

# ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ МУСИЙЧУК НАТАЛЬЯ СЕРГЕЕВНА

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6  
ЖИЛОЙ РАЙОН – «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО  
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА  
В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ,  
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ОТ 04.12.2018 № 2505

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОМСК 2020



## Содержание

<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<i>1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ .....</i>	<i>4</i>
<b>2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>5</b>
2.1 Объекты жилого назначения.....	5
2.2 Объекты производственного назначения .....	5
2.3 Объекты общественно-делового назначения .....	5
2.4 Объекты социальной инфраструктуры .....	6
2.5 Объекты иного назначения .....	6
2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры .....	6
<b>2.6.1 Водоснабжение .....</b>	<b>6</b>
<b>2.6.2 Канализация.....</b>	<b>6</b>
<b>2.6.3 Теплоснабжение.....</b>	<b>6</b>
<b>2.6.4 Электроснабжение .....</b>	<b>7</b>
<b>2.6.5 Газоснабжение .....</b>	<b>7</b>
<b>2.6.6 Связь .....</b>	<b>7</b>
2.7 Объекты транспортной инфраструктуры.....	7
<b>3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....</b>	<b>7</b>
3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.....	7
3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения .....	8
3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения.....	8
3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	8

## **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляется характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края (утв. Решением Городской Думы от 12.10.2010 № 294-нд (далее также – ПЗЗ), территория проектирования расположена в территориальной зоне ж4 (зона смешанной застройки).

Территория проектирования расположена в северной части города Петропавловск-Камчатский и свободна от застройки.

Площадь территории в границах проектирования – 4 га.

Площадь в устанавливаемых красных линиях – 3,58 га.

Интенсивность использования территории характеризуется плотностью застройки, которая измеряется суммарной поэтажной площадью застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории. В результате реализации планировочных решений коэффициент плотности застройки проектируемой территории составляет:

- Коэффициент плотности застройки «брутто» – 0,21;

- Коэффициент плотности застройки «нетто» – 0,59.

Согласно ПЗЗ, для территориальных зон, установлены следующие параметры застройки:

- зона с1:

1. Высота зданий 1-5 этажей;

2. Предельные размеры земельных участков одного объекта 300 – 100000 м<sup>2</sup>;

3. Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства не устанавливается.

4. Коэффициент застройки земельного участка составляет:

- минимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства данной зоны составляет 20%,

- максимальный процент застройки – 60%.

- зона с3:

1. Высота зданий 1-5 этажей;

2. Предельные размеры земельных участков одного объекта:

- жилого назначения 500 – 25000 м<sup>2</sup>,

- объектов иного назначения 300 м<sup>2</sup>(минимальный), максимальный размер не нормируется;

3. Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства не устанавливается.

4. Коэффициент застройки земельного участка составляет:

- минимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства данной зоны составляет 20%,

- максимальный процент застройки – 60%.

Проектом планировки территории в составе зоны планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры определены зона размещения объектов здравоохранения площадью 1,78 га и зона размещения объектов спортивного назначения площадью 1,7 га.

В проекте планировки зона размещения объектов спортивного назначения выделена так же в зону размещения объектов местного значения. Площадь зоны – 1,8 га.

Характеристики зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры представлены в таблице ниже.

Положение о характеристиках планируемого развития территории,  
о характеристиках объектов капитального строительства

Таблица 1

Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ пп	Показатель	Ед. изм.	Наименование зоны
			зона объектов социальной инфраструктуры
1	Площадь территории в границах красных линий	га	3,58
2	Площадь зоны	га	3,48
3	Общая площадь объектов	м <sup>2</sup>	22071
4	Площадь застройки объектов	м <sup>2</sup>	7693
5	Плотность фонда объектов капитального строительства (брутто)	м <sup>2</sup> /га	6165
6	Плотность фонда объектов капитального строительства (нетто)	м <sup>2</sup> /га	6342
7	Плотность застройки (брутто)	%	21,48
8	Плотность застройки (нетто)	%	22,10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон С1 и С3, согласно ПЗЗ.

## ***2. Характеристики объектов капитального строительства***

### **2.1 Объекты жилого назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов жилого назначения.

### **2.2 Объекты производственного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

### **2.3 Объекты общественно-делового назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

## **2.4 Объекты социальной инфраструктуры**

К размещению на территории проектирования предлагаются детская поликлиника и физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном.

Объекты общественно-делового назначения характеризуется следующими показателями:

*Детская поликлиника*

- этажность: 5,
- количество: 1 объект,
- площадь застройки: 4040 м<sup>2</sup>,
- мощность объекта: 1500 посещений в смену,
- общая площадь: 16162 м<sup>2</sup>.

*Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном*

- этажность: 2,
- количество: 1 объект,
- площадь застройки: 3653 м<sup>2</sup>,
- мощность объекта: 176 посещений в смену,
- общая площадь: 5909 м<sup>2</sup>.

## **2.5 Объекты иного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

## **2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры**

### **2.6.1 Водоснабжение**

Проектом предусмотрено строительство сетей водоснабжения общей протяженностью трассы 0,04 км.

### **2.6.2 Канализация**

Проектом предусмотрено:

- строительство самотечных канализационных сетей общей протяженностью 0,53 км;
- строительство напорных канализационных сетей общей протяженностью 0,03 км;
- строительство канализационной насосной станции.

### **2.6.3 Теплоснабжение**

Проектом предусмотрено:

- строительство сетей теплоснабжения общей протяженностью 0,06 км в двухтрубном исполнении;
- строительство сетей теплоснабжения общей протяженностью 0,15 км в четырехтрубном исполнении.

- строительство центрального теплового пункта (1 объект).

Суммарная тепловая нагрузка на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 1,96 Гкал/ч (7194 Гкал/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

#### **2.6.4 Электроснабжение**

Проектом предусмотрено строительство кабельной линии электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяженностью 0,08 км.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 0,72 МВт. Указанную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

#### **2.6.5 Газоснабжение**

Мероприятий по развитию системы централизованного газоснабжения в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

#### **2.6.6 Связь**

Проектом предусмотрен демонтаж существующей кабельной линии связи общей протяженностью 0,17 км.

### **2.7 Объекты транспортной инфраструктуры**

1. Проезды
  - протяженность: 1,23 км,
  - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
2. Парковки
  - количество машино-мест: 193,
  - площадь покрытия: 3 507 м<sup>2</sup>,
  - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
3. Для организации сбора и отведения ливневых и талых вод с территории проектирования предусмотрено строительство сети ливневой канализации:
  - водоотводного лотка, общей протяженностью 1,416 км (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

### ***3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения***

#### **3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения**

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

### **3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения**

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

### **3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения**

На рассматриваемой территории из объектов местного значения присутствуют:

*объекты транспортной и инженерной инфраструктуры:*

- инженерные объекты и коммуникации.

*объекты рекреационного назначения:*

- физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном

Площадь зоны планируемого размещения объектов местного значения 1,8 га.

### **3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Фактические показатели обеспеченности микрорайона объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в полной мере не обеспечивают достаточного уровня комфортности среды.

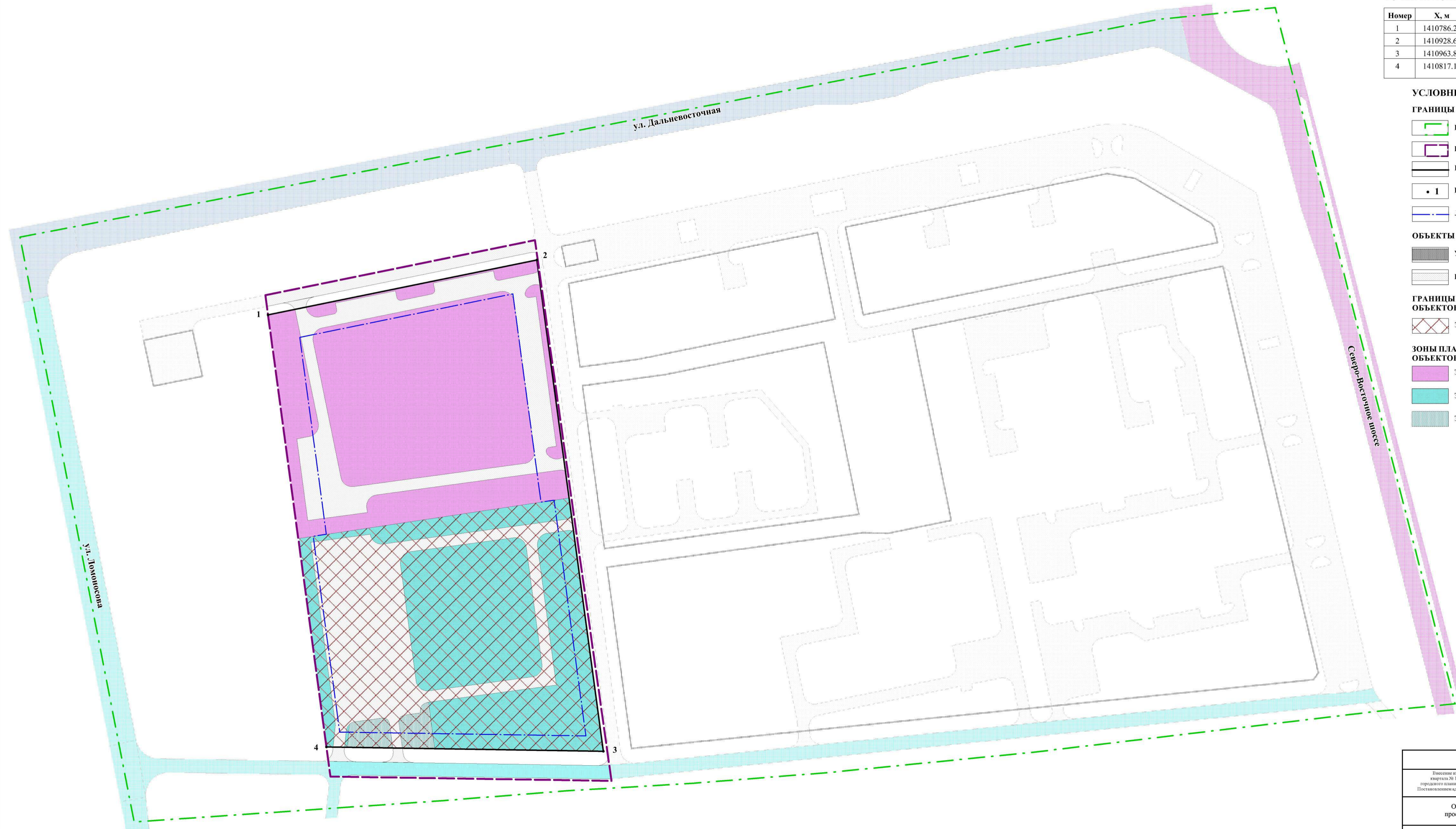
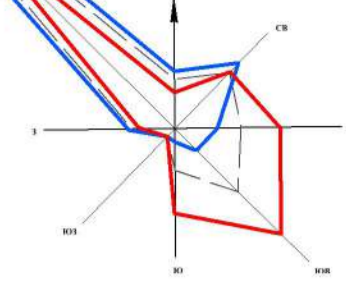
Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального, регионального значения. Размещаемые объекты местного значения повышают уровень обеспеченности территории микрорайона объектами рекреации, транспортной инфраструктуры, объектами коммунальной сферы.

Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения дополнены размещением проектируемых объектов, что более полно отвечает нормативным требованиям.



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6 ЖИЛОЙ РАЙОН – «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 04.12.2018 № 2505**

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000



**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Номер	X, м	Y, м	Дир.угол	Длина, м
1	1410786.26	566708.01		
2	1410928.64	566737.06	78° 28' 5"	145,31
3	1410963.8	566476.95	172° 18' 6"	262,48
4	1410817.17	566479.22	270° 53' 13"	146,65
			352° 18' 21"	230,87

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦЫ**
- Граница планировочного элемента
  - Граница территории проектирования
  - Красные линии проектируемые
  - Поворотная точка проектируемой красной линии
  - Линия регулирования застройки
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Улично-дорожная сеть
  - Проезды, парковки
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Зона размещения объектов местного значения
- ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Зона размещения объектов здравоохранения
  - Зона размещения объектов спортивного назначения
  - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

**ПП 38/ПМ 39-2020**

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район – «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 04.12.2018 № 2505			
Основная часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1
Чертеж планировки территории М 1:1000		ИП Мусличук Н.С.	