

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

**Проект  
планировки территории и  
проект межевания  
территории**

**части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный»  
Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском  
городском округе**

*Шифр: ППТ/ПМТ - 29/18*

**ТОМ 1**

**Основная часть проекта  
планировки территории**

**г. Петропавловск-Камчатский**

**2019 год**

## Состав документации

№	Наименование документа	
1	2	3
<b>Проект планировки территории</b>		
<b>ТОМ 1</b>	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>	
	Пояснительная записка	
	Лист 1. Чертеж планировки территории	
	Лист 2. Чертеж с отображением красных линий	
<b>ТОМ 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
	Пояснительная записка	
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Лист 4. Схема использования территории в момент подготовки проекта планировки территории	
	Лист 5. Схема территориальных зон	
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>ТОМ 3</b>	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>	
	Пояснительная записка	
	Лист 6. Чертеж межевания территории	
	Лист 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Настоящий проект выполнен с учётом окружающей застройки, планировочных ограничений, функционального зонирования территории; с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает при эксплуатации безопасность для жизни и здоровья людей.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Белоусов Г.Г.

					<b>ПМТ- 29/18</b>		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
<i>Кад.инжене</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>				<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					1	11	
<b>Состав документации</b>					<b>ИП Г.Г.Белоусов</b>		

## Содержание

№ раздела	Наименование чертежа/тома	Стр.
	Состав документации	1
	<b>Пояснительная записка</b>	2
	Введение	4
1	Сведения об использованных материалах	5
2	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории	6
3	Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	7
	3.1 Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.	9
	3.2 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения	10
4	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения	10
	4.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	10
	4.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	10
5	Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия	10
6	Положение об очередности планируемого развития территории	11
	<b>Графические приложения</b>	
	Чертеж планировки территории	
	Чертеж с отображением красных линий	

## ВВЕДЕНИЕ

Основанием для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск- Камчатского городского округа № 29 от 10.01.2018 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

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

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

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1) и материалов по ее обоснованию (том 2).

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию (том 3).

Подготовка проекта планировки и межевания территории выполнена в системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости на проектируемой территории (МСК-41).

					ПМТ- 29/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

## 1.2. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта планировки территории использовалась следующая нормативно – правовая документация:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
4. Приказ Минэкономразвития от 01.03.2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения";
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 г. № 697-р "О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции";
6. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа";
7. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 "Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа";
8. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах";
9. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;

					ПМТ- 29/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

10. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20";

11. РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30;

12. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр, введен в действие с 01.07.2017г.;

13. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр, введен в действие с 01.07.2017 г.;

14. Закон Камчатского края от 14.10.2012 № 160 "О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае";

15. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: К-9-в-13, К-9-в-14, К-10-а-1, К-10-а-2.)

					ПМТ- 29/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

## 2. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 35781 кв.м.

Площадь в границах красных линий - 27387 кв.м.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - 0,05
- коэффициент плотности застройки - 0,60

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края (утв. Решением Городской Думы от 12.10.2010 № 294-нд (далее также - ПЗЗ), территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- К2 (зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон Ж 5и К2 представлены в таблице 1:

Таблица 1

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
Ж5	500	25000	200	100000	5	16 ****	5	40/70
К2	-	-	Не устанавливаются		1	5	5	30/90

Проект планировки территории, со сложившейся застройкой, выполнен в части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального городского планировочного района

					ПМТ- 29/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

в Петропавловск-Камчатском городском округе. Территория проекта планировки общей площадью 35780 кв.м.

Проектными решениями выделены следующие зоны *планируемого* размещения объектов капитального строительства:

- Зона озелененных территорий общего пользования (скверов, бульваров, улиц), площадь зоны 5054 кв.м.;

- Зона размещения объектов коммунальной инфраструктуры, площадь 4464 кв.м.;

- Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, площадь зоны 6116 кв.м.;

- Зона размещения объектов общественно-делового назначения, площадь зоны 2582 кв.м.;

- Зона размещения объектов жилого назначения, площадь 13391 кв.м.

**3. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.**

№ объекта по ППТ	Наименование объекта	Этажность	Кол-во квартир	Площадь застройки м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>
1.	Многоквартирный жилой дом	11	53	536	2876
2	Многоквартирный жилой дом	11	53	536	2876
3	Многоквартирный жилой дом	11	53	536	2876

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте планировки территории приведены в таблице 3.

					ПМТ- 29/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8



**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 4  
планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный»  
Центрального городского планировочного района в Петропавловск-  
Камчатском городском округе**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
25	562079.10	1413698.99
24	561978.64	1413686.10
1	562112.38	1413701.13
2	562112.43	1413707.16
3	562110.98	1413777.38
4	562107.92	1413791.71
5	562100.02	1413808.71
6	562026.91	1413902.38
7	561978.98	1413881.93
8	561954.25	1413876.80
9	561927.18	1413879.98
20	562111.79	1413639.08
21	562112.23	1413686.09
22	562080.54	1413684.05
23	561980.55	1413671.22
19	562161.78	1413638.60
18	562162.44	1413707.44
17	562160.87	1413783.16
16	562155.65	1413807.66
15	562142.94	1413834.97
14	562075.65	1413921.20
25	562079.10	1413698.99

**3.1. Характеристика развития системы транспортного обеспечения  
территории.**

Проектом предусмотрено строительство улично-дорожной сети с твердым асфальтобетонным покрытием.

**Организация регулирования движения**

Площадь покрытий улично-дорожной сети, проездов - 6116 кв.м.

					ПМТ- 29/18			Лист
							9	
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				

Связь проектируемого микрорайона с другими районами Петропавловск-Камчатского городского округа предусмотрена с помощью, существующей автомагистрали общегородского значения, проходящей по северной границе участка проектирования.

### **3.2. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения**

Потребность в инженерном обеспечении предусмотренных настоящим проектом планировки объектов капитального строительства будет определяться при их проектировании.

Подключение объектов капитального строительства к инженерным сетям будет осуществляться на основании договоров о техническом присоединении с ресурсоснабжающими организациями.

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

### **4.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения**

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

### **4.2. Зоны планируемого размещения объектов регионального значения**

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

## **5. Наличие объектов историко-культурного и пригородного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия**

Согласно официальному ответу Службы охраны объектов культурного наследия Камчатского края участок проектирования расположен вне зоны охраны объектов культурного наследия.

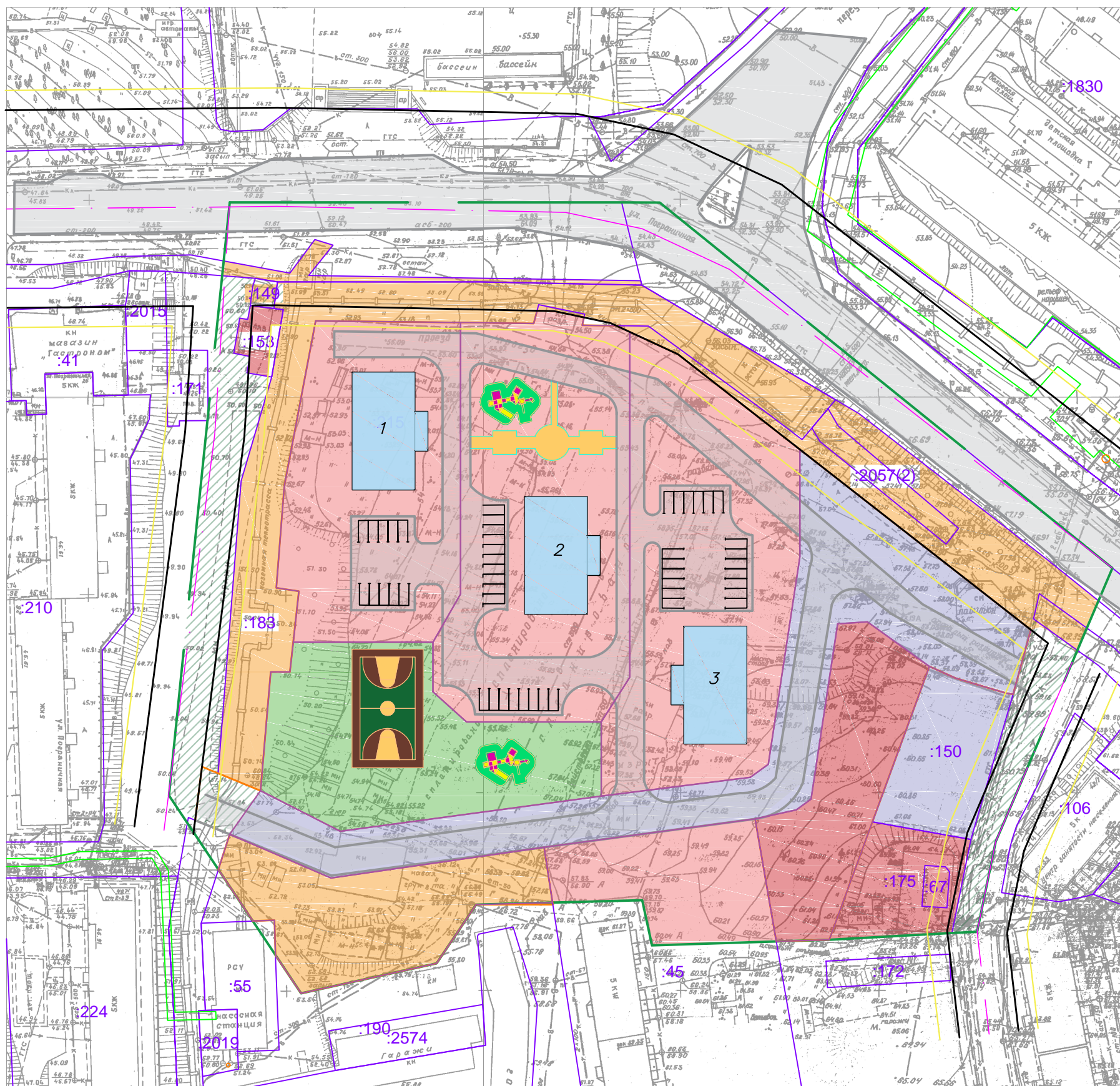
					<i>ПМТ- 29/18</i>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

## **6. Положение об очередности планируемого развития территории**

Настоящим проектом планировки территории очередность планируемого развития территории не предусмотрено.

					ПМТ- 29/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

**Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**  
**Основной чертеж планировки территории**



**Условные обозначения:**

- :490 Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- Граница территории разработки проекта межевания
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Зона размещения объектов общественно-делового назначения
- Зона размещения объектов жилого назначения
- Зона размещения объектов коммунальной инфраструктуры
- Зона озелененных территорий общего пользования
- Проектируемое жилое здание

						<b>ППТ, ПМТ – 29/18</b>			
						Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>	<b>Основной чертеж планировки территории</b>	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
							ПМ	4	
						<b>Масштаб 1:100</b>			
						<b>ИП Г.Г. Белоусов</b>			