

# ИП НИКИТИН

Индивидуальный предприниматель  
**НИКИТИН ВЯЧЕСЛАВ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ**

ИНН 583509478600

ОГРНИП 318583500046741

440046, Пензенская область, г. Пенза, ул. Мира, 9а, 2 этаж  
р/с 40802810829170002224 в Филиале «Нижегородский» Альфа Банк г. Нижний Новгород,  
к/с 30101810200000000824  
БИК 042202824

Конт. тел.: 8 (8412) 22.22.15

E-mail: ip-nikitin.vv@yandex.ru

## ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 5 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.8. ЖИЛОЙ РАЙОН «МОХОВАЯ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК- КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

### ТОМ 1

Шифр: 65-55829-ПШТ-ОСН

### Основная часть проекта планировки территории

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ



В.В. Никитин

Пенза 2022

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

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Обозначение	Наименование
65-55829–ППТ-ОСН	<b>Том 1.</b> Основная часть проекта планировки территории
65-55829–ППТ-ОБО	<b>Том 2.</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории
65-55829–ПМТ-ОСН	<b>Том 3.</b> Основная часть проекта межевания территории
65-55829–ПМТ-ОБО	<b>Том 4.</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Инев. №	Подп. и дата						Взам. инв. №		
						65-55829–ППТ-ОСН			
						Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.8. Жилой район «Моховая» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	2	15
						Состав документации по планировке территории	<b>ИП НИКИТИН</b>		

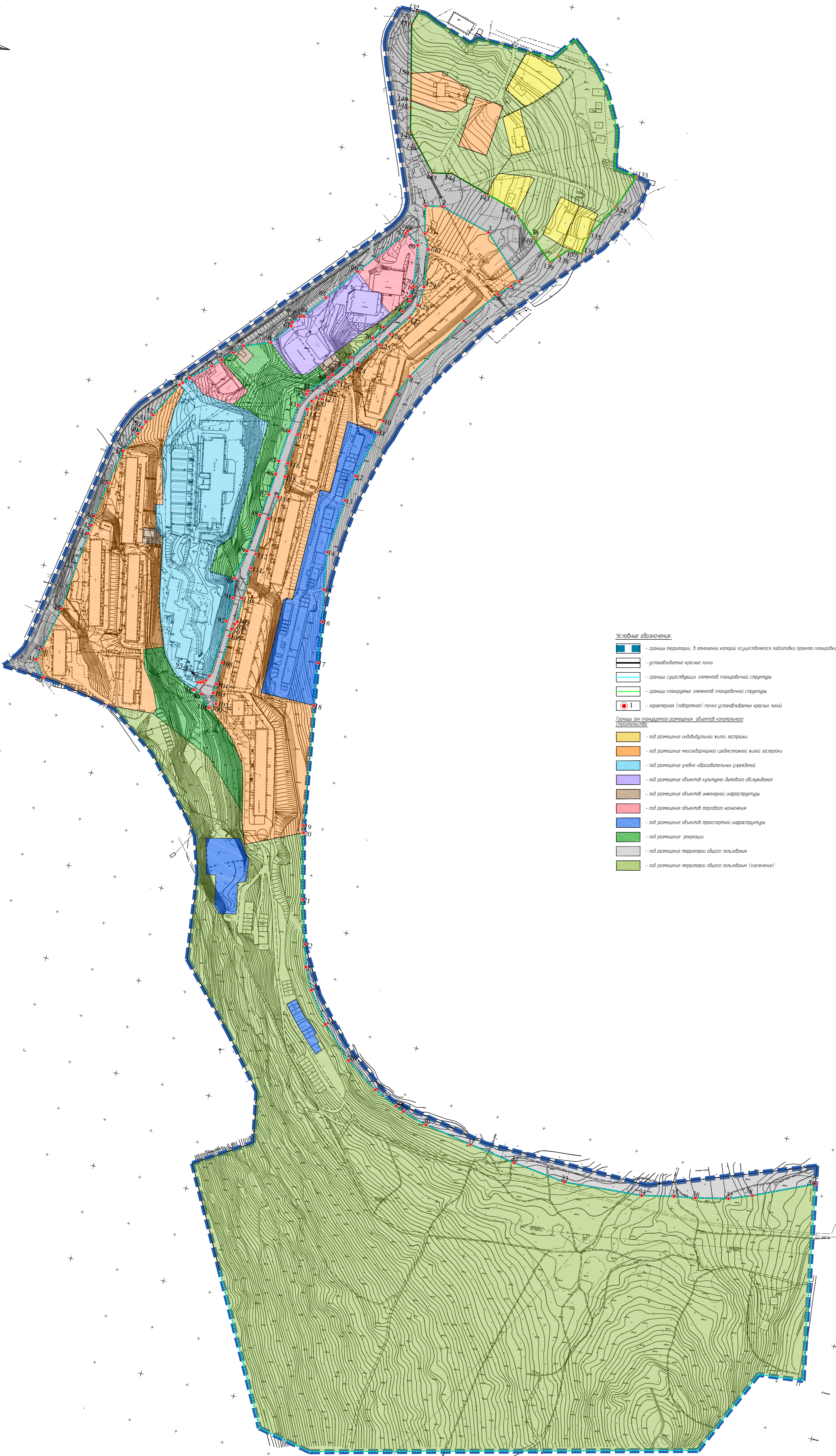
## СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Стр.
<b>Состав документации по планировке территории</b>	2
<b>Содержание</b>	3
<b>Графическая часть</b>	4
Чертеж планировки территории	5
<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>	6
1. Общая характеристика территории	7
2. Сведения об устанавливаемых красных линиях	7
3. Основные характеристики планируемого развития территории	11
<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>	15

Инев. №		Подп. и дата		Взам. инв. №			Лист
						65-55829-ППТ-ОСН	3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					65-55829-ППТ-ОСН	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док		Подп.



- Условные обозначения:**
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - установившиеся красные линии
  - границы существующих элементов планировочной структуры
  - границы планируемых элементов планировочной структуры
  - | I - характерная (геобарометрическая) точка установившихся красных линий
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- под размещение индивидуальной жилой застройки
  - под размещение многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
  - под размещение учебно-образовательных учреждений
  - под размещение объектов культурно-досуговой организации
  - под размещение объектов инженерной инфраструктуры
  - под размещение объектов торгового назначения
  - под размещение объектов транспортной инфраструктуры
  - под размещение рекреации
  - под размещение территории общего пользования
  - под размещение территории общего пользования (зеленые)

Примечание: Чертеж разработан в системе координат МСК-41

65-55829-ПМТ-ОСН					
Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.8 Жилой район «Моховая» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проберил		Сарафанова Е.И.			
Выполнил		Сарафанова Е.И.			
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист
				ДПТ	5
Чертеж планировки территории М 1:2000				<b>ИП НИКИТИН</b>	

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						65-55829-ППТ-ОСН	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.		Дата

## 1.Общая характеристика территории

Решение о подготовке документации по планировке территории площадью 42,8 га, расположенной в районе квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.8. Жилой район «Моховая» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, принято на основании постановления Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 6 марта 2017 года №431.

Проект планировки определяет основную направленность развития рассматриваемой территории, её функционально-планировочную организацию. Целью проекта является установление границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, с учетом обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, благоустройства территории, обеспечение инженерной инфраструктурой.

Проектные решения выполнены на основе комплексного анализа социальных, экологических градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектной территории.

Проектируемая территория расположена в северо-западной части городского округа по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, жилой район Моховая. С западной стороны территория ограничена магистральной улицей районного значения Арсеньева, с северной – существующей индивидуальной жилой застройкой, с восточной – существующей среднеэтажной и индивидуальной жилой застройкой.

## 2. Сведения об устанавливаемых красных линиях

Согласно письму Управления Архитектуры и Градостроительства от 19.07.01-08-01/5540/21, разрабатываемая документация имеет смежные границы с элементами планировочной структуры, на которые была ранее разработана документация по планировке территории.

Данным проектом планировки красные линии были установлены с учетом ранее установленных красных линий смежных территорий, а также в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Городской думой Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 года №40-НД.

Перечень координат поворотных точек красных линий, обозначающих территорию общего пользования представлен в таблице 1.

МСК – 41

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	565561.04	1408100.08
2	565564.58	1408117.51
3	565549.64	1408170.66
4	565507.29	1408214.17
5	565500.47	1408207.44
6	565489.01	1408196.14
7	565453.48	1408167.71
8	565383.37	1408126.41
9	565361.80	1408117.42

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	65-55829–ППТ-ОСН	Лист
							7

10	565331.06	1408110.82
11	565318.41	1408107.83
12	565268.08	1408095.96
13	565240.77	1408091.15
14	565183.72	1408085.87
15	565144.74	1408091.87
16	565111.57	1408098.19
17	565068.45	1408103.74
18	565024.00	1408110.60
19	564899.02	1408129.87
20	564891.76	1408131.55
21	564823.54	1408147.30
22	564778.42	1408160.56
23	564755.12	1408167.25
24	564733.17	1408178.63
25	564701.88	1408201.45
26	564670.64	1408233.76
27	564647.56	1408268.57
28	564636.05	1408293.60
29	564632.04	1408302.33
30	564624.31	1408328.81
31	564615.43	1408379.08
32	564607.74	1408427.89
33	564600.41	1408483.62
34	564605.91	1408566.11
35	564613.07	1408599.42
36	564616.84	1408621.40
37	564624.37	1408655.64
38	564633.31	1408679.02
39	564660.91	1408740.76
40	564985.32	1407827.54
41	565001.89	1407815.39
42	565014.51	1407819.13
43	565060.03	1407828.31
44	565143.03	1407837.22
45	565152.42	1407838.65
46	565162.64	1407839.24
47	565199.70	1407844.98
48	565236.19	1407852.49
49	565257.17	1407863.33
50	565264.76	1407865.83
51	565271.27	1407868.58
52	565280.15	1407874.19
53	565317.37	1407893.57
54	565320.51	1407896.40
55	565327.23	1407902.16

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

65-55829-ППТ-ОСН

Лист

8



56	565344.69	1407921.91
57	565353.46	1407930.26
58	565363.72	1407940.03
59	565373.27	1407949.13
60	565383.44	1407976.29
61	565405.06	1407992.85
62	565409.53	1407993.34
63	565416.91	1407999.21
64	565418.24	1408003.47
65	565442.71	1408021.00
66	565477.13	1408047.09
67	565528.04	1408086.67
68	565531.01	1408088.12
69	565518.91	1408101.81
70	565476.23	1408107.76
71	565473.98	1408105.97
72	565465.15	1408106.77
73	565459.96	1408107.16
74	565447.96	1408102.58
75	565427.02	1408087.42
76	565413.22	1408079.26
77	565388.20	1408062.33
78	565378.72	1408055.90
79	565365.90	1408047.21
80	565361.99	1408043.58
81	565343.31	1408026.24
82	565339.46	1408025.44
83	565326.33	1408019.72
84	565297.41	1408016.83
85	565264.62	1408013.65
86	565250.47	1408014.02
87	565227.92	1408011.78
88	565204.85	1408007.88
89	565164.80	1408003.59
90	565133.85	1407997.62
91	565113.69	1408000.90
92	565088.24	1408000.06
93	565028.28	1407996.34
94	565022.85	1407993.73
95	565020.66	1407991.59
96	565019.35	1407989.13
97	565018.80	1407986.18
98	565010.37	1407984.37
99	565007.94	1407992.74
100	564995.57	1408003.34
101	564996.44	1408004.35

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

65-55829-ППТ-ОСН

Лист

9

102	565001.33	1408010.05
103	565011.69	1408004.81
104	565021.90	1408006.08
105	565044.87	1408005.98
106	565074.10	1408006.80
107	565081.54	1408007.30
108	565087.30	1408009.17
109	565090.32	1408011.62
110	565115.59	1408010.83
111	565148.34	1408012.30
112	565163.86	1408013.55
113	565203.48	1408017.79
114	565227.42	1408022.36
115	565250.10	1408024.03
116	565264.26	1408023.67
117	565296.43	1408026.78
118	565324.42	1408029.58
119	565333.91	1408032.34
120	565338.51	1408036.41
121	565338.45	1408042.24
122	565343.94	1408042.50
123	565359.96	1408055.27
124	565382.59	1408070.61
125	565407.87	1408087.71
126	565421.53	1408095.79
127	565443.16	1408111.45
128	565457.71	1408117.01
129	565477.88	1408118.72
130	565517.48	1408113.95
131	565532.66	1408106.10
132	565757.21	1408044.99
133	565642.83	1408307.90
134	565607.79	1408294.70
135	565573.42	1408274.50
136	565551.08	1408271.18
137	565552.93	1408257.99
138	565542.80	1408248.36
139	565534.74	1408240.66
140	565554.49	1408218.39
141	565574.00	1408196.40
142	565579.96	1408189.69
143	565588.49	1408160.47
144	565600.60	1408118.99
145	565596.52	1408098.88
146	565622.54	1408075.40
147	565632.61	1408066.31

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

65-55829-ППТ-ОСН

Лист

10

148	565657.88	1408060.48
149	565664.79	1408058.89
150	565692.63	1408052.42
151	565742.70	1408040.68

### 3. Основные характеристики планируемого развития территории

Таблица 2

N п/п	Наименование показателя	Ед. Изм.	Современное состояние	1 этап	На расчетный срок
1	2	3	4	5	6
<b>1</b>	<b>Сведения о плотности и параметрах застройки территории</b>				
1.1	Площадь планируемой территории, всего в том числе территории:	га	-	42,87	42,87
1.1.1	индивидуальную жилую застройку	га	-	0,6	0,6
1.1.2	малоэтажную многоквартирную жилую застройку	га	-	6,97	6,97
1.1.3	учебно-образовательные учреждения	га	-	2,27	2,27
1.1.4	объекты торгового назначения	га	-	0,45	0,45
1.1.5	объекты культурно-бытового назначения	га	-	0,61	0,61
1.1.6	объекты транспортной инфраструктуры (гаражи)	га	-	1,34	1,34
1.1.7	объекты инженерной-инфраструктуры	га	-	0,09	0,09
1.1.8	объекты рекреации	га	-	1,46	1,46
1.1.9	территории общего пользования (улично-дорожные и инженерные сети )	га	-	4,48	4,48
1.1.10	территории общего пользования (озеленение общего пользования)*	га	-	24,93	24,93

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

N п/п	Наименование показателя	Ед. Изм.	Современное состояние	1 этап	На расчетный срок
----------	----------------------------	-------------	--------------------------	--------	----------------------

\* Границы и площадь территории общего пользования (озеленение общего пользования) обусловлены расположением нефтепровода в данной зоне планируемого размещения. В соответствии с п.5.5а «Свода правил «Магистральные трубопроводы (СНиП 2.05.06-85\*)»(далее – Правила) при прокладке магистральных нефтепроводов по территории городов должны быть соблюдены требования к безопасным расстояниям от нефтепровода до зданий и сооружений, установленные в таблице 4 указанных Правил. Согласно приведенной таблице для магистрального нефтепровода диаметром 300 мм и менее предусмотрено минимальное расстояние до объектов, зданий и сооружений равно 75 метрам от оси в каждую сторону.

По сведениям, полученным от Штаба материально-технического обеспечения тихоокеанского флота (письмо от 6.04.2022 №22/3/427), в целях обеспечения сохранности, создания безопасных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев вдоль трасс трубопроводов диаметром 300 мм и менее, транспортирующих нефтепродукты, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.12.2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании», Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2008 года № 858 «О порядке разработки и утверждения сводов правил, сводом правил СНиП» 2.05.-85 от 01.07.2013 года, устанавливается охранный зона – в виде участка земли, ограниченной условными линиями, проходящими в 75 метрах от оси трубопровода, с каждой стороны.

В указанных границах строительство зданий и сооружений запрещено.

Руководствуясь приведенными Правилами, а также сведениями от Штаба материально-технического обеспечения тихоокеанского флота, установка в южной части территории зон планируемого размещения, предусматривающих размещение объектов капитального строительства, кроме как территории общего пользования (озеленение общего пользования), считается нецелесообразным.

<b>1.2.</b>	<b><u>Коэффициент застройки</u></b>				
-------------	-------------------------------------	--	--	--	--

Жилая			Согласно Местным нормам градостроительного проектирования №40-нд от 23.03.2018 г		
-------	--	--	--	--	--

1.2.1	индивидуальная жилая застройка (не более 0,2)	%	0,001	-	0,001
-------	--	---	-------	---	-------

1.2.2	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (не более 0,4)	%	0,026	0,003	0,029
-------	--	---	-------	-------	-------

Общественная			Согласно Местным нормам градостроительного проектирования №40-нд от 23.03.2018 г		
--------------	--	--	--	--	--

1.2.2	специализированная общественная застройка (не более 0,8)	%	0,008	-	0,008
-------	--	---	-------	---	-------

<b>1.3.</b>	<b><u>Коэффициент плотности застройки</u></b>				
-------------	---	--	--	--	--

Жилая			Согласно Местным нормам градостроительного проектирования №40-нд от 23.03.2018 г		
-------	--	--	--	--	--

1.3.1	индивидуальная жилая застройка (не более 0,4)	%	0,001	-	0,0014
-------	--	---	-------	---	--------

1.3.2	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (не более 0,8)	%	0,097	0,02	0,117
-------	--	---	-------	------	-------

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	65-55829–ППТ-ОСН	Лист 12
------	----------	------	-------	-------	------	------------------	------------

№ п/п	Наименование показателя	Ед. Изм.	Современное состояние	1 этап	На расчетный срок
Общественная				Согласно Местным нормам градостроительного проектирования №40-нд от 23.03.2018 г	
1.3.2	специализированная общественная застройка (не более 2,4)	%	0,013	-	0,013
<b>2</b>	<b><u>Население</u></b>				
2.1	Численность населения, из них:	чел.	1669	63	1732
2.1.1	дошкольного возраста (от 0 до 6 лет)	(45/1000) чел.	75	3	78
2.1.2	школьного возраста (от 7 до 17 лет)	(106/1000) чел.	176	7	183
2.2	Плотность населения	чел./га	38,9	1,47	40,4
<b>3</b>	<b><u>Сведения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения</u></b>				
3.1	Средняя этажность застройки (не более 2 этажей)	этаж	1	-	1
	Многоквартирная малоэтажная застройка (не более 5 этажей)	этаж	1-5	5	1-5
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м/чел.	25,2	28,9	28,9
3.3	Общий объем жилищного фонда	кв. м	42060	1823	43883
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс.кв. м	-	-	-
		% от общего объема существующего жилищ. Фонда	-	-	-
		кол-во домов	-	-	-
3.5	Существующий жилой фонд	кол-во домов / кв. м	17/ 46403	-	-
3.6	новое жилищное строительство (среднеэтажная жилая застройка)	кол-во домов / кв. м	-	1/ 1823	-
3.7	Общий жилой фонд после реализации строительства	кол-во домов / кв. м	-	-	18/ 43883

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

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

65-55829-ППТ-ОСН

Лист

13

N п/п	Наименование показателя	Ед. Изм.	Современное состояние	1 этап	На расчетный срок
<b>4</b>	<b><u>Сведения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурах</u></b>				
4.1	<b><u>Объекты в области обеспечения объектами транспортной инфраструктуры</u></b>				
4.1.1	Стоянки и парковки (гаражи)	кол-во	21	-	21
	Стоянки и парковки (парковочные места) общего пользования	мест	-	Исходя из объемно-планировочных решений зданий и сооружений на этапе проектной документации	
4.2.2	Стоянки и парковки (парковочные места) индивидуальная жилая застройка	мест	-	размещение личного автотранспорта производится на территории земельных участков	
4.2.3	Стоянки и парковки (парковочные места) малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мест	-	Исходя из объемно-планировочных решений зданий и сооружений на этапе проектной документации	
4.6.4	Стоянки и парковки (парковочные места) общественно-деловая застройка	мест	-	Исходя из объемно-планировочных решений зданий и сооружений на этапе проектной документации	
4.7	<b><u>Объекты в области обращения с отходами</u></b>				
	Виды накапливаемых твердых бытовых отходов	нормы накопления бытовых отходов, килограммы, литры на 1 человека в год	-	-	Укрупненные показатели
4.7.1	Твердые бытовые отходы	300 кг/чел	500700	18900	519600
	Жидкие бытовые отходы	1100 л/чел	1835900	69300	1905200
	Смет с 1 кв. м твердых покрытий	5 кг	-	85235	85235
	Крупногабаритные бытовые отходы	5% от ТБО	25035	945	25980
4.8	<b><u>Объекты в области обеспечения инженерной и коммунальной инфраструктурой</u></b>				
4.8.1	Электроснабжение	кВт*ч/чел. в год	5107140	192780	5299920
4.8.2.	Водопотребление	л/год на 1 чел	417250	15750	433000
4.8.3	Водоотведение	л/год на 1 чел	417250	15750	433000

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	65-55829-ППТ-ОСН	Лист
							14

№ п/п	Наименование показателя	Ед. Изм.	Современное состояние	1 этап	На расчетный срок
4.8.4	Теплоснабжение (для многоквартирной малоэтажной жилой застройки)	кВт ч / (м <sup>3</sup> год)	-	41,06	41,06

### Положения об очередности планируемого развития территории

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

Таблица 3

№	Наименование этапа проектирования, строительства	Примечание
1	2	3
Разработка документации по планировке территории, определение основных применяемых проектных решений в жилой застройке (2021-2022)		
I. Освоение территории: проведение инженерной подготовки, строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома. Освоение территории и строительство объектов, инженерной, транспортной инфраструктур, планируемых к реализации на проектируемой территории рассматриваемого элемента планировочной структуры.		
1	Проектирование, строительство: - улично-дорожной сети	Проектирование и строительство необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов благоустройства осуществляется параллельно.
2	Проектирование, строительство: - малоэтажной многоквартирной жилой застройки	
3	Проектирование, строительство: - озелененных территории общего пользования (общественные пространства) - рекреационных территорий	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	65-55829-ППТ-ОСН	Лист
							15