



ООО "Архитектурная мастерская Виктора Халамейды"
Свидетельство № 2403.00-2015-4101169280-П-177 от 08.06.2015г.

Заказчик: ООО "Русский двор"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО
ПОДРАЙОНА ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА 3.1.1. –
ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА СЕВЕРНОГО
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА**

Документация по планировке территории

35-17

Том 2

Проект планировки территории

Обоснование

Петропавловск-Камчатский
2018 год



ООО "Архитектурная мастерская Виктора Халамейды"
Свидетельство № 2403.00-2015-4101169280-П-177 от 08.06.2015г.

Заказчик: ООО "Русский двор"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО
ПОДРАЙОНА ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА 3.1.1. –
ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА СЕВЕРНОГО
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА**

Документация по планировке территории

**35.17
Том 2
Обоснование проекта планировки
территории**

Директор

Халамейда В.В.

Име. № подл.	Взам. инв. №
136	
Подпись и дата	

Петропавловск-Камчатский
2018 год

Обозначение	Наименование	Примечание
35.17 – МО	Материалы по обоснованию	
	<u>Графическая часть</u>	
35.17-МО-1	Схема расположения элемента планировочной структуры	
35.17-МО-2	Схема организации движения транспорта и организации улично-дорожной сети. М 1:2000	
35.17-МО-3	Схема границ зон с особыми условиями территории. М 1:2000	
35.17-МО-4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу объектов незавершенного строительства. М 1:2000	
35.17-МО-5	Варианты планировочных решений и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Вариант № 1. М 1:2000	
35.17-МО-6	Варианты планировочных решений и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Вариант № 2. М 1:2000	
	<u>Текстовая часть</u>	
35.17-МО.Т	Том II Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	<u>Прилагаемые документы</u>	
14.02.2017 № 231	Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа	
18.12.2018 № 2592	Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа	
27.01.2017 б/н	Техническое задание на разработку проекта планировки территории квартала № 1 планировочного подрайона ПКГО 3.1.1. – Деловое ядро Северного городского планировочного района	
29.05.2018 № 1560/2018	Письмо МУП «Управление дорожного хозяйства Петропавловск-Камчатского городского округа»	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.
136

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил		Халамейда			
Разработал		Газзаева			

35.17 – МО		
Содержание тома 1	Стадия	Лист
	ППТ	1
	Листов	2
ООО "АМВХ"		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
	35.17	Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. – Деловое ядро центра Северного городского планировочного района	
1	35.17-ОЧ	Основная часть	
2	35.17-МО	Материалы по обоснованию	

Согласовано

Взам. инв. №

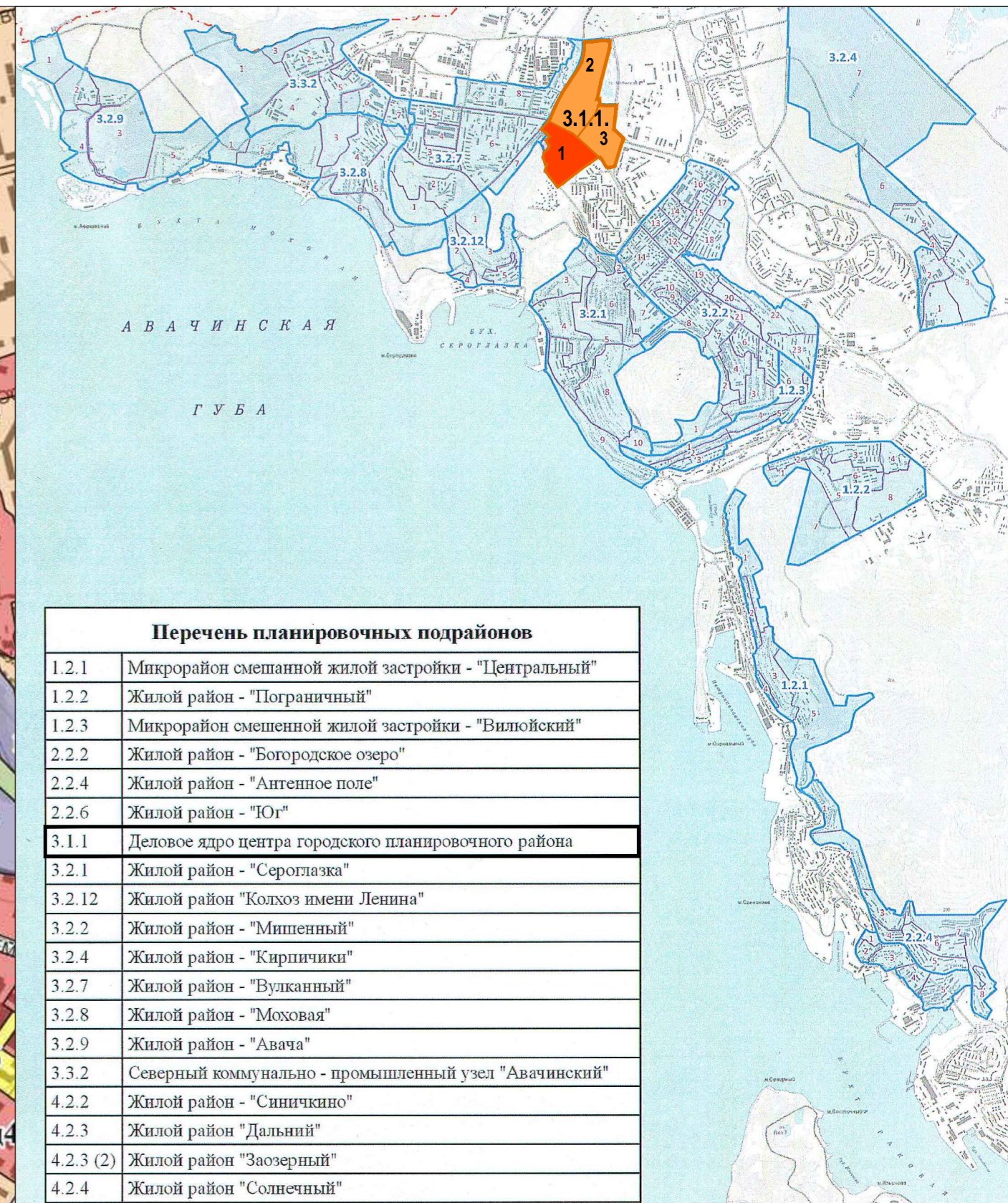
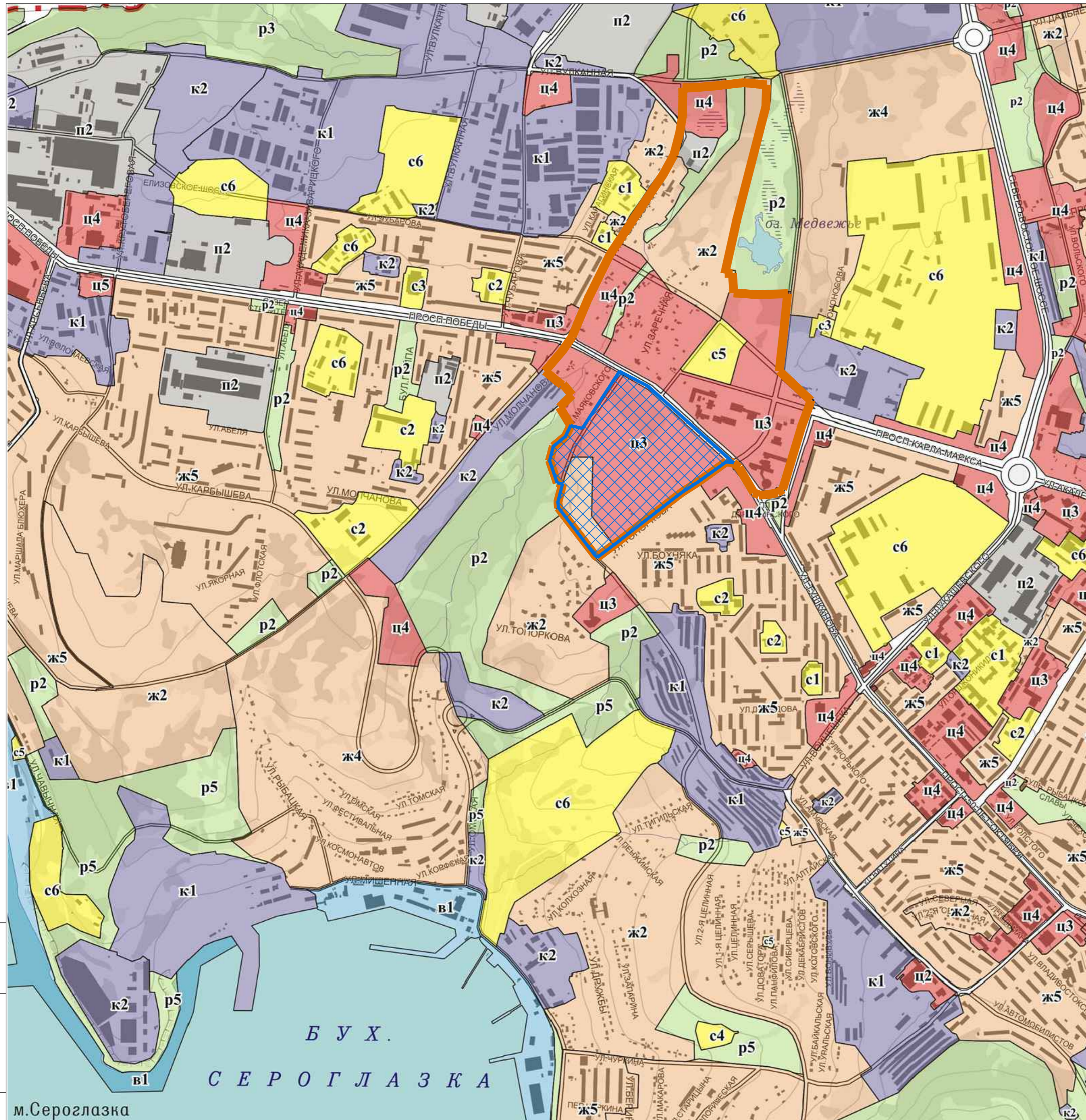
Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

35.17 – СП		
Состав проектной документации		

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "АМВХ"



Перечень планировочных подрайонов	
1.2.1	Микрорайон смешанной жилой застройки - "Центральный"
1.2.2	Жилой район - "Пограничный"
1.2.3	Микрорайон смешанной жилой застройки - "Вилойский"
2.2.2	Жилой район - "Богородское озеро"
2.2.4	Жилой район - "Антенное поле"
2.2.6	Жилой район - "Юг"
3.1.1	Деловое ядро центра городского планировочного района
3.2.1	Жилой район - "Сероглазка"
3.2.12	Жилой район "Колхоз имени Ленина"
3.2.2	Жилой район - "Мишенный"
3.2.4	Жилой район - "Кирпичики"
3.2.7	Жилой район - "Вулканный"
3.2.8	Жилой район - "Моховая"
3.2.9	Жилой район - "Авача"
3.3.2	Северный коммунально - промышленный узел "Авачинский"
4.2.2	Жилой район - "Синичкино"
4.2.3	Жилой район "Дальний"
4.2.3 (2)	Жилой район "Заозерный"
4.2.4	Жилой район "Солнечный"

Схема деления планировочных подрайонов Петropавловск-Камчатского городского округа на кварталы

 - Граница проектируемой территории - части квартал №1
 - Граница планировочного подрайона

Территориальные зоны в соответствии с генеральным планом городского округа Петropавловск -Камчатский

Жилые зоны ж2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами ж3 - Зона застройки смешанной застройки малозатяжными жилыми домами ж4 - Зона смешанной застройки ж5 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами	Зоны специального назначения с1 - Зона размещения учреждений здравоохранения с3 - Зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений с4 - Зона размещения кладбищ и объектов специального назначения с5 - Зона размещения объектов религиозного назначения с6 - Зона размещения режимных объектов ограниченного доступа
Общественно-деловые зоны ц3 - Зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения. ц4 - Зона общественно-делового центра местного значения ц5 - Зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах.	Коммунально-складские зоны к1 - Зона размещения коридоров инженерных сетей к2 - Зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта
Природно-рекреационные зоны р2 - Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных р3 - Зона рекреационно-ландшафтных территорий и пригородных парков р5 - Санитарно-охранные зоны	Производственные зоны п2 - Зона размещения предприятий III-IV класса вредности и не имеющих классов вредности Зоны сельскохозяйственного использования в1 - Зона территорий, занятых водными объектами

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

Схема градостроительного зонирования (М 1:10 000)

					35.17-МО				
					Проект планировки территории части квартала № 1 планировочного подрайона ПКГО 3.1.1 - деловое ядро центра северного планировочного района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Студия	Лист	Листов
						ГАП Халамейда	ППТ	1	
						Разраб. Газзаева	Схема расположения элемента планировочной структуры		ООО "АМВХ"

Условные обозначения:

- номер элемента планировочной структуры
- проектируемые красные линии
- 1 номер элемента планировочной структуры
- 3 номер объекта согласно экспликации
- направление движения транспорта по полосам
- магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
- улица местного значения
- внутриквартальные проезды
- второстепенные проезды
- основные пешеходные пути
- остановки общественного транспорта
- пешеходные переходы

- автомобильные дороги
- проезды, тротуары, пешеходные дорожки
- путепроводы, эстакады (перспектива)
- автомобильные дороги, улицы, проезды за границей проекта планировки

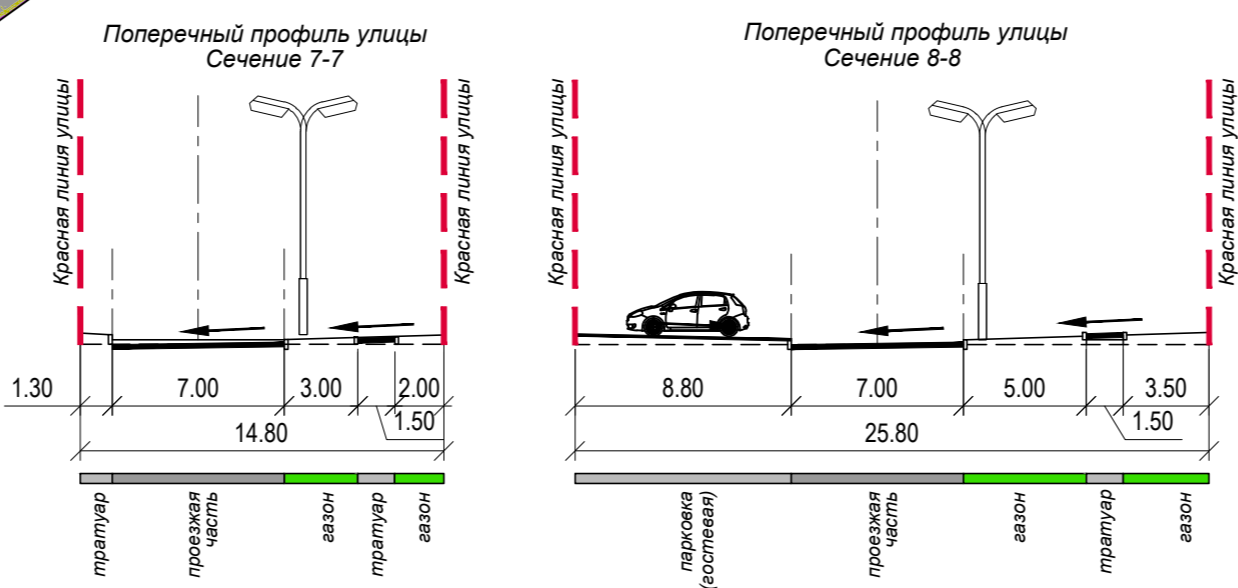
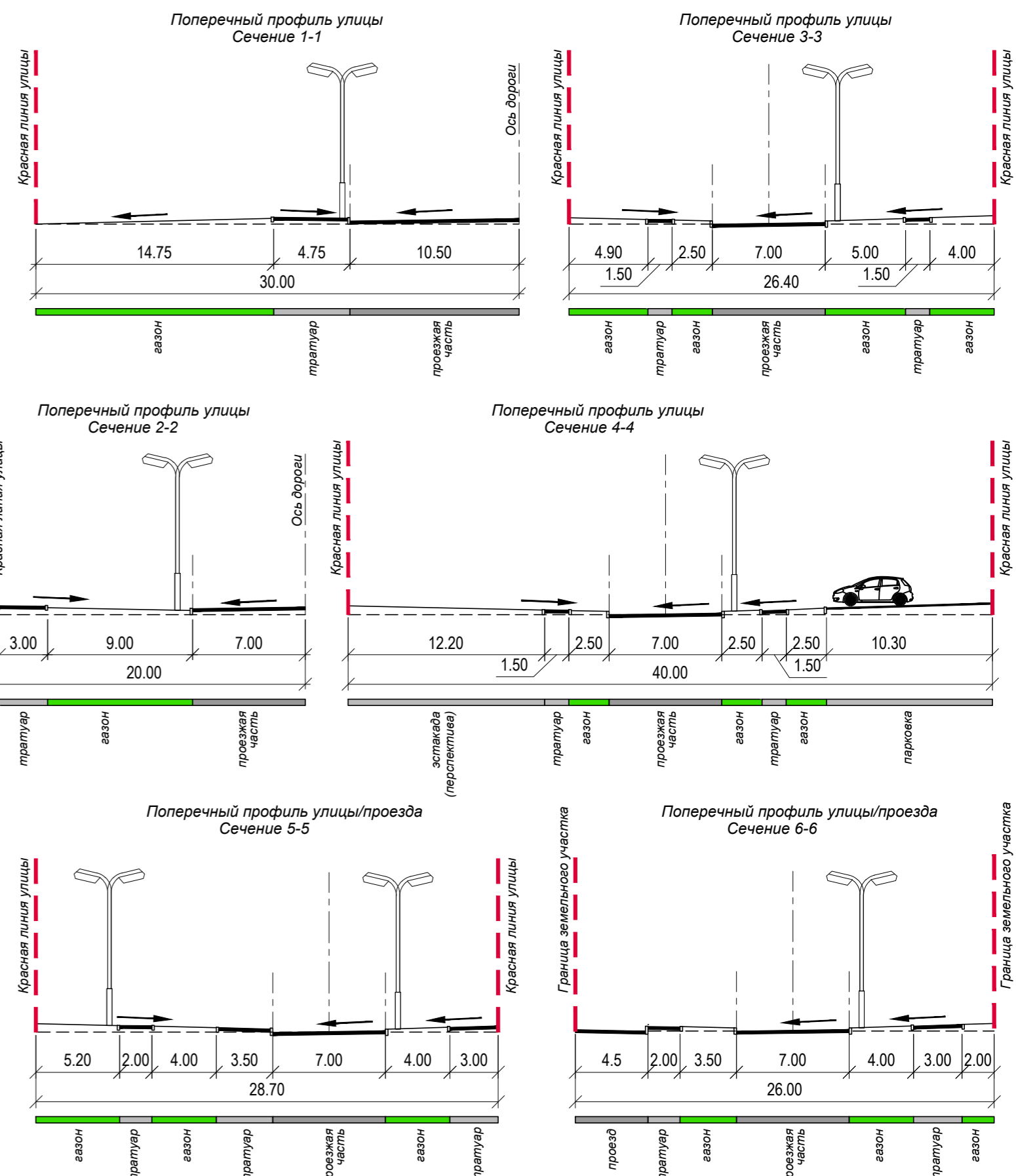
Экспликация сохраняемых и проектируемых зданий и сооружений

№	Наименование	Кол-во этажей	Этажность	Единица измерения	Мощность	Статус объекта	№	Наименование	Кол-во этажей	Этажность	Единица измерения	Мощность	Статус объекта
1	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий	14	Трансформаторная подстанция	1	1	Мощность, кВа	2 x 1000	Существующий
2	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий	15	Трансформаторная подстанция	1	1	Мощность, кВа	2 x 1000	Существующий
3	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий	16	Котельная	2	1	Мощность, кВт	24000	Перспективный
4	4-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	152	Существующий	17	Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексами и помещениями коммерческого назначения	6-9	3-6	S застройки, м2	9350	Перспективный
5	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий	18		Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения	6-9	3-6	S застройки, м2	6050
6	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий	19	Автозаправочная станция (АЗС)	1	1	Кол. постов	2	Существующий
8	1-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	24	Существующий	20	Многоуровневый паркинг закрытого типа	4	3	Машинмест	300	Перспективный
9	1-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	56	Строящийся	21	Многоуровневый паркинг закрытого типа	4	3	Машинмест	150	Перспективный
10	Детский сад с начальной школой	3-4	2-3	Кол. мест	216/192	Строящийся	22	Озелен. территории общ. пользования (парк)	-	-	S участка, м2	1,7564	Перспективный
11	Спортивный центр «Роллердром»	1	1	-	-	Существующий	23	Компл. игр. площадок с зонами тихого отдыха	-	-	S участка, м2	0,2389	Перспективный
12	Канализационная насосная станция	1	1	Мощность, кВт / м.куб. в сут	15/3	Существующий							
13	Котельная	2	1	Мощность, кВа	3600	Существующий							



- многоуровневые автомобильные стоянки открытого закрытого типа
- открытые автомобильные стоянки

- существующие здания и сооружения
- существующие подземные здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- озелененные территории

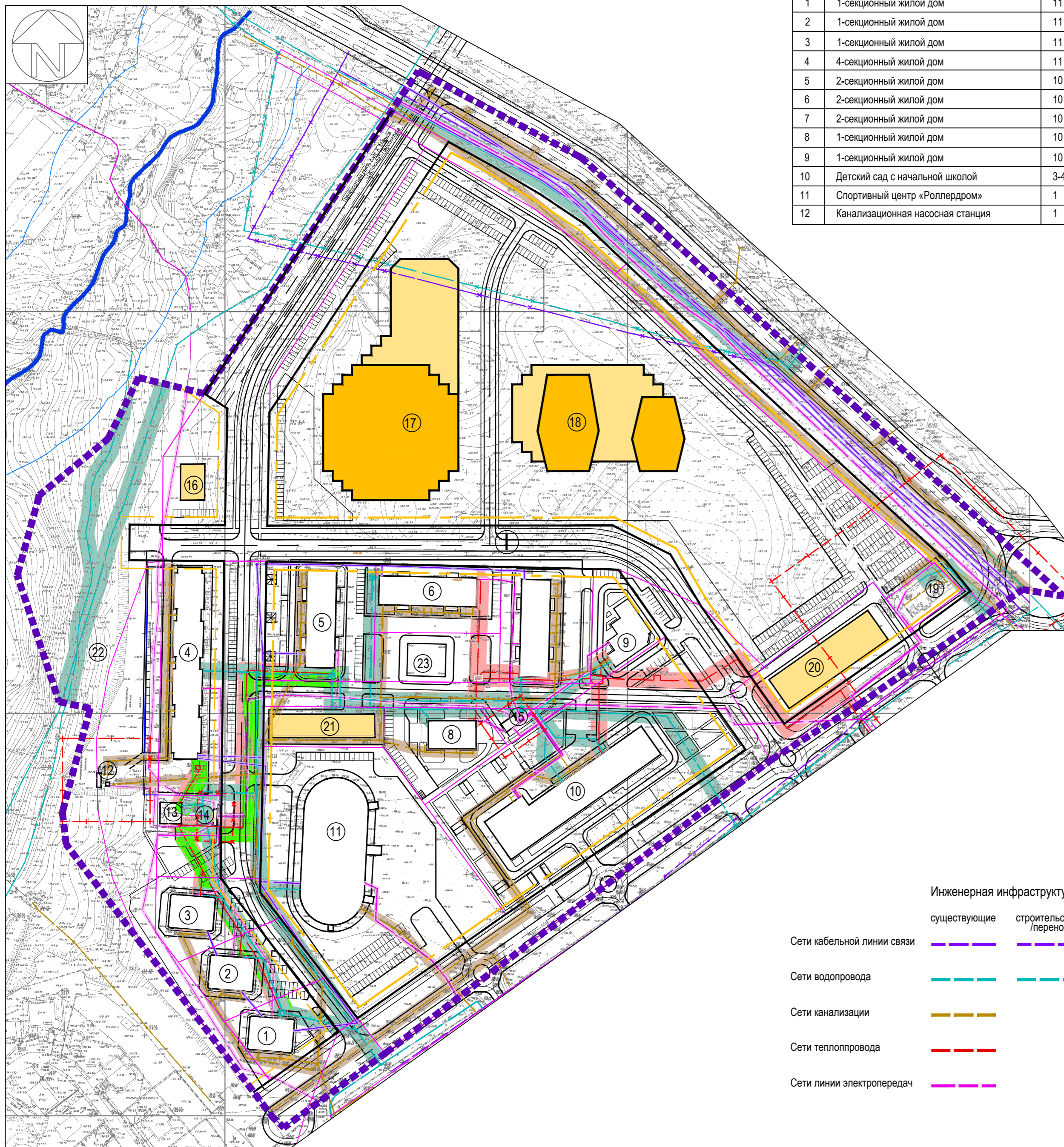


35.17-МО					
Проект планировки территории части квартала № 1 планировочного подрайона ПКГО 3.1.1 - деловое ядро центра северного планировочного района					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата
ГАП		Халамейда			
ГИП					
Разраб.		Газзаева			
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Схема организации движения транспорта и организации улично-дорожной сети. М 1:2000				ППТ	2
ООО "АМВХ"				Листов	

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

Экспликация сохраняемых и проектируемых зданий и сооружений

№	Наименование	Количество этажей	Этажность	Единица измерения	Мощность	Статус объекта	№	Наименование	Количество этажей	Этажность	Единица измерения	Мощность	Статус объекта
1	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий	13	Котельная	2	1	Мощность, кВт	3600	Существующий
2	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий	14	Трансформаторная подстанция	1	1	Мощность, кВа	2 x 1000	Существующий
3	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий	15	Трансформаторная подстанция	1	1	Мощность, кВа	2 x 1000	Существующий
4	4-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	152	Существующий	16	Котельная	2	1	Мощность, кВт	24000	Перспективный
5	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий	17	Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексами и помещениями коммерческого назначения	6-9	3-6	S застройки, м2	9350	Перспективный
6	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий							
7	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий	18	Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения	6-9	3-6	S застройки, м2	6050	Перспективный
8	1-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	24	Существующий							
9	1-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	56	Строящийся	19	Автозаправочная станция (АЗС)	1	1	Кол. постов	2	Существующий
10	Детский сад с начальной школой	3-4	2-3	Кол. мест	216/192	Строящийся	20	Многоуровневый паркинг закрытого типа	4	3	Машиномест	300	Перспективный
11	Спортивный центр «Роллердром»	1	1	-	-	Существующий	21	Многоуровневый паркинг закрытого типа	4	3	Машиномест	150	Перспективный
12	Канализационная насосная станция	1	1	Мощность, кВт / м.куб. в сут	15/3	Существующий	22	Парк	-	-	S участка, м2	1,7564	Перспективный
							23	Компл. игр. площадок с зонами тихого отдыха	-	-	S участка, м2	0,2389	Перспективный



Условные обозначения:

- Граница проектируемого элемента планировочной структуры - квартала № 1 планировочного подрайона 3.1.1.
- Проектируемые красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (проектируемые линии регулирования застройки)
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены государственного кадастрового учета
- Номер элемента планировочной структуры
- Номер здания согласно экспликации
- Существующие здания и сооружения
- Существующие подземные здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Охранные зоны от подземных кабельных линий ЛЭП 0.4кВ и 10 кВ
- Охранные зоны подземных сетей водопровода
- Охранные зоны сетей самоточной канализации
- Охранные зоны тепловых сетей (бесканальной прокладки)
- Охранные зоны кабелей связи
- Зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены государственного кадастрового учета
- Граница проектируемой санитарно охранной зоны

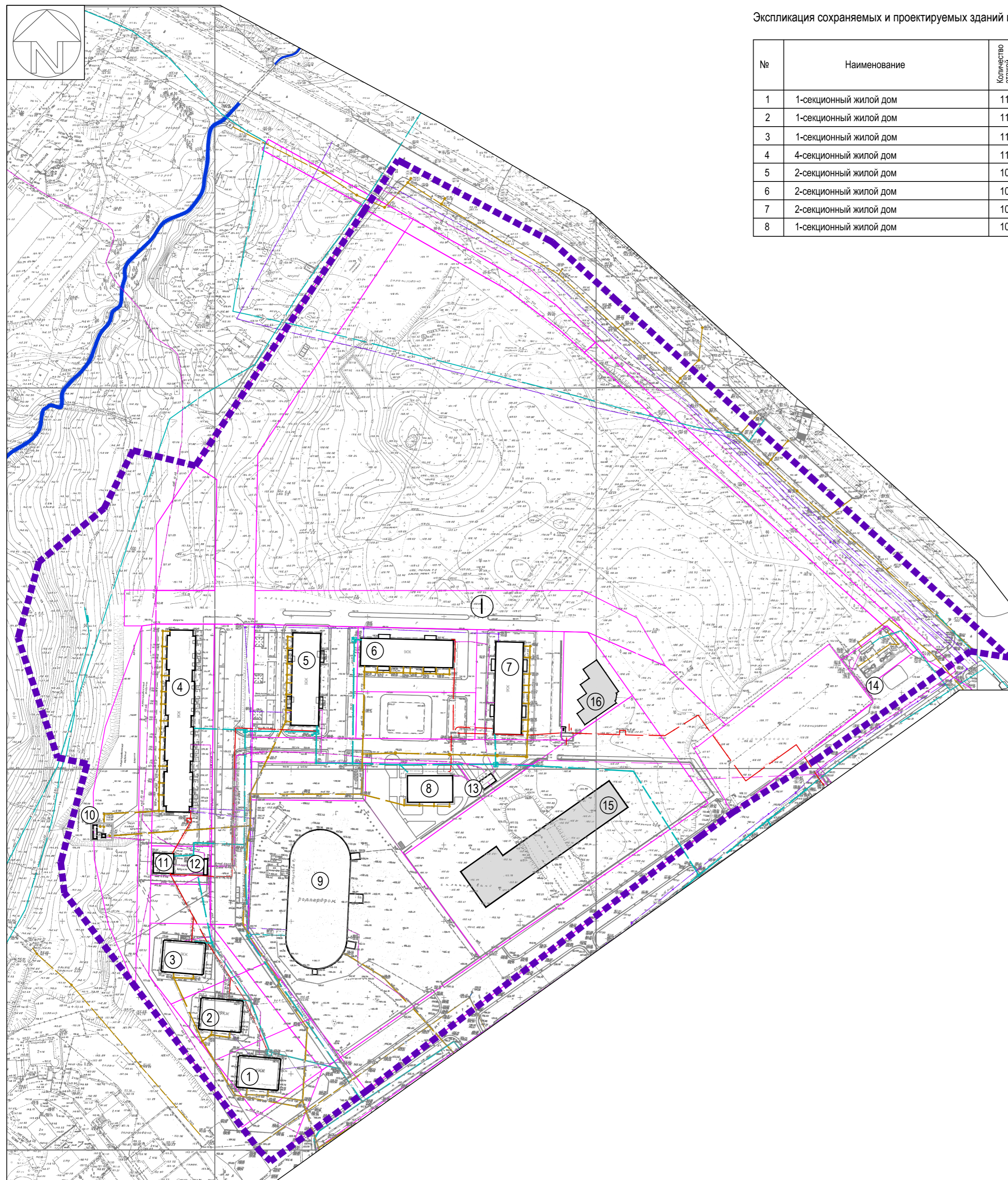
Инженерная инфраструктура:

	существующие	строительство/перенос	демонтаж
Сети кабельной линии связи			
Сети водопровода			
Сети канализации			
Сети теплопровода			
Сети линии электропередач			

					35.17-МО						
					Проект планировки территории части квартала № 1 планировочного подрайона ПКГО 3.1.1 - деловое ядро центра северного планировочного района						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Неодк.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Халамейда							ППТ	3	
ГИП											
Разраб.		Газзаева				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000			ООО "АМВХ"		

Экспликация сохраняемых и проектируемых зданий и сооружений

№	Наименование	Количество этажей	Этажность	Единица измерения	Мощность	Статус объекта	№	Наименование	Количество этажей	Этажность	Единица измерения	Мощность	Статус объекта
1	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий	9	Спортивный центр «Роллердром»	1	1	-	-	Существующий
2	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий	10	Канализационная насосная станция	1	1	Мощность, кВт / м.куб. в сут	15/3	Существующий
3	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий	11	Котельная	2	1	Мощность, кВт	3600	Существующий
4	4-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	152	Существующий	12	Трансформаторная подстанция	1	1	Мощность, кВа	2 x 1000	Существующий
5	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий	13	Трансформаторная подстанция	1	1	Мощность, кВа	2 x 1000	Существующий
6	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий	14	Автозаправочная станция (АЗС)	1	1	Кол. постов	2	Существующий
7	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий	15	Детский сад с начальной школой	3-4	2-3	Кол. мест	216/192	Строящийся
8	1-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	24	Существующий	16	1-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	56	Строящийся



Условные обозначения:

- Граница проектируемого элемента планировочной структуры - квартала № 1 планировочного подрайона 3.1.1.
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены государственного кадастрового учета
- 1 Номер элемента планировочной структуры
- 3 Номер здания согласно экспликации
- Существующие здания и сооружения
- Существующие подземные здания и сооружения
- Строящиеся здания и сооружения

Инженерная инфраструктура:

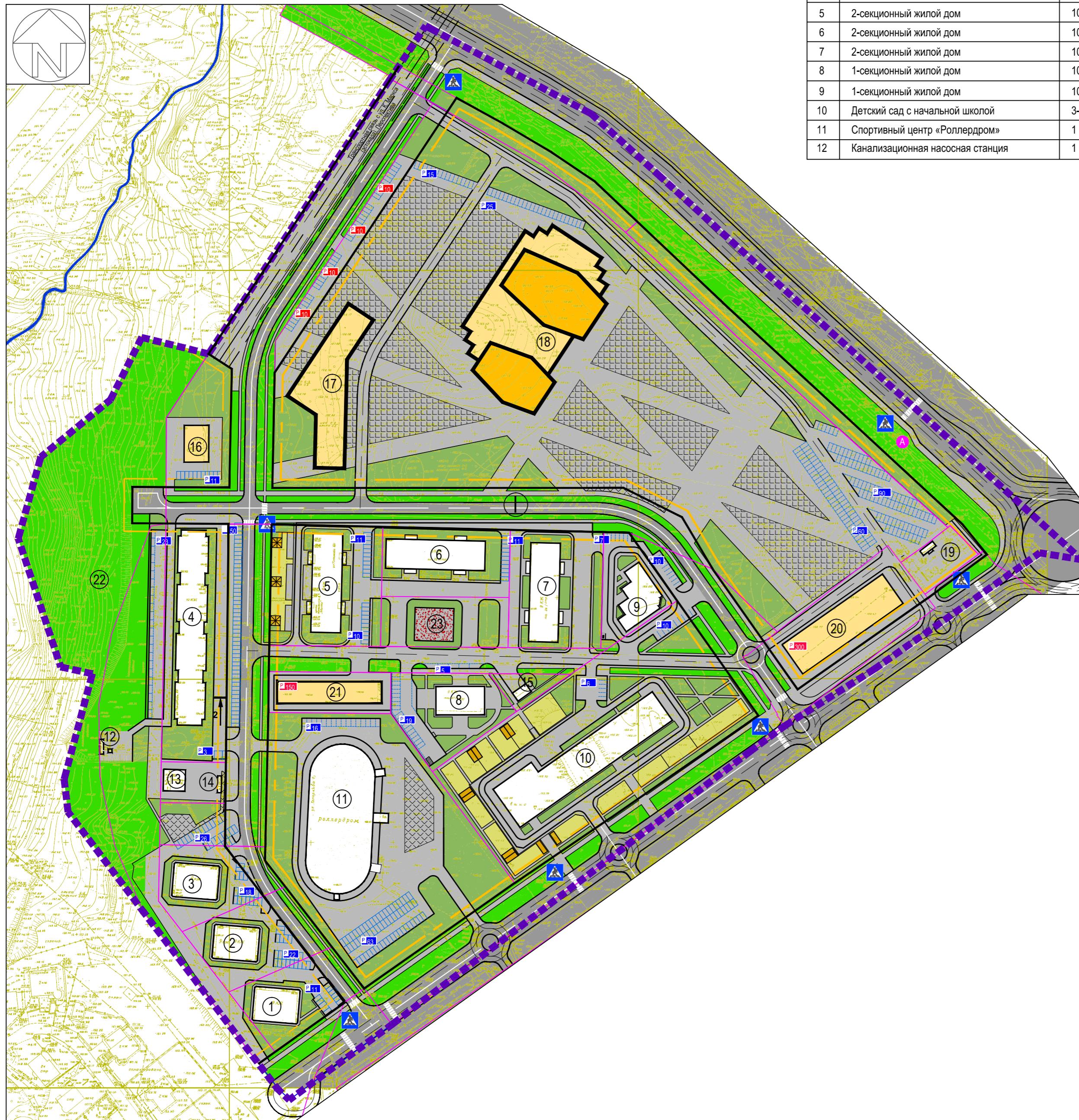
- существующие
- Сети водопровода
 - Сети канализации
 - Сети теплотрасса
 - Сети линии электропередач
 - Сети кабельной линии связи

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

						35.17-МО				
						Проект планировки территории части квартала № 1 планировочного подрайона ПКГО 3.1.1 - деловое ядро центра северного планировочного района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Халамейда						ППТ	4	
ГИП								ООО "АМВХ"		
Разраб.		Газзаева				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу объектов незавершенного строительства. М 1:2000				

Экспликация сохраняемых и проектируемых зданий и сооружений

№	Наименование	Количество этажей	Этажность	Единица измерения	Мощность	Статус объекта	№	Наименование	Количество этажей	Этажность	Единица измерения	Мощность	Статус объекта
1	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий	13	Котельная	2	1	Мощность, кВт	3600	Существующий
2	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий	14	Трансформаторная подстанция	1	1	Мощность, кВа	2 x 1000	Существующий
3	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий	15	Трансформаторная подстанция	1	1	Мощность, кВа	2 x 1000	Существующий
4	4-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	152	Существующий	16	Котельная	2	1	Мощность, кВт	24000	Перспективный
5	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий	17	Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексами и помещениями коммерческого назначения	6-9 перемен. этаж-ти	3-6 перемен. этаж-ти	S застройки, м2	9350	Перспективный
6	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий							
7	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий	18	Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения	6-9 перемен. этаж-ти	3-6 перемен. этаж-ти	S застройки, м2	6050	Перспективный
8	1-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	24	Существующий							
9	1-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	56	Строящийся	19	Автозаправочная станция (АЗС)	1	1	Кол. постов	2	Существующий
10	Детский сад с начальной школой	3-4	2-3	Кол. мест	216/192	Строящийся	20	Многоуровневый паркинг закрытого типа	4	3	Машиномест	300	Перспективный
11	Спортивный центр «Роллердром»	1	1	-	-	Существующий	21	Многоуровневый паркинг закрытого типа	4	3	Машиномест	150	Перспективный
12	Канализационная насосная станция	1	1	Мощность, кВт / м.куб. в сут	15/3	Существующий	22	Зеленые тер-рии общего пользования (парк)	-	-	S участка, м2	1,7564	Перспективный
							23	Компл. игр. площадок с зонами тихого отдыха	-	-	S участка, м2	0,2389	Перспективный



Условные обозначения:

- Граница проектируемого элемента планировочной структуры - квартала № 1 планировочного подрайона 3.1.1.
- Проектируемые красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (проектируемые линии регулирования застройки)
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены государственного кадастрового учета
- номер элемента планировочной структуры
- номер здания согласно экспликации
- существующие здания и сооружения
- существующие подземные здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- озелененные территории общего пользования, улиц, бульваров, скверов, парков
- озелененные территории, улиц, бульваров, скверов, парков, на землях находящихся в частной собственности или публично-правовых образований
- автомобильные дороги
- направление движения по полосам
- путепроводы (перспектива)
- проезды, тротуары, пешеходные дорожки
- автомобильные дороги, улицы, проезды за границей проекта планировки
- пешеходные переходы
- многоуровневые автомобильные стоянки закрытого типа
- открытые автомобильные стоянки (гостевые)
- остановки общественного транспорта

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

					35.17-МО		
					Проект планировки территории части квартала № 1 планировочного подрайона ПКГО 3.1.1 - деловое ядро центра северного планировочного района		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подпись	Дата		
ГАП	Халамейда					Материалы по обоснованию	
ГИП						ППТ	Лист 6
Разраб.	Газзаева					ООО "AMBX"	
					Варианты планировочных решений и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Вариант № 2. М 1:2000		

ТОМ II.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Инженерные изыскания.....	2
1.1. Общая часть.....	2
1.2. Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания	2
2. Инженерно-экологические изыскания	3
2.1. Изученность экологических условий.....	3
2.2. Краткая характеристика природных и техногенных условий.....	4
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	10
3.1. Описание современного состояния территории.....	10
3.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	11
4. 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.....	15
4.1. Параметры территории (жилой фонд, объекты социального назначения, общественные учреждения)	16
4.2. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть.....	25
4.3. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: объектов федерального, регионального, местного (муниципального) значения и прочих объектов капитального строительства.....	29
4.4. Благоустройство территории и озеленение.....	31
4.5. Инженерное обеспечение территории.....	31
4.6. Планировочные решения по реализации требований «доступной и безбарьерной среды» для маломобильных групп населения.....	37
5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	37
5.1. Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории.....	37
5.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	38
5.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	42
5.4. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны.....	43
5.5. Мероприятия по светомаскировке территории.....	43
6. Охрана окружающей среды.....	44
6.1. Общая часть.....	44
6.2. Зоны с особыми условиями использования территории.....	46
6.3. Комплекс мероприятий по уменьшению загрязняющих выбросов в атмосферу....	49
7. Обоснование очередности планируемого развития территории	51

Взам. инв. №								35.17 – МО.Т				
	Подп. И дата		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Име. № подл.		136								ППТ	1	52
	ГИП		Халамейда							ООО "АМВХ"		
		Разработал	Газзаева									

1. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ.

1.1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Петропавловска-Камчатского.

Территория расположена по адресу: Камчатский край, в северной части г. Петропавловска-Камчатского, подрайона 3.1.1 Квартал № 1 и ограничена: с северо-востока улицей Тушканова (транспортно-пешеходной магистральной улицей районного значения) с юго-востока улицей Топоркова (улицей и дорогой в жилой застройке местного значения), с северо-запада стихийно сложившейся индивидуальной жилой застройкой по ул. Маяковского, с запада – зелеными насаждениями (оврагом), с юго-запада – индивидуальной жилищной застройкой.

Площадь территории составляет 21,9608 га.

1.2. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Согласно статье 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрадКодекс РФ) инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

- материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

- материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

- материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Большая часть территории в границах проектирования на момент разработки документации по планировке территории спланирована и застроена современной жилой застройкой, построенной и введенной в эксплуатацию в 2012-2017 годах, ведется строительство многоквартирного жилого дома, современного здания детского сада на 216 мест с начальной школой на 192 места. Планировочная структура и общая архитектурно-планировочная организация территории по предложениям настоящего проекта не подлежит изменениям и в целом, соответствует существующей в период подготовки проекта планировки территории.

На рассматриваемой территории все объекты построены на основании разрешений на строительство, получены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию (за исключением двух указанных выше строящихся объектов). Разработка проектной документации объектов капитального строительства (за исключением Роллердрома) осуществлялась застройщиком ООО «Русский двор», являющимся заказчиком настоящей документации по планировке территории.

В соответствии со статьей 47 ГрадКодекса РФ подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Согласно части 18 статьи 51 ГрадКодекса РФ застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан предоставить копии результатов инженерных изысканий в орган выдавший разрешение на строительство для размеще-

Изн. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

ния в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Вместе с тем, частью 7 статьи 55 ГрадКодекса РФ предусмотрено, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно копии результатов инженерных изысканий в орган выдавший разрешение на строительство.

Требования части 18 статьи 51 ГрадКодекса РФ застройщиком исполнено, что подтверждается наличием разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 N 402 необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре.

Территория в границах проекта планировки достаточна изучена, инженерные изыскания выполнены на стадии разработки проектной документации объектов капитального строительства. При разработки данного проекта планировки территории были учтены следующие материалы:

- заключение об инженерно-геологических условиях площадки «Физкультурно-оздоровительный комплекс по ул. Тушканова, ООО «Стройизыскания», 2006 г.;

- отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Здания и сооружения автозаправочной станции в г. Петропавловск-Камчатский по ул. Тушканова», ООО «Геосфера», 2011 г.;

- заключение об инженерно-геологических условиях площадки «Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми первыми этажами по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском (поз. 20, 21, 22)», ИП Иглин А.А., 2009 г.;

- отчет об инженерно-геологических «Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми первыми этажами по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском. Девятиэтажный жилой дом поз. № 23», ИП Иглин А.А., 2012 г.;

- отчет об инженерно-геологических условиях «Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми первыми этажами по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском. Девятиэтажный жилой дом поз. № 24», ИП Иглин А.А., 2012 г.;

- отчет об инженерно-геологических условиях «Многоквартирные жилые дома по ул. Топоркова. Позиции 24, 25, 26, 27», ИП Иглин А.А., 2012 г.;

- заключение об инженерно-геологических условиях площадки «Многоквартирный жилой дом поз. 28 по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском», ИП Иглин А.А., 2016 г.;

- отчет об инженерно-геологических условиях «Детский сад по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском», ИП Иглин А.А., 2015 г.

На основании изложенного разработка инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории в полном объеме не требуется.

2. ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

2.1. ИЗУЧЕННОСТЬ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Экологические исследования и изучение природных условий России, включая район размещения проектируемых объектов и прилегающей территории, до 80-х годов XX века проводились не повсеместно и носили лишь академическую направленность.

Изн. № подл.	136	Подл. И дата	Взам. инв. №							Лист
										3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35.17 – МО.Т				

Почвы

Согласно карты-схемы почвенно-географического районирования почвы Камчатки достаточно специфичны для Евразии, что обусловлено сочетанием ряда факторов почвообразования: особенностями древесной растительности, перемежающейся с фрагментами горно-тундровых и горно-луговых ассоциаций; специфическим характером почвообразующих пород (слоистые пирокластические отложения разного возраста, механического и химического состава), периодическим погребением и «омоложением» поверхностных органогенных горизонтов почв при вулканических извержениях, климатическими особенностями региона.

Растительность

Согласно карты-схемы ботанико-географического районирования подобная смена растительности наблюдается при продвижении равнин в горы (вертикальная зональность), от морских побережий в глубь полуострова (приморская зональность), от днищ замкнутых узких межгорных котловин к склонам (климатическая инверсия зон). В последних двух случаях смена зон происходит в противоположной последовательности: тундры — стланики — леса, и связана с явлениями приморской и межгорной зональности. Наименее четко выражена широтная зональность.

Значительная часть Камчатки находится в пределах лесной зоны. Леса занимают около 26 % всей территории Камчатской области. Наиболее распространенным типом растительности являются леса из каменной березы (*Betula ermani*) с пышным травянистым напочвенным покровом. Эти леса господствуют на незаболоченных, хорошо дренированных равнинах и образуют нижний пояс в системе вертикальной зональности. Они занимают 70 % всей территории, покрытой лесом.

Животный мир

В видовом отношении не богат, носит островной характер. Встречаются соболь, лисица, медведь, волк, россомаха, выдра, горностай, заяц-беляк, песец, белка, колонок. В горах до высоты 1000 м встречаются снежный баран и дикий северный олень. В горных тундрах живет черношапочный сурок (тарбаган) и камчатский суслик. На западном побережье обитают главным образом тюлени (лахтак, или морской заяц), нерпа, сивучи. На мысе Лопатка сохранились каланы (морские выдры).

В настоящее время на Камчатке насчитывается более 240 видов птиц, принадлежащих к 17 отрядам и 40 семействам. Наиболее полно представлены водно-болотные птицы: гагары, гусеобразные, чайки, кулики. С наступлением весны прилетают кайры, бакланы, кулики, чистики. Видовой же состав птиц лесных ландшафтов на Камчатке обеднен в связи с обособленностью полуострова от материка.

Основное богатство внутренних вод и омываемых морей составляют проходные лососевые рыбы: чавыча, кижуч, кета, нерка, горбуша. Встречаются также сельдь, треска, навага.

Сведения об инженерно-экологических изысканиях

Полных сведений об инженерно-экологических изысканиях в пределах рассматриваемого участка не имеется.

2.2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ И ТЕХНОГЕННЫХ УСЛОВИЙ

2.2.1. Климатическая характеристика района

Согласно СНиП 23-01-99* г. Петропавловск-Камчатский территориально относится ко II климатическому району, к подрайону II А, к влажностной зоне В.

В 1986 году для удобства работы проектировщиков в Камчатском отделении «Гипрорыбпром» с участием специалистов «КамчатТИСИЗ» и «Камчатскгражданпроект» были разработаны и введены в действие ведомственные нормы – «Строительная климатология и геофизика по населенным пунктам Камчатской области», которыми в институте для расчетов пользуются до сих пор.

О скоростном напоре ветра для г. Петропавловска-Камчатского – 127 кгс/см² и расчетной нагрузке снегового покрова – 300 кгс/см².

Изн. № подл.	136	Взам. инв. №	Подл. И дата							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Петропавловск-Камчатский лежит южнее Москвы и примерно на одной широте с Тамбовом и Брянском, а также с городами Манчестер (Англия) и Дублин (Ирландия). Однако климат города заметно суровее, чем на подобных широтах в Западной Европе, и прохладнее, чем в европейской части России. Средние температуры лета в Петропавловске немногим выше, чем в Мурманске и Магадане, зима же намного теплее, чем на аналогичных широтах в Сибири, и по мягкости соперничает с московской и петербургской. Климат города умеренный, одновременно имеет черты морского и муссонного.

Среднегодовая температура воздуха в городе +1,9 °С. Самый тёплый месяц – август, со среднесуточной температурой +13 °С, самый холодный – январь – 7,6 °С. Абсолютный максимум температуры +30,0 °С был зарегистрирован в июле 2012 года, минимум –31,7 °С регистрировался в феврале 1917 года.

Средний годовой уровень осадков высок и составляет 1166 мм. Абсолютный максимум осадков за месяц – 486 мм был зарегистрирован в октябре 2015 года.

Восточное побережье Камчатки – самое сейсмоактивное место на земле до 9 баллов.

Нормативная глубина промерзания для крупных, гравелистых и средней крупности песков составляет 1,50 м, для суглинков и глин 1,0 м, для крупнообломочных грунтов 1,7 м.

Нагрузки по объекту приняты по СНиП 2.01.07-85*:

- расчетная масса снегового покрова - 480/336 кг/м².

- нормативный скоростной напор ветра на высоте 10 м - 120 кг/м².

2.2.2. Гидрологические условия

Петропавловск-Камчатский – один из крупных тихоокеанских портов России – расположен на восточном побережье полуострова Камчатка в Авачинской губе.

2.2.3. Геологические условия

2.2.3.1. Геологическое строение четвертичных отложений

По результатам бурения скважин в геолого-литологическом разрезе выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ – 1 Почвенно-растительный слой средней степени водонасыщения. Залегает с поверхности на участках с ненарушенным рельефом, мощностью 0,10 м.

ИГЭ – 2 Супесь макропористая пластичная. Залегает под почвенно-растительным слоем, мощностью до 0,20 м., на глубине 0,10м.

ИГЭ – 3 Супесь коричневая пластичная с включением дресвы и щебня до 10 %, прослоями песка пылеватого. Залегает с глубины 0,20-0,30 м., мощностью 0,80-1,30 м.

ИГЭ – 4 Дресвяный грунт с песком до 45 % серый насыщенный водой. Встречен скважинами № 1,2 на глубине 3,40-5,00 м, мощностью до 0,80 м.

ИГЭ – 5 Щебенистый, грунт с песком до 30 % серым насыщенный водой. Имеет преимущественное распространение в разрезе. Залегает с глубины 4,0-5,80 м.

ИГЭ – 6 Дресвяный грунт с супесью 30 % пластичной. Встречен скважиной № 1 на глубине 12,40м., мощностью 2,60м.

Глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная по СП 22.13330.2011 по данным ГМС, составляет для Супеси -1,55 м, для Дресвяного и Щебенистого грунта-1,88 м.

Природные грунты обладают низкой коррозионной агрессивностью по отношению к стальным конструкциям и средней – по отношению к свинцовой оболочке кабеля и низкой к алюминиевой оболочке кабеля.

В зоне сезонного промерзания грунты обладают пучинистыми свойствами.

Сейсмичность

По СП 14.13330.2011 [9] и ранее действовавшему СНиП II-7-81* по карте ОСР – 97 – А (здания массовой застройки) г. Петропавловск-Камчатский относится к районам с расчетной сейсмической интенсивностью 9 баллов по шкале MSK – 64 для средних грунтовых условий.

По картам ОСР – 97 – В и С (объекты повышенной ответственности и особо ответственные) расчетная сейсмическая интенсивность составляет 10 баллов.

Изн. № подл.	136
Подп. И дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35.17 – МО.Т	Лист
							5

2.2.3.2. Инженерно-геологические условия

Район выполненных работ расположен в г Петропавловске-Камчатском по ул. Топоркова. В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах фрагмента всхолмленной вулканогенной равнины.

Гипсометрически площадка характеризуется отметками 156,00-156,60 м. В геологическом строении площадки принимают участие современные вулканогенные отложения (VQIII), перекрытые делювиальными отложениями (dQ1v). Преобладающими грунтами являются щебенистые и дресвяные грунты с песком, супесью, а также супеси и пески.

Делювиальные отложения залегают в верхней части разреза. Этот комплекс рыхлых отложений возник во впадинах и склонах рельефа в результате интенсивных денудационно-аккумулятивных процессов. Делювиальные отложения представлены преимущественно супесями с прослоями песков. Мощность отложений до 4,70 м.

Вулканогенные отложения наиболее широко развиты в разрезе с глубины 3,40-5,00 м. Эта толща состоит преимущественно из крупнообломочных грунтов – щебенистых с песчаным и супесчаным заполнителем с прослоями дресвяных грунтов, песков дресвянистых, включением глыб андезитового состава. Для вулканогенных отложений свойственны достаточно высокая плотность сложения и высокие несущие свойства.

2. 2.3.3. Современные геологические процессы

Возможность проявления опасных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений на площадке и поблизости от нее не отмечена.

2.2.4. Гидрогеологические условия

2.2.4.1. Общие гидрогеологические условия района работ

Геологическое строение, тектоника и геоморфология района явились важными факторами, определившими основные черты современных гидрогеологических условий территории.

Наличие антиклинальных структур, глубинных зон разломов, несогласного залегания пород, различный литологический состав отложений и характер их трещиноватости предопределили основные характерные черты формирования и разгрузки различных по динамике и составу подземных вод района.

2.2.4.2. Гидрогеологические условия участка изысканий

По данным гидрогеологического районирования территории, город относится к Восточно-Камчатскому гидрогеологическому супербассейну. В нем выделено 2 типа подземных вод – верховодка и грунтовые.

Верховодка образуется в зоне аэрации за счет инфильтрации атмосферных осадков и поверхностных вод, распространена локально, носит сезонный характер и появляется в период снеготаяния и обильных осадков, задержанных слабопроницаемыми грунтами. Водоупором для верховодки служат супесчаные грунты. В пределах площадки «верховодка» в период изысканий не встречена.

«Верховодка» носит временный характер и зависит от фильтрационных свойств грунтов и обильности осадков. В большей части «верховодка» сливается с грунтовыми водами, образуя единый водоносный горизонт.

Грунтовые воды зоны насыщения распространены как в толще рыхлых четвертичных отложений, так и в коре выветривания скальных пород, которые залегают на большой глубине.

Подземные воды на площадке встречены на глубине 3,0-4,50м. (отм. 147.35-147.40). Воды напорные. После вскрытия водоупора – супеси, уровень грунтовых вод установился на глубине 2,10-2,60 м (Отм. 153,90-154,00 м.). Общий уклон зеркала подземных вод в сторону бухты.

Формирование подземных вод происходит за пределами территории изысканий. Основным источником питания служат атмосферные осадки, а также разгрузка подземных вод из других горизонтов. Подземные воды по условиям циркуляции относятся к поровым. Коэффициент фильтрации грунтов по данным опытных откачек в аналогичных грунтах составляет для:

- супеси – 0,2-2,0 м/сут;

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

- крупнообломочного грунта с песком – 50-80 м/сут.

Подземные воды типа по своему химическому составу хлоридно-гидрокарбонатно-магниево-кальцевые с минерализацией 76,42 мг/л.

По данным химического анализа и оценочных критериев табл. 5, 7, 26 СНиП 2.03.11-85 подземные воды являются по отношению:

- к бетону марки W4 по водопроницаемости - слабоагрессивные по содержанию агрессивной углекислоты;

- к арматуре железобетонных конструкций – слабоагрессивные по содержанию хлора (при периодическом замачивании) и неагрессивные (при постоянном погружении);

- к металлическим конструкциям – средне агрессивные при свободном доступе кислорода и слабоагрессивные ниже уровня грунтовых вод. по водородному показателю и суммарной концентрации сульфатов и хлоридов.

2.2.5 Характеристика естественной защищенности подземных вод

Под защищенностью подземных вод от загрязнения понимается перекрытость водоносного горизонта отложениями, прежде всего, слабопроницаемыми, препятствующими проникновению загрязняющих веществ с поверхности земли в подземные воды.

Защищенность подземных вод зависит от многих факторов, которые можно разделить на три группы:

1. природные: наличие в разрезе пород слабопроницаемых отложений; глубина залегания подземных вод; мощность, литология и фильтрационные свойства пород перекрывающих подземные воды; поглощающие (сорбционные) свойства пород; соотношение уровней водоносных горизонтов;

2. техногенные: условия нахождения загрязняющих веществ на поверхности земли (хранение отходов в сбросных котлованах, сброс сточных вод на поля фильтрации, орошение сточными водами и др.); характер проникновения загрязняющих веществ в подземные воды;

3. физико-химические: свойства загрязняющих веществ, их миграционная способность, сорбируемость; химическая стойкость или время распада загрязняющего вещества; взаимодействие загрязняющих веществ с породами и подземными водами.

Чем надежнее перекрытость подземных вод слабопроницаемыми отложениями, чем больше их мощность, и чем ниже их фильтрационные свойства, чем больше глубина залегания подземных вод, то есть чем благоприятнее природные факторы защищенности, тем выше степень защищенности подземных вод по отношению к любым видам загрязняющих веществ и условиям их проникновения в подземные воды с поверхности земли. Поэтому при оценке защищенности подземных вод следует исходить из природных факторов защищенности. Важнейшим из них является наличие в разрезе слабопроницаемых отложений.

Качественная оценка может быть проведена в виде определения суммы условных баллов или на основании оценки времени, за которое фильтрующиеся с поверхности воды достигнут водоносного горизонта (особенности влагопереноса в зоне аэрации и процессы взаимодействия загрязнения с породами и подземными водами при этом не учитываются). Бальная оценка защищенности грунтовых вод детально разработана В.М. Гольдбергом.

Сумма баллов, зависящая от условий залегания грунтовых вод, мощностей слабопроницаемых отложений и их литологического состава, определяет степень защищенности грунтовых вод. Качественная оценка условий защищенности грунтовых вод произведена по сумме баллов, исходя из глубины залегания уровня грунтовых вод (мощности зоны аэрации), мощности слабопроницаемых отложений и их литологии, через которую учитываются фильтрационные свойства этих отложений. Сумма баллов определяется по таблице № 1. Категория защищенности грунтовых вод определяется по таблице № 2.

Таблица № 1

Определения баллов в зависимости от глубины уровня грунтовых вод, мощности и литологии слабопроницаемых отложений

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Глубина уровня грун- товых вод, м			Мощность слабопроницаемого слоя, м														
			m ≤ 2			2 < m ≤ 4			4 < m ≤ 6			6 < m ≤ 8			8 < m ≤ 10		
≤ 10	10-20	20-30	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	1	1	2	2	3	4	3	4	6	4	6	8	5	7	10

Примечание: а – супеси, легкие суглинки; с – тяжелые суглинки и глины; b – смесь пород групп а и с.

Кроме того, оценка условий защищенности носит сравнительный характер, приведенные категории позволяют оценить, где условия защищенности лучше, где хуже.

Незащищенные грунтовые воды

Незащищенные грунтовые воды – безнапорные горизонты при мощности зоны аэрации

менее 1 м, имеющие в кровле прослой слабопроницаемых отложений мощностью менее 1 м.

Таблица № 2

Категории защищенности грунтовых вод

Категория условий защищенности	I	II	III	IV	V	VI
1	2	3	4	5	6	7
Сумма баллов	≤ 5	5-10	10-15	15-20	20-25	> 20

Естественная защищенность вод горизонта от поверхностного загрязнения отсутствует, грунтовые воды относятся к незащищенным.

2.2.6. Геоморфология и ландшафт

2.2.6.1 Геоморфология

В геоморфологическом отношении площадка изысканий располагается в пределах нижней части юго-восточного склона сопки Зеркальной, частично занимая ровную, искусственно созданную (насыпную) земляную призму и частично – склон сопки. Высота откоса насыпной призмы с южной и юго-восточной стороны площадки достигает 1,5-2,0 м. Откос к настоящему времени частично зарос травянистой растительностью, достаточно устойчив, без признаков оползания, у основания откоса молодые деревья ольхи и березы.

Отметки поверхности верхней спланированной площадки составляют 47,5-47,8 м. По падению склона отметки изменяются от 46 до 42 м, перепад 5 высотных отметок на площадке в пределах контура здания составляет свыше 5 м.

2.2.6.2. Ландшафты

Рельеф не выражен.

Антропогенная нарушенность ПТК территории участка изысканий характеризуется значительной степенью трансформации. По всей его площади полностью изменена литогенная основа, водный режим, биогенный круговорот и миграция веществ, частично уничтожены почвы и растительность.

В соответствии с ГОСТ 17.8.1.02-88 под функцией природно-территориального комплекса подразумевается выполнение им определенной социально-экономической или природной роли, направленной на удовлетворение той или иной социальной, экономической или экологической потребности общества. По этому принципу ПТК района изысканий можно отнести к антропогенному ландшафту. В настоящее время ландшафт территории находится в полностью антропогенно-трансформированном состоянии.

Участок инженерных изысканий, в настоящее время, представляет собой антропогенно-трансформированную территорию покрытую сорно-рудеральной травянистой и разреженной древесной растительностью. Прилегающая к участку работ территория частично застроена.

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Ине. № подл.	136

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35.17 – МО.Т	Лист
							8

Устойчивость ПТК – это его способность сохранять свои параметры при антропогенном воздействии. В этой связи ПТК района изысканий являются не устойчивыми, т.к. ландшафт находится в критическом состоянии. При дальнейшем отсутствии управления ландшафтом, он окончательно утратит свои социально-экономические функции.

2.2.7. Почвенные условия

Почвы Камчатки достаточно специфичны для Евразии, что обусловлено сочетанием ряда факторов почвообразования: особенностями древесной растительности, перемежающейся с фрагментами горно-тундровых и горно-луговых ассоциаций; специфическим характером почвообразующих пород (слоистые пирокластические отложения разного возраста, механического и химического состава), периодическим погребением и «омоложением» поверхностных органогенных горизонтов почв при вулканических извержениях, климатическими особенностями региона.

2.2.8. Растительность

Значительная часть Камчатки находится в пределах лесной зоны. Леса занимают около 26 % всей территории Камчатской области. Наиболее распространенным типом растительности являются леса из каменной березы (*Betula ermani*) с пышным травянистым напочвенным покровом. Эти леса господствуют на незаболоченных, хорошо дренированных равнинах и образуют нижний пояс в системе вертикальной зональности. Они занимают 70 % всей территории, покрытой лесом.

На территории изысканий растений, занесенных в Красную книгу, не обнаружено.

2.2.9. Животный мир

Животный мир в видовом отношении не богат, носит островной характер. Встречаются соболь, лисица, медведь, волк, россомаха, выдра, горностай, заяц-беляк, песец, белка, колонок. В горах до высоты 1000 м встречаются снежный баран и дикий северный олень. В горных тундрах живет черношапочный сурок (тарбаган) и камчатский суслик. На западном побережье обитают главным образом тюлени (лахтак, или морской заяц), нерпа, сивучи. На мысе Лопатка сохранились каланы (морские выдры).

В настоящее время на Камчатке насчитывается более 240 видов птиц, принадлежащих к 17 отрядам и 40 семействам. Наиболее полно представлены водно-болотные птицы: гагары, гусеобразные, чайки, кулики. С наступлением весны прилетают кайры, бакланы, кулики, чистики.

Видовой же состав птиц лесных ландшафтов на Камчатке обеднен в связи с обособленностью полуострова от материка.

Основное богатство внутренних вод и омываемых морей составляют проходные лососевые рыбы: чавыча, кижуч, кета, нерка, горбуша. Встречаются также сельдь, треска, навага.

На территории изысканий животных, занесенных в Красную книгу, не обнаружено.

2.2.10. Объекты культурного наследия

В районе проведения работ отсутствуют объекты культурного наследия (памятники истории и культуры).

2.2.11. Особо охраняемые природные территории и другие экологические ограничения природопользования

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемые природные территории организованы с целью охраны типичных и уникальных эталонов природы, для сохранения генетического фонда биоты, условий существования редких видов флоры и фауны, поддержания экологического равновесия. Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

Изн. № подл.	136
Подл. И дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35.17 – МО.Т	Лист
							9

На территории объекты изысканий, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Водоохранные зоны

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Водоохранные зоны в пределах территории изучения инженерно-экологических условий проектируемого объекта приведены согласно Водному кодексу Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ в редакции от 03.07.2015 № 244-ФЗ.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Проектируемый участок изысканий расположен за пределами водоохранных зон.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
 - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
 - 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;
 - размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
 - размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
 - сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
 - разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых).
- В границах прибрежных защитных полос запрещаются:
- распашка земель;
 - размещение отвалов размываемых грунтов;
 - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемая территория представляет собой в плане очертания равностороннего треугольника, ограниченная улицами Тушканова, Топоркова, Маяковского и оврагом. Граничит с существующей многоэтажной жилой застройкой по ул. Бошняка, строитель-

Изн. № подл.	136
Подл. И дата	
Взам. инв. №	

						35.17 – МО.Т	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

ство которой осуществлялось в период 1960-1980 годов и индивидуальной жилой застройкой по ул. Топоркова, получившей свое развитие в конце 90-х начале 2000-х годов.

На момент разработки проекта планировки территории часть проектируемой территории занятая современной многоэтажной жилой застройкой, построенной в период с 2012 по 2017 годы. Это благоустроенный комплекс из восьми существующих девятиэтажных жилых домов и строящегося девятиэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, расположенными на первых этажах, с развитой сетью внутриквартальных дорог и проездов, зонами отдыха, детскими площадками. На территории расположен объект спортивно-досугового и коммерческого назначения «Роллердром». Ведется строительство современного здания детского сада на 216 мест с начальной школой на 192 места. В 2016 году была введена в эксплуатацию улица Топоркова – улица и дорога местного значения.

Другая часть территории со стороны ул. Тушканова (земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010116:443 и территория, прилегающая к оврагу) свободна от застройки, на ней отсутствуют элементы улично-дорожной сети. Территория занята древесно-кустарниковой и травяной растительностью. Администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа земельный участок № 41:01:0010116:443 предоставлен в аренду под строительство гостиницы.

Существующий овраг ограничивает проектируемую территорию от зоны коммунально-складских предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта, расположенной вдоль ул. Молчанова.

Проектируемая территория включает в себя сформированные земельные участки, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

3.2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.2.1. Планировочное решение. Требования к развитию планируемой территории

Планируемая территория представляет собой участок многофункциональной общественной и жилой застройки с прогулочной парковой зоной, с включениями густых зеленых насаждений, предназначенной для жителей и гостей города.

В соответствии с функциональным зонированием, предусмотренным генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, утверждённым Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.12.2009 № 697-р (далее Генеральный план или ГП ПКГО) территория относится к общественно-деловой зоне (основные общественные сооружения и площади; административные, общественные и коммерческие организации социального и коммунально-бытового назначения) и зоне рекреации (зеленых насаждений общего пользования: городские парки отдыха, сады, скверы, бульвары, ландшафтные парки).

Согласно правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденных решением Городская Дума Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2010 № 294-нд (далее ПЗЗ ПКГО) – территория расположена в двух территориальных зонах: зоне общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения (ЦЗ) и зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5).

Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения (ЦЗ). Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой многоквартирной застройкой.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5). Зона выделена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки. В

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий.

В соответствии с вышеуказанными Правилами в границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования: земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами.

В настоящее время проектируемая территория обеспечена объектами транспортной инфраструктуры. С северо-востока и юго-востока проходят магистральные дороги общего пользования. Генеральным планом города (схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения на первую очередь – 2015 год и схема планируемого размещения объектов капитального строительства расчетный срок – 2030 год) с юго-западной стороны рассматриваемой территории на первую очередь предусмотрена перспективная дорога, соединяющая транспортным мостом ул. Топоркова с проспектом Карла Маркса, через ул. Тушканова и на вторую очередь – с ул. Войцешека.

3.2.2. Обоснования композиционной схемы и выбор основного планировочного направления

Архитектурно-пространственная композиция планируемого квартала связана с общим решением сложившейся структуры улиц и дорог города Петропавловск-Камчатский. Проектом планировки предусматривается организация планировочной структуры территории микрорайона и размещение новых объектов капитального строительства с учетом действующих нормативных требований. Элементы планировочной структуры, красные линии улиц формируются с учетом сложившейся застройки и транспортно-дорожной сетью, при этом учтена необходимость строительства транспортной связи через ул. Тушканова, предусмотренная Генеральным планом города. Проектная планировочная структура и общая архитектурно-планировочная организация территории не подлежит изменениям и, в целом, соответствует существующей в период подготовки проекта планировки территории.

Цель проектирования – создание элемента планировочной структуры при соблюдении условий устойчивого развития территории и благоприятных условий жизни населения микрорайона и города.

Планируемая территория квартала разделена на две планировочные части: застроенную (южную) и свободную от застройки (северную).

Объемно-пространственная композиция «южной» части застройки представляет собой сочетание групп одноподъездных и секционных многоэтажных жилых домов. Для создания условий для отдыха и досуга жителей на придомовых земельных участках размещены необходимые элементы благоустройства (небольшие спортивные площадки, площадки для тихого отдыха населения, детские игровые комплексы) и зеленые насаждения. На первых этажах жилых домов размещены объекты повседневного назначения: общественного, коммунально-бытового и коммерческого.

Строящееся здание детского сада с начальной школой увязано с окружающей застройкой. Запроектировано в виде длинного корпуса переменной этажности (2 и 3 этажа) вытянутого вдоль красной линии улицы Топоркова, на фоне девятиэтажных жилых домов. Главными входами и фасадом ориентировано на ул. Топоркова. Яркое цветовое решение фасадов здания детского сада является доминирующим элементом при формировании визуального вида застройки микрорайона.

«Северная» или не застроенная часть территории проектом отведена под строительство крупного многофункционального гостиничного комплекса с созданием приобъектных общественных пространств, состоящего из двух отдельных объемов (с киноконцертными и спортивными залами, культурно-выставочным центром, помещениями коммерческого назначения) и благоустроенной ландшафтной территории общего пользования (парка) с молодежными спортивно-развлекательными площадками и зонами отдыха для жителей города.

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Устройство парковой зоны целесообразно на всей территории оврага (ограниченной с юго-востока улицами Топоркова и Маяковского, с северо-востока ул. Тушканова, с север-запада ул. Молчанова и с юго-запада - перспективной дорогой, соединяющей ул. Омскую с ул. Абея, предусмотренной Генеральным планом города), а не только территории, попадающей в границы данного проекта планировки, что соответствует Генеральному плану Петропавловск-Камчатского городского округа и позволит ее эксплуатировать круглогодично.

Проектом определены основные внутриквартальные пешеходные направления, призванные обеспечить непрерывность связей пешеходных путей, а также свободный доступ к объектам массового притяжения (объектам социального назначения, торгово-бытового обслуживания) и выходы к остановкам общественного транспорта на улице Тушканова. В микрорайоне, вдоль ул. Топоркова, отделяющей многоэтажную жилую застройку от зоны общественного назначения (со стороны проектируемого многофункционального комплекса) планируется основная пешеходная аллея с обустроенными местами для кратковременного отдыха, и обеспечивающая комфортные условия для безопасного перемещения маломобильных групп населения.

Свободные от застройки и инженерных коммуникаций территории озеленяются деревьями, одиночными и групповыми, предполагается засев территорий многолетними травами.

Микрорайон обеспечен системой кольцевых проездов и проездами вдоль жилых домов, отвечающих современным требованиям, продиктованных уровнем автомобилизации и противопожарной безопасностью в застройках с жилыми домами повышенной этажности. Обеспечивается подъезд автотранспорта к жилым домам. В целях обеспечения безопасности дорожного движения автомобильного транспорта на магистральной дороге по ул. Топоркова предусмотрено устройство съездов в микрорайон жилой застройки и к социальным объектам в виде кольцевых пересечений.

Для временного размещения автомобилей гостей и жителей микрорайона предусмотрены парковочные места на территориях общего пользования и дворовых пространствах. Общее количество временных автостоянок соответствует нормативам градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-НД, (далее НГП ПКГО).

Для постоянного хранения личного автотранспорта на территории застроенной многоэтажными жилыми домами запланировано строительство двух многоуровневых закрытых паркингов на 150 и 300 машин и в границах красных линий ул. Маяковского предусмотрены открытые стоянки вместимостью до 50 машино-мест.

3.2.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом

Сложившаяся планировочная структура проектируемой территории определилась существующей организацией улиц и застройкой селитебной территории.

Функциональное использование территории в границах проекта планировки различно. В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа в границах проектируемой территории выделены следующие территориальные зоны:

- *зона многоквартирных жилых домов* расположена в юго-западной части проектируемой территории. Зона выделена для размещения многоквартирных девятиэтажных и шестнадцатиэтажных жилых домов с нежилыми первыми этажами для коммерческого использования. В соответствии с ГП ПКГО расположена в зоне общественной застройки и ПЗЗ ПКГО в двух зонах: зоне общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения (ЦЗ) и зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5). Одним из основных видов разрешенного использования земельных участков для указанных территориальных зон являются земельные участки многоквартирных жилых домов.

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						13
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

- зона объектов дошкольного и начального школьного образования выделена в границах земельного участка, отведенного под размещение детского сада с начальной школой и установлена с учетом обеспечения пешеходной доступности объекта жителями микрорайона. Территория обеспечена двумя выездами на дорогу по ул. Топоркова и с севера на внутриквартальный проезд. В соответствии с ГП ПКГО расположена в зоне общественной застройки и ПЗЗ ПКГО в зоне общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения (ЦЗ). Одним из основных видов разрешенного использования для зоны ЦЗ являются земельные участки объектов учебно-образовательного назначения.

- зона объектов многофункциональной общественной застройки, локальных центров (общественно-делового, культурно-досугового и иного назначения) расположена в северной части проектируемой территории, в границах земельного участка отведенного, согласно данным Росрееста, под размещение гостиницы. Зона выделена для формирования многофункционального общественно-делового центра городского значения. Согласно ГП ПКГО расположена в зоне общественной застройки, ПЗЗ ПКГО в зоне общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения (ЦЗ) земельные участки: объектов для временного проживания (за исключением автокемпингов), объектов здравоохранения, спортивно-досуговых объектов, спортивно-зрелищных объектов, зрелищных объектов, культурно-просветительных объектов, объектов торгового назначения, объектов общественного питания, объектов кредитно-финансового назначения, административных объектов, офисных объектов.

- зона объектов спортивного назначения расположена в южной части территории, выделена по границе земельного участка, отведенного под эксплуатацию спортивно-зрелищного объекта. Обеспечивается выездами на дорогу по ул. Топоркова и с запада на внутриквартальный проезд. Согласно ГП ПКГО расположена в зоне общественной застройки, ПЗЗ ПКГО в зоне общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения (ЦЗ). Основными видами использования земельных участков для зоны ЦЗ являются земельные участки: спортивно-досуговых объектов, спортивно-зрелищных объектов.

- зона размещения объектов коммунального назначения установлена для размещения инженерных сооружений: канализационной насосной станции, котельных, трансформаторных подстанций, магистральных инженерных сетей. Зона устанавливается по границам отводимых под сооружение земельных участков. Местоположение рассматриваемой зоны выбрано с учетом удобства обслуживания и свободного подъезда с территории общего пользования. Согласно ГП ПКГО расположена в зоне общественной застройки. В соответствии со статьи 14 ПЗЗ ПКГО в границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования - земельные участки объектов инженерной инфраструктуры.

- зона объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек) установлена для размещения автостоянок закрытого типа, автомоек, автозаправочных комплексов. Зона устанавливается по границам отводимых под сооружениями земельных участков. Местоположение рассматриваемых зон выбрано с учетом удобства обслуживания, свободного подъезда с территории общего пользования и требуемой санитарно-защитной зоной. Согласно ГП ПКГО расположена в зоне общественной застройки, ПЗЗ ПКГО в зоне общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения (ЦЗ), одним из основных видов для которой являются земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек).

- зона объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, проезды, мосты, остановки) установлена для размещения транспортной инфраструктуры: дорог, улиц и проездов. Зона устанавливается в границах отводимых под сооружение земельных участков, с учетом проектных красных линий и возможности обслуживания территории микрорайона. Согласно ГП ПКГО расположена в зоне общественной застройки, ПЗЗ ПКГО в двух зонах: зоне общественно-делового центра федерального, регионального и

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

местного значения (ЦЗ) и зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5). Одним из основных видов разрешенного использования земельных участков для указанных территориальных зон являются земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки). Вместе с тем, в соответствии со статьей 14 ПЗЗ ПКГО в границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования - земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки).

- зона озелененных территорий общего пользования (скверов, парков, бульваров) выделена в западной части проектируемой территории в целях создания комфортных условий отдыха как жителей микрорайона, так и для жителей и гостей города. Отделяет зону многоквартирных жилых домов и зону объектов многофункциональной общественной застройки, локальных центров общественно-деловой застройки от зоны коммунально-складского назначения, застроенной полосой гаражных боксов по ул. Молчанова Согласно ГП ПКГО расположена в границах зоны зеленых насаждений общего пользования и частично в зоне общественной застройки. В соответствии с ПЗЗ ПКГО в границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования: земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами.

Количественные данные по площадям зон размещения объектов капитального строительства того или иного назначения приведены в таблице № 1 «Баланс территории в границах проекта планировки».

Таблица № 3

Баланс территории в границах проекта планировки

№	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа), в том числе:	га	21,9608	-
2	площадь территории в красных линиях	га	16,3945	-
	зон многоквартирных жилых домов;	га	4,1799	-
	зон объектов дошкольного и начального школьного образования;	га	1,3365	-
	зон объектов общественной застройки, локальных центров (общественно-делового, культурно-досугового, торгового и иного назначения);	га	5,9676	-
	зон объектов спортивного назначения;	га	1,6325	-
	зон объектов коммунального назначения	га	0,8613	-
	зон объектов хранения транспорта, авто-заправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	га	0,6603	-
	зон объектов автомобильной инфраструктуры	га	5,5663	-
	зон озелененных территории общего пользования (скверов, парков, бульваров, улиц)	га	1,7564	-

4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕК-

Име. № подл.	136
Подп. И дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35.17 – МО.Т	Лист
							15

ТОВ 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, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

4.1 ПАРАМЕТРЫ ТЕРРИТОРИИ (ЖИЛОЙ ФОНД, ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ)

На застроенной территории размещены следующие объекты:

- 9 многоквартирных жилых домов, с помещениями общественного назначения на 1 этажах, (в том числе один строящийся жилой дом);
- детский сад с начальной школой на 216 и 192 мест соответственно;
- объект спортивно-досугового и коммерческого назначения «Роллердром».
- АЗС.

4.1.1 Расчет численности и плотности населения территории

Расчет нормативной численности и плотности населения территории

Расчет плотности населения территории квартала определяется в соответствии с п. 8.2.8 (п. 6 примечания) НГП ПКГО, с учетом сейсмичности территории.

Определим расчетную площадь территории.

В соответствии с указанным выше нормативным документом расчетную территорию устанавливаем по красным линиям магистральных улиц и улиц местного значения, исключив площадь, занимаемую объектами общего пользования, площади участков объектов районного и общегородского значений, а также площадь объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности и получаем территорию, подлежащую застройке.

Общая площадь территории в границах проекта планировки составляет **21,9608** га. Площадь территории в границах проектируемых красных линии – 16,3945 га. Площадь зоны объектов многофункциональной общественной застройки, локальных центров (в границах земельного участка под размещение многофункционального комплекса) – 5,9676 га, зоны спортивного назначения (в границах земельного участка под объектом городского значения «Роллердромом») – 1,6325 га. Площадь зоны озелененных насаждений общего пользования – 1,7564 га.

Расчетная площадь территории жилой застройки составляет **7,038** га (16,3945 – 5,9676 - 1,6325 – 1,7564 = 7,038).

Проектируемый общественно-деловой микрорайон (квартал) рассматривается как зона средней градостроительной ценности.

Расчетная нормативной плотности населения на территории проектируемого микрорайона принята в соответствии п. 8.2.2 (таблица 8.2.1) НГП ПКГО и рассчитывается по формуле:

$$P = \frac{P_{18} \times 18}{H}, \text{ где}$$

P – нормативной плотности населения, чел/га;

P₁₈ – показатель плотности населения на территории микрорайона чел./га, при расчетной жилищной обеспеченности 18 м²/чел., с учетом сейсмичности региона для климатических подрайонов IГ и IIА, расположенных южнее 58° с. ш принятый по таблице 24 НГП ПКГО: 230 чел./га (территория Петропавловск-Камчатского городского округа относится к климатическому подрайону IIА, расположена на широте 53 градуса и 2.21976 минут (северное полушарие));

Взам. инв. №		Подл. И дата		Ине. № подл.	136	35.17 – МО.Т	Лист 16
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

N – показатель расчетной жилищной обеспеченности, принимаемый на расчетный срок (2030 год): 28,9 м²/чел.

$$P = \frac{230 * 18}{28,9} = 143 \text{ чел./га}$$

Показатели плотности населения, согласно НГП ПКГО, принимаются кратными 5 с учетом округления до минимального показателя. Следовательно, нормативный показатель плотности населения составит: **140** чел./га.

Таким образом для территории равной 7,038 га, плотность населения должна составлять не менее **985** жителя (7,038 x 140 = 985,32).

Расчет максимальной плотности и численности населения территории

Максимальный показатель плотности населения на территории квартала в условиях с сейсмического воздействия согласно п. 8.2.8 (п. 8.2.9 примечания) НГП ПКГО составляет: **185** чел./га на расчетный срок (2030 год) при средней расчетной жилищной обеспеченности 28,9 м²/чел., следовательно, максимальная плотность населения для данной территории составит: **1 302** жителя (7,038 x 185 = 1302,03).

Расчет фактической численности населения, проживающего в многоквартирных домах

На рассматриваемой территории расположено 8 девятиэтажных многоквартирных домов и один строящийся многоквартирный девятиэтажный жилой дом. Первые этажи не жилые. По уровню комфорта – относятся к массовому (экономическому классу) типу жилья.

Расчетная численность населения в существующем и строящемся жилом фонде при норме жилищной обеспеченности 25,2-28,9 м²/чел согласно п. 8.2.5. (таблица 8.2.4) НГП ПКГО вычисляется по формуле:

- для однокомнатных квартир: $k = n + 1$;
- для квартир с численностью комнат более одной: $k = n$, где k – общее количество жилых комнат в квартире; n – численность проживающих людей.

Расчетная численность населения в многоквартирных жилых домах №№ 1, 2, 3 (ул. Топоркова, 8/1, 8/2, 8/3) при количестве квартир:

- 1-комнатных квартир – 4 шт.;
- 2-комнатных квартир – 20 шт.;
- 3-комнатных квартир – 8 шт.;
- 4-комнатных квартир – 4 шт.

составит для одного дома – 88 человек и для трех жилых домов - **264** человека.

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 4 (ул. Топоркова, 8/5) при количестве квартир:

- 1-комнатных квартир – 52 шт.;
- 2-комнатных квартир – 88 шт.;
- 3-комнатных квартир – 20 шт.

составит **340** человек.

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 5 (ул. Топоркова, 6/5) при количестве квартир:

- 1-комнатных квартир – 16 шт.;
- 2-комнатных квартир – 64 шт.

составит **160** человек.

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 6 (ул. Топоркова, 6/3) при количестве квартир:

- 1-комнатных квартир – 48 шт.;
- 3-комнатных квартир – 32 шт.

составит **192** человека.

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 7 (ул. Топоркова, 6/1) при количестве квартир:

Име. № подл.	Взам. инв. №
136	
Изм.	Подп. И дата

						35.17 – МО.Т	Лист
							17
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- 1-комнт. квартир – 16 шт.;
- 2-комнт. квартир – 64 шт.

составит **160** человек.

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 8 (ул. Топоркова, 6/4) при количестве квартир:

- 1-комнтых квартир – 8 шт.;
- 4-комнтых квартир – 16 шт.

составит **80** человек.

Расчетная численность населения в строящемся многоквартирном жилом доме № 9 (поз. 28 по ул. Топоркова) при количестве квартир:

- 1-комнтых квартир – 48 шт.;
- 2-комнтых квартир – 8 шт.

составит **112** человек.

На территории в границах проекта планировки с учетом существующей и строящейся застройки суммарно проживает **1 308** человек (264 + 340 + 160 + 192 + 160 + 80 + 112 = 1 308).

Расчет фактической плотности населения

Плотность населения в границах проектирования рассчитывается по формуле:

$$P = \frac{N_{кв}}{S_{кв}}, \text{ где}$$

P – плотность населения квартала, чел/га;

N_{кв} – население квартала (1 308 чел.);

S_{кв} – расчетная площадь территории в границах квартала (8,1004 га).

$$P = \frac{1308}{7,038} = 185,848$$

Плотность населения квартала с учетом округления составляет **186** чел./га, что не превышает максимальную плотность населения.

4.1.2. Расчет интенсивности использования территории

Интенсивность использования территории характеризуется плотностью застройки и процентом застроенности территории.

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех надземных этажей зданий и сооружений в габаритах наружных стен к площади участка (квартала).

Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитывается в соответствии с НПП ПКГО, отдельно для территории занятой многоквартирной застройкой и территории общественно-деловой зоны и показателями, приведенными в таблице № 2 «Объекты капитального строительства».

Таблица № 4

Объекты капитального строительства

Номер объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта					Примечание
		Количество этажей	Количество этажей подземных	Количество этажей технических	S застройки, м.кв.	S общая здания, м.кв.	
1	3	4	5	6	7	8	9

Име. № подл.	136
Подп. И дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

35.17 – МО.Т

Лист

18

1	1-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 8/1	11	1	1	586,0	5 355,0	4 850,0	сущ.
2	1-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 8/2	11	1	1	586,0	5 355,0	4 850,0	сущ.
3	1-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 8/3	11	1	1	586,0	5 355,0	4 850,0	сущ.
4	4-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 8/5	11	1	1	2 125,0	18 335,0	16 668,0	сущ.
5	2-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 6/5	10	1	-	1 131,0	8 842,0	7 958,0	сущ.
6	2-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 6/3	10	1	-	1 131,0	8 842,0	7 958,0	сущ.
7	2-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 6/1	10	1	-	1 131,0	8 842,0	7 958,0	сущ.
8	1-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 6/4	10	1	-	619,0	4 421,0	3 979,0	сущ.
9	1-секционный жилой дом, ул. Топоркова	10	1	-	725,0	5 565,0	5 009,0	стр.
10	Детский сад с начальной школой	3 - 4	1	-	2 825,0	8 480,0	5 655,0	стр.
11	Спортивный центр «Роллердром»	1	-	-	3 444,0	3 444,0	3 444,0	сущ.
12	Канализационная насосная станция	1	-	-	27,7	27,7	27,7	сущ.
13	Котельная	2	1	-	175,0	350,0	175,0	сущ.
14	Трансформаторная подстанция	1	-	-	24,3	24,3	24,3	сущ.
15	Трансформаторная подстанция	1	-	-	60,0	60,0	60,0	сущ.
16	Котельная	2	1	-	200,0	400	200	проект.
17	Вар.1 Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексами и помещениями коммерческого назначения	6 - 9	3	1	9 355,0	74 706,0	46 641,0	проект.
	Вар.2 Многофункциональное здание с гостиничным комплексом, медицинским диагностическим центром и помещениями коммерческого назначения	9	3	-	2 180,0	19 620	13 080,0	
18	Вар. 1 Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертными комплексами и помещениями коммерческого назначения	6 - 9	3	-	6040,0	45 714,0	27 954,0	проект.
	Вар. 2 Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертными комплексами и помещениями коммерческого назначения	6 - 9	3	-	6040,0	45 714,0	27 954,0	
19	Автозаправочная станция (АЗС)	1	-	-	257,3	38,6	38,6	сущ.

Име. № подл.	136	Взам. инв. №
		Подп. И дата

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

35.17 – МО.Т

Лист

19

20	Многоуровневый паркинг закрытого типа	4	1	-	1 650,0	6 600,0	4 950,0	проект.
21	Многоуровневый паркинг закрытого типа	4	1	-	850,0	3 400,0	2 550,0	проект.
22	Озелененные территории общего пользования (парк)	-	-	-	-	-	-	проект.

Интенсивность использования территории под многоквартирной застройкой

Коэффициенты застройки и плотности застройки рассчитаны в соответствии с п. 8.2.10, п. 8.2.11 НПП ПКГО и СП.42.13330.2011.

Расчетные показатели плотности застройки функционально-планировочных элементов жилых зон рекомендуется принимать не более приведенных в таблице 8.2.8 НПП ПКГО. Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) коэффициент застройки не должен превышать 0,4%, коэффициент плотности застройки – 1,2%.

Коэффициент застройки рассчитывается по формуле:

$$K_з = \frac{S_{з\max}}{S_{кв}}, \text{ где}$$

$K_з$ – коэффициент застройки;

$S_{з\max}$ – общая площадь застройки, занятой под зданиями и сооружениями в границах проектирования, га;

$S_{кв}$ – расчетная площадь территории в границах проектирования (7,038 га).

$S_{з\max} = (586,0 \times 3) + 2 125,0 + (1 131,0 \times 3) + 619,0 + 725,0 + 2 825,0 + 27,7 + 175,0 + 24,3 + 60,0 + 200,0 + 257,3 + 1 650,0 + 850,0 = 14 689,3$ м² или 1,4689 га.

$$K_{ПЗ} = \frac{1,4689}{7,038} = 0,2087.$$

Коэффициент застройки с учетом округления равен: **0,2**, что не превышает нормированному значению.

Коэффициент плотности застройки рассчитывается по формуле:

$$K_{ПЗ} = \frac{S_{общ.\max}}{S_{кв}}, \text{ где}$$

где $K_{ПЗ}$ – коэффициент плотности застройки;

$S_{общ.\max}$ – общая площадь надземных этажей зданий и сооружений в границах проектирования, га;

$S_{кв}$ – расчетная площадь территории в границах проектирования (7,038 га).

$S_{общ.\max} = (4 850,0 \times 3) + 16 668,0 + (7 958,0 \times 3) + 3 979,0 + 5 009,0 + 5 655,0 + 27,7 + 175,0 + 24,3 + 60,0 + 200,0 + 38,6 + 4 950,0 + 2 550,0 = 77 790,6$ м² или 7,7791 га.

$$K_{ПЗ} = \frac{7,7791}{7,038} = 0,7411.$$

Коэффициент плотности застройки с учетом округления равен: **0,74**, что не превышает нормативное значение.

Интенсивность использования территории под общественно-деловой застройкой

Коэффициенты застройки и плотности застройки рассчитаны в соответствии с п. 6.2.1 НПП ПКГО и СП.42.13330.2011.

Расчетные показатели плотности многофункциональной застройки рекомендуется принимать не более приведенных в таблице 6.2.1 НПП ПКГО. Коэффициент многофункциональной застройки не должен превышать 1,0. Коэффициент плотности многофункциональной застройки – не более 3,0.

Определим границы расчетной территории под многофункциональной застройкой.

Расчетная территория определяется как суммарная площадь участков объектов

Име. № подл.	136
Подп. И дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

35.17 – МО.Т

Лист
20

районного и общегородского значений, объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности. В границах проектируемой территории такими объектами являются: комплекс многофункциональных зданий, расположенный в зоне объектов общественной застройки, локальных центров, площадь которой составляет 5,9676 га, объект городского значения «Роллердром» с территорией равной 1,6325 га и территория парка (зона озелененных территорий общего пользования) – 1,7564 га.

Расчетная территория занятой общественно-деловой застройкой составляет **9,3565** га (5,9676 + 1,6325 + 1,7564 = 9,3565).

Коэффициент многофункциональной застройки рассчитывается по формуле:

$$K_3 = \frac{S_{3\text{макс}}}{S_{\text{кв}}}, \text{ где}$$

K_3 – коэффициент многофункциональной застройки;

$S_{3\text{макс}}$ – общая площадь застройки занятой под зданиями и сооружениями на расчетной территории;

$S_{\text{кв}}$ – расчетная площадь территории в границах проектирования (9,3536 га).

$S_{3\text{макс}} = 3\,444,0 + 9\,355,0 + 6040,0 = 18\,839$ м² или 1,8839 га;

$$K_{ПЗ} = \frac{1,8839}{9,3565} = 0,2$$

Коэффициент многофункциональной застройки с учетом округления равен: **0,2**.

Коэффициент плотности многофункциональной застройки рассчитывается по формуле:

$$K_{ПЗ} = \frac{S_{\text{общ.макс}}}{S_{\text{кв}}}, \text{ где}$$

где $K_{ПЗ}$ – коэффициент плотности многофункциональной застройки;

$S_{\text{общ.макс}}$ – общая площадь надземных этажей зданий и сооружений в границах расчетной территории, га;

$S_{\text{кв}}$ – расчетная площадь территории в границах проектирования (9,3565 га).

$S_{\text{общ.макс}} = 3\,444,0 + 46\,641,0 + 27\,954,0 = 78\,039$, м² или 7,8039 га.

$$K_{ПЗ} = \frac{7,8039}{9,3565} = 0,8340$$

Коэффициент плотности застройки равен: **0,83**.

Из расчетов следует, что в данном микрорайоне плотность многофункциональной застройки и коэффициент плотности многофункциональной значительно меньше нормативного значения, что обосновывается документами территориального планирования. В соответствии со схемой функционального зонирования территории Генерального плана, территория многофункциональной застройки расположена в зонах общественно-делового центра и на территории зеленых насаждений общего пользования. Согласно схемы комплексной оценке территории Генерального плана и результатам инженерных изысканий, обусловлено территориями, попадающих в сейсмическую зону 9 баллов и выше. Кроме того, наличием территорий неудобных (непригодных) для застройки, на которых затруднено или невозможно строительство без проведения значительных по объему и сложности работ по инженерной подготовке и благоустройству. Это территория оврага, который исключает или в значительной степени ограничивает использование территории под застройку.

На территориях не пригодных для строительства, согласно СП 42.13330.2011, проектом предложено размещение приобъектных общественных пространств, площадей, автомобильных парковок, благоустроенной ландшафтной территории.

Определение площади земельных участков под многоквартирными домами

Расчет нормативных размеров земельных участков под многоквартирными домами на 1 человека и установление их границ проводится и принимается в соответствии с п. 8.2.15 НГП ПКГО в целях:

Име. № подл.	136	Взам. инв. №	Подл. И дата							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

- передачи земельных участков в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных домах и установления земельной доли в общей собственности, приходящейся на каждого домовладельца в многоквартирном доме, исходя из площади помещений, находящихся в его собственности;
- эффективного использования земель городских округа и повышения уровня их благоустройства;
- налогообложения;
- учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах.

Показатель удельного размера земельного участка на расчетный срок (2030 год) для многоэтажных жилых домов 5 этажей и более составляет не менее 16,1 м²/чел (таблица 8.2.9 НГП ПКГО). Расчетная площадь земельного участка определяется по формуле:

$$S_n = N * U_{зд}, \text{ где}$$

S_n - нормативный размер земельного участка под многоквартирным домом (м²);

N - количество проживающих в жилом доме;

$U_{зд}$ – показатель удельного размера земельного: 16,1 м².

Расчетная площадь земельных участков под многоквартирными домами №№ 1, 2, 3 (ул. Топоркова, 8/1, 8/2, 8/3) составляет: $S_n = 88 \times 16,1 = 1\ 416,8$ м² для каждого.

Расчетная площадь земельного участка под многоквартирным домом № 4 (ул. Топоркова, 8/5) составляет: $S_n = 340 \times 16,1 = 5\ 474,0$ м².

Расчетная площадь земельных участков под многоквартирными домами №№ 5, 7 (ул. Топоркова, 6/5, 6/1) составляет: $S_n = 160 \times 16,1 = 2\ 576,0$ м² для каждого.

Расчетная площадь земельного участка под многоквартирным домом 6 (ул. Топоркова, 6/3) составляет: $S_n = 192 \times 16,1 = 3\ 091,2$ м².

Расчетная площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом № 8 (ул. Топоркова, 6/4) составляет: $S_n = 80 \times 16,1 = 1\ 288,0$ м².

Расчетная площадь земельного участка под строящимся многоквартирным жилым домом № 9 (ул. Топоркова) составляет: $S_n = 112 \times 16,1 = 1\ 803,2$ м².

Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров площади, бесплатно передаваемой в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, и увеличение размеров земельного участка за счет смежных земельных участков не представляется возможным, то границы земельного участка многоквартирного дома установлены по фактически существующим границам.

4.1.3. Расчет предприятий социального-бытового обслуживания микрорайона на существующий жилой фонд

К категории объектов систем социальной инфраструктуры для целей настоящего обоснования проекта планировки территории отнесены: предприятия и организации систем здравоохранения, дошкольного и начального, среднего (полного) общего образования; предприятия и организации, связанные с отдыхом и досугом; объекты делового обслуживания; объекты розничной торговли, общественного питания, сферы услуг; спортивно-оздоровительные учреждения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности, а также размеры земельных участков для объектов образования приняты согласно п. 6.3.2.1 (таблица 6.3.2.1) и для объектов повседневного обслуживания согласно п. 6.3.5.2 (таблица 6.3.5.2) НГП ПКГО.

Расчет необходимого количества мест в общеобразовательных школах

Расчетное количество жителей на проектируемой территории: 1308 человек.

Количество мест в общеобразовательной школе определяется исходя из расчета охвата 100 % детей неполным средним образованием (I-IX классы) и 75 % детей – средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.

Необходимое количество мест в образовательной школе определяется по формуле:

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

$$Ш = \frac{106 * N}{1000}, \text{ где}$$

Ш – необходимое количество мест в общеобразовательных организациях;
 106 – число детей в возрасте от 7 до 17 лет на 1 тыс. жителей на основании п. 4.2.15 НПП ПКГО;
 N – численность населения микрорайона (1308 чел.).

$$Ш = \frac{106 * 1308}{1000} = 138,648$$

Необходимое количество мест общеобразовательных организациях (школах) составляет: не менее **139** мест.

Расчет необходимого количества мест в детских дошкольных учреждениях

Необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях в границах проектируемой территории определяется по формуле:

$$Д = \frac{45 * N}{1000}, \text{ где}$$

Д – необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях;
 45 – число детей в возрасте до 6 лет на 1 тысячу жителей (при охвате 70 %, для детских садов общего типа) на основании п. 4.2.16 НПП ПКГО;
 N – численность населения проектируемой территории (1308 чел.).

$$Д = \frac{45 * 1308}{1000} = 58,86$$

Необходимое количество мест в детских дошкольных организациях (детских садах) составляет: не менее **59** мест.

Строящийся детский сад на 216 мест с начальной школой (1-4 классы) на 192 места удовлетворяет потребность жителей проектируемого квартала в наличии мест для дошкольников и школьников начальных классов в полном объеме. Кроме того, позволяет принимать детей соседних микрорайонов в радиусе пешеходной доступности 300 метров – дошкольников и школьного возраста в радиусе 500 метров.

Расчет площади территории для общеобразовательной организации (школы)

Нормативная площадь земельного участка для школы определяется по формуле:

$$S_{ш} = 50 * N, \text{ где}$$

S_ш – нормативная площадь территории школы, м²;
 50 – показатель размера земельного участка для школ, вместимостью до 400 учащихся, м² на 1 учащегося, установленный п. 6.3.2.1 НПП ПКГО (таблица 6.3.2.1);
 N – количество мест в школе (192 места).

$$S_{ш} = 50 * 192 = 9600 \text{ м.кв.}$$

Нормативная площадь земельного участка для школы на 192 места составляет: **9 600** м.кв.

Расчет площади территории для дошкольной организации

Нормативная площадь земельного участка для детского сада определяется по формуле:

$$S_{д/с} = 35 * N, \text{ где}$$

S_{д/с} – нормативная площадь территории детского сада, м²;
 35 – показатель размера земельного участка для дошкольного учреждения, вместимостью свыше 100 мест, м² на 1 место, установленный п. 6.3.2.1 НПП ПКГО (таблица 6.3.2.1);
 N – количество мест в детском саду (216 места).

$$S_{д/с} = 35 * 216 = 7560 \text{ м.кв.}$$

Нормативная площадь земельного участка для дошкольного учреждения на 216 мест составляет: **7 560** м.кв.

Расчет площади территории для строящегося объекта: «Детский сад с начальной школой»

Име. № подл.	136	Взам. инв. №	Подл. И дата				Лист
35.17 – МО.Т							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Нормативную площадь под объект определяется, как суммарная площадь территории детского сада и школы.

Нормативная (суммарная) площадь территории для объекта детский сад на 216 мест с начальной школой на 192 места составляет **1,7160 га** (0,9600 + 0,7560 = 1,7160).

Фактическая площадь территории под указанным объектом после перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:14489 составляет **1,3365 га**.

Согласно п. 6.3.23.1 (таблица 6.3.2.1) НГП ПКГО размеры земельных участков для школ в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID и IIA могут быть уменьшены на 40%.

Территория Петропавловск-Камчатского городского округа относится к климатическому подрайону IIA.

Исходя из изложенного, нормативную площадь земельного участка школы возможно уменьшить на 40%, что составит 0,5760 га (9 600 м² x 0,6 = 5 760 м²). Суммарная расчетная площадь земельного участка для детского сада с начальной школой составит **1,3320 га** (0,7560 + 0,5760). Следовательно, земельный участок площадью 1,3365 га соответствует для размещения детского сада с начальной школой на 216 и 192 места соответственно.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами повседневного пользования, которые образуют систему обслуживания в квартале, максимально допустимого уровня территориальной доступности и размеры их земельных участков вычисляется согласно НГП ПКГО, по формуле:

$$X = \frac{a * N}{1000}, \text{ где}$$

X – уровень нормативной обеспеченности территории объектов обслуживания;

N – численность населения микрорайона (1308 чел.);

a – показатель минимально допустимого уровня обеспеченности для объектов повседневного использования, согласно НГП ПКГО:

- расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории **объектами общественного питания**, согласно п. 6.3.5.2 (таблица 6.3.5.2) где: a – 8 мест/чел., составляет:

$$X = \frac{8 * 1308}{1000} = 10,464$$

Минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами общественного питания составляет **10 мест**. По таблице 6.3.5.2 при вместимости до 50 мест площадь земельного участка составляет 0,2-0,5 га, радиус пешеходной доступности при многоэтажной застройке – 500 м;

- расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами необходимых для обеспечения населения **услугами торговли**, согласно п. 6.3.5.3 (таблица 6.3.5.3) где: a – 70 м² торговой площади/1000 чел. для продовольственных товаров и для непродовольственных товаров a – 30 м² торговой площади/1000 чел.:

$$X = \frac{70 * 1308}{1000} = 91,56,$$

$$X = \frac{30 * 1308}{1000} = 39,24$$

Минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами торговли продовольственными товарами составляет **92 м² торговой площади**. По таблице 6.3.5.2 при торговой площади до 250 м² площадь земельного участка – 0,08 га, радиус пешеходной доступности при многоэтажной застройке – 500 м.

Минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами торговли непродовольственными товарами составляет **39 м² торговой площади**. По таблице 6.3.5.2 при торговой площади до 250 м² площадь земельного участка – 0,08 га, радиус пешеходной доступности при многоэтажной застройке – 500 м.

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №				Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35.17 – МО.Т	

- расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории **объектами бытового обслуживания**, согласно п. 6.3.5.4 (таблица 6.3.5.4) где: а – 2 рабочих мест/1000 чел., составляет:

$$X = \frac{2 \cdot 1308}{1000} = 2,616$$

Минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами бытового обслуживания составляет **3** рабочих места. По таблице 6.3.5.4 при мощности объекта 10-50 рабочих мест площадь земельного участка – 0,1-0,2 га, радиус пешеходной доступности при многоэтажной застройке – 500 м.

- расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории **аптеками**, согласно п. 6.3.6.1 (таблица 6.3.6.1) где: а – 50 м² общей площади/1000 чел. составляет:

$$X = \frac{50 \cdot 1308}{1000} = 65,4$$

Минимально допустимый уровень обеспеченности территории аптеками составляет **65** м². По таблице 6.3.6.1 площадь земельного участка – 0,2-0,4 га на один объект или встроенные, радиус пешеходной доступности при многоэтажной застройке – 800 м. Для данной территории достаточно одного объекта.

Потребность в объектах повседневного обслуживания удовлетворена наличием в существующем жилом фонде нежилых помещений на первых этажах, предназначенных под объекты местного значения и коммерческое использование.

Вывод

Размещение учреждений здравоохранения данным проектом не предусматривается, так как учреждения здравоохранения, размещенные в радиусах доступности, полностью удовлетворяют потребности населения данной территории. Наличие спортивных сооружений удовлетворяется расположенным на территории сооружения «Роллердром» со спортивным залом.

В границах проекта планировки существующая сохраняемая сеть учреждений обслуживания соответствует нормативной потребности населения, что подтверждено расчётами и находится в нормативных пределах пешеходной доступности.

Территория в границах проекта планировки испытывает дефицит в объекте общего среднего образования (школы для 5-11 классов). Свободных территорий в границах проектирования нет. При этом вопросы организации предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам и организация общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории городского округа, в соответствии с законодательством Российской Федерации об общих принципах организации местного самоуправления, являются вопросами местного значения городского округа.

4.2 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

4.2.1. Существующее состояние

В настоящее время проектируемая территория обеспечена объектами транспортной инфраструктуры. Вдоль северо-восточной границы проектируемой территории проходит транспортно-пешеходная магистральная улица районного значения – ул. Тушканова. В границах проектирования от оси дороги имеется две основные полосы в прямом направлении и две полосы торможения в районе перекрестка.

С юго-востока к проектируемой территории примыкает улица Топоркова – улица и дорога местного значения: улица в жилой застройке.

Внутриквартальные проезды осуществляются по ул. Топоркова и ул. Маяковского – улицы местного значения. Настоящим проектом планировки территории не предусматривается изменения структуры улично-дорожной сети в границах проекта планировки.

4.2.2. Проектные предложения

Пешеходные связи на планируемой территории обеспечиваются по тротуарам улиц, внутриквартальным пешеходным проездам и тротуарам. Пересечение проезжих

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

частей пешеходами предусматривается по наземным переходам в установленных местах с обеспечением возможности подхода к остановкам общественного транспорта и к объектам культурно-бытового обслуживания, отдыха и спорта.

Обеспечение транспортом (обслуживающий и личный автотранспорт) будет осуществляться по улицам Топоркова и Маяковского. Общественный транспорт движется по улице Тушканова.

Перекресток ул. Тушканова и ул. Топоркова предложен в виде кольцевого пересечения. В целях обеспечения безопасности дорожного движения автомобильного транспорта (ограничения скорости) по ул. Топоркова предложено устройство съездов/выездов к жилой застройке, объектам образовательного и спортивного назначения в виде кольцевых пересечений малого радиуса. Данное решение позволит отказаться от устройства «лежачих полицейских» перед пешеходными переходами.

Расстояние от оси улицы Тушканова до проектной красной линии (со стороны проектируемой территории) составляет 30 м. Число полос движения от оси дороги – три в одном направлении. Две – основных и крайняя, являющаяся дополнительной, предназначенная для разгона и торможения транспортных средств (для организации съездов/выездов для улиц Маяковского и Топоркова).

Расстояние от оси улицы Топоркова до проектной красной линии (со стороны проектируемой территории) составляет 20 м. Число полос на участке от перекрестка с ул. Тушканова до индивидуальной жилой застройки (в границах проектирования) – две от оси дороги в одном направлении. В жилой застройке проектируемого квартала – две полосы (по одной в обоих направлениях).

Число полос улицы Маяковского – 2 полосы (по одной в обоих направлениях). По улице Маяковского предусмотрена возможность для расширения проезжей части и увеличения числа полос движения автотранспорта на перспективу до 6 с устройством транспортного моста через ул. Тушканова, предусмотренного генеральным планом города. Ширина улицы в проектных красных линиях составляет 40 м.

Ширина полос движения принята 3,5 м. Ширина тротуаров по магистральной улице Тушканова принята от 3,0 до 4,5 м, по ул. Топоркова – 3,0 м, в жилой застройке, внутриквартальным пешеходно-транспортным – от 1,5 до 3,0 м. Все улицы и проезды имеют разделительную полосу.

Основные въезды и выезды с территорий объектов капитального строительства выведены на улицу Топоркова.

Для детского сада с начальной школой и «Роллердрома» предусмотрен двусторонний въезд/выезд, а также проезд вокруг здания для пожарных автомобилей. Зона формирования объектов многофункционального делового центра обеспечена круговым проездом с организацией въездов/выездов на ул. Топоркова.

Для уменьшения вредного воздействия выхлопных газов и шума в микрорайоне пешеходные дорожки отделены от проезжей части полосами зеленых насаждений с устройством рядной посадки деревьев и кустарников.

На проектируемой территории предусмотрены места для временного и постоянного хранения автотранспорта на открытых стоянках. Кроме того, места постоянного хранения личного автотранспорта обеспечены двумя многоуровневыми парковками закрытого типа на 150 и 300 машино-мест, размещенными на въезде в микрорайон и в жилом массиве, в пешеходной доступности.

4.2.3. Обеспеченность территории парковочными местами для автотранспорта **Расчет обеспеченности местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей**

Согласно п. 5.10.3 НПП ПКГО на территории индивидуальной жилой застройки размещение автостоянок обеспечивается в пределах земельных участков, отведенных под жилые дома. В связи с чем расчет обеспеченности автостоянками производится для жителей многоэтажной жилой застройки.

Общая обеспеченность стоянками для постоянного хранения автомобилей согласно п 4.2.6 НПП ПКГО принимается 100 % расчетного количества легковых автомобилей,

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

находящихся в собственности граждан. На расчетный срок (2030 год) составляет 643 машино-места на 1000 чел.

Расчет осуществляется с учетом показателя обеспеченности по формуле:

$$M = \frac{643 * N}{1000}, \text{ где}$$

M – количество мест для хранения легковых автомобилей;
643 – показатель обеспеченности количества мест для хранения легковых автомобилей, машино-мест на 1 тыс. жителей, на расчетный срок (2030 год), на основании п. 5.10.3 (таблица 5.10.2) НГП ПКГО;

N – количество жителей квартала (1308 чел.).

$$M = \frac{643 * 1308}{1000} = 841,044$$

Количество мест для хранения автомобилей жителей проектируемой территории составляет **841** машино-места.

Согласно п. 11.19 СП 42.13330.2011 допускается предусматривать сезонное хранение 10-15% парка легковых автомобилей в гаражах и на открытых стоянках, расположенных за пределами селитебных территорий.

Следовательно, за пределами селитебной территории может быть размещено **126** автомобиля от общего количества мест постоянного хранения ($841 \times 0,15 = 126,15$).

В пределах проектируемой территории общая обеспеченность парковочными местами должна составлять **715** машино-мест ($841 - 126 = 715$).

Согласно п. 5.10.4 (таблица 5.10.3) НГП ПКГО расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков для открытых наземных автостоянок 25 м² на 1 машино-место.

В соответствии с п. 11.20 СП 42.13330.2011 и п. 5.10.3. (таблица 5.10.2) НГП ПКГО обеспеченность подземными стоянками легковых автомобилей следует принимать из расчета 25 машино-мест на 1 000 чел. Из расчета на 1308 жителя микрорайона в подземных и многоуровневых гаражах приходится 33 машино-места ($1308 \times 25 / 1000 = 32,7$).

Принимая во внимание дефицит территории в центральной части городского округа, согласно п 5.10.6 НГП ПКГО, для размещения легкового автотранспорта рекомендуется проектировать многоэтажные автостоянки на специально выделенных земельных участках с учетом общей вместимости стоянок. В целях уменьшения доли площади земельных участков, предназначенных для размещение наземных отдельно стоящих автостоянок, проектом предложено строительство двух многоуровневых (4-х этажных) автостоянок на 150 и 300 легковых автомобилей.

Размер земельных участков для 4-х этажных гаражей и стоянок легковых автомобилей следует принимаем согласно п. 5.10.4 (таблица 5.10.3) НГП ПКГО – 12 м² на одно машино-место.

Нормативный размер земельного участка для многоуровневой стоянки на 150 машино-мест составляет 1 800 м² ($150 \times 12 = 1 800$), что соответствует фактической площади земельного участка ЗУ16 (кадастровый номер 41:01:0010116:15951) равной 1 871 м², предусмотренного под крытый многоуровневый паркинг внутри микрорайона.

Нормативный размер земельного участка для многоуровневой стоянки на 300 машино-мест составляет 3 600 м² ($300 \times 12 = 3 600$). В границах земельного участка 41:01:0010116:295, с учетом проектных красных линий возможно формирование земельного участка с площадью не менее нормативной.

Согласно п. 11.19 СП.42.13330 и п. 5.10.4 (таблица 5.10.3) НГП ПКГО допускается предусматривать открытые стоянки для постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами. В связи с чем часть легковых автомобилей может быть размещена в пределах улиц и дорог в границах проектируемой территории, так и за её границей. В границах красных линий улицы Маяковского предусмотрено 50 парковочных машино-места для постоянного хранения

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

автомобилей по варианту № 1 и 40 мест – по варианту № 2 (схема вариантов объемно-планировочных решений).

Расчет обеспеченности квартала (микрорайона) открытыми площадками для временного хранения автомобилей

В соответствии с п. 4.2.10 НГП ПКГО на территориях жилых районов, в том числе кварталов следует предусматривать открытые площадки для временного хранения легковых автомобилей.

Расчет обеспеченности микрорайона открытыми площадками для временного хранения автомобилей осуществляется в соответствии с п. 4.2.10 и п. 5.10.10 (таблица 5.10.7) НГП ПКГО, по формуле:

$$M = \frac{161 * N}{1000}, \text{ где}$$

M – количество мест для временного хранения автомобилей;

161– показатель обеспеченности количества мест для временного хранения легковых автомобилей, машино-мест на 1 тыс. жителей, на расчетный срок (2030 год), согласно п. 4.2.10 НГП ПКГО;

N – количество жителей квартала (1308 чел.).

$$M = \frac{161 * 1308}{1000} = 210,588$$

Количество мест для временного хранения автомобилей на территории микрорайона, с учетом округления, составляет **211** машино-мест.

Размеры земельных участков для временных стоянок в пределах территорий жилых районов, в том числе микрорайонов следует принимать из расчета 25 м2 на 1 машино-место.

Для нежилых помещений коммерческого назначения (офисов, административных помещений, объектов бытового назначения, магазинов и прочее), размещенных в первых этажах жилых зданий предусмотрено использование открытых стоянок кратковременного хранения автомобилей, расположенных на территории жилых домов.

На проектируемой территории по варианту № 1 схемы вариантов планировочных решений (35.17-МО, ППТ, лист 5) предусмотрено 680 парковочных мест (в том числе 236 гостевых мест на придомовых территориях и 50 мест постоянного хранения в районе ул. Маяковского, на расстоянии не более 150 м от подъездов жилых зданий). По варианту № 2 (35.17-МО, ППТ, лист 6) – 533 парковочных места (в том числе 236 гостевых мест на придомовых территориях и 40 мест постоянного хранения в районе ул. Маяковского, на расстоянии не более 150 м от подъездов жилых зданий).

Расчет потребности парковочных мест для многофункциональных центров

Расчет потребности парковочных мест производится в соответствии с показателями, приведенными в п. 5.10.12 (таблица 5.10.9) НГП ПКГО.

Для комплекса многофункциональных зданий с гостиничными, спортивным и киноконцертными комплексами при ориентировочном наборе помещений:

- гостиница высшего разряда на 200 мест – 78 машино-мест (из расчета 39 машино-мест/на 100 мест);
- спортивный зал с трибунами вместимостью 500 мест – 65 машино-мест (из расчета 13 машино-мест /на 100 мест);
- плавательный бассейн с аквапарком на 200 посетителей – 26 машино-мест (из расчета 13 машино-мест /на 100 мест);
- кинотеатры, концертные залы при вместимости 500 мест – 195 машино-мест (из расчета 39 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей);
- объекты общественного питания (ресторан, кафе и др.) – 39 машино-мест (из расчета 39 машино-мест на 100 мест);
- офисные, административные объекты, при численности работающих 30 человек – 12 машино-мест (из расчета 39 машино-мест/на 100 работающих);

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35.17 – МО.Т				

- кредитно-финансовые учреждения местного значения, при численности 16 работающих – 3 машино-места (из расчета 18 машино-мест/на 100 работающих);

- объекты торговли с площадью торговых залов 300 м² – 54 машино-места (из расчета 18 м² на 100 м² торговой площади для залов площадью более 200 м²).

Суммарное количество машино-мест для многофункционального комплекса из двух объемов составит **472** места (78 + 65 + 26 + 195 + 39 + 12 + 3 + 54 = 472). Площадь парковок для кратковременного хранения машин составит 11 800 м². Площадь земельного участка для размещения многофункционального комплекса позволяет разместить указанное количество парковочных мест.

В соответствии с п. 5.10.6 НПП ПКГО проектирование многоэтажных автостоянок следует предусматривать не только для постоянного хранения автомобилей, но и для временного хранения, особенно в центральной части городского округа. Проектом по варианту № 1 схемы вариантов планировочных решений предложено разместить 298 наземных мест для временного хранения легковых автомобилей на территории и 174 места, в подземных гаражах-стоянках под многофункциональным комплексом или под приобъектными площадями для проведения массовых мероприятий, озелененными территориями, гостевыми стоянками, так же возможно устройство встроено-пристроенных многоуровневых гаражей-парковок непосредственного в многофункциональном комплексе (и 220 и 252 соответственно по варианту № 2).

4.3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ И ПРОЧИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определённые ПЗЗ ПКГО; разрешённые параметры объектов капитального строительства.

4.3.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения

В рамках данного проекта планировки размещение объектов нового строительства федерального и регионального значения в границах территории проекта планировки не предусмотрено.

4.3.2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения

К числу объектов местного (муниципального) значения, размещение которых требуется на территории в границах проекта планировки, относятся объекты детские дошкольные образовательные учреждения, начального, основного общего, среднего общего образования, места массового отдыха населения с созданием условий для жителей городского округа.

Потребность в размещении в границах проекта планировки детского дошкольного образовательного учреждения и начального образования обеспечена строящимся детским садом с начальной школой на 216 и 192 места соответственно, на земельном участке 41:01:0010116:14489 по ул. Топоркова, примыкающем к зоне многоэтажной жилой застройки.

К числу объектов нового строительства местного значения, размещение которых в соответствии с расчетами на существующий жилой фонд необходимо в границах проектируемой территории, относятся объекты общеобразовательных организаций: школа на 139 мест для учащихся 5-11 классов.

В результате анализа использования территории установлено, что в границах проекта планировки отсутствует возможность размещения средней общеобразовательной школы для 5-11 классов. Поскольку организация предоставления общедоступного и бесплатного основного общего, среднего общего образования по основным общеобра-

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

зовательным программам в муниципальных образованиях в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» относится к вопросам местного значения городского округа, размещение школы следует решать за пределами территории проекта планировки.

Потребность в организации мест массового отдыха населения в границах проектирования обеспечена созданием парка с условиями для массового отдыха жителей и гостей городского округа в зоне зеленых насаждений общего пользования.

В целях создания условий для обеспечения жителей города услугами общественного питания, торгового и бытового обслуживания, обеспечения организации досуга и развития физической культуры на территории предусматривается размещение многофункционального объекта с гостиничным, спортивным, киноконцертным комплексом и помещениями различного назначения (в границах земельного участка 41:01:0010116:443). Площадь территории размещения объектов общественно-делового назначения может составить до 5,5 га.

4.3.3. Зоны планируемого размещения прочих объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории

К числу прочих объектов нового строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, относятся:

- две многоуровневые парковки закрытого типа на 300 и 150 машино-мест, необходимость строительства которых обосновано в разделе 3.2 «Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть».

- котельная мощностью 24,0 МВт на земельном участке 41:01:0010116:11022, для обеспечения существующей и планируемой к строительству застройки.

4.3.4. Предложения по изменению функционального назначения земельных участков и по использованию фактически не используемых территорий в границах проекта планировки для размещения объектов социальной инфраструктуры местного (муниципального) значения

Свободных земель, пригодных под размещение объекта общеобразовательного учреждения в границах проекта планировки больше нет, однако есть территории, которые могли бы быть использованы для размещения такого объекта при выполнении некоторых условий, по согласованию с собственниками или арендаторами земельных участков.

Предлагается рассмотреть возможность размещения школы со спортивным ядром на части территории земельного участка 41:01:0010116:443 по ул. Топоркова, длительное время фактически не используемого, граничащего с зоной многоквартирной жилой застройки (по информации сайта Росреестра – для размещения гостиниц). Возможная площадь использования территории ориентировочно составит 2,0 га.

Или рассмотреть возможность строительства школы на земельном участке 41:01:0010116:791, по ул. Топоркова, 1а, на котором размещено тентовое каркасное сооружение спортивно-коммерческого назначения «Роллердром» по типу «сфера» без фундаментов и несущих стен. Возможная площадь под размещение общеобразовательного учреждения – 1,6325 га (по границам земельного участка). Земельный участок с северо-восточной стороны имеет общую границу с территорией строящегося объекта детского сада с начальной школой. Расположение школы в предлагаемом месте позволит создать полноценный учебный комплекс, обеспечивающий современный уровень образования.

Обеспечение территории в границах проектирования объектами физической культуры и массового спорта, при условии положительного решения вопроса строительства школы со спортивным ядром на территории спортивно-коммерческого сооружения «Роллердром», станет возможным при завершении строительства спортивного комплекса на земельном участке 41:01:0010114:594, расположенном на пересечении проспекта Карла Маркса и ул. Ломоносова и спортивно-досугового комплекса на земель-

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

ном участке 41:01:0010116:392, рядом с жилым домом по ул. Тушканова, 7/2, находящимся в нормативных пределах пешеходной доступности.

4.4 БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

4.4.1. Инженерная подготовка территории

Согласно ч. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации Схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготавливают в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» разработка вышеуказанной схемы настоящим проектом не требуется. Территория в границах проектирования имеет уклон с рельефом менее 8 процентов (в продольном направлении менее 1 % и в поперечном 1.5%), имеет преимущественно равнинный характер. Согласно п.п. 2.2.3.3. части 2 «Инженерно-экологические изыскания» данного проекта, возможность проявления опасных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений на площадке и поблизости от нее не отмечена.

4.4.2. Дождевая канализация

Организация поверхностного водоотвода планируемой территории решена при помощи закрытой системы водостоков, прокладываемой вдоль проектируемых проездов, с учетом вертикальной планировки и благоустройства. Водоотведение дождевых сточных вод предусматривается в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору на локальные очистные сооружения блочного типа, включающие механическую очистку и фильтры с сорбентами.

Для сбора и отвода грунтовых вод на внутриквартальной территории предусматривается строительство дренажа.

Проектом предусматривается строительство наружных сетей дождевой канализации.

4.4.3. Благоустройство и озеленение территории

Комплексное благоустройство территории, осуществляется в целях обеспечения безопасности, комфорта и художественной выразительности городской среды, и обеспечение населения и территорий объектами, в том числе обеспечивающими беспрепятственное передвижение и доступность для инвалидов и других маломобильных групп населения социально значимых объектов.

Озеленённые территории общего пользования представляют собой единую систему, обеспечивающую оздоровление окружающей среды, организацию массового отдыха населения, улучшение облика города. В состав озеленения микрорайона входят защитные посадки по периметру микрорайона, состоящие из посадки деревьев и кустарников, пешеходные аллеи вдоль улиц Тушканова и Топоркова, озелененные проезды, озелененные участки детских учреждений, участки возле жилых домов. В придомовой полосе размещаются открытые пространства газонов с низкими кустарниками и отдельно стоящими деревьями, преимущественно со светлой прозрачной кроной. Одиночные посадки деревьев запроектированы на открытых пространствах газона. Для их создания использованы такие породы деревьев как, декоративная рябина, ольха, береза, кроме этого использованы кустарники.

Проектом благоустройства предусматривается устройство асфальтобетонных проездов шириной 3,5-5,5 м с разворотами, разъездами и разгрузочными площадками, имеющими асфальтобетонное покрытие.

Вблизи магазинов и встроено-пристроенных предприятий обслуживания размещаются гостевые автопарковки с асфальтобетонным покрытием. Перед главными входа-

Изн. № подл.	136	Подл. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

ми в магазины и другие общественные здания устраиваются площадки с плиточным покрытием.

Для пешеходного движения предусматривается сеть асфальтобетонных тротуаров и дорожек с асфальтобетонным и плиточным покрытием. Вокруг зданий устраиваются асфальтобетонные отмостки шириной 0,7 м.

Для освещения проезжей части улиц и сопутствующих им тротуаров в зонах интенсивного пешеходного движения применяются двухконсольные опоры со светильниками на разной высоте, снабженными разноспектральными источниками света.

В каждой жилой группе согласно п. 8.2.16 НГП ПКГО предусматриваются детские игровые площадки, площадки отдыха, площадки для чистки ковров, площадки для сушки белья из улучшенного грунта и площадки для установки контейнеров для мусора с асфальтобетонным покрытием.

Уровень обеспеченности территории детскими площадками соответствует п. 12.2.1 НГП ПКГО. Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности детскими площадками для детей различного возраста согласно таблицы 12.2.1 НГП ПКГО составляет 0,7 м²/чел., радиус доступности – 300 м. Исходя из расчета (п. 4.1.3 настоящего проекта) на территории проживает 198 детей (139 детей школьного возраста и 59 – дошкольного возраста). Следовательно, для 198 детей общая площадь площадок должна составлять не менее 138,6 м².

Уровень обеспеченности территории площадками для отдыха взрослого населения соответствует п. 12.2.1 НГП ПКГО. Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности данными площадками согласно таблицы 12.2.1 НГП ПКГО составляет 1,0 м²/чел., радиус доступности – 500 м. Исходя из расчета (п. 4.1.1 настоящего проекта) на территории проживает всего 1308 жителей. Из них 1110 взрослого населения (1308-198=1110). Следовательно, для 1110 проживающих общая площадь площадок для взрослого населения должна составлять не менее 1110 м².

В границах зоны многоквартирных жилых домов с нежилыми первыми этажами (5-10 этажей) предусмотрена территория по границам земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:15626 площадью 2389 м² для организации комплекса детских игровых площадок с зонированием по возрастным интересам и возможностью объединения их с площадками для тихого отдыха взрослого населения (поз. 23). Радиус доступности не превышает установленный.

Согласно п. 11.2.1 (таблица 11.2.1) НГП ПКГО общая площадь озелененных и благоустраиваемых территорий микрорайона жилой застройки формируется из озелененных территорий в составе участка жилого дома (комплекса) и озелененных территорий общего пользования. В площадь озелененных и благоустраиваемых территорий включается вся территория микрорайона, кроме площади застройки жилых зданий, участков общественных учреждений, а также проездов, стоянок и физкультурных площадок. В площадь отдельных участков озелененных территорий включаются площадки для отдыха и игр детей, пешеходные дорожки, если они составляют не более 30 % общей площади участка.

Согласно таблице 11.2.1 НГП ПКГО площадь озелененных территорий общего пользования (парков, садов, бульваров, скверов) в жилых районах, составляет 6 м²/чел. На 1308 жителя необходимо 0,7848 м озелененных территорий (1308 x 6 = 7 848). Площадь зеленых насаждений только в границах функциональной зоны озелененных территории общего пользования составляет 1,7564 га, что выше нормы.

4.5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Настоящим проектом планировки не предлагается изменения планировочной структуры территории: проектная планировочная структура и общая архитектурно-планировочная организация территории не подлежит изменениям и, в целом, соответствует существующей в период подготовки проекта планировки территории. На момент разработки документации по планировке территории проектируемая территория обеспечена сетями электро-, водо- и теплоснабжения, водоотведения и связи.

Изн. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Существующая застройка в границах проектируемой территории обеспечена объектами инженерной инфраструктуры. В связи с чем, отсутствует необходимость в проведении анализа всей инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки, так же это не предусмотрено техническим заданием на разработку документации по планировке территории.

Потребность в ресурсах для жилой застройки и детского сада с начальной школой определена Заказчиком и приведена в таблице № 5.

Таблица № 5

Потребность в ресурсах жилой застройки и детского сада с начальной школой

Ресурс	Единица измерения	Количество
1	2	3
Водопотребление	м.куб./сут	438,89
Водоотведение, бытовые стоки	м.куб./сут	438,89
Электрическая нагрузка	кВт	1765
Максимальная тепловая нагрузка	Ккал/ч	3 535396

Настоящим проектом предусмотрены нагрузки и мероприятия по инженерному обеспечению перспективных объектов.

4.5.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

Проектом сохраняется существующая система водоснабжения хозяйственно-питьевого назначения и производственно-противопожарного водопровода, от существующих магистральных сетей КГУП «Камчатский водоканал».

Водоснабжение существующих объектов осуществляется от существующего коллектора Ф300 мм, проходящим по ул. Топоркова, закольцованы с существующим коллектором Ф 300 мм.

Наружное пожаротушение с расходом максимально 20 л/сек, предусматривается от существующих пожарных гидрантов, расположенных в радиусе менее 200 м.

В границах проектирования новыми потребителями будут являться:

- гараж на 300 машино-мест с автомойкой на один пост.

Согласно примечания 2 таблицы 20 ВНТН-Н-97 расход воды на мытье легковых автомобилей, принадлежащих населению, следует принимать в размере 100 л на один автомобиль, за 1 час обслуживаются 4 машины, следовательно, при смене в 12 часов средний расход воды составит **4,8 м3/сут.**

- многофункциональный комплекс, состоящий из двух объемов (показатели приняты согласно таблице 4.5.2 НГП ПКГО, л/сут. на ед. измерения) расход воды составит - **140,73 м3/сут.**

Таблица № 6

Расчет объема водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды различных категорий потребителей для многофункционального комплекса

Наименование потребителя	Единица измерения	Расчетные показатели, л/сут на ед. изм.	Мощность объекта	Планируемая нагрузка, л/сут.
1	2	3	4	5
Гостиница высшего разряда с душами во всех номерах	1 житель	230	200	46 000
Административный блок	1 работающий	15	80	1 200
Предприятия общественного питания с приготовлением пищи, реализуемой в обеденном зале	1 блюдо	12	3600	43 680
Магазины: - продовольственные (без холодильных уста-	1 работающий в смену или 20	30	35	1 050

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Ине. № подл.	136

						35.17 – МО.Т	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		33

Наименование потребителя	Единица измерения	Расчетные показатели, л/сут на ед. изм.	Мощность объекта	Планируемая нагрузка, л/сут.
1	2	3	4	5
новок)	м ² торгового зала			
- непроизводственные	1 работающий в смену	20	75	1 500
Спортзалы: - для зрителей	1 человек	3	500	1 500
- для физкультурников (с учетом приема душа)		50	250	12 500
Плавательные бассейны: - для зрителей - для спортсменов (физкультурников) с учетом приема душа	1 место 1 человек	3 100	100 250	300 25 000
Кинотеатры, театры, клубы и досугово-развлекательные учреждения: - для зрителей	1 человек	8	500	4 000
Выставочный центр с экспозиционной площадью*	1 человек	8	500	4 000
Итого:				140 730 л/сут. или 140,73 м ³ /сут.

Примечание: нагрузки объекта уточнить на стадии рабочего проектирования

* Согласно п. 4.5.3 НГП ПКГО для водопотребителей общественных зданий, сооружений и помещений, не указанных в таблице 4.5.2, нормы расхода воды следует принимать по объектам, аналогичным по характеру водопотребления, для выставочных центров принимаем показатель аналогичный кинотеатрам и досуговым развлекательным учреждениям.

В границах проектирования также расположены объект спортивно-коммерческого назначения на 1 000 мест («Роллердром»), АЗС. Для «Роллердрома» на 1 000 зрительных мест с кафе на 50 мест (900 блюд в смену) – 13 800 л/сут (или 13,8 м³/сут). Нормы потребления для АЗС принимаем согласно таблице 4.5.2 НГП ПКГО, как для административных зданий – на 1 работающего 15 л/сут, офисный рабочий день составляет 8 часов в сутки, исходя из этого, норма потребления в сутки на одного оператора для АЗС составит 45 л/сут.

Итого водопотребление в границах проекта планировки составит **598,265** м³/сут (438,89+4,8+140,73+13,8+0,045=598,265).

Согласно письму КГУП «Камчатский водоканал» от 08.06.2018 №2534/12-01 для подключения планируемых объектов необходимо выполнить работы по выносу существующей сети водопровода диаметром 300 мм, проходящего вдоль автомобильной дороги по ул. Тушканова, за границы проектируемого участка. Возможная максимальная нагрузка в точке подключения составит 150 м³/сут.

Водоотведение. Бытовая канализация

Водоотведение, согласно п.4.6.2 НГП ПКГО, следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений. По таблице 4.4.3 НГП ПКГО принимаем расход воды на поливка территории равный 50 л/сут на 1 жителя и для данной территории составит 65,4 м³/сут (50x1308=65 400 л/сут). Водоотведение для проектируемой территории составит **532,865** м³/сут.

Отвод бытовых стоков осуществляется в сети бытовой канализации Ф300 мм с последующей врезкой в городские сети канализации. Канализационные колодцы Ф1000 мм выполняются из сборных железобетонных элементов.

Протяженность существующих сетей водоотведения 3173,0 м.

Изн. № подл.	136
Подл. И дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35.17 – МО.Т	Лист
							34

Согласно письму КГУП «Камчатский водоканал» от 08.06.2018 № 2534/12-01 возможная точка подключения планируемых объектов к сетям канализации – канализационный коллектор диаметром 500 мм, проходящий вдоль автомобильной дороги по ул. Тушканова. Максимальная нагрузка в точке подключения составит 150 м3/сут.

Кроме того, вышеуказанным письмом, в целях подключения планируемых объектов к сетям водоснабжения и водоотведения, предлагается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» правообладателю земельного участка, предназначенного под строительство, определиться с требуемой подключаемой нагрузкой и обратиться в ресурсоснабжающую организацию с заявлением о подключении объекта к сетям водопровода и канализации.

4.5.2. Электроснабжение

Проектом сохраняется существующая на территории система электроснабжения от городских сетей ПАО «Камчатскэнерго».

На территории проектируемого участка находятся потребители электрической энергии, относящиеся по обеспеченности надежности электроснабжения к электроприемникам I и II категориям.

Потребляемая электрическая нагрузка многоэтажной жилой застройки и детского сада с начальной школой определена Заказчиком и составляет 1765 кВт, также в границах проектируемой территории электропотребителями являются спортивно-коммерческое сооружение «Роллердром», канализационная насосная станция и АЗС, с общей потребляемой мощностью 210 кВт.

Предварительная электрическая нагрузка планируемых объектов в границах проектируемой территории определена по укрупненным показателям, в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений.

Таблица № 7

Расчет электрической нагрузки планируемых объектов

Наименование потребителя	Общая площадь здания, м2	Количество этажей	Электропотребление, кВт
1	2	3	4
Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексом и помещениями коммерческого назначения	74 706,0	6 и 9	1 660,7
Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексом и помещениями коммерческого назначения	45 714,0	6 и 9	1 016,2
Многоуровневый паркинг закрытого типа на 300 машино-мест с мойкой автомобилей на 1 пост*	6 600,0	4	146,7
Многоуровневый паркинг закрытого типа на 150 машино-мест*	3 400,0	4	75,6
Итого:			2 899,2

Примечание: нагрузки объектов уточнить на стадии рабочего проектирования

Подключаемая нагрузка составит **2 899,2 кВт**.

Расчетная значение потребляемой электрической нагрузки для проектируемой территории составит **4 874,2 кВт** (1765 + 2 899,2 + 210 = 4 874,2).

Существующая трансформаторная мощность составляет 3200 кВт, перспективная 5000 кВт.

4.5.3. Теплоснабжение

Проектом сохраняется существующая на территории система центрального теплоснабжения от районных котельных ПАО «Камчатскэнерго». Основным топливом для энергоисточников является мазут.

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Инв. № подл.	136

						35.17 – МО.Т	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		35

Существующая застройка (за исключением «Роллердрома», имеющего свой источник теплоснабжения) в границах проекта территории обеспечивается теплом от существующих котельных:

- котельной мощности 3,6 МВт, расположенной в границах проектируемой территории по ул. Топоркова, 8/4, обеспечивающей жилые дома по ул. Топоркова, 8/1, 8/2, 8/3, 8/5 и 6/5);

- котельной 103 квартала по ул. Бохняка, обеспечивающей жилые дома по ул. Топоркова, 6/1, 6/3, 6/4 и строящиеся жилой дом, детский сад с начальной школой по ул. Топоркова.

В целях стабильного обеспечения существующей и планируемой застройки в границах проекта планировки территории настоящим проектом предусматривается размещение котельной мощностью 24,0 МВт, с последующим подключением к ней всех объектов капитального строительства в границах планируемой территории. Также мощности котельной будет достаточно для обеспечения объектов, находящихся за пределами планируемой территории.

Магистральные тепловые сети проложены подземно в лотках, внутриквартальные – бесканальная прокладка.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение определены на основании норм проектирования и климатических условий по укрупненным показателям, в зависимости от величины общего объема зданий и сооружений.

Таблица № 8

Расчет тепловой нагрузки планируемых объектов

Наименование потребителя	Объем здания, м3	Количество этажей	Расход тепла, ккал/час
1	2	3	4
Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексом и помещениями коммерческого назначения	364 040,0	6 и 9	4 342 997,2
Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексом и помещениями коммерческого назначения	219 924,0	6 и 9	2 623 693,3
Многоуровневый паркинг закрытого типа на 300 машино-мест с мойкой автомобилей на 1 пост*	21 120,0 (2 640,0)	4	31 495,2
Многоуровневый паркинг закрытого типа на 150 машино-мест*	10 880,0 (1 360,0)	4	16 224,8
Итого:			7 014 410,5 (7,014 Гкал/ч)

* в скобках приведен объем отапливаемой части здания, сооружения.

Нагрузка, подключаемая к существующим тепловым сетям, с учетом расходов на отопление, вентиляцию и горячее теплоснабжение составит **7,014 Гкал/ч (8157,3 кВт)**.

Расчетная значение тепловой нагрузки для проектируемой территории составит 10 549 806,5 Ккал/час (7 014 410,5 + 3 535 396 = 10 549 806,5) или **10,55 Гкал/ч (12 269,65 кВт)**.

Письмом ПАО энергетики и электрификации «Камчатскэнерго» от 31.05.2018 № 01-23/2459 в целях подключения планируемых объектов предлагается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2016 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» правообладателю земельного участка, предназначенного под строительство, определиться с необходимой подключаемой нагрузкой и обратиться в ресурсоснабжающую организацию с заявлением о подключении объекта к системам теплоснабжения.

4.5.4. Газоснабжение

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Ине. № подл.	136

						35.17 – МО.Т	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		36

На момент разработки проекта планировки и проекта межевания территории сети и объекты газоснабжения отсутствуют.

Проектом планировки развитие системы газоснабжения на данной территории не предусматривается.

4.5.6. Связь

Согласно п. 4.7.1 НПП ПКГО показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения техническими объектами связи не нормируются.

В г. Петропавловске-Камчатском работают операторы сотовой радиотелефонной связи на базе стандарта GSM – основные операторы «Билайн», «МТС», «Мегафон». Так же существует и работает система трехпрограммного проводного радиовещания города. Территория обеспечена существующими сетями связи: телефонизации, интернета и кабельного телевидения.

4.6. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ТРЕБОВАНИЙ «ДОСТУПНОЙ И БЕЗБАРЬЕРНОЙ СРЕДЫ» ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Проектными решениями учтено условие беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию. Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов и инвалидов-колясочников места пересечения тротуаров, дорожек и проезжей части организовать без бордюров, либо устроить пандусы шириной 1 м. То же и при примыкании дорожек к площадкам отдыха. Ширина пешеходных дорожек достаточная для расхождения при встречном движении инвалидов на креслах-колясках, с учетом габаритных размеров кресел-колясок. Покрытие тротуаров и дорожек твердое. На пешеходных дорожках шириной 1,5 м устроены через каждые 25 м благоустроенные площадки (карманы) размером не менее 2,0×1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках и отдыха населения, оборудованные устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума.

Продольный уклон при движении не должен превышать 5%, поперечный не более 2%. При планировании прилегающей территории здания предусмотрена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ маломобильных лиц в здания. Входы в подъезды в обеспечены пандусами. На автостоянке выделены места для инвалидов вблизи входов в здания. На детских площадках возможно использование малых архитектурных форм, которые предназначены специально для инвалидов. Предусмотреть установку специальных информационных знаков.

В зоне обслуживания посетителей общественных зданий и сооружений различного назначения предусмотрены места для населения с ограниченными физическими возможностями, размещенные непосредственно у входов в здания.

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

5.1. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ ВОЗДЕЙСТВИЯ СОВРЕМЕННЫХ СРЕДСТВ ПОРАЖЕНИЯ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ НА ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

Участок расположен в 9 бальной зоне сейсмического воздействия и выше, преимущественно в 9 бальной зоне.

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

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

кгс/м2. Снеговой район – VIII, с расчетным значением веса снегового покрова – 560 кгс/м2, гололедная нагрузка (V гололедный район) – не менее 20 мм.

Город расположен относительно удачно по отношению к вулканам. Опасную степень вулканических извержений представляют вулканы Корякский и Авачинский.

Потоки раскаленной лавы Петропавловску-Камчатскому не угрожают. Пирокластические потоки не достигают границ города, а грязекаменные потоки (лахары) обтекают возвышенность, на которой он расположен.

В любое время на вулканах возможны пепловые выбросы на высоту более 7 км над уровнем моря. Петропавловск-Камчатский городской округ расположен в зоне умеренных и слабых пеплопадов. Толщина выпавшего пеплового слоя при небольших извержениях может составить до 0,5 см, при более сильных – до 2-3 см.

Проектируемая территория с северо-восточной стороны ограничена транспортно-пешеходной улицей Тушканова – магистральной улицей районного значения, с юго-востока улицей Топоркова местного значения в жилой застройки и с запада частично ул. Маяковского.

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, взрывоопасные 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 17.08.2017 № 90-П (дсп) «Об утверждении Перечня по отнесению потенциально опасных объектов, расположенных на территории Камчатского края, к классам опасности», рядом расположенных потенциально опасных объектов нет.

На удалении не более 150 м с границей проектируемой территории расположен пожаро-взрывоопасный объект-АЗС ООО «Востокнефтепродукт» склад ГСМ.

Рядом расположенных защитных сооружений ГО нет, строительство защитных сооружений не требуется.

Укрытие наибольшей работающей смены в количестве 1308 человек в военное время предусмотреть в укрытиях. При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях, необходимо учитывать требования СНиП II-11-77*, либо по согласованию с администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа использовать рядом расположенные подвальные помещения жилых домов или другие заглубленные помещения.

Ближайшие сборные эвакуационные пункты (СЭП) для эвакуируемого населения из зон чрезвычайных ситуаций или вероятных чрезвычайных ситуаций расположены по адресу: СЭП-8 – Камчатский педагогический колледж, ул. Бохняка, 13; СЭП-10 – гостиница «Гейзер», ул. Топоркова, 10. Пункты временного размещения (ПВР): ПВР-3 – площадка в районе магазина «Шамса-Холдинг», проспект Победы, 67 и ПВР-4 – площадка за гаражом «Автобусный парк», проспект Карла Маркса.

В соответствии с п. 10.1 СП 165.1325800.2014 проектируемая территория находится в зоне маскировки.

5.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

5.2.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

На территории планировочного квартала возможны следующие неблагоприятные природные процессы и явления, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций: землетрясения, вулканические извержения (в том числе пеплопады), гололед, а также метеорологические опасные явления – климатические экстремумы.

Геологические опасные явления. Вулканическая опасность

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф. Внезапность в сочетании с огромной разрушительной силой колебаний земной поверхности часто приводят к большому числу человеческих жертв.

Согласно СП 14.13330.2014 по карте ОСР-2015-А (здания массовой застройки) г. Петропавловск-Камчатский относится к району с расчетной сейсмической интенсивностью 9 баллов по шкале MSK-64 для средних грунтовых условий. По картам ОСР-2015-В и С (объекты повышенной ответственности и особо ответственные) расчетная сейсмическая интенсивность составляет 10 баллов. В соответствии со схемой комплексной оценки территории (природные, техногенные ограничения и опасности) генерального плана г. Петропавловска-Камчатского территория проектирования относится к 9 бальной зоне сейсмичности и выше, преимущественно в 9 бальной зоне. По карте сейсмического микрорайонирования г. Петропавловска-Камчатского через площадку изысканий проходит граница 9-10 бальной сейсмичности.

Территория находится в зоне возможных пеплопадов при извержениях Авачинской группы вулканов и возможно, иного эруптивного материала.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы.

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для г. Петропавловска-Камчатского в целом, характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- интенсивные осадки и снегопады: очень сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди;
- сильный туман;

Сильные ветры угрожают нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других); срывом крыш зданий и выкорчевыванием деревьев.

Интенсивные осадки и снегопады. Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди. Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог. Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры приводят к появлению наледи и налипании мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболе-

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						39
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

ваний. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

5.2.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, на коммуникациях, пожары в зданиях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций. Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора. Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- неосторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами. Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество дорожных покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

5.2.3. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Име. № подл.	136	Взам. инв. №	Подл. И дата							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Планировочная структура застройки, размещение объектов, инженерных и транспортных сетей в проекте выполнена с учетом требований Федерального закона от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Предсказать время возникновения подземных толчков, а тем более предотвратить их, пока невозможно. Однако разрушения и число человеческих жертв могут быть уменьшены путём проведения политики повышения уровня осведомлённости населения и федеральных органов власти о сейсмической угрозе.

Проектирование объектов строительства на данной территории следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП II-7-81* и СП 31-114-2004.

Возможно снижение сейсмичности грунтов на площадках строительства до IX баллов посредством проведения специальных строительных мероприятий – водопонижения с помощью дренажа, вырезки насыпных грунтов и замещения слабоструктурных видов грунтов подушкой из ПГС. Также необходимо предусматривать контрольные мероприятия при проведении работ строительной подготовки территории, замены слабых грунтов на ПГС, при прокладке дренажа и уплотнении насыпи из ПГС.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. Осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций так же относятся:

- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания: проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Име. № подл.	136	Подл. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24.12.1994, № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций возникающих при пожаре описаны в разделе 5.3 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» настоящей пояснительной записке.

5.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

При разработке документации по планировке территории должны быть учтены требования статей 65-77 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

- к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов;
- к обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; к обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений;
- соблюдение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты;
- соблюдение противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

Концепция противопожарной защиты существующих объектов капитального строительства по ул. Топоркова разработана с учетом конкретных конструктивных, объемно-планировочных и иных особенностей при их проектировании, а также с учетом технического оснащения пожарных подразделений и их расположения. Предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности целью создания которой является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. Здания, сооружения и строения обеспечены первичными средствами пожаротушения.

Существующие и планируемые к застройке здания относятся к классу конструктивной пожарной опасности С1, С0 и имеют преимущественно II степень огнестойкости. Исходя из этих характеристик, в границах проектируемой территории, определены допустимые расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями, принятые в соответствии с СП 4.13130.2013 (таблица 1) не менее 10 метров.

Наружное пожаротушение существующей и планируемой застройки, предусматривается от существующих и проектируемых пожарных гидрантов. Колодцы с гидрантами размещены вдоль автомобильного проезда. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение объектов не менее чем от двух гидрантов с учетом прокладки рукавных линий, согласно таблице 21.1 НГП ПКГО, длиной до 150 метров,

Расстояние от ближайшей пожарной части, расположенной по ул. Вулканная, д. 47, измеренное по маршруту движения, 3,5 км. При скорости движения 40 км/час время прибытия первого подразделения составляет менее 5 минут, что соответствует требованиям ст.76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Для обеспечения деятельности пожарных подразделений предусмотрены асфальтированные подъезды и проезды для пожарной техники. Проектом обеспечивается возможность подъезда пожарной техники к фасадам зданий и сооружений, что соответствует требованиям пунктов 8.1, 8.3 СП 4.13130.2013. Ширина проездов для пожарной техники соответствует установленной п. 21.3 НПП ПКГО, и составляет не менее 6 м.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям и пожарным водоемосточникам, а также доступы к пожарному инвентарю и оборудованию должны быть всегда свободными. О закрытии отдельных участков дорог или проездов в связи с проведением ремонтных работ или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных автомобилей, следует немедленно уведомлять пожарную охрану.

Противопожарные разрывы между зданиями не должны использоваться для складирования материалов и оборудования, а также для стоянки автотранспорта.

5.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

В районе территории планировки существуют сети проводной радиотрансляционной сети и сети кабельного телевидения, позволяющие осуществить подключение строящихся объектов к системе оповещения населения, имеются устройства уличной громкоговорящей связи и сиренные установки ТАС ЦО.

5.5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО СВЕТОМАСКИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Световая маскировка площадок, зданий и сооружений выполняется в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014, 264.1325800.2016 и ПУЭ (Правила устройства электроустановок).

Маскировка является одним из видов, реализуемых при выполнении мероприятий ГО заблаговременно, при переводе ГО с мирного на военное время, а также в военное время. Она организуется и осуществляется для скрытия действительного расположения, состава и размещения зданий, сооружений и технологического оборудования объектов экономики и инфраструктуры, объектов населенных пунктов от всех видов и средств ведения разведки и поражения противника.

Световую маскировку населенных пунктов и объектов организаций следует осуществлять электрическим, светотехническим, технологическим и механическим способами. Способ или сочетание способов световой маскировки должен выбираться в каждом конкретном случае на основе технико-экономического сравнения разрабатываемых вариантов (по критерию «стоимость-эффективность») и согласовываться со структурными подразделениями органов местного самоуправления, уполномоченных на решение задач в области гражданской обороны, с учетом достижения нормативных показателей освещенности участков ведения работ.

В режиме частичного затемнения следует предусматривать завершение подготовки к введению режима ложного освещения. Режим частичного затемнения не должен

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

нарушать нормальную производственную деятельность в городских округах и поселениях, а также на объектах капитального строительства.

Переход с обычного освещения на режим частичного затемнения должен быть проведен не более чем за 3 ч.

Режим частичного затемнения после его введения действует постоянно, кроме времени действия режима ложного освещения.

Режим ложного освещения предусматривает полное затемнение наиболее важных зданий и сооружений и ориентирных указателей на территориях, а также освещение ложных и менее значимых объектов (улиц и территорий). Режим ложного освещения вводят по сигналу «Воздушная тревога» и отменяют с объявлением сигнала «Отбой воздушной тревоги».

Переход с режима частичного затемнения на режим ложного освещения должен быть осуществлен не более чем за 3 мин.

При введении режима частичного затемнения освещение территорий стадионов и выставок, установки для архитектурной подсветки, осветительные приборы рекламного и витринного освещения должны отключаться от источников питания или электрических сетей. При этом должна быть исключена возможность их местного включения. Одновременно следует предусматривать снижение уровней наружного освещения улиц, дорог, площадей, территорий парков, бульваров, детских, школьных, лечебно-оздоровительных учреждений и других объектов с нормируемыми значениями в обычном режиме средней яркости 0,4 кд/м² или средней освещенности 4 лк и более путем выключения до половины осветительных приборов. При этом не допускается отключение двух рядом расположенных осветительных приборов.

Городской транспорт, а также средства регулирования его движения в режиме частичного затемнения светомаскировке не подлежат.

В режиме ложного освещения городской наземный транспорт должен быть остановлен, его осветительные огни, а также средства регулирования движения должны быть выключены.

В режиме частичного затемнения освещенность в жилых, общественных, производственных и вспомогательных зданиях рекомендуется снижать путем выключения части осветительных приборов, установки ламп пониженной мощности или применения регуляторов напряжения.

6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

6.1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

6.1.1. Существующее положение

Основной задачей данного раздела является обеспечение санитарно-гигиенических условий работы и быта населения с оценкой влияния существующих, реконструируемых и проектируемых объектов на экологию микрорайона при решении вопросов рационального использования и охраны природных ресурсов: воздуха, воды, почвы, растительности.

Согласно материалам генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, территория проектирования не относится к заповедным зонам, особо охраняемым природным территориям. Участок проектирования не попадает в санитарно-защитные зоны промышленных объектов, предприятий и сооружений, границы водоохраной зоны. Месторождения полезных ископаемых отсутствуют.

По климатическим условиям г. Петропавловск-Камчатский относится к зоне повышенного потенциала загрязнения атмосферы, характеризующаяся низкой рассеивающей способностью атмосферы. Неблагоприятные условия для рассеивания вредных примесей создаются за счет приземных и приподнятых инверсий, застойных явлений, слабых скоростей ветра и туманов.

Согласно материалам Доклада Министерства природных ресурсов и экологии Камчатского края «Об экологической ситуации в Камчатском крае в 2016 году» случаев вы-

Изн. № подл.	136	Взам. инв. №	Подл. И дата							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

сокого (ВЗ) и экстремально высокого (ЭВЗ) загрязнения воздуха в г. Петропавловск-Камчатский в 2016 году не зарегистрировано.

Основным источником антропогенного загрязнения приземного слоя атмосферы территории является автомобильный транспорт, передвигающийся по автомобильным дорогам общегородского значения.

Зоны с особыми условиями использования территорий (зоны планировочных ограничений) в границах проекта планировки включают в себя санитарно-защитные зоны от предприятий, сооружений и других объектов – источников воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также охранные зоны и зоны санитарной охраны инженерных объектов. Перечень объектов капитального строительства, от которых требуется установление санитарной защитной зоны указан в таблице № 7 «Характеристика санитарно-защитных зон».

Размеры указанных зон ограничения строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

6.1.2. Характеристика источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу

При строительстве видами негативного воздействия являются:

- на земельные ресурсы: нарушение исходного состояния целостности почвенного покрова, грунтов, растительности (частичная вырубка существующей древесно-кустарниковой образований), отходов;

- на атмосферный воздух: непродолжительное по времени воздействие пылением и выбросами загрязняющих веществ от передвижных источников – строительной техники и автотранспорта;

- на грунтовые (подземные) воды: учитывая то, что для строительства некоторых объектов возможно заложение свайного фундамента, вероятность загрязнения вод при строительстве низкая. Однако при несоблюдении требований природоохранного законодательства и проектных решений во время строительных работ вероятность загрязнения подземных вод повышается.

В период эксплуатации к источникам загрязнения относятся: образование отходов, выхлопные газы от всех видов автотранспорта по окружающим улицам, проездам и на парковочных стоянках.

В г. Петропавловске-Камчатском сохраняется тенденция увеличения составляющей автотранспорта в общей величине валовых выбросов загрязняющих веществ. Это объясняется ростом численности парка автомобилей.

6.1.3. Предварительный прогноз возможных неблагоприятных изменений природной и техногенной среды

Прогноз возможных неблагоприятных изменений природной среды выполняется с учетом того, что объекты планируется в особых условиях, обусловленных городской развитой инфраструктурой.

Планируемые работы будут выполняться на антропогенно трансформированной территории, поэтому работы по строительству объектов и последующей эксплуатации данных объектов не приведут к новым нарушениям природно-территориальных комплексов.

Основные воздействия на компоненты окружающей природной среды, способные вызывать локальные экологические изменения и нарушения, будут происходить в период строительного-монтажных работ и будут связаны с усилением антропогенного пресса на близлежащие биоценозы.

Опасные экзогенные геологические процессы и гидрологические явления

При строительстве и реконструкции любых площадных и линейных объектов происходит нарушение естественной целостности почв, грунтов и растительности. В результате работы тяжелой техники в пределах участка расположения проектируемых объектов, могут формироваться условия для развития рельефообразующих процессов, не характерных для данной территории в естественном ее состоянии.

Име. № подл.	136	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						45
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Участок планируемых работ увязан с уже существующими техногенными объектами, трассами коммуникаций и представляет собой техногенно преобразованную территорию. Развитие опасных экзогенных геологических процессов и гидрологических явлений, помимо уже имеющихся, на территории работ при реконструкции, строительстве и эксплуатации объекта не ожидается.

6.2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

6.2.1. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов капитального строительства

Одним из основных мероприятий по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки планируемой территории является установление зон с особыми условиями использования территории.

В целях обеспечения безопасности населения, в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами или до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта – источника загрязнения в штатном режиме.

Наличие тех или иных зон определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать, в том числе: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

На территории в границах проекта планировки установлены санитарно-защитные зоны от объектов, находящихся, как и в границах проекта планировки так и на сопредельных территориях, оказывающих вредное воздействие на среду обитания.

Перечень объектов указан в таблице № 9 «Характеристика санитарно-защитных зон», от которых, в соответствии действующим законодательством, нормами и правилами, проектом планировки и застройки устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Таблица № 9

Характеристика санитарно-защитных зон

№ по схеме	Наименование объекта	Размер СЗЗ, м	Регламентирующие документы
1	2	3	4
1	Канализационная насосная станция	20 м	- НГП ПКГО (п. 4.6.3, табл. 4.6.2); - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (таблица 7.1.2.)

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Ине. № подл.	136

						35.17 – МО.Т	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		46

№ по схеме	Наименование объекта	Размер СЗЗ, м	Регламентирующие документы
1	2	3	4
2	Котельная, 3,6 МВт (мощность - менее 200 Гкал)	Определяется на основании результатов расчетов (для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений)	- НГП ПКГО (п. 4.3.7); - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (часть 7.1.10)
3	Котельная, 24 МВт (мощность - менее 200 Гкал)		
4	Трансформаторная подстанция (мощностью 2х630 кВА)	10 м	- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160
5	Трансформаторная подстанция (мощностью 2х630 кВА, 2х1000 кВА, 2х1600 кВА)	10 м	
6	Автозаправочная станция	50 м	- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Для объектов 5 класс опасности, заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок.)
7	Многоуровневый паркинг закрытого типа на 150 машино-мест	Определяется на основании результатов расчетов (разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия)	- НГП ПКГО (п. 5.10.5); - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (таблица 7.1.1)
8	Многоуровневый паркинг закрытого типа на 300 машино-мест с мойкой на 1 пост.		

При размещении объектов нового строительства на территории планировочными решениями учтены ограничения, установленные санитарными нормами и правилами.

Размеры санитарно-защитных зон должны быть обоснованы проектами санитарно-защитных зон с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтверждены результатами натурных исследований и измерений.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Вместе с тем, разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов IV и V класса опасности не является обязательной (п.3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	136

						35.17 – МО.Т	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		47

6.2.2. Зоны с особыми условиями использования территории в границах охранной зоны инженерных сетей

На территории имеются инженерные коммуникации, обеспечивающие системы жизнеобеспечения существующей застройки, так же проектом планировки предлагается прокладка инженерных сетей для обеспечения планируемой перспективной застройки. В соответствии с п. 4.8.1 (таблица 4.8.1) НПП ПКГО способ прокладки инженерных сетей на территории жилой застройки – подземный.

Границы охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и ограничения по использованию территорий охранных зон устанавливаются ведомственными нормативами. Режим охранных зон и ограничения по использованию охранных зон могут быть изменены по согласованию с организацией-балансодержателем (обслуживающей организации) соответствующего объекта, если это предусмотрено нормативной документацией.

В границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства

В границах территории проектирования к существующей и строящейся застройки проложены кабельные линии 0,4 кВ и 10 кВ. Для обеспечения планируемых объектов предусматривается строительство кабельных линий электропередачи таким же напряжением.

Охранные зоны линий электропередач устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

- подземные кабельные линии электропередач 0,4 кВ и 10 кВ – 1 м;
- трансформаторные подстанции мощностью 2х630 кВА – 10 м.

В границах охранной зоны тепловых сетей

На проектируемой территории предусмотрена централизованная система теплоснабжения от районных котельных.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки (Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»).

6.2.3. Водоохранные зоны

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Согласно материалам генерального плана города (схемы охраны окружающей среды и схемы комплексной оценки территории (природные, техногенные ограничения и опасности)) и информации, представленной на публичной кадастровой карте, сайта Росреестра, проектируемый участок расположен за пределами водоохранных зон.

6.2.4. Зоны с особыми условиями использования территории по охране объектов культурного наследия

На территории разработки проекта планировки объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического) отсутствуют.

Проектируемая территория расположена вне зон охраны объектов культурного наследия.

Име. № подл.	136	Взам. инв. №	Подл. И дата							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

6.3. КОМПЛЕКС МЕРОПРИЯТИЙ ПО УМЕНЬШЕНИЮ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЫБРОСОВ В АТМОСФЕРУ

6.3.1. Комплекс воздухоохраных мероприятий

Для очистки и снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу предусматривается комплекс воздухоохраных мероприятий. Комплекс воздухоохраных мероприятий подразделяется проектом на планировочные и специальные.

К планировочным мероприятиям относятся такое размещение зданий, при котором обеспечивается проветриваемость территории, рассеивание пыли, инсоляция, а также организация проездов с минимальным объемом асфальтобетонных покрытий, способных при облучении солнцем выделять канцерогенные вещества, проектирование тупиковых проездов, по которым невозможно транзитное скоростное движение транспорта.

Специальными мероприятиями, направленными на сокращение объемов выбросов и на снижение приземных концентраций, являются: озеленение улиц, проездов, устройство дорожек с покрытием из тротуарных плит, ограничение движения транзитного транспорта внутри жилой территории, снабжение всех источников выбросов прилегающих территориях пылегазоулавливающими установками, организация санитарно-защитных зон от стоянок транспорта согласно действующим нормативным документам.

Существующие озелененные территории жилых зон, общественно-деловых и образовательных учреждений, иные внутриквартальные насаждения предлагается дополнительно благоустроить и озеленить. Задача максимальной сохранности существующих насаждений имеет первостепенное значение.

Предусмотренные проектом мероприятия по озеленению должны способствовать повышению эффективности зеленых насаждений в санитарно-гигиеническом отношении: насыщению атмосферы легкими ионами, очищению ее от пыли, дыма, газов и уменьшению шума.

6.3.2. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

Возможными источниками загрязнения поверхностных и подземных вод в границах проекта планировки являются: поверхностные дождевые стоки и сточные воды от мытья и полива дорог и проездов, аварийные сбросы и дренажные воды в том числе и выбросы в атмосферу от автомобильного транспорта, которые затем осаждаются на поверхность как в виде пыли, так и с атмосферными осадками.

Для отвода бытовых сточных вод от застройки предусмотрены самотечные сети канализации, по возможности прокладки их по рельефу, которые будут собираться в существующую канализационную насосную станцию.

Организация поверхностного водоотвода планируемой территории решается при помощи закрытой системы водостоков, прокладываемой вдоль проектируемых проездов, с учетом вертикальной планировки и благоустройства. Водоотведение дождевых сточных вод проектом предусматривается отводом в дождеприемные колодцы с дальнейшим их отводом на существующие локальные очистные сооружения блочного типа, включающие механическую очистку и фильтры с сорбентами.

6.3.3. Охрана почвы и растительности

Проектом предусматривается комплекс работ по планировке и благоустройству территории при максимальном сохранении существующих древесно-кустарниковых насаждений.

Име. № подл.	136	Подл. И дата	Взам. инв. №							Лист
										49
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35.17 – МО.Т				

На участках перспективного строительства верхний плодородный почвенный слой снимается и хранится в обособленных местах, в дальнейшем он используется для устройства газонов и цветников.

Существующие зеленые насаждения и почвенный слой в местах, не подвергающихся вертикальной планировке, сохранить. После окончания застройки строительный мусор должен быть вывезен.

6.3.4. Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений

Допустимые уровни шума для жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территорий, шумовые характеристики основных источников внешнего шума, порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках, методики расчета акустической эффективности архитектурно-планировочных и строительно-акустических средств снижения шума и основные требования по их проектированию приняты в соответствии с таблицей 22.2 НПП ПКГО с СНиП II-12-77. Допустимые уровни вибрации в жилых зданиях соответствуют СНиП II-40-80 и Санитарным нормам допустимых вибраций в жилых домах, утвержденным в установленном порядке. Для выполнения этих требований предусмотрены необходимые расстояния между жилыми зданиями и источниками вибрации, применение на этих источниках эффективных виброгасящих материалов и конструкций.

Источники вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений в жилом районе не предусмотрено.

6.3.5. Природоохранные мероприятия

В целях предотвращения негативного воздействия существующих, реконструируемых и проектируемых объектов на состояние окружающей природной среды в проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- максимальное сохранение существующего рельефа местности;
- сохранение плодородного слоя в отвале с последующим использованием при озеленении территории (рекультивация);
- максимально возможное сохранение существующей древесно-кустарниковой растительности, озеленение проектируемой территории (планировка газонов, посадка деревьев и кустарников в сложившейся застройке при наличии свободных территорий, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом);
- устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;
- устройство специально оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, смета с твердых покрытий и проездов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов;
- устройство специально обустроенных парковок, способствующих предотвращению разрушения почвенного покрова;
- отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации;
- организация поверхностного водоотвода при помощи, закрытой системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору на планируемые локальные очистные сооружения.

В настоящее время большое внимание уделяется в нашей стране контролю загрязнений и охране окружающей среды от вредных выбросов на промышленных предприятиях при их эксплуатации и от загрязнений, происходящих при производстве строительных работ. Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе строительства рекомендуется осуществление следующих мероприятий:

1. Применение электроэнергии для технологических нужд строительства взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов в асфальтобетонных смесях, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций, разогрева материалов и подогрева воды.
2. Применение герметических емкостей для перевозки раствора и бетона.

Име. № подл.	136	Подл. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – МО.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

3. Устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих, материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств).

4. Оптимизация поставок и потребления растворов и бетонов, уменьшающих образование отходов.

5. Соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ, исключающих переделки.

6. Завершение строительства доброкачественной уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова и дорожного покрытия. При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды в соответствии со СНиП 3.01.01-8-5.

7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно техническому заданию на разработку документации по планированию территории, одной из главных задач проекта планировки является образование и перераспределение земельных участков под существующими и планируемыми объектами капитального строительства:

- для строящихся объектов детского сада с начальной школой и жилого многоквартирного дома по ул. Топоркова;

- внутриквартального проезда, в целях организации второго въезда/выезда на территорию детского сада с начальной школой и обслуживания территории существующей жилой застройки по ул. Топоркова.

- планируемых к строительству двух многоуровневых парковок закрытого типа на 150 и 300 мест.

После утверждения документации по планировке территории к числу первоочередных мероприятий по реализации проекта планировки территории относятся:

- выполнение межевания, перераспределение земельных участков под существующие объекты;

- учёт территорий, определённых проектом планировки в качестве территорий общего или совместного использования, организация благоустройства таких территорий;

- разработка проектной и рабочей документации объектов капитального строительства;

- непосредственно строительство объектов капитального строительства.

Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы.

Таблица № 10

Очередность планируемого развития территории

Номер объекта по проекту планировки	Наименование объекта Капитального строительства	Этапы		Примечание
		проектирование	строительство	
1	3	4	5	6
10	Детский сад с начальной школой	-	I	стр.
9	1-секционный жилой дом (строительная позиция 28)	-	I	стр.
16	Котельная	I	II	
20	Многоуровневый паркинг закрытого типа	I	II	

Име. № подл.	136
Подп. И дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35.17 – МО.Т	Лист
							51

	на 300 машино-мест с мойкой на один пост			
21	Многоуровневый паркинг закрытого типа на 150 машино-мест	I	II	
17	Вар.1 Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексом и помещениями коммерческого назначения	I	II	
	Вар.2 Многофункциональное здание с гостиничным комплексом, медицинским диагностическим центром и помещениями коммерческого назначения	I	II	
18	Вар. 1 Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексом и помещениями коммерческого назначения	I	II	
	Вар. 1 Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексом и помещениями коммерческого назначения	I	II	
22	Озелененные территории общего пользования (парк)	I	II	

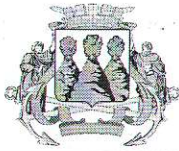
Изм. № подл.	136
Подл. И дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

35.17 – МО.Т

Лист

52



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.02.2017 г.

№ 231

О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского планировочного района

Руководствуясь частями 5, 8 статьи 45, статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции», Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа», рассмотрев предложение ООО «Русский двор» от 27.01.2017,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского планировочного района.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа В.Ю. Иваненко





АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.12.2018 г.

№ 2592

О внесении изменений в постановление администрации Петропавловск - Камчатского городского округа от 14.02.2017 № 231 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск - Камчатского городского округа 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского планировочного района»

Руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Петропавловск-Камчатского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.02.2017 № 231 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского планировочного района» следующие изменения:

1.1 наименование после слов «межевания территории» дополнить словом «части»;

1.2 пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского планировочного района в границах согласно приложению.»;

1.3 дополнить приложением в редакции согласно приложению.

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

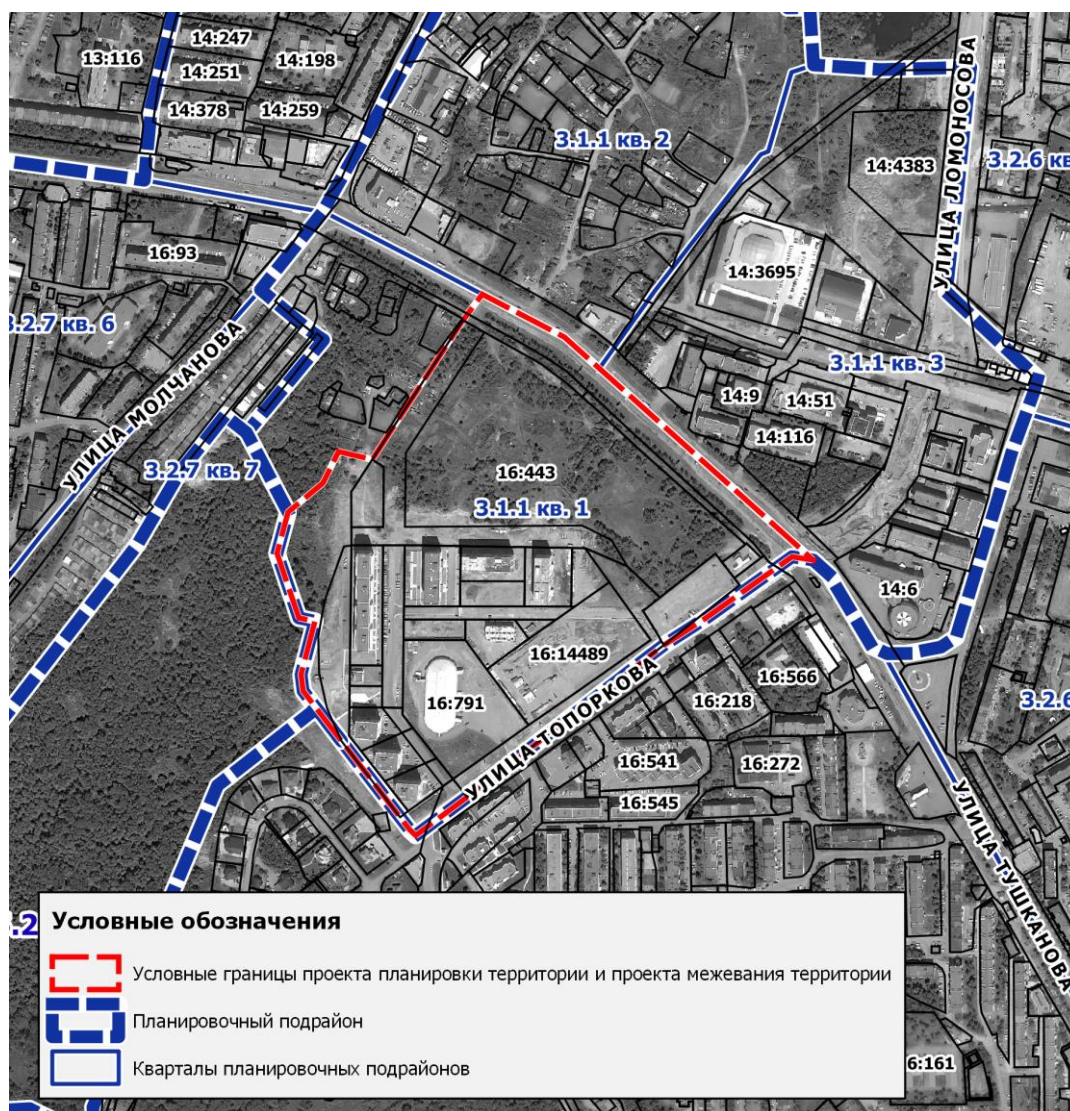
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа В.Ю. Иваненко

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 18.12.2018 № 2592

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 14.02.2017 № 231

**Границы проекта планировки территории и проекта межевания
территории**
части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского
городского округа 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского
планировочного района



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Русский двор»

Н.В. Воронов

15 января 2017 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки территории квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатский городского округа 3.1.1. – Деловое ядро центра Северного городского планировочного района

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ
I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
1.1	Основание для разработки проекта планировки	1. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.02.2017 № 231
1.2	Заказчик	ООО «Русский двор»
1.3	Наименование объекта проектирования	«Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатский городского округа 3.1.1. – Деловое ядро центра Северного городского планировочного района»
1.4	Месторасположение, границы и площадь объекта проектирования	1. Камчатский край, Петропавловск-Камчатский городской округ, Северный городской планировочный район Петропавловск-Камчатского городского округа. Проектируемая территория ограничена с северо-востока ул. Тушканова, с юго-востока ул. Топоркова и с запада, частично, ул. Молчанова и существующим оврагом. 2. Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 25,9 га. 3. Земельный участок расположен в 9 бальной и выше зоне сейсмического воздействия.
1.5	Срок исполнения работ	До 01.12.2018
1.6	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования её развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	1. Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23 декабря 2009 г. № 697-Р. 2. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Городской думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд. 3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Камчатского края, утвержденные Постановлением Правительства Камчатского края от 29.12.2015 № 503-П. 4. В случае вступления в силу в период разработки проектной документации местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа при проектировании учесть требования указанных нормативов.

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ
		5. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 7. СП. 13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и другие нормы и правила, действующие на момент разработки проекта планировки
2.ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ		
2.1	Основные требования к проектной документации	1. Выполнить комплексный градостроительный анализ проектируемой территории с учетом документов территориального планирования и градостроительного зонирования. Разработку проекта планировки территории осуществлять в соответствии с указанными документами, СП и СанПиН, действующими на момент разработки документации. 2. Дать проектные предложения по линиям регулирования застройки с учетом существующей транспортной и инженерной инфраструктуры, коридорам ЛЭП и иным линейным объектам (при наличии); функциональному использованию территорий с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства с учетом действующих землеотводов. 3. При разработке транспортной схемы учесть существующие и проектируемые транспортные связи, в том числе проектную документацию линейного объекта «Автомобильная дорога районного значения по ул. Топоркова с прилегающей внутриквартальным проездом», шифр 2831.1534, разработанную ГУП «Камчатгипрорыбпром». 4. При разработке учесть существующие и проектируемые схемы инженерного обеспечения. 5. Дать предложения по межеванию территории, в том числе по формированию и/или перераспределению земельных участков (далее з/у): з/у № 41:01:0010116:295, з/у № 41:01:0010116:11113; под многоэтажными жилыми домами по ул. Топоркова 8/1, 8/2, 8/3 и 8/5; под строящимися объектами: «Детский сад с начальной школой» на з/у № 41:01:0010116:14489 и жилым домом на з/у № 41:01:0010116:15624.
2.2	Состав работ	1. Разработать проект планировки территории в соответствии требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ. Состав основной части, подлежащей утверждению, согласно ч. 3 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, согласно ч. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ. 2. Подготовить материалы в объеме, достаточном для передачи разработчику проекта межевания территории.
2.3	Общие требования к выполнению работ	1. Выполнить документацию по планировке территории согласно действующему законодательству Российской Федерации, действующим строительным нормам и правилам, государственным стандартам единой системы конструкторской документации (ЕСКД), действующим

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ
		<p>нормативам градостроительного проектирования Камчатского края, с учетом местных климатических условий и требований противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, с учетом всех изменений к нормативам и правилам, вышедшим к моменту сдачи заказчику в полном объеме.</p> <p>2. Оформление документации выполнить в соответствии с государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС).</p>
3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ		
3.1	Количество экземпляров выдаваемых документов проектной документации	<p>Проект планировки территории передается Заказчику в 4-х экземплярах на бумажном носителе.</p> <p>Дополнительно: проект планировки территории предоставляется Заказчику в 1-ом экземпляре на электронном носителе в формате PDF.</p>
3.2	Обеспечение информационного сопровождения публичных слушаний с предоставлением демонстрационных материалов для публичных слушаний.	<p>Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний должны включать в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Доклад. 2. Схемы проекта планировки территории в масштабе разработки.

муниципальное казенное учреждение
"УПРАВЛЕНИЕ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА"

683031 г.Петропавловск-Камчатский, пр. Карла Маркса, 1 тел.25-18-05 e-mail:mail@udh41.ru

29.05.2018 № 1560/2018
На № 52 от 21.05.2018

Генеральному директору
ООО «Русский двор»
Воронову Н.В.

МКУ «УДХ ПКГО» на Ваше обращение, в части классификации и категории дорог в границе проектируемой территории, сообщает следующее.

Согласно данных технических паспортов:

- ул.Тушканова (км 0+000 – км 1+625) –магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная;
- ул.Топоркова (км 0+000 – км 0+766) – улица и дорога местного значения: улица в жилой застройке;
- ул.Молчанова (км 0+000 – км 1+023) - улица и дорога местного значения: улица в жилой застройке.

И.о. директора



А.А.Сибирцев

Исп. Борова Е.А.
Тел. 251-805





АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

УПРАВЛЕНИЕ

АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

683000, Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский,
ул. Советская, д.22
Тел. 8 (4152) 23-52-70 (доб.3250) факс 8 (4152) 23-53-20
E-mail: uagzo@pkgo.ru

ООО «Русский двор»

п. Светлый ул. Мира, 2.
Елизовский район,
Камчатский край, 684017

1906.18 № 01080/3051/18

На № 12-08-00/3051/18 от 22.05.2018

Уважаемый Николай Викторович!

На Ваше обращение от 22.05.2018 № 12-08-00/3051/18 о предоставлении информации о классификации и категории дорог, Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, сообщает следующее.

В соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.03.2016 № 411 «О функциях и полномочиях Управления дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - муниципального учреждения», функции и полномочия в сфере дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения относятся к компетенции Управления дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Таким образом, для получения сведений Вам следует обратиться в Управление дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, расположенное по адресу: Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, дом № 12.

И.о руководителя


О.П. Пась



КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«Камчатский водоканал»

683009, г. Петропавловск-Камчатский, пр. Циолковского, 3/1, тел. 8 (4152) 21-86-28, факс 21-86-29

E-mail – Priemnaya@pkvoda.ru, www.pkvoda.ru

ИНН/КПП 4101119472/410101001 ОГРН 1074101006726

БИК 043002717 к/с 30101810100000000717 р/с 40602810000100000036 АКБ «Муниципальный Камчатпрофитбанк» (АО)

№ 2534/42-09

от «08» 06 2018 г.

На исх. № 56 от 21.05.2018 г

Генеральному директору
ООО «Русский двор»
Н.В. Воронову

Информация о возможности подключения земельного участка (объекта) к сетям водопровода и канализации

Объект – Проект планировки территории и проект межевания территории квартала №1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1 – Деловое ядро центра Северного планировочного района»

Место расположения – г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова

1. Возможные точки подключения водопровода:

1.1 Для подключения объекта необходимо выполнить работы по выносу существующей сети водопровода диаметром 300мм за границы земельного участка.

1.2 Водопровод пункта 1.1 проходящий вдоль автомобильной дороги по ул. Тушканова.

1.2 Возможная максимальная нагрузка в точке подключения – 150 м³/сут

2. Возможная точка подключения по канализации:

2.1 Канализационный коллектор диаметром 500мм, проходящий вдоль автомобильной дороги по ул. Тушканова.

2.2 Максимальная нагрузка в точке подключения – 150 м³/сут.

3. Нормативный срок подключения объекта капитального строительства к сетям составляет не менее 18 месяцев с даты заключения договора на технологическое присоединение.

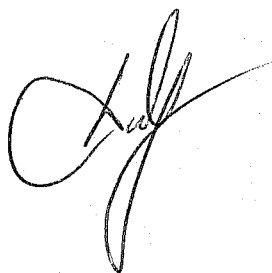
4. В течении года с даты получения технических условий необходимо определится с необходимой подключаемой нагрузкой и обратиться в КГУП «Камчатский водоканал» с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям водопровода и канализации. В ином случае, согласно п. 16 постановления Правительства РФ №83 от 13 февраля 2016г « Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», обязанности КГУП «Камчатский водоканал» по данным технический условиям прекращаются.

5. В связи с введением тарифа за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения, утвержденного Региональной службой по тарифам и ценам Камчатского края, Постановление от 19.12.17 г. № 817, и водоотведения от 19.12.17 г. № 815 для заключения договора на технологическое присоединение, расчета платы за подключение объекта, представить расчет максимального расхода холодной воды, канализации ($\text{м}^3/\text{сут}$, $\text{м}^3/\text{час}$, л/сек), выполненный проектной организацией, имеющей свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации.

6. В соответствии с п.85 постановления Правительства РФ от 13.05.2013г. №406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», размер платы в отношении заявителей величина подключаемой нагрузки объектов которых превышает $250 \text{ м}^3/\text{сут}$ и (или) осуществляется с использованием сетей с наружным диаметром, превышающим 250 мм , устанавливается органом регулирования тарифов в индивидуальном порядке.

7. Данные технические условия не являются документом для разработки ПСД. Для получения условий подключения, являющихся основанием для проектирования, правообладателю земельного участка (либо земельных участков в комплексе), на котором располагается объект подключения необходимо направить в адрес КГУП «Камчатский водоканал» заявление на заключение договора на подключение (технологическое присоединение) с приложением необходимых документов согласно перечня п.90 раздела IV «Правил водоснабжения и водоотведения» утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г. №644 .

Главный инженер



Д.Л. Луговых

Согласовано:

И.о. начальника ПО _____ Л.С. Лескова

Павлов В.Ю.
218-688



Публичное акционерное общество
энергетики и электрификации
«КАМЧАТСКЭНЕРГО»

Набережная ул., д.10, Петропавловск-
Камчатский, Россия, 683000

Тел. (4152) 21-67-59

Факс (4152) 41-20-26

E-mail: sek1@kamenergo.ru

ОКПО 00106106, ОГРН 1024101024078,

ИНН/КПП 4100000668/410101001

31.05.2018 № 01-23/2459

На № 55 от 21.05.2018

Генеральному директору
ООО «Русский двор»

Н.В. Воронову

Мира ул., д. 2, п. Светлый,
Елизовский район,
Камчатский край, 684017
Тел./факс 25-23-33

О представлении технических условий

Уважаемый Николай Викторович!

В соответствии с Вашим запросом о выдаче технических условий для подключения планируемых к строительству объектов сообщаем.

Порядок выдачи технических условий регулируется Правилами определения и представления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 (далее – Правила).

Для получения технических условий Вам необходимо направить запрос установленного образца в филиал ПАО «Камчатскэнерго» Коммунальная энергетика с пакетом документов.

1. Согласно пункту 8 Правил **запрос** о представлении технических условий на подключение к системам теплоснабжения **должен содержать:**

- наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;
- нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;
- правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка);
- информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства;

- информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;
- необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также виды подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;
- планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);
- планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

2. Расчет стоимости подключения к системам теплоснабжения ПАО «Камчатскэнерго» в Петропавловск-Камчатском городском округе производится на основании постановлений Региональной службы по тарифам и ценам Камчатского края от 14.12.2017 № 748, № 750 и заявленной нагрузки. Срок действия постановлений: до 31.12.2018.

В соответствии с пунктом 16 Правил в случае неполучения от заявителя в течение 1 года с момента выдачи технических условий заявки о подключении, обязательства ПАО «Камчатскэнерго» по обеспечению подключения объекта к системам теплоснабжения прекращаются.

Обращаю Ваше внимание, что данное письмо не является техническими условиями на подключение объекта к системам теплоснабжения.

- Приложение:
1. Форма запроса на 4 л. в 1 экз.
 2. Копия постановления Региональной службы по тарифам и ценам Камчатского края № 748 от 14.12.2017 на 2 л. в 1 экз.
 3. Копия постановления Региональной службы по тарифам и ценам Камчатского края № 750 от 14.12.2017 на 4 л. в 1 экз.

И.о. генерального директора



А.Н. Пипко



МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ
И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ
СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО КАМЧАТСКОМУ КРАЮ
(Главное управление МЧС России
по Камчатскому краю)**

ул. Ленинградская, 25,
г. Петропавловск-Камчатский, 683003
тел. 8(4152)30-10-50, fax 8(4152)42-10-84
E-mail: priemnaya@emercom.kamchatka.ru

09.07.2018 № 2750-3-1
на № 101 от 14.06.2018

Генеральному директору
ООО «Русский Двор»

Н.В. Воронову

E-mail: rusdvor@iks.ru
ул. Мира д. 2, п. Светлый,
Елизовский район, 684017

В соответствии с Вашим запросом сообщаем исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в составе документации по обоснованию проекта планировки территории «Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1 – Деловое ядро центра Северного планировочного района».

1. Краткая характеристика проекта планировки:

Территория рассматривается как жилой квартал с общественно-деловым центром.

Численность проживающего населения – 1350 человек.

На территории размещены следующие объекты:

- 9 современных, многоквартирных, пятиэтажных жилых домов, с помещениями общественного назначения на 1 этажах, (в том числе один строящийся жилой дом);
- стихийно-сложившиеся 4 индивидуальных жилых дома с приусадебными земельными участками по ул. Маяковского;
- объект спортивно-досугового и коммерческого назначения «Роллердром»;
- автомойка на 1 пост;
- торговый павильон;
- строящийся детский сад с начальной школой на 216 и 192 мест соответственно.

На свободной территории предлагается разместить:

- котельная, мощностью 24000 кВт;
- многоуровневый паркинг закрытого типа на 300 машино-мест с мойкой автомобилей на 1 пост. Количество этажей 4, в том числе 1 подземный этаж. Ориентировочной строительный объем 21120 м³;
- многоуровневый паркинг закрытого типа на 150 машино-мест. Количество этажей 4, в том числе 1 подземный этаж. Ориентировочной строительный объем 10880 м³;

- многофункциональный гостиничный комплекс из двух независимых объемов с киноконцертными и спортивными залами, культурно-выставочным центром, набором помещений коммерческого использования. На территории предусматриваются площадки для временной парковки машин и благоустройство, заключающееся в асфальтировании проездов, тротуаров и площадок, в организации зеленой зоны для отдыха и прогулки гостей и посетителей комплекса.

2. Исходные данные о потенциальной опасности территории, на которой намечается выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1 – Деловое ядро центра Северного планировочного района.

Проектируемая территория ограничена с северо-востока ул. Тушканова, с юго-востока ул. Топоркова и с запада, частично ул. Молчанова и существующим оврагом.

Ориентировочная площадь составляет 25,9 га.

Земельный участок расположен в 9-10 бальной зоне сейсмического воздействия.

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 20⁰ 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/м², гололёдная нагрузка (V гололёдный район) – не менее 20 мм.

Город расположен относительно удачно по отношению к вулканам. Опасную степень вулканических извержений представляют вулканы Корякский и Авачинский.

Потоки раскаленной лавы Петропавловску-Камчатскому не угрожают. Пирокластические потоки не достигают границ города, а грязекаменные потоки (лахары) обтекают возвышенность, на которой он расположен.

В любое время на вулканах возможны пепловые выбросы на высоту более 7 км над уровнем моря. Петропавловск-Камчатский городской округ расположен в зоне возможных умеренных и слабых пеплопадов. Толщина выпавшего пеплового слоя при небольших извержениях может составить до 0,5 см, при более сильных – до 2 – 3 см.

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 17.08.2017 № 90-П (дсп) «Об утверждении Перечня по отнесению потенциально опасных объектов, расположенных на территории Камчатского края, к классам опасности», рядом расположенных потенциально опасных объектов нет.

На удалении не более 150 м с границей проектируемой территории расположен пожаро-взрывоопасный объект – АЗС ООО «Востокнефтепродукт» склад ГСМ.

3. Исходные данные для разработки мероприятий по гражданской обороне:

Проектируемая территория – часть территории Петропавловск-Камчатского городского округа, отнесенного ко 2 группе по гражданской обороне, на территории рядом расположенных категоризованных по ГО объектов нет.

В соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (далее - СП 165.1325800.2014) проектируемая территория – зона возможных разрушений.

В соответствии с приложением А СП 165.1325800.2014 для организаций, не отнесённых к категориям по гражданской обороне, но являющихся взрывоопасными граница зоны возможных сильных разрушений от взрывов, происходящих в мирное

время в результате аварий определяется с применением расчётных методов, основанных на оценке тротилового эквивалента, энергозапаса и т.п.

Рядом расположенных ЗС ГО нет, строительство защитных сооружений не требуется.

Укрытие наибольшей работающей смены (далее - НРС) в количестве 1308 человек в военное время предусмотреть в укрытиях. Для размещения в укрытиях рекомендуем использовать подвальные и другие заглубленные помещения строящихся зданий и сооружений квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1 – Деловое ядро центра Северного планировочного района (раздел Общие требования, предъявляемые к защитным сооружениям гражданской обороны п. 7.7 СП 165.1325800.2014, раздел Укрытия п.п. 7.35 – 7.39), либо по согласованию с администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа использовать рядом расположенные подвальные помещения жилых домов или другие заглубленные помещения.

В соответствии с п. 10.1 СП 165.1325800.2014 проектируемая территория находится в зоне маскировки, рекомендуем разработать комплекс мероприятий по световой и другим видам маскировки.

4. Дополнительные сведения для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Требования к инженерно-техническим мероприятиям по гражданской обороне, учитываемым при разработке проектов планировки территорий определены п.п. 5.16 – 5.18 СП 165.1325800.2014.

Проведение экспертизы проектно-сметной документации – в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

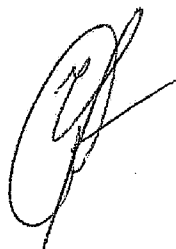
5. Перечень основных руководящих, нормативных документов и методических документов, рекомендуемых для использования:

- Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».

- ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства».

Начальник Главного управления
генерал-майор внутренней службы



Р.Г. Чурсин