеленение и одиночные посадки деревьев и кустарников с учетом назначения и размеров площадок.

Озеленение улично-дорожной сети - рекомендуется в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников.

Озеленение пешеходных коммуникаций: аллей, дорожек, тропинок - рекомендуется в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников. Насаждения, расположенные вдоль основных пешеходных коммуникаций, не

должны сокращать ширину дорожек, а также высоту свободного пространства над уровнем покрытия дорожки более 2 м.

Для рассматриваемой территории рекомендуются следующие виды озеленения:

1. Ветрозащитные насаждения - зеленые насаждения ажурной конструкции с вертикальной сомкнутостью полога 60-70 %. В частности для защиты от ветра и природных осадков дополнительное озеленение площади, установка закрытых прозрачных павильонов, для комфортного пользования пространством при любых климатических условиях.

Многоуровневое озеленение, зеленые холмы, композиции из кустарников и многолетних растений.

2. Шумозащитные - в виде однорядных или многорядных рядовых посадок не ниже 7 м, обеспечивая в ряду расстояния между стволами взрослых деревьев 8-10 м (с широкой кроной), 5-6 м (со средней кроной), 3-4 м (с узкой кроной), подкроновое пространство следует заполнять рядами кустарника;

3. Озеленение территории общественных пространств и объектов рекреации - цветочное оформление, устройство газонов с автоматическими системами полива. На территориях с большой площадью замощенных поверхностей, высокой плотностью застройки и подземных коммуникаций рекомендуется применение мобильных и компактных приемов озеленения. Также следует озеленять отмостки зданий, поверхности фасадов (вертикальное озеленение) и крыш (крышное озеленение).

Рекреационные зоны выделены на территории площади, представляют собой места для тихого отдыха, озелененные участки, а так же скамьи на подпорных стенах.

1.9 Характеристики планируемого развития систем инженерной инфраструктуры

Основные показатели планируемой инженерной нагрузки:

энергопотребление 800 кВА/час,

водопотребление/водоотведение - 38 м^3/сут,

теплопотребление - 0,93 Гкал/час.

Водоснабжение, водоотведение

КГУП «Камчатский водоканал» сообщает, что в границы планировки территории, попадают действующие сети водоснабжения диаметром 900 мм (к/н 41:01:0000000:1077), диаметром 700 мм (к/н 41:01:0000000:1206, 41:01:0000000:943), диаметром 300 мм (к/н 41:01:0000000:2034), сети канализации диаметром 300 мм (к/н 41:01:0010122:765, 41:01:0000000:2051), строящиеся сети магистральных водопроводов диаметром 630 мм, напорных коллекторов диаметром 225 мм. В проекте планировки территории учтены технические условия на вынос сетей водопровода и канализации из-под пятна застройки № ТУ23-00088/12 от 03.02.2023 (далее - ТУ), выданные АО «Корпорация развития Камчатки» (см. Приложение 6, 7 Том 2).

- Возможная точка подключения на существующих централизованных сетях водоснабжения:

Водопровод 630 мм, вынесенный в рамках ТУ в границах земельного участка. Возможная максимальная нагрузка в точке подключения - 20 м^3/сут. (без учета пожаротушения).

- Возможные точки подключения на существующих централизованных сетях водоотведения:

Канализационный коллектор 450 мм, вынесенный в рамках ТУ в границах земельного участка. Возможная максимальная нагрузка в точке подключения - 20 м^3/сут.

Подключение объекта к централизованным сетям водоотведения возможно после реализации следующих мероприятий, обеспечивающих: такую техническую возможность: строительство КНС «Драмтеатр» производительностью 1 000 м^3/сут. Строительство мостового перехода через протоку, соединяющую оз. Култучное и Авачинскую губу.

Электроснабжение

В соответствии с предоставленной информацией о расположении ближайших сетей электроснабжения, принадлежащих ПАО «Камчатскэнерго» и резервной мощности для земельных участков с кадастровыми номерами: 41:01:0010121, 41:01:0010122.

1. ЗУ6: ближайшие сети: ТП-67, расстояние от ЗУ до ТП-67 (по прямой) составляет примерно 96 метров;

2. ЗУ5: ближайшие сети: ТП-67, расстояние от ЗУ до ТП-67 (по прямой) составляет примерно 401 метр;

4. ЗУ4: ближайшие сети: ТП-67, расстояние от ЗУ до ТП-67 (по прямой) составляет примерно 112 метров.

Резерв максимальной мощности на ТП-67 составляет 300 кВт, по 3 категории НЭС, по уровню напряжения 0,4 кВ.

Резерв максимальной мощности на ТП-96 составляет 15 кВт, по 3 категории НЭС, по уровню напряжения 0,4 кВ.

Теплоснабжение

Участок тепломагистрали ТМ-3, 2Д800 мм, построен в 1988 году, является собственностью ПАО «Камчатскэнерго», а также опасным производственным объектом. В ПАО «Камчатскэнерго» оформлена охранная зона под тепловые сети в месте размещения горизонтального компенсатора.

Для выполнения мероприятий по переустройству компенсатора, требуется проведение реконструкции объекта. При этом срок остановки тепломагистрали составляет 14 календарных дней в год.

Проведение мероприятий по реконструкции участка тепломагистрали ТМ-3 не предусмотрено инвестпрограммой ПАО «Камчатскэнерго» (см. Приложение 9 Том 2).

1.10 Характеристики объектов, включенных в программы комплексного развития

На территории проектирования нет объектов включенных в Программу комплексного развития социальной инфраструктуры Петропавловск-Камчатского городского округа до 2029 года утвержденную постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 576 от 29.03.2018 г.

Управление дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, предоставило проект организации дорожного движения на автомобильной дороге по ул. Советская; проект организации дорожного движения на автомобильной дороге по ул. Ленинская; проект организации дорожного движения на автомобильной дороге по ул. Красинцев.

В рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги» на 2024 год запланированы работы по капитальному ремонту автомобильных дорог по ул. Озерновская коса, ул. Набережная. Также в 2024 году планируется выполнить работы по проектированию объекта капитального строительства (недвижимого имущества) «Примыкание автомобильной дороги по ул. Ленинская к улице Красинцева».

Выполнение работ по капитальному ремонту автомобильной дороги по ул. Ленинская в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги» на 2024 год не представляется возможным, в связи с тем, что КГУП «Камчатский водоканал» необходимо проведение работ по замене инженерных сетей на данной автомобильной дороге.

На 2027 год в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги» запланированы мероприятия по капитальному ремонту автомобильной дороги по ул. Советская.

Проведение мероприятий по реконструкции участка тепломагистрали ТМ-3 не предусмотрено инвестпрограммой ПАО «Камчатскэнерго».

Электроснабжение, объект реконструкции площадью около 1,6 га: ближайшие сети: ТП-67, расстояние от ЗУ до ТП-67 (по прямой) составляет примерно 112 метров.

1.11 Инженерная подготовка территории. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка разработана в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 740/пр.

Проектирование мероприятий по инженерной подготовке на территории обеспечит:

– регулирование поверхностного стока путем осуществления вертикальной планировки;

– прокладку инженерных сетей.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании:

– чертежа генерального плана участка;

– вертикальных отметок окружающего рельефа.

В основу проектных решений вертикальной планировки заложены следующие принципы:

– максимальное обеспечение водоотвода по дорожкам, проездам и площадкам поверхностным способом;

– создание оптимальных уклонов;

– производства минимального объема земляных работ.

Водоотвод поверхностных вод решается открытым способом по рельефу, с газонов и пешеходных дорожек на проектируемое дорожное полотно. Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для проживания, а также оптимальных условий для строительства и благоустройства.

При принятии проектных решений и организации мероприятий по инженерной защите рекомендуется учитывать гидрометеорологические характеристики: очень сильный снег, продолжительные сильные дожди, сильное гололедно-изморозевое отложение на проводах, сильный туман, сильная метель, цунами.

Все мероприятия по инженерной подготовке территории будут уточняться на последующих стадиях проектирования. Характер и объём конкретных мероприятий по вертикальной планировке необходимо уточнить в процессе подготовки проектной документации по отдельным объектам капитального строительства.

1.12 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

При проектировании общественных зданий для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения, учитываются условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям».

При подготовке проектной документации предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», в том числе устройство:

пандусов-сходов для инвалидов;

пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;

звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;

дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

На проектируемой территории необходимо предусмотреть места для хранения автотранспорта инвалидов, с необходимыми дорожными знаками и разметкой.

Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м; при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать

расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м.

Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины. В случае расположения парковочного места вдоль проезжей части его длина должна составлять 6,8 м.

Для пешеходных путей в стесненных условиях по краю стоянки (парковки) необходимо предусматривать мероприятия, предотвращающие возможность выезда и частичного или полного размещения транспортных средств в габаритах этих пешеходных путей.

Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития

Положение об очередности планируемого развития территории представляет собой часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия, направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.

Планируется освоение территории проектирования в несколько этапов:

1. Проведение кадастровых работ.

Осуществить внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее, чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Выполнение данного этапа допустимо одновременно с первым этапом кадастровых работ, однако второй этап кадастровых работ допустим только после выполнения данного этапа.

Внесение изменений в функциональные зоны

№	Условный номер ЗУ	Генеральный план
1	**41:01:0000000:ЗУ2**	зона озелененных территорий общего пользования изменение на общественно-деловую зону
2	**41:01:0010121:ЗУ2**	

Внесение изменений в территориальные зоны

№	Условный номер ЗУ	ПЗЗ
1	**41:01:0000000:ЗУ2**	Р2 изменение на Ц2
2	**41:01:0010121:ЗУ2**	Р2 изменение на Ц2
	41:01:0010121:1730:ЗУ1	Р2 изменение на Ц2
	41:01:0000000:46:ЗУ1	УДС изменение на Ц2
	41:01:0010121:1649:ЗУ1	Р2 изменение на Ц2
	41:01:0010121:233:ЗУ1	Р2 изменение на Ц2
	41:01:0000000:2259:ЗУ2	Р2 изменение на Ц2
3	**41:01:0010121:ЗУ3**	
	41:01:0000000:46:ЗУ2	УДС изменение на Р2
4	**41:01:0010121:ЗУ4**	
	41:01:0010121:1733	Ц2 изменение на Р2

Р2 – зона городских парков, бульваров, скверов, набережных.

Ц2 – зона центра деловой, общественной и коммерческой активности

федерального, регионального и местного значения по условиям охраны памятников истории и культуры.

Предусмотрена реконструкция с изменением характеристик объекта капитального строительства с кадастровым номером 41:01:0000000:2249, назначение: 7.4. сооружения дорожного транспорта, наименование: объект транспортной инфраструктуры – «площадь Ленина».

Получение правоустанавливающих документов на использование земельных участков в целях размещения инженерных сооружений.

Демонтаж строений и сооружений подлежащих сносу.

Перенос инженерных сетей расположенных на территории проектирования с целью дальнейшей их эксплуатации.

Строительство планируемых объектов капитального строительства. Благоустройство территории. Ввод инженерных коммуникаций и объектов капитального строительства в эксплуатацию. Реконструкция площади.

Раздел 3. Проект планировки территории. Графическая часть

КАРТФОНД
проектно-исследовательский центр

г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, оф. 306
тел.: +7 (962) 454-96-10
e-mail: info@kartfond.ru

№ экз. ___

Документация по планировке территории в состав которой входит проект планировки и проект межевания территории части центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа

Том 2
Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию

Петропавловск-Камчатский, 2023

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

Формат А4

КАРТФОНД
проектно-исследовательский центр

г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, оф. 306
тел.: +7 (962) 454-96-10
e-mail: info@kartfond.ru

№ экз. ___

Документация по планировке территории в состав которой входит проект планировки и проект межевания территории части центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа

Том 2
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Генеральный директор Д.Н. Панин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 1122651034131
"КАРТФОНД"
ИНН 2634807694
РОССИЯ, г.СТАВРОПОЛЬ

Петропавловск-Камчатский, 2023

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Формат А4

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «Картфонд» в составе:

Генеральный директор	подпись	Д.Н. Панин
Научный руководитель проекта, канд. геогр. наук	подпись	Р.К. Махмудов
Руководитель авторского коллектива, канд. геогр. наук	подпись	А.А. Черкасов
Главный архитектор проекта	подпись	М.В. Сопнева
Главный инженер проекта	подпись	Ю.С. Черкасова
Кадастровый инженер	подпись	А.Н. Мельничук
Ведущий инженер-проектировщик	подпись	Ю.В. Клементьев

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 1 Раздел 2	Положение о характеристиках планируемого развития территории Положения об очередности планируемого развития		
Раздел 3	Проект планировки территории. Графическая часть	ПП – 1	1: 1 000

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
Раздел 5	Графическая часть		
	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа	ПП – 2	1: 10 000
	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП – 3	1: 1 000
	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПП – 4	1: 1 000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП – 5	1: 1 000
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ПП – 6	1: 1 000
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП – 7	1: 1 000
	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ПП – 7.1	1: 1 000

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 1	Текстовая часть проекта межевания территории		
Раздел 2	Графическая часть. Чертеж межевания территории	ПМ – 1 ПМ – 2	1: 1 000

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 3	Графическая часть Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ – 3	1: 1 000

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ 6
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка 6
1. Результаты инженерных изысканий 11
1.1 Инженерно-геодезические изыскания 13
1.2 Инженерно-геологические изыскания 13
1.3 Инженерно-экологические изыскания 14
1.4 Инженерно-гидрометеорологические изыскания 17
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 18
2.1 Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия 22
2.2 Режимы зон с особыми условиями использования территории 26
2.3 Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений 28
2.4 Градостроительные регламенты 28
2.5 Элементы планировочной структуры 30
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения 31
3.1 Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания. Улично-дорожная сеть. 31
3.2 Объекты коммунальной инфраструктуры 33
3.3 Социальная инфраструктура 37
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 38
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 43
6. Обоснование очередности планируемого развития территории 46
Раздел 5. Графическая часть 47
Приложение 55

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основанием для подготовки Документации по подготовке территории (далее Документация) является Распоряжение Правительства Камчатского края о принятии решения о комплексном развитии территории пл. Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе № 259-РП от 02.06.2023 (см. Приложение 1 Том 2). Документация разработана в соответствии со ст. 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и Техническим заданием (см. Приложение 2 Том 2).

Подготовка Документации осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и границ земельных участков планируемых для реконструкции объектов капитального строительства, для благоустройства территории и создания современного общественного центра.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. Документация является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

В качестве исходных данных для разработки Документации использованы:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий.
- Данные Единого государственного реестра недвижимости, а именно выписок из ЕГРН и кадастровых паспортов территории (КПТ) на территорию производства работ.
- Ранее выполненная документация по планировке территории, подготовленная в отношении рассматриваемой и прилегающей территории.
- Материалы инженерных изысканий -геодезических, -геологических, -экологических, -гидрометеорологических в объеме необходимом для разработки проекта планировки.

Перечень нормативных документов

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
5. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

6. Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
9. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»;
10. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
11. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»;
12. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
15. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
16. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
17. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
18. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
19. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
20. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
21. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
22. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
23. Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
24. Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

25. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
26. Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;
27. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
28. 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»;
29. 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»;
30. Постановление Правительства РФ от 31.10.2009 № 879 «Об утверждении Положения о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации»;
31. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
32. Постановление Правительства Камчатского края от 20.07.2022 № 381-П «Об установлении в 2022 и 2023 годах случаев утверждения в Камчатском крае проектов генеральных планов поселений, проектов генеральных планов городских округов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований в Камчатском крае, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих

внесение изменений в один из указанных утвержденных документов без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний»;

33. Распоряжение Правительства Камчатского края от 02.06.2023 № 259-РП «О принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки площади Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
34. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.06.2021 № 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»;
35. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
36. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
37. СП 30.13330.2020. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85*;
38. СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения СНиП 2.04.02-84*;
39. СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85;
40. СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
41. СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001;
42. СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;
43. СП 35-101-2001. Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;
44. РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и

установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

45. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 г. № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
46. Закон Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;
47. Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р с внесением изменений, утвержденных Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 03.04.2023 № 46-нд;
48. Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд;
49. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Петропавловск-Камчатского городского округа на 2010-2025 годы утвержденная Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 15.12.2010 № 961-р;
50. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Петропавловск-Камчатского городского округа до 2029 года утвержденная Постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 29.03.2018 № 576.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

1. Результаты инженерных изысканий

В составе инженерных изысканий на территорию проектирования представлены: инженерно-геодезические, - геологические, -экологические, - гидрометеорологические, изыскания (см. Приложение) .

Административно объект расположен в Камчатском крае, г. Петропавловск-Камчатский. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 1 м до 4м, общий уклон рельефа – северный.

По схеме физико-географического районирования Севера Дальнего Востока «Участок» входит в состав складчато-вулканической тундрово-лесной области Восточной Камчатки.

Климат юго-восточного побережья характеризуется как морской с умеренно-холодной и снежной зимой и умеренно теплым и влажным летом. На юго-восточном побережье часто отмечаются особо опасные явления погоды. Характеристика климата представлена данными метеонаблюдений на ГМС г. Петропавловск-Камчатский.

Зима на юго-восточном побережье довольно мягкая, длится с середины ноября по март включительно. Средняя месячная температура воздуха самых холодных месяцев (январь, февраль) составляет -7,5°С, абсолютный минимум -32°С. Средняя месячная скорость ветра в этот период 7 м/с, максимальная скорость ветра – 40 м/с (при порывах - 50 м/с).

Характерным для района являются чрезмерно обильные осадки. За год их выпадает 1617 мм. В зимний период осадков выпадает гораздо больше 867 мм. Обильные осадки зимой обуславливают высокий снежный покров -1,5-2,0 м на защищенных участках. В районе часты сильные продолжительные метели. Повторяемость их составляет 40-60 дней за зиму. Глубина промерзания почвы невелика из-за высокого снежного покрова и составляет 87 см (наибольшая). В холодный период преобладают ветры северного и северо-западного направлений.

Весна длится около трех месяцев (апрель-июнь). Вследствие охлаждающего влияния Тихого океана весна прохладная, затяжная. Переход температуры через 0° осуществляется в конце апреля, а через 5°С − спустя месяц.

Лето сравнительно продолжительное и теплое. Средняя температура воздуха самого теплого месяца (июля) +13,2°С, абсолютный максимум в этом месяце достигает +29°С. Преобладают ветры юго-восточного направления. В районе нередки низкая облачность и туманы, наблюдаются приземные инверсии температуры воздуха. Наибольшее количество инверсий наблюдалось в 1988−1989 годах. Толщина инверсионного слоя составляла при этом 270-350 м.

Осень – наиболее благоприятный период, длится со второй половины сентября по первую половину ноября. Продолжительность безморозного периода −112 дней.

По влагообеспеченности Камчатка относится к зоне достаточного увлажнения. О влажности воздуха в различных частях территории можно судить по величине упругости водяного пара (абсолютной влажности), относительной влажности воздуха, а также и по недостатку насыщения воздуха водяным паром (дефицит влажности воздуха).

Относительная влажность воздуха, характеризующая степень насыщения воздуха водяным паром, достаточно высока в течении всего года. В суточном ходе наиболее высокая влажность воздуха в 13 часов. В районах с морским климатом наблюдается летом: на западном побережье - в июле, августе, на восточном побережье - в июне, июле.

Особо опасные явления. Ветры со скоростями 30 м/с и более (при порывах 35 м/с и более) считаются особо опасными явлениями. В ходе ветры со скоростями 30 м/с и более, наиболее вероятны в период с ноября по март с максимумом в декабре – январе и в марте. В пос. Паратунка наблюдается, в среднем, 5 случаев ураганных ветров ≥ 30 м/с за год.

Особо опасными явлениями являются снегопады ≥ 20 мм за сутки и менее суток, дожди ≥30 мм за 24 часа и менее. Повторяемость снегопадов ≥ 20 мм за сутки и менее суток для района, составляет 11 случаев за год, преимущественно в период с ноября по январь; дождей ≥ 30 мм за сутки и менее суток – 3 случая за год, преимущественно в июле, сентябре и октябре.

Метели относятся к особо опасным явлениям, если они продолжаются непрерывно в течении 12 часов и более при скорости ветра не менее 15 м/с. Максимальная повторяемость особо опасных метелей приходится на декабрь-январь и март. В эти месяцы возможны метели продолжительностью до трех суток при скоростях ветра не менее 15 м/с.

Значительное обледенение проводов относится к особо опасным явлениям, если величина большого диаметра отложения достигает 20 мм при гололеде, 35 мм при зернистой изморози и 50 мм при кристаллической изморози и мокром снеге. В отдельных случаях все отложения (обычно при мокром снеге) достигает 3 кг на 1 метр провода, а величина большого диаметра составляет 1000 мм. Налипание мокрого снега на проводе сопровождается, как правило, сильным ветром (до 24 м/с), что приводит к массовому обрыву проводов линии связи и электропередач.

Растительность и почвы. Растительность подчиняется вертикальной зональности. В долинах и на склонах до высоты 600-800 м произрастают леса каменной березы, пойменные леса представлены тополем, ивой, чозенией. В нижнем ярусе и на лугах обильно растут высокие (до 2 м) травы, среди которых наиболее характерен шеломайник.

Почвы долины района слабокислые, дерновые, образуются при обильном растительном опаде, неглубоком сезонном промерзании, интенсивном промывном режиме и со слабой микробиологической деятельностью. Периодические извержения вулканов обусловили слоистый профиль почв: несколько гумусовых слоев чередуются с пеплово-пирокластическим материалом. Дорожная сеть района достаточно хорошо развита.

1.1 Инженерно-геодезические изыскания

В результате инженерно-геодезических изысканий был создан инженерно-топографический план масштаба 1:500, достоверно отражающий состояние территории.

1.2 Инженерно-геологические изыскания

Проектируемые сооружения имеют нормальный уровень ответственности. Исходя из этого картой общего сейсмического районирования, отражающей значения фоновой сейсмичности выбрана карта ОСР 2015-А. Исходная сейсмичность составила 9 баллов.

Работы производились методом сейсмического микрорайонирования (СМР). Основным методом исследования был выбран метод преломленных волн (МПВ) в томографическом варианте. Проведенные исследования участков позволили построить геолого-геофизическую модель до глубины в 15 метров, на основе которой были проведены дальнейшие вычисления.

При построении сейсмогеологической модели было выявлено, что грунты ИГЭ-1 являются грунтами III и IV категории по сейсмическим свойствам, данные грунты имеют склонность к сейсмическому разжижжению и рекомендуется полностью удалить их из-под проектируемых сооружений.

Для расчетов по методике сейсмической жесткости (МСЖ) слой представленный ИГЭ-1 не был включен в расчеты из-за его сейсмических свойств.

При проведении расчетов по МСЖ по профилям ПР1 и ПР2 было выявлено следующее. Значения сейсмичности составляет: 9.4 балла на профиле ПР1 и 9.3 на профиле ПР2, для объектов нормального уровня ответственности. Для моделирования была использована сейсмогеологическая модель, представленная в таблице 9.2.5. В результате моделирования была определена сейсмическая интенсивность на участке работ. На профиле ПР-1 и ПР-2, она составила 9.1.

Итоговая сейсмичность принята по наиболее жесткой оценке, соответственно по методике математического моделирования. И составила 9.1 балла для профиля ПР1 и 9.1 балла для профиля ПР2.

Расчетная сейсмическая интенсивность на участке работ, округленная до целых значений, согласно п.6.1.1 СП 14.13330.2018 [15], рекомендуемая для проектных расчетов, составляет 9 баллов по шкале MSK-64, для нормального уровня ответственности.

1.3 Инженерно-экологические изыскания

При проведении инженерно-экологических изысканий были выполнены маршрутные наблюдения, использованы материалы УГМС и Министерства природы и экологии Камчатского края, Росприроднадзора, Агентства лесного хозяйства и охраны животного мира и т.д.

Климат полуострова характеризуется как холодный, избыточно влажный. Сумма температур 10 оС не превышает 1200 оС, то есть по термическим условиям весь полуостров находится в пределах холодного пояса.

Согласно климатическому районированию СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия, Приложение Ж (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*), исследуемая территория относится:

- по весу снегового покрова – VIII,
- по скорости ветра в зимний период – 4,

– по давлению ветра – V,

– по толщине стенки гололеда – IV,

– по среднемесячной температуре воздуха (℃), в январе – район -10°,

по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (℃), в январе – район 10°.

Основным опасным геологическим процессом, представляющим значимую угрозу хозяйству в районе изысканий, является высокая сейсмическая активность. Территория изысканий не находится в зоне возможных пеплопадов при извержениях вулканов. Из неблагоприятных процессов на изученной территории можно отметить нивальные процессы.

Рельеф исследуемой территории равнинный.

По степени антропогенного воздействия выделяется 1 основной типовой ландшафтный участок:

– «*селитебный*» (или «*агроселитебный*»), наблюдающийся в черте населенного пункта.

Территория, намеченная под строительство проектируемого объекта, располагается вне участка месторождений, учитываемых государственным кадастром проявлений.

В пределах территории, намеченной под строительство проектируемого объекта, особо охраняемые природные территории краевого и местного значений отсутствуют.

В соответствии с почвенным районированием Камчатского края по И.А. Соколову участок изысканий расположен в зоне с подтипом охристо-подзолистых почв.

Наиболее характерными для участка изысканий растительность представлена рудеральными видами – полынь, репей, крапива.

По сведениям Агентства лесного хозяйства и охраны животного мира, Камчатского края, на участке изысканий встречи растений и грибов, занесённых в Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу Камчатского края, не фиксировались.

По данным МПР Камчатского края непосредственно на участке изысканий встречи объектов животного мира, занесённых в Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу Камчатского края, не фиксировались.

По данным службы охраны объекты Культурного наследия Камчатского края на участке изысканий отсутствуют объекты культурного наследия.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

Район изысканий в соответствии с картой оценки эколого-геологической обстановки расположен в зоне с благоприятной эколого-геологической обстановкой.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха в районе изысканий является – автомобильный транспорт.

В соответствии с справкой Агентства по ветеринарии Камчатского края скотомогильники и биотермические ямы отсутствуют.

В соответствии со справкой о фоновых концентрациях загрязняющих веществ ФГБУ «Камчатское УГМС» фон для участка изысканий установлен расчетным методом.

Территория изысканий расположена на территории *Дальневосточного медико-географического района*.

Состояние природных экосистем можно оценить в целом как благополучное.

Основными факторами загрязнения на участке изысканий являются:

– результат бывшего освоения и строительства на территории площадки;

– возведение строящегося объекта;

– выбросы газов от котельной при сжигании угля;

На территории, ПКГО наблюдения загрязнения атмосферного воздуха проводятся на специализированных постах.

По результатам анализа химического загрязнения почв и грунтов определены категории загрязнения:

– «*допустимая*» и *«умеренно опасная»* в соответствии с СанПиН 2.1.7.1287-03.

В соответствии с СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» допускается:

–использование почв категории «*умеренно-опасная*» в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м;

По результатам анализов на микробиологические, паразитологические и энтомологические показатели превышений норм не отмечено.

По результатам гамма-съемки на участке изысканий аномалии гамма-фона (зоны с уровнем МЭквД> 0,3 мкЗв/час и МЭксД> 30 мкрт/час) не обнаружены.

Территория участка по шумовым характеристикам соответствует требованиям п.9 таблицы 3 п.6.3 Санитарные нормы СН 2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» (для территорий, непосредственно прилегающих к жилым домам).

Инженерно-экологические изыскания выполнены в соответствии с техническим заданием и соответствуют требованиям СП 47.13330.2016, СП 11-102-97. (Инженерно-экологические изыскания для строительства), другим действующим в отрасли нормативным документам и дополнительным требованиям к производству изысканий.

Представленные материалы могут служить основанием для проектирования.

1.4 Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены для комплексного изучения гидрометеорологических условий участка работ.

Район работ периодически подвергается воздействию разнородных по своим свойствам воздушных масс, формирующихся за его пределами и обуславливающих почти диаметрально противоположное направление переноса воздушных масс в зимний и летний периоды. Летом суша, прогревается быстрее и при формировании тёплых потоков воздуха над материком образуется область низкого давления. В зимний период, при установившемся антициклоне наблюдается сравнительно однородная погода - холодная, солнечная и сухая. В течение осени происходит постепенный переход от летнего типа циркуляции к зимнему и при устойчивом переходе температур воздуха к отрицательным значениям, устанавливается типичная зимняя циркуляция на всей территории района работ. В зависимости от направления простирания хребтов, речных долин и других форм рельефа ветры в приземном слое меняют своё основное направление на согласованное с их направлением. Температурный режим в районе участка изысканий в большей степени определяется циркуляцией атмосферы.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Территория проектирования представлена десятью земельными участками и землями неразграниченной государственной собственности.

Таблица 1 – Перечень земельных участков включенных в границы проектирования Документации

№	ЗУ с КН	Адрес	Площадь кв. м	ВРИ	Категория земель
1	41:01:0010121:12	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Озерновская Коса, д. 3.	2112 +/- 0	земельные участки объектов общественного питания	Земли населенных пунктов
2	41:01:0000000:46	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Озерновская Коса	24925 +/- 55	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Земли населенных пунктов
3	41:01:0010121:172	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский	1075	для ухода за памятником Ленина	Земли населенных пунктов
4	41:01:0010121:229	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Озерновская коса, д. 3.	9712 +/- 34	земельные участки, улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами,	Земли населенных пунктов

				изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации	
5	41:01:0010121:233	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Озерновская коса, д. 3.	11875 +/- 38	земельные участки, улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектам, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации	Земли населенных пунктов
6	41:01:0010121:1649	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский	921 +/- 10.62	земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские	Земли населенных пунктов

				скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	
7	41:01:0010121:1730	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Озерновская Коса	1715 +/- 14	земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
8	41:01:0000000:2259	Камчатский край, Петропавловск-Камчатский городской округ, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Советская	54014 +/- 81.34	земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами	Земли населенных пунктов
9	41:01:0010122:3024	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский	280 +/- 6	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок	Земли населенных пунктов

				отдыха	
10	41:01:0010121:1733	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Озерновская Коса	233 +/- 5	земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов

2.1 Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия

По данным Службы охраны объектов культурного наследия Камчатского края от 19.07.2023 № ОКН-20230714-13430126366-3 в отношении земельных участков: 41:01:0010121:172, 41:01:0000000:2259. Сведения о наличии на ЗУ объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия: на территории земельных участков в границах представленных кадастровых номеров расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину» 6 ноября 1978 г., расположенный по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, площадь им. В.И. Ленина (далее – Объект) (см. Приложение 8).

Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: территория расположена в границах территории Объекта и в зоне охраны.

Описание режимов использования земельного участка:

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в Реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона № 73, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения

сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

В соответствии с требованиями к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных подпунктом 3 пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ, на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В границах охранной зоны:

1) запрещено:

а) размещение объектов капитального строительства;

б) прокладка наземных инженерных коммуникаций (кроме временных);

в) размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, а также

вышек сотовой связи;

г) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе, ведущей к нарушению гидрологического режима территории; динамические воздействия на грунты, создающие вибрационные нагрузки;

д) размещение уличных растяжек;

2) разрешено:

а) возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия;

б) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;

в) размещение объектов транспортной инфраструктуры, не нарушающих восприятие объекта культурного наследия; г) ремонт, реконструкция сооружений дорожного транспорта, дорог, проездов, тротуаров с учетом сохранения зеленых насаждений;

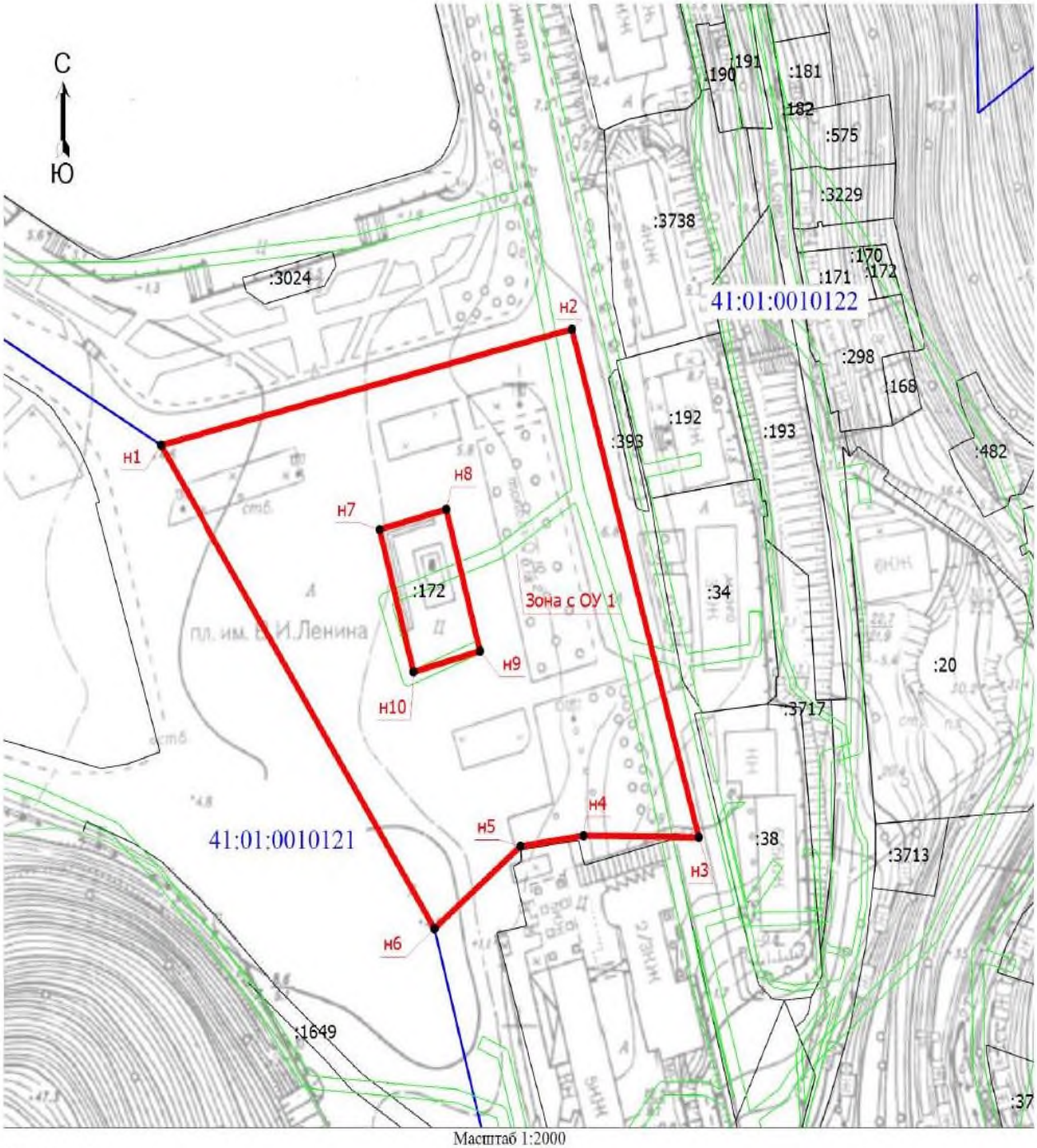
д) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды;

е) проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

ж) установка информационных указателей, относящихся к объектам культурного наследия, с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

з) размещение элементов уличного освещения и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.

4. Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях: Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину» (Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, площадь им. В.И. Ленина), разработанного ООО «НИВАД» в 2021 году (шифр: ПЗО 002–05-07/21).



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

Зона с ОУ 1 - Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения: «Памятник В.И.Ленину»

н1 - Обозначение новой характерной точки

:323 - Кадастровый номер земельного участка

- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Граница кадастрового квартала
- Граница зоны с особыми условиями

41:01:0010122 - Номер кадастрового квартала

Рисунок 1. План границ охранной зоны ОКН

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Формат А4

2.2 Режимы зон с особыми условиями использования территории

Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Тихого океана. Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Тихого океана.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров. В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Охранная зона объекта связи "Волоконно-оптической линии связи, расположенной в Петропавловске-Камчатском".

Ограничения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геологосъемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; тракторов и механизмов, строить каналы(арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочноразгрузочные, подводнотехнические, дноуглубительные

и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а так же водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж)производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Санитарно-защитная зона для производственных объектов АО "Океанрыбфлот" расположенных по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Озерновская коса 11.

Ширина СЗЗ 50 м. Согласно пункту 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Границы территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка» (сведения ЕГРН – выписки, см. Приложение).

2.3 Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Санитарно-защитные зоны для иных зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Охранная зона бытовой напорной канализации — 5 метров от трубы до фундамента здания или сооружения, охранная зона самотечной канализации составит — 3 метра.

Охранная зона водопровода — 5 метров от фундамента объекта до сети. Охранная зона от фундамента ограждения предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи — 3 метра.

Кроме того, из СП 42.133330.2011 Таблица 16 (подробнее см.ниже), можно подчерпнуть следующие сведения, касающиеся прокладки водопровода и канализациионных труб:

Минимальная охранная зона тепловых сетей от наружной стенки канала, тоннеля, от оболочки бесканальной прокладки, до фундамента здания — 5 метров.

Охранная зона кабелей и сетей связи

Охранная зона силовых кабелей всех напряжения и кабелей связи от сети до фундамента здания или сооружения — 0,6 м.

2.4 Градостроительные регламенты

В соответствии со схемой функционального зонирования Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденной решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р, территория проектирования отнесена к зонам: общественно-деловой, рекреационного назначения и озелененных территорий общего пользования.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденной Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, территория проектирования отнесена к зонам: Р2 – зона городских парков, бульваров, скверов, набережных, и Ц2 – зона центра деловой, общественной и коммерческой активности

федерального, регионального и местного значения по условиям охраны памятников истории и культуры.

Распоряжением Правительства Камчатского края от 02.06.2023 № 259-РП «О принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки площади Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе» для земельных участков установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки площади Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе:

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности», «Выставочно-ярмарочная деятельность»:

2. минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства - 5 метров;

3. предельная высота зданий, строений, сооружений не более 18 метров;

4. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 процентов.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Стоянка транспортных средств», «Хранение автотранспорта», «Коммунальное обслуживание», «Земельные участки (территории) общего пользования», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории»:

- минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

2.5 Элементы планировочной структуры

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» выделяют следующие виды элементов планировочной структуры:

1. Район;
2. Микрорайон;
3. Квартал;
4. Территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 настоящего Приложения;
5. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8;
8. Улично-дорожная сеть.
9. Территория виноградо-винодельческого терруара.

Проектом выделены элементы планировочной структуры: территория общего пользования, улично-дорожная сеть.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

3.1 Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания. Улично-дорожная сеть.

Документацией планируется развитие транспортной инфраструктуры в увязке с планировочной структурой проектируемой и прилегающей территории, а также с обеспечением общегородских транспортных связей. Прилегающие к участку улицы - Ленинградская, Озерновская коса, Ленинская, Советская и Набережная являются наиболее востребованными городскими магистралями.

Улично-дорожная сеть

Проектом предусмотрено изменение (перенос) существующей улицы Ленинской, ширина планируемой дороги - автомобильного движения принята 7,0 м в соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Ширина определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований.

Целью преобразования является объединение разрозненных площадей в единую систему. Реализуется решение ряда задач городской транспортно-логистической сети. Во-первых, организация безопасного передвижения пешеходов по площади. Во-вторых, реконструкция парковки. В-третьих, развитие объектов транспортной инфраструктуры. Результатом является создание инфраструктуры для пешеходов, автомобилей, велосипедистов.

Для разделения отдельных элементов поперечного профиля улиц и разных направлений движения предусмотрена разделительная полоса и бордюрный камень.

Пешеходное движение

На территории проектом сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Общественный транспорт

Для движения автобусов проектом предусмотрена отдельная полоса движения шириной 4 м, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа в условиях реконструкции, допускается устройство магистралей или их участков, предназначенных только для пропуска средств общественного транспорта с организацией автобусно-пешеходного движения.

Согласно письму от администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Управления дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства № 01-07-01/4042/23 от 11.07.2023 по территории прилегающей или входящей в границу территории проектирования следуют 13 регулярных маршрутов муниципального пассажирского транспорта. В пешеходной доступности от участка проектирования находятся два остановочных пункта городского наземного пассажирского транспорта («Драмтеатр»). Проектом предполагается размещение остановки общественного транспорта в южной части территории проектирования в районе Камчатского театра драмы и комедии.

Существующая система транспортного обслуживания обеспечивает пассажирское сообщение территории проектирования со всеми планировочными зонами города. Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории.

Вело-инфраструктура

Развитие велосипедной инфраструктуры предусматривается, в том числе и с целью снижения автомобилизации. Размещение велодорожек и

велопарковок планируется вдоль проектируемой улично-дорожной сети и части улицы Набережной.

Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования велосипедных дорожек следует принимать по таблице 5.8.11. местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа. Ширина велосипедной полосы по краю проезжей части улиц и дорог при движении в направлении транспортного потока – не менее 1,2 м. Ширина велосипедной полосы вдоль тротуара не менее 1 м.

Парковка

Существующая парковка заменяется на плоскостную, вместимостью 120 машино-мест. Дополнительно оборудуется сезонная парковка вместимостью 60 машино-мест. Устраиваются парковочные карманы вместимостью 45 машино-мест.

Для обеспечения центральной части города парковочными местами предлагается устройство многоэтажной парковки на Ленинской улице, 64 и устройство крытой парковки на северном береге Петропавловской гавани.

На площади предлагается использовать сезонную парковку для увеличения числа парковочных мест в зимний период.

Схема основных транспортных связей отражает планируемую городскую улично-дорожную сеть: улицы городского значения, пешеходные связи, велосипедные маршруты, велопарковки.

3.2 Объекты коммунальной инфраструктуры

Показатели планируемой инженерной нагрузки:

энергопотребление 800 кВА/час,

водопотребление/водоотведение - 38 м3/сут,

теплопотребление - 0,93 Гкал/час.

Водоснабжение, водоотведение

По данным КГУП «Камчатский водоканал» в границы планировки территории, попадают действующие сети водоснабжения диаметром 900 мм (к/н 41:01:0000000:1077), диаметром 700 мм (к/н 41:01:0000000:1206, 41:01:0000000:943), диаметром 300 мм (к/н 41:01:0000000:2034), сети канализации диаметром 300мм (к/н 41:01:0010122:765, 41:01:0000000:2051), строящиеся сети магистральных водопроводов диаметром 630 мм, напорных

коллекторов диаметром 225 мм. Проектом учтены технические условия на вынос сетей водопровода и канализации из-под пятна застройки №ТУ23-00088/12 от 03.02.2023 (далее - ТУ), выданные АО «Корпорация развития Камчатки».

Возможная точка подключения на существующих централизованных сетях водоснабжения:

Водопровод 630 мм, вынесенный в рамках ТУ в границах земельного участка. Возможная максимальная нагрузка в точке подключения - 20 м^3/сут. (без учета пожаротушения).

Возможные точки подключения на существующих централизованных сетях водоотведения:

Канализационный коллектор 450 мм, вынесенный в рамках ТУ в границах земельного участка. Возможная максимальная нагрузка в точке подключения - 20 м^3/сут.

Подключение объекта к централизованным сетям водоотведения возможно после реализации следующих мероприятий, обеспечивающих: такую техническую возможность: строительство КНС «Драмтеатр» производительностью 1000 м.куб./сут. Строительство мостового перехода через протоку, соединяющую оз. Култучное и Авачинскую губу».

В соответствии с Техническими условиями на вынос сетей водопровода и канализации из-под пятна застройки:

1. Предусмотреть технический коридор между сопкой «Никольская» и проектируемым объектом капитального строительства с целью обеспечения технического проезда специализированной техники к проектируемому объекту КИС «Драмтеатр», прокладки сетей водопровода и канализации и обеспечения свободного доступа для их обслуживания и ремонта. Исключить бетонирование и армирование технического коридора. Ширину технического коридора предусмотреть не менее 15 метров для возможности обеспечения расстояния по горизонтали (в свету):

- от склона сопки до проектируемого канализационного коллектора диаметром 450 мм (п. 3 .1) не менее 1,5 метра;

- от канализационного коллектора диаметром 450 мм (п. 3.1) до проектируемого водопровода диаметром 100 мм (п. 2.4) не менее 3 метров;

- между сетями проектируемых водопроводов диаметрами 630 мм (п. 2.2) и водопровода диаметром 100 мм (п. 2.4) не менее 1,5 метров;

- от сетей проектируемых водопроводов диаметрами 630 мм (п. 2.2) до фундамента проектируемого объекта капитального строительства не менее 5 м.

2.1 Для выноса сетей водопровода необходимо: существующие стальные трубопроводы диаметром 500мм, проложенные от камеры в районе от отметки земли 3,85 (3-11-а-5) до точки в районе отметки земли 4,05 (3-11-а-6) демонтировать.

Запроектировать и построить в границах технического коридора водопровод в две линии диаметром 630 мм от камеры в районе отметки земли 3,85 (3-11-а-5) до точки в районе отметки земли 4,05 (3-11-а-6). В точке в районе отметки земли 3,85 на водопроводах установить полиэтиленовые втулки, фланцы, заглушки.

2.3 Запроектировать и построить водопроводный колодец на водопроводе диаметром 700 мм в районе отметки земли 4,28 (3-11-а-6).

2.4 Запроектировать и построить в границах технического коридора водопровод внутренним диаметром 100 мм от колодца п. 2.3 до колодца, расположенного на водопроводе диаметром 110 мм, в районе отметки земли 3,09 (3-11-а-5). Переключить на проектируемый водопровод водопровод от ФКУ "Центр ГИМС МЧС России по Камчатскому краю", расположенного по адресу ул. Озерновская коса, 5.

2.5 В колодце п. 2.3 на проектируемом водопроводе п. 2.4 установить запорную арматуру из высокопрочного чугуна, с обрезиненным клином, с не выдвижным штоком PN16, с фланцами (для стал - стальной плоский под приварку PN16, для полиэтилена - прижимной под ПЭ втулку PN16. ГОСТ 33259-2015).

2.6 На разъемных фланцах трубопроводной арматуры, фасонных частях, деталях трубопроводов, устанавливаемых в колодце, на водомерном узле предусмотреть болтовые соединения с коррозионностойким термодиффузионным цинковым покрытием или из нержавеющей стали.

2.7 Материал трубы - труба напорная полиэтиленовая ПЭ 100, SDR-11. ГОСТ 18599-2001. Тип соединения полиэтиленовых трубопроводов - неразъемное (сваркой встык).

2.8 Гарантируемый напор в точке подключения к город1кой сети водопровода соответствует абсолютной отметке земли 60 м.

3. Для выноса сетей канализации необходимо:

3.1 Запроектировать и построить в границах технического коридора канализационный коллектор от канализационного колодца с отметками 4,07/2,27 (3-11-а-6) до канализационного колодца с отметками 3,07 /1,52 (3-11-а-5).

3.2 Переключить на проектируемый канализационный коллектор канализационный коллектор диаметром 300 мм, транспортирующий стоки от объектов расположенных по ул. Набережной от колодца с отметками 3,97/2,65 (3-11-а-6) до колодца с отметками 4,07/2,27 (3-11-а-6).

3.3 Материал трубы - Двухслойные гофрированные трубы со структурированной стенкой тип В (с кольцевым полым профилем) согласно ГОСТ Р 54475-2011. Диаметр трубопровода принять 450 мм.

4. Предусмотреть сброс воды с проектируемых сетей водопровода п. 2.2 в проектируемый канализационный коллектор п. 3.1.

5. При прокладке трубопроводов исключить острые углы поворотов.

Электроснабжение

В соответствии с предоставленной информацией о расположении ближайших сетей электроснабжения, принадлежащих ПАО «Камчатскэнерго» и резервной мощности для земельных участков с кадастровыми номерами: 41:01:0010121, 41:01:0010122.

1. ЗУ6: ближайшие сети: ТП-67, расстояние от ЗУ до ТП-67 (по прямой) составляет примерно 96 метров;

2. ЗУ5: ближайшие сети: ТП-67, расстояние от ЗУ до ТП-67 (по прямой) составляет примерно 401 метр;

4. ЗУ4: ближайшие сети: ТП-67, расстояние от ЗУ до ТП-67 (по прямой) составляет примерно 112 метров.

Резерв максимальной мощности на ТП-67 составляет 300 кВт, по 3 категории НЭС, по уровню напряжения 0,4 кВ.

Резерв максимальной мощности на ТП-96 составляет 15 кВт, по 3 категории НЭС, по уровню напряжения 0,4 кВ.

Теплоснабжение

Участок тепломагистрали ТМ-3, 2Д800 мм, построен в 1988 году, является собственностью ПАО «Камчатскэнерго», а также опасным производственным объектом.

Внутри расположения горизонтального компенсатора размещен павильон, в котором располагается секущая арматура и врезаны 2 ответвления магистральных тепловых сетей к источникам теплоснабжения.

В ПАО «Камчатскэнерго оформлена охранная зона под тепловые сети в месте размещения горизонтального компенсатора.

Для выполнения мероприятий по переустройству компенсатора, требуется проведение реконструкции объекта.

При этом срок остановки тепломагистрали составляет 14 календарных дней в год.

Проведение мероприятий по реконструкции участка тепломагистрали ТМ-3 не предусмотрено инвестпрограммой ПАО «Камчатскэнерго» (см. Приложение 9).

3.3 Социальная инфраструктура

На территории проектирования размещение объектов образования не планируется.

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В целях исключения ЧС техногенного и природного характера в границах проектируемой территории необходимо соблюдение условий и требований предусмотренных законодательством Российской Федерации.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС: аварии на системах жизнеобеспечения, аварии на потенциально опасных объектах, пожары, аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово–предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Единственным видом транспорта, обеспечивающим перевозки грузов и передвижения жителей внутри городского округа, а также связь с другими муниципальными образованиями является автомобильный.

В настоящее время наблюдается большая загруженность автомобильных дорог из-за постоянно увеличивающегося парка автомобильной техники, что влечет к увеличению дорожно-транспортных происшествий. В случае возникновения дорожно-транспортного происшествия с участием транспортных средств перевозящих пассажиров, взрывопожароопасные вещества, а также в зависимости от погодных условий, возможна чрезвычайная ситуация, которая может повлечь за собой человеческие жертвы, разрушения и загрязнение окружающей среды.

Согласно Перечня по отнесению потенциально опасных объектов, расположенных на территории Камчатского края, к классам опасности определен приказом Министерства специальных программ и по делам казачества Камчатского края от 11.07.2019 № 111 -П «Об утверждении Перечня

по отнесению потенциально опасных объектов, расположенных на территории Камчатского края, к классам опасности», рядом расположенных потенциально опасных объектов нет.

Центральную часть города охватывает массив Петровской сопки по ул. Набережной, юго-западный склон крутизной 25-35° возможен объем лавин в пределах от 2,2 до 3,0 тыс. м^3.

Рекомендуем предусмотреть в проектной документации инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера при прохождении автомобильной дороги лавино и селеопасных участков.

Планируемый создаваемый объект капитального строительства расположен в 10 бальной зоне сейсмического воздействия, а также в цунами опасной зоне возможного подтопления до 4 метров.

Климатический район - II а, морской, влажный с обильными осадками в виде дождя и мокрого снега (возможны ураганы, обильные снегопады, тайфуны), с расчетной температурой воздуха минус 20 С°. Толщина снежного покрова за сутки может составлять до 200 см. Ветровой район - VII, с нормативным значением ветрового давления - 85 кгс/м2. Снеговой район - VIII, с расчетным значением веса снегового покрова - 560 кгс/м^2, гололёдная нагрузка (V гололёдный район) - не менее 20 мм.

Штормовые явления с высотой волн 1,5 м бывают при З, СЗ, С ветрах. Повторяемость такого волнения летом составляет около 2 %, в остальное время года менее 1 %. Наибольшая высота волн в Авачинской губе может достигать 2,5 м.

По данным ФГБУ «Камчатское УГМС» максимальная расчётная высота волны цунами в районе (озерновской косы) может достигать 1,8 м (см. Приложение).

Строительные конструкции на проектируемой территории должны быть запроектированы с требуемой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы чрезвычайных ситуаций, повлекших причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде.

Сооружения должны быть запроектированы таким образом, чтобы в процессе эксплуатации сейсмические воздействия не вызывали последствий,

указанных в статье 7 Федерального Закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и не создавали угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, государственному имуществу, окружающей среде.

Проектируемые сооружения в процессе эксплуатации должны удовлетворять ряду требований, обеспечивающих их нормальное функционирование. Эти требования определяются объёмно-планировочными решениями сооружений, их функциональными предназначениями:

- безотказность несущих конструкций, конструктивных элементов, инженерных систем, предохранение их от перегрузок;
- ремонтопригодность, возможность наладки и регулировки систем, устранения выявляемых дефектов;
- возможность обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического состояния объектов;
- сопоставимость межремонтных сроков службы для различных элементов и систем сооружения;
- наличие необходимых технических устройств, помещений для персонала, занимающегося эксплуатацией объекта;
- обеспечение возможности проводить эксплуатационные работы доступными методами и средствами, с минимальными затратами.

Техническое обслуживание сооружений включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания, его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории. Контроль над техническим состоянием сооружений следует осуществлять путем проведения систематических плановых и неплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

Мероприятия по гражданской обороне

Объект располагается на территории Петропавловск-Камчатского городского округа, не отнесенного к группе по гражданской обороне (далее - ГО), в соответствии со СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», в зоне возможных разрушений, при воздействии обычных средств поражения по объектам организаций, отнесённых к первой и второй категориям по ГО, в не зон возможного химического заражения аварийно-химически опасными веществами (далее - АХОВ) при авариях на химически опасных объектах (приложение 5 к распоряжению Правительства Камчатского края от 22.08.2022 № 13 с), вблизи расположенных категорированных объектов по ГО нет.

Проектируемый объект не категорийный.

На объекте нахождение обслуживающего персонала в военное время не предусматривается. Строительство защитных сооружений не требуется.

Рекомендуем для укрытия населения использовать подвальные и другие заглубленные помещения, находящиеся в границах ул. Набережная - ул. Озерновская коса - ул. Ленинская, г. Петропавловск-Камчатский.

Обеспечение пожарной безопасности

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий.

Главными задачами создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта является создание на защищаемом объекте: системы предотвращения пожара, системы противопожарной защиты, комплекса инженерно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Принципы построения системы обеспечения пожарной безопасности объекта основываются на:

- снижении динамики нарастания опасных факторов пожара;
- достижении полной эвакуации людей и имущества в безопасную зону;
- комплектации необходимым оборудованием и средствами тушения пожара;

- обеспечении надежности и устойчивости системы к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности;

- соответствии состава и функциональных характеристик системы нормативным документам по пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара направлена на создание условий исключающих возникновение пожаров. Это достигается исключением условий образования горючей среды и исключением образования в ней источников зажигания.

К основным противопожарным мероприятиям, выполняемым в подготовительный период, относится:

- устройство сетей водоснабжения с пожарными гидрантами;
- устройство подъездных путей, проездов, обеспечивающих свободный доступ к строящемуся объекту пожарной техники;
- оборудование строительной площадки первичными средствами пожаротушения (огнетушителями, ящиком с песком, лопатами, баграми, топорами);
- обеспечение объекта средствами телефонной связи.

Устройство строительной площадки выполняется в соответствии с требованиями строительных норм и правил, государственных стандартов и противопожарных норм.

У въезда на территорию строительства устанавливается схема (план противопожарной защиты) с нанесенными на ней строящимися и вспомогательными зданиями и сооружениями, въездами, подъездами, местонахождением водоисточников, средств пожаротушения и связи, мест складирования материалов и конструкций, мест разворота транспортных средств.

Противопожарное оборудование должно содержаться в исправном, работоспособном состоянии. Проходы к противопожарному оборудованию должны быть всегда свободны и обозначены соответствующими знаками.

Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по

пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральному закону «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 года.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.

«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.

«Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Источниками воздействия на окружающую среду в рассматриваемом случае являются производственные процессы на этапе строительства объектов капитального строительства.

Строительство объекта окажет прямое и косвенное воздействие на следующие компоненты окружающей природной среды (атмосферный воздух, почвенный покров), различающееся по интенсивности влияния. В результате воздействия происходит снижение ценности ресурсов:

- почвенно-растительных - в результате уничтожения, захламления, загрязнения поверхности почвы;

- земельных - как следствие различного вида нарушений и загрязнений грунтов.

Закономерным итогом массированного потребления ресурсов является появление и функционирование на территории технических объектов - промышленных площадок, подземных и надземных коммуникаций и т. д. Основными факторами техногенного воздействия на природную среду проектируемого объекта являются производственные процессы, связанные с их деятельностью.

При этом можно выделить следующие виды техногенного воздействия:

- механические;

- технологические.

Механические факторы связаны преимущественно с комплексом строительных работ.

Технологические факторы выражаются в загрязнении окружающей среды. Основными загрязнителями являются выбросы загрязняющих веществ от работающей техники, твердые промышленные и бытовые отходы.

Помимо перечисленных факторов негативного воздействия на окружающую среду характерно шумовое воздействие. Наибольшая интенсивность воздействия будет на стадии строительства.

Важнейшим поражающим окружающую среду фактором выступает поведение рабочего персонала на всех стадиях строительства и эксплуатации. Оно проявляется в разных формах - от неквалифицированной эксплуатации машин и оборудования при строительстве, до халатного отношения к производственному процессу.

Таким образом, проектируемый объект в целом является источником воздействия на окружающую среду.

Характер предполагаемого воздействия:

- в период строительства – временный, но сильный;

- в период эксплуатации – незначительный, при надлежащей эксплуатации и своевременном техническом обслуживании проектируемого объекта;

- при аварии в период строительства - временный (период ликвидации аварии и ее последствий).

Для предотвращения и сведения к минимуму загрязнения окружающей среды необходимо соблюдение жестких требований соответствующих законов и норм. При проектировании необходим выбор оптимального планировочного решения с позиции влияния на формирование благоприятной окружающей среды.

С целью снижения уровня химического и пылевого загрязнения воздушной среды строительно-монтажной и транспортной техникой во время строительства должен строго соблюдаться регламент проведения работ, контролироваться уровень качества и расход горюче-смазочных материалов.

Техника при выпуске на линию должна проходить контроль токсичности и дымности выхлопных газов на специальных контрольных пунктах.

При проведении строительных работ необходимо учитывать условия аэрации, рассеивания вредных примесей, акустического дискомфорта.

В целях охраны и рационального использования земельных ресурсов при производстве любых строительно-монтажных работ должны соблюдаться следующие основные требования к их проведению:

- сбор отходов необходимо производить в специальный контейнер с целью недопущения захламления строительной зоны отходами и содержания территории в надлежащем санитарном состоянии. Бытовой мусор несортированный нужно регулярно вывозить на санкционированную свалку и хранить на площадке не более трех дней. По окончании работ по строительству площадка сбора отходов ликвидируется, отведенная под них территория должна быть возвращена в исходное состояние.

При работе техники и механизмов необходимо исключить возможность загрязнения нефтепродуктами земель:

- заправка и доливка ГСМ в автотранспорт и строительную технику производится на АЗС;

- заправка строительной техники с ограниченной подвижностью производится за пределами водоохранных зон топливозаправщиком с помощью шланга, имеющего затвор у выпускного отверстия, и с применением поддонов;

- при аварийном разливе нефтепродуктов очаг загрязнения локализуется, а загрязненный грунт подвергается переработке;

- проведение технического обслуживания и планового ремонта техники и механизмов в зоне проведения работ и мойка технических средств запрещаются.

При эксплуатации необходимо строго следить за соблюдениями действующих санитарных норм, не допускать замусоривания территории ТБО, ГСМ и пр., своевременно организовывать уборку территории.

Для минимизации воздействия на растительный покров необходимо предусмотреть следующие природоохранные мероприятия:

- минимизация выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух;

- использование комплекса технических средств для обеспечения пожарной безопасности объекта и соблюдение правил пожарной безопасности при эксплуатации;

- сбор отходов производства и потребления;

- предотвращение пролива ГСМ, загрязнения почвы и воды.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Положение об очередности планируемого развития территории представляет собой часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия, направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.

Планируется освоение территории проектирования в несколько этапов:

1. Проведение кадастровых работ.

2. Осуществить внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее, чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Выполнение данного этапа допустимо одновременно с первым этапом кадастровых работ, однако второй этап кадастровых работ допустим только после выполнения данного этапа.

Предусмотрена реконструкция с изменением характеристик объекта капитального строительства с кадастровым номером 41:01:0000000:2249, назначение: 7.4. сооружения дорожного транспорта, наименование: объект транспортной инфраструктуры – «площадь Ленина».

Получение правоустанавливающих документов на использование земельных участков в целях размещения инженерных сооружений.

5. Демонтаж строений и сооружений подлежащих сносу.

6. Перенос инженерных сетей расположенных на территории проектирования с целью дальнейшей их эксплуатации.

7. Строительство планируемых объектов капитального строительства. Благоустройство территории. Ввод инженерных коммуникаций и объектов капитального строительства в эксплуатацию. Реконструкция площади.

Раздел 5. Графическая часть

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Формат А4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Формат А4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Формат А4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Формат А4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Формат А4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Формат А4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Формат А4

Приложение

КАРТФОНД
проектно-исследовательский центр

г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, оф. 306
тел.: +7 (962) 454-96-10
e-mail: info@kartfond.ru

№ экз. ___

Документация по планировке территории в состав которой входит проект планировки и проект межевания территории части центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа

Том 3
Проект межевания территории.
Основная часть

Петропавловск-Камчатский, 2023

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

Формат А4

КАРТФОНД
проектно-исследовательский центр

г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, оф. 306
тел.: +7 (962) 454-96-10
e-mail: info@kartfond.ru

№ экз. ___

Документация по планировке территории в состав которой входит проект планировки и проект межевания территории части центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа

Том 3
Проект межевания территории.
Основная часть

Генеральный директор Д.Н. Панин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 1122651034131
"КАРТФОНД"
ИНН 2634807694
РОССИЯ, г.СТАВРОПОЛЬ

Петропавловск-Камчатский, 2023

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Формат А4

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «Картфонд» в составе:

Генеральный директор	подпись	Д.Н. Панин
Научный руководитель проекта, канд. геогр. наук	подпись	Р.К. Махмудов
Руководитель авторского коллектива, канд. геогр. наук	подпись	А.А. Черкасов
Главный архитектор проекта	подпись	М.В. Сопнева
Главный инженер проекта	подпись	Ю.С. Черкасова
Кадастровый инженер	подпись	А.Н. Мельничук
Ведущий инженер-проектировщик	подпись	Ю.В. Клементьев

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 1 Раздел 2	Положение о характеристиках планируемого развития территории Положения об очередности планируемого развития		
Раздел 3	Проект планировки территории. Графическая часть	ПП – 1	1: 1 000

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
Раздел 5	Графическая часть		
	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа	ПП – 2	1: 10 000
	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП – 3	1: 1 000
	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПП – 4	1: 1 000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП – 5	1: 1 000
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ПП – 6	1: 1 000
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП – 7	1: 1 000
	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ПП – 7.1	1: 1 000

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 1	Текстовая часть проекта межевания территории		
Раздел 2	Графическая часть. Чертеж межевания территории	ПМ – 1 ПМ – 2	1: 1 000

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
Раздел 3	Графическая часть Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ – 3	1: 1 000

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка 6
Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории 11
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 11
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.. 22
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 27
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) 28
5. Сведения о границах территории в отношении которой подготовлен проект межевания..... 29
Раздел 2. Графическая часть. Чертеж межевания территории 33

Пояснительная записка

Проект межевания территории подготовлен в составе проекта планировки территории. В соответствии с законодательством Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов коммунального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В качестве исходных данных для разработки Документации использованы:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий.

Данные Единого государственного реестра недвижимости, а именно выписок из ЕГРН и кадастровых паспортов территории (КПТ) на территорию производства работ.

Ранее выполненная документация по планировке территории, подготовленная в отношении рассматриваемой и прилегающей территории.

Материалы инженерных изысканий -геодезических, -геологических, -экологических, -гидрометеорологических в объеме необходимом для разработки проекта планировки.

Система координат – местная.

Графическая часть проекта межевания территории выполнена на топографической основе в масштабе 1:1 000.

Перечень нормативных документов

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

5. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
6. Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
9. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»;
10. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
11. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»;
12. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
15. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
16. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
17. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
18. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
19. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
20. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
21. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
22. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
23. Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
24. Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

25. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
26. Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;
27. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
28. 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»;
29. 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»;
30. Постановление Правительства РФ от 31.10.2009 № 879 «Об утверждении Положения о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации»;
31. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
32. Постановление Правительства Камчатского края от 20.07.2022 № 381-П «Об установлении в 2022 и 2023 годах случаев утверждения в Камчатском крае проектов генеральных планов поселений, проектов генеральных планов городских округов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований в Камчатском крае, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих

внесение изменений в один из указанных утвержденных документов без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний»;

33. Распоряжение Правительства Камчатского края от 02.06.2023 № 259-РП «О принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки площади Ленина в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
34. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.06.2021 № 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»;
35. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
36. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
37. СП 30.13330.2020. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85*;
38. СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения СНиП 2.04.02-84*;
39. СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85;
40. СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
41. СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001;
42. СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;
43. СП 35-101-2001. Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;
44. РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и

установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

45. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 г. № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
46. Закон Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;
47. Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р с внесением изменений, утвержденных Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 03.04.2023 № 46-нд;
48. Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд;
49. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Петропавловск-Камчатского городского округа на 2010-2025 годы утвержденная Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 15.12.2010 № 961-р;
50. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Петропавловск-Камчатского городского округа до 2029 года утвержденная Постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 29.03.2018 № 576.

Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории

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

Сведения о существующих земельных участках на момент разработки документации по планировке территории получены из выписок Единого государственного реестра недвижимости и приведены в приложении Тома 4.

Способ образования земельных участков 1 этап

№	Способ образования	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
1	**Раздел ЗУ 41:01:0010121:1730**		
1.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:1730, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0010121:1730:ЗУ1	251	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 12.0.2 Благоустройство территории
2	**Раздел ЗУ 41:01:0000000:46**		
2.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0000000:46, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0000000:46:ЗУ1	2245	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 12.0.2 Благоустройство территории
2.2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0000000:46, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0000000:46:ЗУ2	2286	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
3	**Раздел ЗУ 41:01:0010121:233**		
3.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:233, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0010121:233:ЗУ1	2759	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 12.0.2 Благоустройство территории
3.2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:233, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0010121:233:ЗУ2	8828	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
4	**Раздел ЗУ 41:01:0000000:2259**		
4.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0000000:2259, с сохранением исходного в измененных границах	27107	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

	41:01:0000000:2259:ЗУ1		
4.2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0000000:2259, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0000000:2259:ЗУ2	701	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 12.0.2 Благоустройство территории
4.3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0000000:2259, с сохранением исходного в измененных границах 41:01:0000000:2259:ЗУ3	6682	12.0.1 Улично-дорожная сеть
5	**Раздел ЗУ 41:01:0010121:1649**		
5.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:1649, 41:01:0010121:1649:ЗУ1	88	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 12.0.2 Благоустройство территории
5.2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:1649, 41:01:0010121:1649:ЗУ2	833	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
6	**Образование ЗУ1**		
6.1	Образование из земель собственность, на которые не разграничена	1314	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
7	**Образование ЗУ2**		
7.1	Образование из земель собственность, на которые не разграничена	14	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
8	**Образование ЗУ3**		
8.2	Образование из земель собственность, на которые не разграничена	70	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Способ образования земельных участков 2 этап

№	Способ образования	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
1	ЗУ4*		
	Объединение земельных участков: 41:01:0010121:1649:ЗУ2, 41:01:0000000:2259:ЗУ1, ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, 41:01:0000000:46:ЗУ2, 41:01:0010121:233:ЗУ2	40451	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
	*весь земельный участок используется для прохода/проезда к земельному участку 41:01:0010121:233 для его обслуживания		
2	ЗУ5		
	Объединение земельных участков: 41:01:0000000:46**, 41:01:0000000:2259:ЗУ3	27078	12.0.1 Улично-дорожная сеть
3	ЗУ6		
	Объединение земельных участков: 41:01:0010121:12, 41:01:0010121:1730:ЗУ1, 41:01:0000000:46:ЗУ1, 41:01:0010121:233:ЗУ1, 41:01:0000000:2259:ЗУ2, 41:01:0010121:1649:ЗУ1	8156	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 12.0.2 Благоустройство территории
4	ЗУ7		
	Объединение земельных участков: 41:01:0010121:1733, 41:01:0010121:1730**, 41:01:0010121:229	11410	12.0.2 Благоустройство территории
	** измененный земельный участок		

Внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования

Осуществить внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее, чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Внесение изменений в функциональные зоны

№	Условный номер ЗУ	Генеральный план
1	ЗУ4	зона озелененных территорий общего пользования изменение на общественно-деловую зону
2	ЗУ6	

Внесение изменений в территориальные зоны

№	Условный номер ЗУ	ПЗЗ
1	ЗУ4	Р2 изменение на Ц2
2	ЗУ5	Р2 изменение на УДС
3	ЗУ6	Р2 изменение на Ц2
	41:01:0010121:1730:ЗУ1	Р2 изменение на Ц2
	41:01:0000000:46:ЗУ1	УДС изменение на Ц2
	41:01:0010121:1649:ЗУ1	Р2 изменение на Ц2
	41:01:0010121:233:ЗУ1	Р2 изменение на Ц2
	41:01:0000000:2259:ЗУ2	Р2 изменение на Ц2
4	ЗУ7	
	41:01:0010121:1733	Ц2 изменение на Р2

Р2 – зона городских парков, бульваров, скверов, набережных.

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

Перечень координат границ образуемых земельных участков 1 этап

41:01:0000000:2259:ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560731,73	1411964,39
2	560874,58	1411925,68
3	560845,55	1411815,06
4	560844,85	1411803,56
5	560845,9	1411796,99
6	560847,1	1411789,43
7	560852,51	1411776,33
8	560865,62	1411756,5
9	560852,94	1411765,93
10	560845,31	1411769,74
11	560836,78	1411773
12	560836,37	1411771,6
13	560797,02	1411783,1
14	560760,27	1411793,84
15	560730,35	1411802,58
16	560726,39	1411794,77
17	560710,34	1411813,23
18	560687,91	1411834,91
19	560661,8	1411864,06
20	560633,93	1411905,11
21	560620,99	1411908,78
22	560621,79	1411911,58
23	560625,35	1411924,11
24	560633,7	1411926,55
25	560637,01	1411927,71
26	560671,35	1411918,7
27	560671,78	1411920,38
28	560704,98	1411910,72
29	560706,95	1411920,97
30	560725,2	1411916,4
31	560729,8	1411915,18
32	560730,35	1411919,04
33	560733,19	1411938,91
34	560725,61	1411940,97
1	560731,73	1411964,39
35	560791,12	1411904,87
36	560834,53	1411893,19
37	560828,32	1411870,14
38	560784,75	1411881,87
35	560791,12	1411904,87

27107 кв. м

41:01:0000000:2259:ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560760,27	1411793,84
2	560756,72	1411783,19
3	560755,17	1411773,61
4	560739,06	1411768,4
5	560732,11	1411785,1
6	560726,55	1411794,59
7	560726,39	1411794,77
8	560730,35	1411802,58
1	560760,27	1411793,84
701 кв. м		

41:01:0000000:2259:ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560935,28	1411681,23
2	560947,45	1411667,81
3	560937,71	1411669,19
4	560927,73	1411670,58
5	560914,44	1411671,38
6	560869,66	1411751,18
7	560865,62	1411756,5
8	560852,51	1411776,33
9	560847,1	1411789,43
10	560845,9	1411796,99
11	560844,85	1411803,56
12	560845,55	1411815,06
13	560874,58	1411925,68
14	560898,86	1411919,1
15	560870,18	1411808,67
16	560870,66	1411799,25
17	560873,6	1411790,35
1	560935,28	1411681,23
6682 кв. м		

41:01:0000000:46:ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560755,17	1411773,61
2	560776,17	1411692,36
3	560776,68	1411691,49
4	560783,67	1411688,35

5	560787,11	1411687,71
6	560785,27	1411670,02
7	560782,76	1411670,48
8	560776,49	1411672,28
9	560768,89	1411675,85
10	560763,16	1411680,18
11	560756,28	1411686,9
12	560752,87	1411700,8
13	560751,44	1411709,87
14	560749,94	1411709,96
15	560747,83	1411725,9
16	560746,38	1411732,48
17	560733,16	1411733,91
18	560736,6	1411750,23
19	560736,79	1411757,61
20	560735,64	1411767,3
21	560739,06	1411768,4
1	560755,17	1411773,61
		2245 кв. м

41:01:0000000:46:ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560912,12	1411664,48
2	560914,62	1411669,15
3	560914,33	1411666,73
4	560914,33	1411666,73
5	560911,9	1411646,57
6	560785,27	1411670,02
7	560787,11	1411687,71
1	560912,12	1411664,48
		2286 кв. м

41:01:0010121:1649:ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560739,06	1411768,4
2	560735,64	1411767,3
3	560733,09	1411775
4	560725,04	1411792,11
5	560726,39	1411794,77
6	560726,55	1411794,59
7	560732,11	1411785,1
1	560739,06	1411768,4
		88 кв .м

41:01:0010121:1649:ЗУ2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560630,2	1411899,91
2	560626,01	1411901,24
3	560619,3	1411902,82
4	560620,99	1411908,78
5	560633,93	1411905,11
6	560661,8	1411864,06
7	560687,91	1411834,91
8	560710,34	1411813,23
9	560726,39	1411794,77
10	560725,04	1411792,11
11	560700,23	1411817,09
12	560690,42	1411823,88
13	560665,96	1411851,45
14	560657,16	1411860,22
1	560630,2	1411899,91
		833 кв. м

41:01:0010121:1730:ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560763,16	1411680,18
2	560768,89	1411675,85
3	560776,49	1411672,28
4	560751,35	1411669,56
5	560751,35	1411669,56
6	560752,87	1411700,8
7	560756,28	1411686,9
1	560763,16	1411680,18
		251 кв. м

41:01:0010121:233:ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560797,02	1411783,1
2	560787,11	1411687,71
3	560783,67	1411688,35
4	560776,68	1411691,49
5	560776,17	1411692,36
6	560755,17	1411773,61
7	560756,72	1411783,19
8	560760,27	1411793,84
9	560797,02	1411783,1
1	560797,02	1411783,1
		2759 кв. м

41:01:0010121:233:ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560836,37	1411771,6
2	560836,78	1411773
3	560845,31	1411769,74
4	560852,94	1411765,93
5	560865,62	1411756,5
6	560869,66	1411751,18
7	560914,44	1411671,38
8	560914,62	1411669,15
9	560912,12	1411664,48
10	560787,11	1411687,71
11	560797,02	1411783,1
12	560836,37	1411771,6
1	560836,37	1411771,6
13	560847,33	1411707,34
14	560863,61	1411702,5
15	560868,44	1411718,75
16	560852,16	1411723,55
13	560847,33	1411707,34
		8828 кв. м

ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560657,16	1411860,22
2	560665,96	1411851,45
3	560690,42	1411823,88
4	560675,04	1411834,53
5	560633,05	1411859,8
6	560616,58	1411866,44
7	560626,01	1411901,24
8	560630,2	1411899,91
1	560657,16	1411860,22
		1314 кв. м

ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560730,35	1411919,04
2	560729,8	1411915,18
3	560725,2	1411916,4
4	560726,65	1411919,16
1	560730,35	1411919,04

	14 кв. м

ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560671,78	1411920,38
2	560671,35	1411918,7
3	560637,01	1411927,71
4	560640,42	1411928,9
5	560643,91	1411927,38
6	560645,71	1411927,97
1	560671,78	1411920,38
		70 кв. м

Перечень координат границ образуемых земельных участков 2 этап

ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560731,73	1411964,39
2	560874,58	1411925,68
3	560845,55	1411815,06
4	560844,85	1411803,56
5	560845,9	1411796,99
6	560847,1	1411789,43
7	560852,51	1411776,33
8	560865,62	1411756,5
9	560869,66	1411751,18
10	560914,44	1411671,38
11	560914,62	1411669,15
12	560914,33	1411666,73
13	560911,9	1411646,57
14	560785,27	1411670,02
15	560787,11	1411687,71
16	560797,02	1411783,1
17	560760,27	1411793,84
18	560730,35	1411802,58
19	560726,39	1411794,77
20	560725,04	1411792,11
21	560700,23	1411817,09
22	560690,42	1411823,88
23	560675,04	1411834,53
24	560633,05	1411859,8
25	560616,58	1411866,44
26	560626,01	1411901,24
27	560619,3	1411902,82
28	560620,99	1411908,78
29	560621,79	1411911,58
30	560625,35	1411924,11
31	560633,7	1411926,55
32	560637,01	1411927,71
33	560640,42	1411928,9
34	560643,91	1411927,38
35	560645,71	1411927,97
36	560671,78	1411920,38
37	560704,98	1411910,72
38	560706,95	1411920,97
39	560725,2	1411916,4
40	560726,65	1411919,16
41	560730,35	1411919,04
42	560733,19	1411938,91

43	560725,61	1411940,97
1	560731,73	1411964,39
44	560791,12	1411904,87
45	560834,53	1411893,19
46	560828,32	1411870,14
47	560784,75	1411881,87
44	560791,12	1411904,87
48	560852,16	1411723,55
49	560868,44	1411718,75
50	560863,61	1411702,5
51	560847,33	1411707,34
48	560852,16	1411723,55
		40451 кв. м

ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560947,45	1411667,81
2	561002,48	1411660,28
3	561039,3	1411655,19
4	561061,49	1411652,13
5	561105,49	1411646,04
6	561109,95	1411641,41
7	561115,53	1411635,62
8	561182,32	1411623,3
9	561190,82	1411618,75
10	561193,82	1411617,14
11	561197,56	1411625,04
12	561199,01	1411628,11
13	561201,7	1411625,74
14	561205,42	1411622,45
15	561240,46	1411591,48
16	561257,6	1411580,37
17	561264,94	1411574,23
18	561269,61	1411571,06
19	561310,85	1411534,09
20	561355,78	1411497,55
21	561356,21	1411498,15
22	561480,38	1411399,14
23	561493,25	1411390,18
24	561511,38	1411382,44
25	561520,23	1411380,02
26	561532,77	1411381,62
27	561535,18	1411363,08

28	561536,96	1411349,43
29	561522,44	1411346,54
30	561512,69	1411352,81
31	561505,33	1411341,39
32	561484,01	1411359,57
33	561455,04	1411384,28
34	561447,61	1411390,61
35	561440,76	1411396,43
36	561427,2	1411406,81
37	561423,38	1411409,76
38	561411,24	1411419,11
39	561412,35	1411420,57
40	561383,17	1411443,37
41	561373,14	1411451,2
42	561357,01	1411463,8
43	561345,49	1411472,8
44	561338,95	1411477,91
45	561337,37	1411479,14
46	561333,93	1411474,53
47	561326,69	1411480,44
48	561330,2	1411484,74
49	561233,35	1411562,29
50	561222,44	1411571,03
51	561207,2	1411583,19
52	561193,77	1411588,98
53	561188,44	1411592,81
54	561185,73	1411593,79
55	561174,54	1411597,83
56	561073,69	1411616,54
57	560920,32	1411645,01
58	560911,9	1411646,57
59	560914,33	1411666,73
60	560914,62	1411669,15
61	560914,44	1411671,38
62	560869,66	1411751,18
63	560865,62	1411756,5
64	560852,51	1411776,33
65	560847,1	1411789,43
66	560845,9	1411796,99
67	560844,85	1411803,56
68	560845,55	1411815,06
69	560874,58	1411925,68
70	560898,86	1411919,1
71	560870,18	1411808,67
72	560870,66	1411799,25
73	560873,6	1411790,35

74	560935,28	1411681,23
1	560947,45	1411667,81
		27078 кв. м

ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560716,12	1411671,37
2	560716,48	1411677,85
3	560714,78	1411677,95
4	560702,02	1411678,52
5	560702,91	1411681,78
6	560704,73	1411689,61
7	560711,51	1411697,64
8	560719,91	1411708,12
9	560717,36	1411709,61
10	560722,01	1411717,42
11	560727,39	1411714,09
12	560733,16	1411733,91
13	560736,6	1411750,23
14	560736,79	1411757,61
15	560735,64	1411767,3
16	560733,09	1411775
17	560725,04	1411792,11
18	560726,39	1411794,77
19	560730,35	1411802,58
20	560760,27	1411793,84
21	560797,02	1411783,1
22	560787,11	1411687,71
23	560785,27	1411670,02
24	560782,76	1411670,48
25	560776,49	1411672,28
26	560751,35	1411669,56
27	560741,75	1411670,05
1	560716,12	1411671,37
		8156 кв. м

ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	560742,12	1411646,64
2	560741,75	1411670,05
3	560751,35	1411669,56
4	560776,49	1411672,28
5	560782,76	1411670,48

6	560785,27	1411670,02
7	560911,9	1411646,57
8	560920,32	1411645,01
9	561073,69	1411616,54
10	561073,63	1411613,1
11	561072,9	1411575,31
12	561046,73	1411586,9
13	561024,29	1411593,07
14	561002,53	1411599,15
15	560974,68	1411606,45
16	560919,22	1411617,25
17	560877,16	1411623,46
18	560839,89	1411625,23
19	560818,11	1411625,41
20	560796,93	1411624,47
21	560782,47	1411623
22	560747,39	1411617,81
23	560751,78	1411644,37
1	560742,12	1411646,64
		11410 кв. м

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

Проектом предусмотрено изъятие земельных участков с кадастровым номером 41:01:0010121:12 и условными номерами 41:01:0010121:1730:ЗУ1, 41:01:0010121:233:ЗУ1, 41:01:0000000:46:ЗУ1.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования земельных участков, образуемых под строительство, указывается в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Перечень видов разрешенного использования образуемых ЗУ

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
ЗУ1	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ2	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ3	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ4	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ5	12.0.1 Улично-дорожная сеть
ЗУ6	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 12.0.2 Благоустройство территории
ЗУ7	12.0.2 Благоустройство территории

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)

На территории проектирования лесных участков не расположено.

5. Сведения о границах территории в отношении которой подготовлен проект межевания

Перечень координат границ территории проектирования

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	561536,96	1411349,43
2	561535,18	1411363,08
3	561532,77	1411381,62
4	561520,23	1411380,02
5	561511,38	1411382,44
6	561493,25	1411390,18
7	561480,38	1411399,14
8	561356,21	1411498,15
9	561355,78	1411497,55
10	561310,85	1411534,09
11	561269,61	1411571,06
12	561264,94	1411574,23
13	561257,6	1411580,37
14	561240,46	1411591,48
15	561205,42	1411622,45
16	561201,7	1411625,74
17	561199,01	1411628,11
18	561197,56	1411625,04
19	561193,82	1411617,14
20	561190,82	1411618,75
21	561182,32	1411623,3
22	561115,53	1411635,62
23	561109,95	1411641,41
24	561105,49	1411646,04
25	561061,49	1411652,13
26	561039,3	1411655,19
27	561045,35	1411658,31
28	561046,07	1411660,05
29	560979,7	1411674,55
30	560965,47	1411685,67
31	560964,69	1411690,5
32	560960,3	1411695,23
33	560956,33	1411696,54
34	560915,22	1411764,75
35	560912,86	1411772,3
36	560911,81	1411780,19
37	560913,23	1411785,45
38	560941,78	1411894,41
39	560947,5	1411901,39
40	560956,98	1411896,84

41	561023,15	1411880,55
42	561053,42	1411881,62
43	561080,96	1411880,04
44	561212,76	1411871,58
45	561291,09	1411878,44
46	561344,57	1411879,89
47	561385,56	1411887,13
48	561406,35	1411892,3
49	561425,74	1411900,28
50	561455,74	1411914,56
51	561487,62	1411934,17
52	561523,86	1411958,07
53	561522,79	1411959,75
54	561560,8	1411982,82
55	561572,08	1411989,67
56	561567,24	1411997,66
57	561555,79	1411990,38
58	561470,08	1411935,94
59	561455,68	1411927,02
60	561435,9	1411916,54
61	561412,4	1411907,01
62	561397,65	1411902,53
63	561362,52	1411895,48
64	561308,24	1411892,09
65	561281,83	1411890,54
66	561224,37	1411888,36
67	561190,18	1411888,78
68	561075,86	1411896,97
69	561022,06	1411900,83
70	560997,99	1411905,24
71	560919,27	1411923,29
72	560917,32	1411914,1
73	560731,73	1411964,39
74	560725,61	1411940,97
75	560727,53	1411940,35
76	560733,19	1411938,91
77	560730,35	1411919,04
78	560726,65	1411919,16
79	560725,2	1411916,4
80	560706,95	1411920,97
81	560704,98	1411910,72
82	560671,78	1411920,38
83	560645,71	1411927,97
84	560643,91	1411927,38
85	560640,42	1411928,9
86	560637,01	1411927,71
87	560633,7	1411926,55

88	560625,35	1411924,11
89	560621,79	1411911,58
90	560620,99	1411908,78
91	560619,3	1411902,82
92	560626,01	1411901,24
93	560616,58	1411866,44
94	560633,05	1411859,8
95	560675,04	1411834,53
96	560690,42	1411823,88
97	560700,23	1411817,09
98	560725,04	1411792,11
99	560733,09	1411775
100	560735,64	1411767,3
101	560736,79	1411757,61
102	560736,6	1411750,23
103	560733,16	1411733,91
104	560727,39	1411714,09
105	560722,01	1411717,42
106	560717,36	1411709,61
107	560719,91	1411708,12
108	560711,51	1411697,64
109	560704,73	1411689,61
110	560702,91	1411681,78
111	560702,02	1411678,52
112	560714,78	1411677,95
113	560716,48	1411677,85
114	560716,12	1411671,37
115	560741,75	1411670,05
116	560742,12	1411646,64
117	560751,78	1411644,37
118	560747,39	1411617,81
119	560782,47	1411623
120	560796,93	1411624,47
121	560818,11	1411625,41
122	560839,89	1411625,23
123	560877,16	1411623,46
124	560919,22	1411617,25
125	560974,68	1411606,45
126	561002,53	1411599,15
127	561024,29	1411593,07
128	561046,73	1411586,9
129	561072,9	1411575,31
130	561073,63	1411613,1
131	561073,69	1411616,54
132	561174,54	1411597,83
133	561185,73	1411593,79
134	561188,44	1411592,81

135	561193,77	1411588,98
136	561207,2	1411583,19
137	561222,44	1411571,03
138	561233,35	1411562,29
139	561330,2	1411484,74
140	561326,69	1411480,44
141	561333,93	1411474,53
142	561337,37	1411479,14
143	561338,95	1411477,91
144	561345,49	1411472,8
145	561357,01	1411463,8
146	561373,14	1411451,2
147	561383,17	1411443,37
148	561412,35	1411420,57
149	561411,24	1411419,11
150	561423,38	1411409,76
151	561427,2	1411406,81
152	561440,76	1411396,43
153	561447,61	1411390,61
154	561455,04	1411384,28
155	561484,01	1411359,57
156	561505,33	1411341,39
157	561512,69	1411352,81
158	561522,44	1411346,54
1	561536,96	1411349,43
		108262 кв. м

Раздел 2. Графическая часть. Чертеж межевания территории