



ООО «Архивариус»  
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12  
archivar.ru

---



**Проект планировки территории и проект межевания  
территории части квартала №5 планировочного  
подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой  
застройки - «Виллюйский» Центрального городского  
планировочного района в  
Петропавловск-Камчатском городском округе**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Том I

Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о  
характеристиках объектов капитального строительства  
Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-29.1055-20 ППТ.П

---

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

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Петропавловск-Камчатский, 2020 г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Шифр	Масштаб
<b>Проект планировки территории</b>			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	А-29.1055-20 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I А-29.1055-20 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I А-29.1055-20 ППТ.П	
<i>Материалы по обоснованию проекта<sup>1</sup></i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	А-29.1055-20 ППТ.МОП-1	1:50 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	А-29.1055-20 ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	А-29.1055-20 ППТ.МОП-3	1:1 000
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	А-29.1055-20 ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки	А-29.1055-20 ППТ.МОП-5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	А-29.1055-20 ППТ.МОП-6	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
9	Схема инженерного обеспечения территории	А-29.1055-20 ППТ.МОП-7	1:1 000
10	Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны	А-29.1055-20 ППТ.МОП-8	1:1 000
11	Текстовая часть	Том II А-29.1055-20 ППТ.ТЧ	
12	Результаты инженерных изысканий	Том III А-29.1055-20 РИЗ	
<b>Проект межевания территории</b>			
<i>Основная часть проекта</i>			
13	Текстовая часть	Том IV А-29.1055-20 ПМТ.ТЧ	
14	Чертеж межевания территории. Этап 1-2	А-29.1055-20 ПМТ.ОЧП-1	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
15	Чертеж по обоснованию межевания территории	А-29.1055-20 ПМТ.МОП-1	1:1 000

**Примечания:** <sup>1</sup> - Схема границ территорий объектов культурного наследия не представлена в связи с отсутствием объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта планировки.

### Запись главного архитектора

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 27.12.2019).

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ К.Н. Гребенщиков

### Состав участников проекта

Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ	К.Н. Гребенщиков
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП	Е.С. Левшунова
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП	Д.Р. Каримова
Архитекторы	Д.Г. Боровская Е.М. Горбатова А.А. Добрынина Д.М. Табиева
Инженеры-проектировщики	С.Л. Соловский В.В. Герасина В.Г. Гаврилова А.В. Наливайко Д.С. Шакшакпаева
Инженеры-градостроители	П.В. Гинтер А.О. Якубова М.И. Исакова А.А. Мусихина А.В. Кобякова
Кадастровые инженеры	Е.А. Барышева К.О. Лисихина Р.М. Мухатметгалин
Инженеры технического отдела	Т.Ю. Данилейко

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	5
1. Характеристики планируемого развития территории .....	5
1.1 Плотность и параметры застройки территории .....	8
1.2 Предложения по формированию красных линий улиц .....	8
1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования .....	9
1.4 Зоны с особыми условиями использования территории.....	10
2. Характеристики объектов капитального строительства .....	10
2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения .....	11
2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры .....	13
2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры .....	13
2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть .....	13
2.3.2 Улицы и дороги .....	14
2.3.3 Пешеходное движение.....	14
2.3.4 Велосипедное движение .....	14
2.3.5 Общественный пассажирский транспорт .....	14
2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта .....	14
2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры .....	14
2.4.1 Водоснабжение .....	15
2.4.2 Водоотведение .....	15
2.4.3 Теплоснабжение .....	15
2.4.4 Газоснабжение .....	15
2.4.5 Электроснабжение .....	15
2.4.6 Сети связи .....	16
2.4.7 Дождевая канализация.....	16
2.4.8 Инженерная подготовка территории.....	16
2.4.9 Санитарная очистка .....	16
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	16
Чертеж планировки территории .....	18

## ВВЕДЕНИЕ

*Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала №5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе* (далее – Проект планировки) включает в себя Проект планировки территории и Проект межевания территории.

Проект планировки разработан ООО «Архивариус» по заказу Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в рамках выполнения работ по Муниципальному контракту №188 от 12.05.2020г.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Документация по планировке территории подготовлена на основании следующих распорядительных документов:

1) Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2018 № 814 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

2) Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории (Приложение № 1 к муниципальному контракту №188 от 12.05.2020г).

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка графической части Проекта планировки осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-41);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2020г. ООО «Архивариус»).

Общая площадь подготовки Проекта планировки составляет **10,16 га**.

## ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение общественных зданий с земельными участками, улично-дорожной сети, озелененных территорий.

Территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

#### Ж4. Зона смешанной жилой застройки

к основным видам разрешенного использования относятся:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4).

Ж5. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

к основным видам разрешенного использования относятся:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4).

ЦЗ. Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения

- к основным видам разрешенного использования относятся:
- для индивидуального жилищного строительства (2.1)\*;
  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)\*;
  - среднеэтажная жилая застройка (2.5);
  - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
  - социальное обслуживание (3.2);
  - дома социального обслуживания (3.2.1);
  - оказание социальной помощи населению (3.2.2);
  - оказание услуг связи (3.2.3);
  - общежития (3.2.4);
  - бытовое обслуживание (3.3);
  - здравоохранение (3.4);
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
  - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
  - образование и просвещение (3.5);
  - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
  - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
  - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
  - парки культуры и отдыха (3.6.2);
  - государственное управление (3.8.1);
  - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
  - проведение научных исследований (3.9.2);
  - деловое управление (4.1);
  - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
  - магазины (4.4);
  - банковская и страховая деятельность (4.5);
  - общественное питание (4.6);
  - гостиничное обслуживание (4.7);
  - развлекательные мероприятия (4.8.1);
  - служебные гаражи (4.9);
  - заправка транспортных средств (4.9.1.1);
  - обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
  - автомобильные мойки (4.9.1.3);
  - обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
  - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
  - площадки для занятий спортом (5.1.3);
  - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
  - целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
  - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
- В границах всех территориальных зон могут размещаться следующие основные виды разрешенного использования:
- хранение автотранспорта (2.7.1);
  - предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
  - связь (6.8);
  - трубопроводный транспорт (7.5);
  - охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);
  - земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
  - улично-дорожная сеть (12.0.1);

- благоустройство территории (12.0.2).

### 1.1 Плотность и параметры застройки территории

#### *Основные параметры планируемой застройки*

Территориальная зона Ж4, Ж5:

Коэффициент застройки – 0,10;

Коэффициент плотности застройки – 0,31.

Предельные параметры разрешенного строительства установлены в ПЗЗ.

#### *Население*

Численность населения застройки на расчетный срок – 1181 чел.

Плотность населения – 117чел./га.

#### *Жилой фонд*

Демонтируемый жилой фонд на расчетный срок – 5,120 тыс.м<sup>2</sup> общей площади.

Сохраняемый жилой фонд на расчетный срок – 26,266 тыс.м<sup>2</sup> общей площади.

Проектируемый жилой фонд на расчетный срок – 1,05 тыс.м<sup>2</sup> общей площади.

Плотность застройки – 2606 м<sup>2</sup>/га.

### 1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- ул. Ленинградская 30,0 м;

2. Улицы в жилой застройке:

- ул. Виллойская 9,0 - 15 м;

- ул. Фрунзе 10 - 15,0 м.

Линия регулирования застройки с отступом от красной линии на 3,0 м.

#### *Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий*

Таблица 1

Контур №1		
Номер	X	Y
1	562327.38	1412273.86
2	562315.89	1412251.07
3	562306.96	1412233.68
4	562281.68	1412188.59
5	562267.58	1412157.21
6	562247.01	1412097.59
7	562247.50	1412035.71
8	562240.77	1411974.33
9	562236.56	1411971.38
10	562220.17	1411977.38
11	562193.41	1411989.75
12	562157.37	1412005.11
13	562155.22	1412010.45
14	562242.61	1412233.52
Контур №2		
Номер	X	Y
1	562261.83	1412094.86
2	562262.44	1412101.52

Контур №3		
Номер	X	Y
1	562925.94	1412830.19
2	562918.15	1412839.31
3	562891.14	1412866.53
4	562872.15	1412881.70
5	562835.26	1412898.53
6	562804.97	1412900.46
7	562793.12	1412901.21
8	562789.79	1412901.42
9	562784.05	1412901.78
10	562769.06	1412900.70
11	562755.40	1412899.83
12	562688.26	1412884.86
13	562621.41	1412846.10
14	562610.60	1412838.83
15	562589.88	1412824.53
16	562587.41	1412822.66
17	562569.74	1412810.05
18	562567.40	1412808.44



Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала №5 планировочного подрайона  
1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллойский» Центрального городского планировочного  
района в Петропавловск-Камчатском городском округе

3	562265.90	1412112.29
4	562266.08	1412113.49
5	562273.32	1412131.14
6	562288.33	1412167.71
7	562288.19	1412167.80
8	562285.24	1412169.15
9	562290.76	1412178.58
10	562290.92	1412179.81
11	562293.79	1412183.76
12	562295.23	1412189.84
13	562303.53	1412204.95
14	562309.96	1412218.33
15	562312.50	1412223.62

19	562561.19	1412802.73
20	562555.02	1412798.37
21	562540.86	1412787.34
22	562527.01	1412776.54
23	562529.79	1412772.58
24	562456.81	1412720.48
25	562444.93	1412711.24
26	562358.95	1412644.39
27	562355.43	1412641.55
28	562348.21	1412635.60
29	562378.81	1412604.69
30	562352.92	1412578.29
31	562388.12	1412550.74
32	562404.75	1412542.20
33	562402.82	1412538.21
34	562396.05	1412524.73
35	562383.90	1412501.65
36	562369.87	1412476.35
37	562361.66	1412462.38
38	562359.88	1412460.52
39	562357.26	1412456.99
40	562310.32	1412357.00
41	562312.73	1412352.27
42	562346.93	1412336.65
43	562353.90	1412339.61
44	562392.31	1412416.97
45	562408.07	1412427.65
46	562415.36	1412432.95
47	562420.51	1412444.14
48	562427.78	1412461.94
49	562435.73	1412480.02
50	562444.68	1412501.82
51	562450.59	1412515.30
52	562457.88	1412521.68
53	562463.60	1412530.29
54	562480.45	1412565.99
55	562497.27	1412615.41
56	562501.08	1412622.94
57	562517.37	1412652.34
58	562559.03	1412705.84
59	562600.39	1412750.58
60	562616.92	1412767.39
61	562626.73	1412777.72
62	562639.35	1412790.74
63	562654.28	1412807.05
64	562676.80	1412828.20
65	562696.42	1412844.21
66	562766.25	1412858.72
67	562796.40	1412877.46
68	562799.17	1412856.85
<b>Контур №4</b>		
Номер	X	Y
1	562291.71	1412342.31
2	562294.21	1412347.85

**1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

На проектируемой территории предлагается формирование земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также уточнение существующих участков и территорий общего пользования. Существующее функциональное и градостроительное зонирование отвечает положениям Проекта планировки, поэтому предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, не вносятся.

#### **1.4 Зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в связи с размещением объектов капитального строительства**

На территории имеются зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических требований. Границы ЗОУИТ требуют уточнений в связи с более точными данными изысканий, точным расположением объектов, текущим функциональным назначением и действующими нормативными документами.

Зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в связи с размещением объектов капитального строительства, предполагаются от планируемых объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

##### **Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

Охранная зона – это территория, в которой ограничена хозяйственная деятельность с целью обеспечения сохранности объектов охраны. Охранные зоны на территории подготовки Проекта планировки были определены на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В границах проектирования охранные зоны были установлены:

- вдоль воздушных линий электропередачи 6 и 0,4 кВ по обе стороны от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10 и 2 м соответственно;
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи 6 и 0,4 кВ по обе стороны от крайнего кабеля на расстоянии 1 м.

##### **Санитарно-защитная зона**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона (СЗЗ) размером 50 м от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональные комплексы.

##### **Охранная зона тепловых сетей**

Охранная зона тепловых сетей устанавливается в целях сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охранная зона от теплопровода, проходящего по территории проектируемого участка, установлена в соответствии с требованиями Приказа № 197 от 17.08.1992 г. Министерства архитектуры, строительства жилищно-коммунального хозяйства РФ «Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей».

Размер охранной зоны тепловых сетей устанавливается 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 бесконтактной прокладки.

## 2. Характеристики объектов капитального строительства

### 2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

#### Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Пл.застройки, м <sup>2</sup>	Общая пл., м <sup>2</sup>	Общая пл.квартир., м <sup>2</sup>	Население	Мощность	Стр.объем, тыс. м <sup>3</sup>
<b>Сохраняемая застройка</b>										
<i>Жилые здания, в том числе:</i>										
<i>Многоквартирная жилая застройка</i>										
1	Многоквартирный жилой дом (ул. Ленинградская, д. 83)	5	60	4	685	2 970,7	2669,5	130	-	11,3
2	Многоквартирный жилой дом (ул. Ленинградская, д. 81)	5	60	4	675	3006,6	2701,2	132	-	11,15
3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (ул. Ленинградская, д. 65)	4	79	6	1358	4920,5	4584,9	223	-	17,9
4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (ул. Ленинградская, д. 65, к. 1)	5	121	8	1440	6427,7	5798,6	282	-	23,8
5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (ул. Виллойская, д. 115)	5	89	6	1140	4898,8	4389,4	214	-	18,8
<i>Индивидуальная жилая застройка</i>										
1	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 138)	1	2	1	185	185	185	8	-	0,65
2	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 136)	1	1	1	61	61	61	3	-	0,2
3	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 132)	1	1	1	61	61	61	3	-	0,2
4	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 130)	1	1	1	44	44	44	2	-	0,15
5	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 104)	1	1	1	58	58	58	3	-	0,2
6	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 113)	1	1	1	89	89	89	4	-	0,3
7	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 102)	1	1	1	89	89	89	4	-	0,3
8	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 111)	2	1	1	342	684	684	24	-	2,02
9	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 100)	1	1	1	56	56	56	3	-	0,2
10	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 107)	1	1	1	80	80	80	3	-	0,3
11	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 105)	1	1	1	54	54	54	2	-	0,2
12	Индивидуальный жилой дом	1	1	1	45	45	45	2	-	0,2

Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала №5 планировочного подрайона  
1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллойский» Центрального городского планировочного  
района в Петропавловск-Камчатском городском округе

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Пл.застройкн, м <sup>2</sup>	Общая пл., м <sup>2</sup>	Общая пл.квартир, м <sup>2</sup>	Население	Мощность	Стр.объем, тыс. м <sup>3</sup>
	(ул. Виллойская, д. 101)									
13	Многokвартирный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 94)	1	2	1	137	137	137	6	-	0,5
14	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 99)	2	1	1	100	282,3	282,3	12	-	0,7
15	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 92)	1	2	1	121	121	121	5	-	0,4
16	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 93)	1	1	1	34	34	34	2	-	0,15
17	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 88)	1	1	1	51	51	51	2	-	0,2
18	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 73)	1	1	1	69	69	69	3	-	0,25
19	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 75)	1	1	1	305	305	305	10	-	0,92
20	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 69)	1	1	1	75	75	75	3	-	0,3
21	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 74)	1	2	1	95	95	95	4	-	0,35
22	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 67)	1	1	1	58	58	58	3	-	0,2
23	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 65)	1	2	1	127	127	127	5	-	0,45
24	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 63)	1	1	1	64	64	64	3	-	0,2
25	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 61)	3	1	1	56	168	168	7	-	0,6
26	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 68)	1	1	1	39	39	39	2	-	0,15
27	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 66)	1	1	1	90	90	90	4	-	0,3
28	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 57)	1	1	1	71	71	71	3	-	0,25
29	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 64)	1	1	1	85	85	85	3	-	0,3
30	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, д. 55)	2	1	1	83	219,1	219,1	9	-	0,55
31	Индивидуальный жилой дом (ул. Чкалова, д. 51)	2	1	1	71	155,2	155,2	6	-	0,5
32	Индивидуальный жилой дом (ул. Чкалова, д. 52)	2	1	1	71	142	142	6	-	0,5
33	Индивидуальный жилой дом (ул. Виллойская, 53)	1	1	1	48	48	48	2	-	0,2
34	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 98)	1	1	1	61	61	61	2	-	0,2
35	Индивидуальный жилой дом (ул. Фрунзе, д. 106)	1	1	1	40	40	40	2	-	0,15
	Всего:	-	449	-	8413	26266,9	24186,2	1146	-	96,19
<i>Общественные здания</i>										
1	Управление Федерального Казначейства по Камчатскому краю	2-6	-	1	691	2976,7	-	-	-	11,1
2	Административное здание (ул. Ленинградская, д. 89)	5	-	1	950	4078,9	-	-	-	19
3	Здание учебного корпуса Камчатского филиала Дальневосточного	2	-	1	529	1058	-	-	-	4,2

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Пл.застройк, м <sup>2</sup>	Общая пл., м <sup>2</sup>	Общая пл.квартир, м <sup>2</sup>	Население	Мощность	Стр.объем, тыс. м <sup>3</sup>
	Федерального университета									
4	Участковый пункт полиции №16 (ул. Ленинградская, д. 77)	4	-	1	729	2916	-	-	-	11,7
5	Административное здание (ул. Ленинградская, д. 65/2)	3	-	1	525	1575	-	-	-	6,3
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>										
1	ТП 10/0,4 №70	1	-	1	67	67	-	-	-	-
2	ТП 10/0,4 №90	1	-	1	50	50	-	-	-	-
3	ТП 10/0,4 №88	1	-	1	35	35	-	-	-	-
<i>Сооружения транспортной инфраструктуры</i>										
б/н	Двухуровневая автостоянка	2	-	1	300,1	567,5	-	-	23 м/м	2
б/н	Гаражи	1	-	1	507	456	-	-	20 м/м	1,37
<b>Проектируемая застройка</b>										
<i>Жилые здания, в том числе:</i>										
<i>Индивидуальная и блокированная жилая застройка</i>										
1	Блокированный жилой дом	2	1	1	75	150	150	5	-	0,45
2-7	Индивидуальный жилой дом	2	6	6	75*6	150*6	150*6	30	-	0,45*6
	Всего:	-	7	-	525	1050	1050	35	-	3,15
<i>Общественные здания</i>										
1	Торгово-развлекательный центр	4	-	1	558	2232	-	-	600 м <sup>2</sup> торг. площади	8,93
2	Корпус учебного заведения высшего образования «Кампус»	2	-	-	900	1800	-	-	100 учащихся	8,1

## 2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Проектом предусматривается строительство корпуса учебного заведения высшего образования «Кампус» на 100 мест.

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

### *Благоустройство и озеленение*

Согласно муниципальной программе «Формирование современной городской среды в Петропавловск-Камчатском городском округе на 2018-2022 годы»:

- благоустройство общественных территории;
- благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов, в том числе ул. Виллойская, д.115, ул. Ленинградская, дома 81 и 83.

На территории проектирования с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 41:0010117:957 планируется разрешение элементов благоустройства территории и малых архитектурных форм.

## 2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

### **Транспорт и улично-дорожная сеть**

На расчетный срок предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной

инфраструктурой, предусмотренной Генеральным планом, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

### **2.3.1 Внешний транспорт**

Настоящим Проектом планировки не предусмотрено развитие внешнего транспорта.

### **2.3.2 Улицы и дороги**

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

*1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:*

- ул. Ленинградская

Ширина проезжей части – 16 м;

*2. Улицы в жилой застройке:*

- ул. Виллойская, ул. Фрунзе:

Ширина проезжей части – 6,0 м.

Согласно Генеральному плану предусмотрено строительство планируется строительство подземного пешеходного перехода в двух уровнях по улице Ленинградской в районе адреса ул. Ленинградская, д.77.

### **2.3.3 Пешеходное движение**

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров соответствует нормативной:

- ул. Ленинградская – 3,0 м;

- ул. Виллойская, ул. Фрунзе – 1,5 м.

### **2.3.4 Велосипедное движение**

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока.

### **2.3.5 Общественный пассажирский транспорт**

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по существующей магистральной сети. По ул. Ленинградская размещены существующие остановки общественного транспорта.

### **2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта**

В границах проектирования предусмотрено размещение открытых стоянок для хранения индивидуального автотранспорта:

а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки – 50 м/м;

б) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на приобъектных стоянках – 155 м/м.

Для индивидуальной и блокированной жилой застройки хранение личного автотранспорта предусмотрено на участке.

Сооружения для обслуживания транспорта не предусматриваются.

## **2.4. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры**

Развитие инженерной инфраструктуры включает реконструкцию и строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

#### **2.4.1 Водоснабжение**

Подключение к водопроводной сети предусмотрено к существующему водопроводу хозяйственно-питьевому и противопожарному, проходящему по ул. Фрунзе, с учетом его реконструкции. Проектом предусматривается демонтаж сетей, подключенных к сносимым жилым домам, а также перенос сетей, попадающих под пятно застройки.

Ориентировочная протяженность реконструируемых водопроводов 0,13 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых водопроводов 0,09 км.

Водопотребление на расчетный срок 327,83 м<sup>3</sup>/сут.

##### *Поливочный водопровод*

Полив зеленых насаждений предусмотрен по водопроводу хозяйственно-питьевому и противопожарному.

##### *Технический водопровод*

Технический водопровод не предусматривается.

#### **2.4.2 Водоотведение**

Проектом предусматривается подключение планируемых объектов к существующим внутриквартальным сетям по ул. Виллойская. Проектом предусматривается демонтаж сетей, подключенных к сносимым жилым домам, а также перенос сетей, попадающих под пятно застройки.

Ориентировочная протяженность реконструируемых сетей канализации 0,06 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей канализации 1,45 км.

Водоотведение на расчетный срок 316,39 м<sup>3</sup>/сут.

#### **2.4.3 Теплоснабжение**

Подключение планируемой застройки к существующим внутриквартальным тепловым сетям, при обеспечении теплоносителем из существующих систем. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять по ул. Виллойская. Проектом предусматривается демонтаж сетей, подключенных к сносимым жилым домам, а также перенос сетей, попадающих под пятно застройки.

Ориентировочная протяженность реконструируемых тепловых сетей 0,5 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых тепловых сетей 0,3 км.

Теплопотребление на расчетный срок 2,325 Гкал/час.

#### **2.4.4 Газоснабжение**

Газоснабжение существующей и проектируемой жилой и общественной застройки не предусматривается.

#### **2.4.5 Электроснабжение**

Подключение осуществляется к кабельным линиям электропередачи 0,4 кВ, запитанным от существующих ТП 10/0,4 кВ, или непосредственно от ТП. Проектом предусматривается демонтаж сетей, подключенных к сносимым жилым домам, а также перенос сетей, попадающих под пятно застройки.

Протяженность реконструируемых линий электропередачи 0,8 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей электроснабжения:  
- кабельных линий электропередач 0,4 кВ 2,8 км.  
Электропотребление на расчетный срок 2142,9 кВт.

#### **2.4.6 Сети связи**

##### *Телефонизация*

Подключение проектируемой застройки предусмотрено от существующих внутриквартальных сетей связи с прокладкой линий связи до потребителей.  
Протяженность реконструируемых линий связи 0,09 км.  
Ориентировочная протяженность проектируемых сетей связи 1,8 км.

##### *Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

##### *Телевидение*

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

#### **2.4.7 Дождевая канализация**

Подключение проектируемой застройки в пониженных местах территории предусмотрено к существующим внутриквартальным сетям дождевой канализации по ул. Ленинградской. Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

#### **2.4.8 Инженерная подготовка территории**

Предлагается устройство подпорной стенки за многоквартирными жилыми домами в районе ул. Ленинградской. На рассматриваемой территории необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, а именно укрепление склона, локальные подсыпка/выемка территории, мероприятия по балансу масс.

#### **2.4.9 Санитарная очистка**

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 4 контейнерные площадки и 8 контейнеров.

### **ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом предусматривается освоение территории в два этапа с расчетным сроком до 2030 г.

#### **1 этап:**

1. Демонтаж существующей аварийной застройки;
2. Строительство на свободной от застройки и не обремененной ограничениями территории;
3. Выполнение подготовительных работ для сохраняемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей;
4. Строительство и реконструкция улично-дорожной сети;
5. Проведение работ по благоустройству территории.

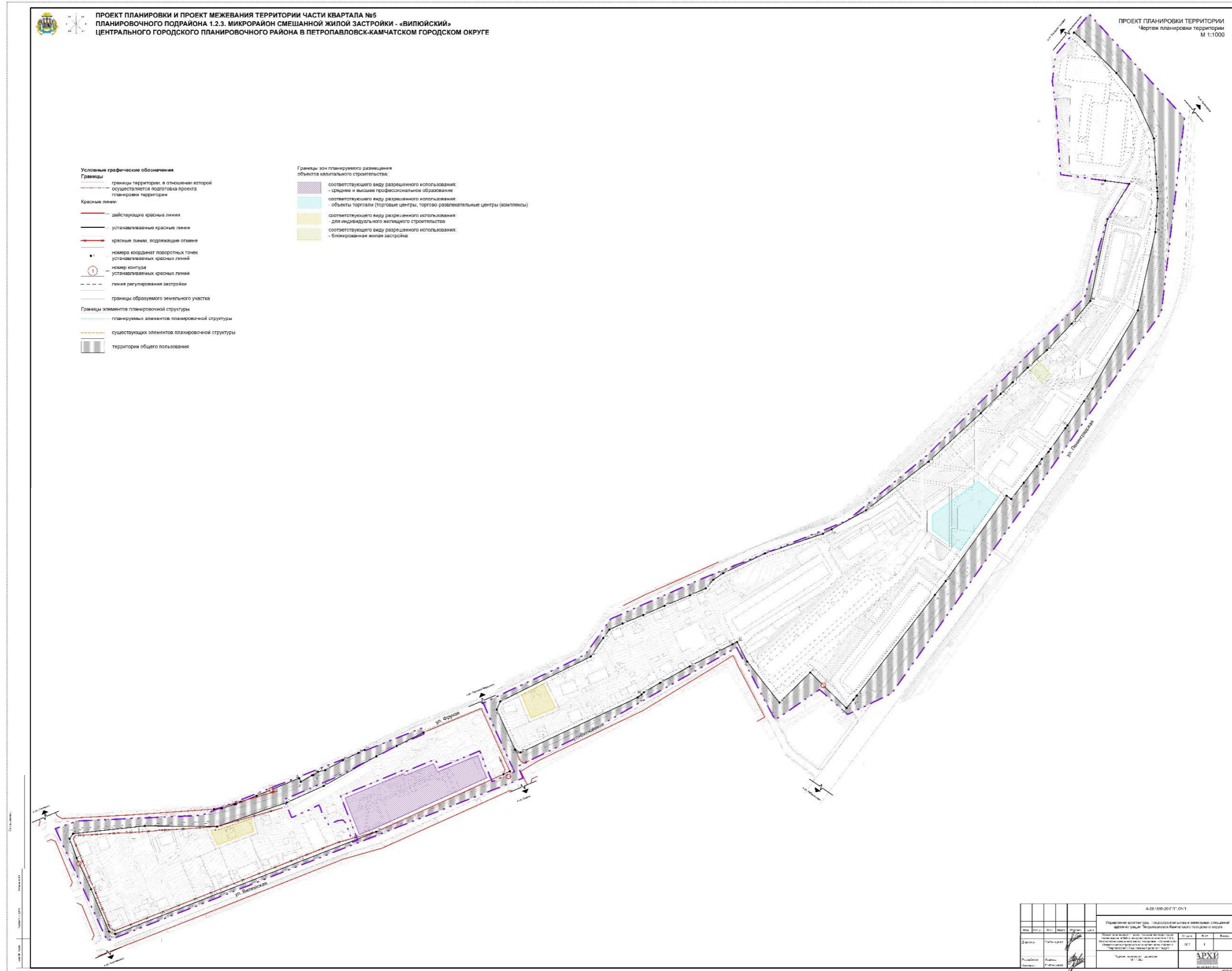
#### **2 этап:**



1. Строительство планируемых зданий и сооружений;
2. Проведение работ по благоустройству территории.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительного-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство благоустройства предусматривается за счет бюджетных средств.

### Чертеж планировки территории





ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА №5  
 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 1.2.3. МИКРОРАЙОН СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ - «ВИЛЮЙСКИЙ»  
 ЦЕНТРАЛЬНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

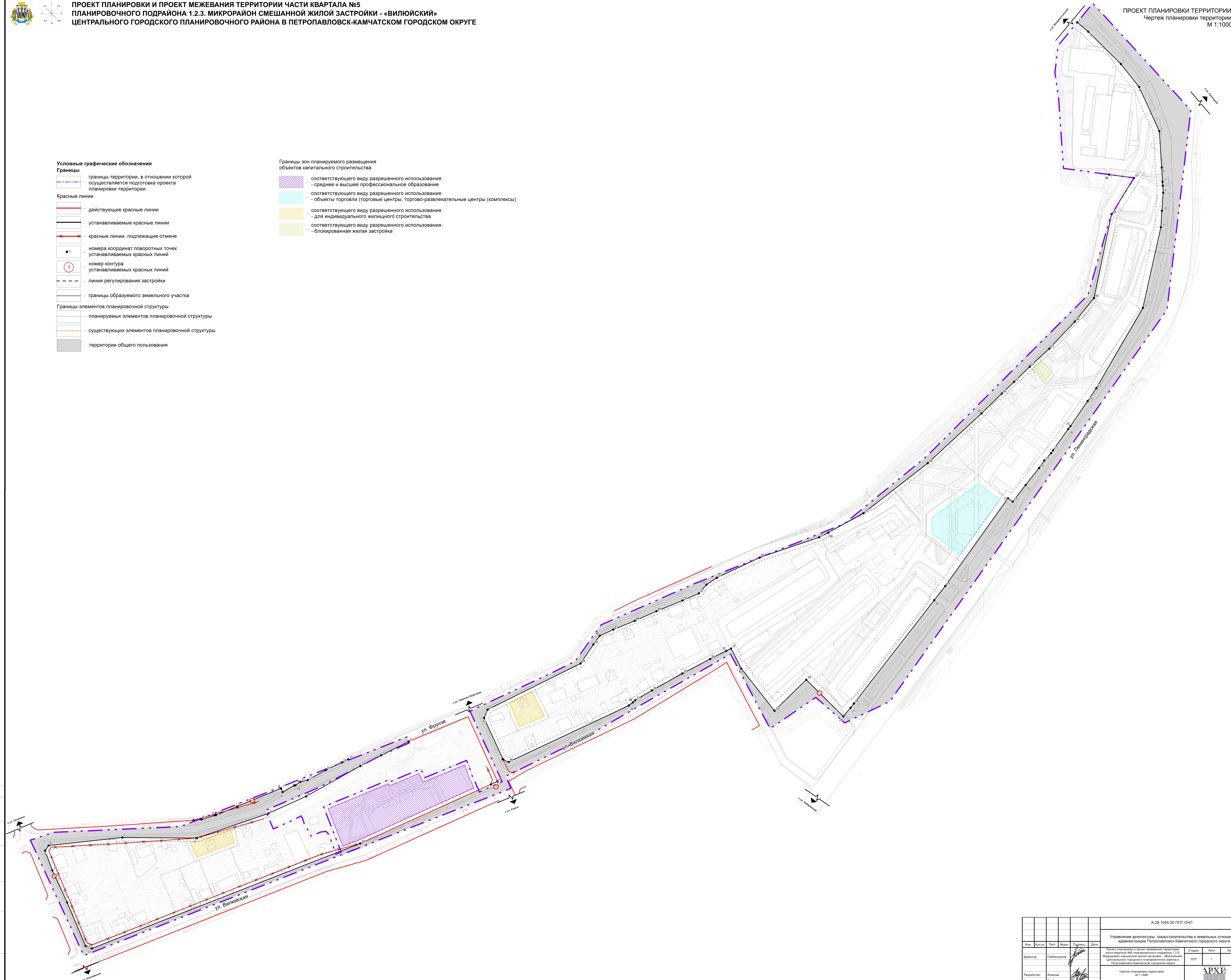
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
 Чертеж планировки территории  
 М 1:1000

Условные графические обозначения

- Границы**
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Красные линии**
- действующие красные линии
  - устанавливаемые красные линии
  - красные линии, подлежащие отмене
  - 1 — номера координат поворотных точек устанавливаемых красных линий
  - ① — номер контура устанавливаемых красных линий
  - - - линия регулирования застройки
  - границы образуемого земельного участка
- Границы элементов планировочной структуры**
- планируемых элементов планировочной структуры
  - существующих элементов планировочной структуры
  - территории общего пользования

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- соответствующего виду разрешенного использования: - среднее и высшее профессиональное образование
- соответствующего виду разрешенного использования: - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- соответствующего виду разрешенного использования: - для индивидуального жилищного строительства
- соответствующего виду разрешенного использования: - блокированная жилая застройка



А-29.1055-20 ППТ.СНП					
Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа					
Имя	Конт.уч.	Лист	Масштаб	Полномочия	Дата
Директор	Григорьевичев				
Разработчик	Иванова				
Проверен	Григорьевичев				
Проект планировки и проект межевания территории части квартала №5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Вилуйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе				Страница	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000				1	1
АРХИ					