

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район
«Сероглазка» – Северного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе**

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки территории

Исполнитель работ:



Д.В. Байгобылов

г. Петропавловск-Камчатский

2019 г.

Состав документации

№	Наименование документа	3
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 1. Основной чертеж планировки территории	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 2. Схема организации движения транспорта	
	Лист 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	
	Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 5. Основной чертеж межевания территории	

Содержание

№ раздела	Наименование чертежа/тома	Стр.
	Состав документации	1
	Пояснительная записка	2
	Введение	3
1	Сведения об использованных материалах	4-6
2	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории	7-8
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	9-10
	3.1 Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.	10
	3.2 Характеристика развития системы инженерно- технического обеспечения	11
4	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения	12
	4.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	12
	4.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	12
5	Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия	12
6	Положение об очередности планируемого развития территории	12
	Графические приложения	
	Чертеж планировки территории	

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 513 от 22.03.2018 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район «Сероглазка» – Северного 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).

1. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания 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 25.12.2019 г. № 218-нд "О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р";
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. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд "Об утверждении местных

нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа";

9. 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";

10. 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;

11. 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.;

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

13. 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 РФ от 19.01.2006 № 20;

14. СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований" (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП);

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

16. Действующие технические регламенты, СП, СНиП, СанПиН, иные нормативные документы;

17. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: Е-8-в-14, Е-8-г-15, Е-9-а-2, Е-9-б-3, Е-9-б-7).

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

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 76593 кв.м.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – 0,16
- коэффициент плотности застройки – 2,3

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);
- ЦЗ (зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения);
- Ж2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);
- Ж4 (зона смешанной застройки).

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.				
Ж2	400	1000 *****/ 1500 *****	200	1500000	1	3	3	30/60
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3 - 5 **	20/60
Ж5	500	5000	200	100000	5	16 *****	5	40/70
ЦЗ	500	25000	200	100000	1	9 *****	5 ***	30/70

Проект планировки территории, со сложившейся застройкой, выполнен в части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район «Сероглазка» – Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Территория проекта планировки общей площадью 76593 кв.м.

Проектными решениями выделены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- Зона размещения объектов жилого назначения, площадь 5348 кв.м.;
- Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, площадь зоны 13467 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.

Таблица 3

Сохраняемые объекты капитального строительства

№ п/п	№ земельного участка	Наименование объекта капитального строительства	Этажность мин/макс кв.м.	Общая площадь, мин/макс ,кв м ²	Площадь мин/макс, кв м ²	Примечание
1.	:11123	Индивидуальный жилой дом по адресу ул. Мишенная, д. 110/2	-	338,0	338,0	Незавершенное строительство
2.	:1427	Индивидуальный жилой дом по адресу ул. Мишенная, д. 110/1	2	467,0	233,0	
3.	:171	Поликлиника №3, по адресу ул. Мишенная, д. 114	3	2214,0	738,0	
4.	:697	Многоквартирный жилой дом по адресу ул. Мишенная, д. 110	5	5015,0	1003,0	
5.	:3У2	Многоквартирный жилой дом по адресу ул. Мишенная, д. 112	5	5015,0	1003,0	
6.	:8450	Многоквартирный жилой дом по адресу ул. Мишенная, д. 119	5	3540,0	708,0	
7.	:8391	Многоквартирный жилой дом по адресу ул. Беринга, д. 119	5	3300,0	660,0	
8.	:669	Многоквартирный жилой дом по адресу ул. Прежевальского, д. 27	2	382,0	191,0	
9.	:3У3	Многоквартирный жилой дом по адресу ул. Прежевальского, д. 25	2	386,0	193,0	
10.	:3У4	Многоквартирный жилой дом по адресу ул. Беринга, д. 113	5	3695,0	739,0	
11.	:10199	Баня, сауна по адресу ул. Чуркина, д. 14	1	180,0	180,0	
12.	:938	Административное здание по адресу ул. Беринга, д. 115а	3	1248,0	416,0	

13.		Административное здание по адресу ул. Мишенная, д. 106	5	7920,0	1584,0	
-----	--	--	---	--------	--------	--

3.1 Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.

На территории проектирования устанавливается зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, куда входят сохраняемые объекты транспортной инфраструктуры – линейные объекты (транспортные связи).

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

3.2 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Проектом планировки территории предусматривается сохранение существующих объектов коммунальной инфраструктуры:

- высоковольтные линии электропередачи;
- низковольтные линии электропередачи
- сети водоснабжения;
- сети канализации;
- кабель связи.

4. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального 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 природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия.

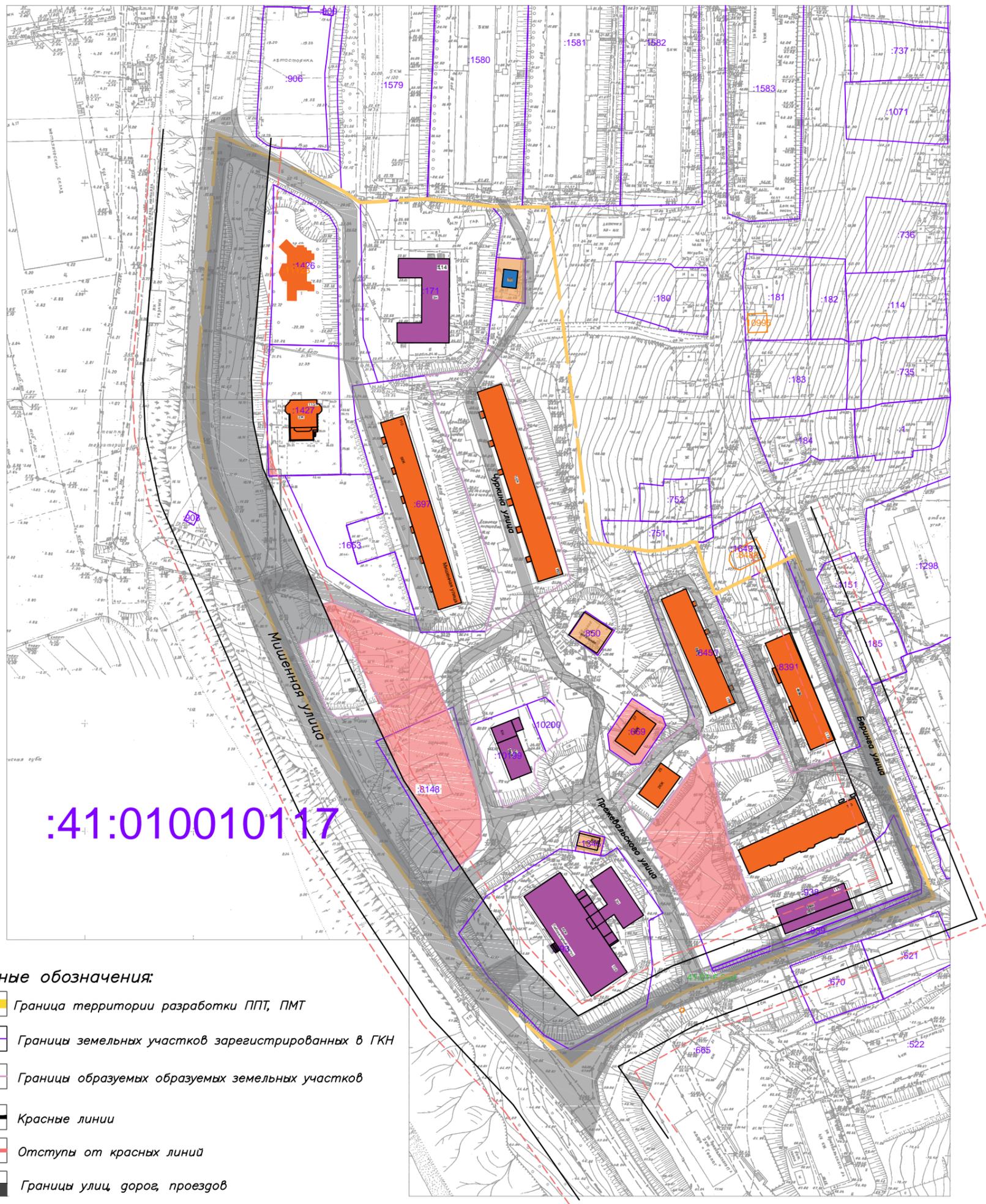
Согласно официальному ответу Службы охраны объектов культурного наследия Камчатского края участок проектирования расположен вне зоны охраны объектов культурного наследия.

6. Положение об очередности планируемого развития территории.

Настоящим проектом планировки территории очередность планируемого развития территории не предусмотрено.

**Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 5
планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район «Сероглазка» - Северного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Основной чертеж проекта планировки территории



Условные обозначения:

- Граница территории разработки ППТ, ПМТ
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Границы образуемых земельных участков
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы улиц, дорог, проездов
- Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Зона размещения объектов жилого назначения

- Здания и сооружения нежилые (сохраняемые)
- Здания жилые (сохраняемые)

Объекты существующие

- Многоэтажной жилой застройки
- Инженерной инфраструктуры
- Торгового назначения и общественного питания
- Вспомогательных зданий и сооружений
- Ремонтно-обслуживающие

				Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район «Сероглазка» - Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата	
				Основной чертеж планировки территории	Стадия	Лист
				Кад. инженер	ПМ	
				Масштаб 1:1000		