

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ХАБАРОВСКРЕМПРОЕКТ»**



СРО-П-097-23122009

Заказчик - КГКУ «Камчатуправтодор»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

«Проект планировки и проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район - «Пограничный» и части квартала №3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского планировочного района Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»

(«Строительство автостанции регионального значения с реконструкцией имеющихся зданий и сооружений»)

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

651.11.21-ППТ 1

2021 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ХАБАРОВСКРЕМПРОЕКТ»**



СРО-П-097-23122009

Заказчик - КГКУ «Камчатуправтодор»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

«Проект планировки и проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район - «Пограничный» и части квартала №3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского планировочного района Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»

(«Строительство автостанции регионального значения с реконструкцией имеющихся зданий и сооружений»)

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

651.11.21-ППТ 1

Генеральный директор

А.А. Радыгин

Главный инженер проекта

А.С. Романенко



2021 г.

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ» ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование раздела и подраздела	Стр
	Содержание тома	3
	Чертежи планировки территории. Масштаб 1:1000	4
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	6
	Введение	6
1	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории	6
2	Характеристика объектов капитального строительства	8
2.1	Объекты жилого назначения	8
2.2	Объекты производственного назначения	8
2.3	Объекты общественно-делового назначения	8
2.4	Объекты иного назначения	8
2.5	Объекты социальной инфраструктуры	8
2.6	Объекты иного назначения	8
2.7	Объекты коммунальной инфраструктуры	8
2.7.1	Водоснабжение	8
2.7.2	Канализация	9
2.7.3	Теплоснабжение	11
2.7.4	Электроснабжение	9
2.7.5	Газоснабжение	9
2.7.6	Связь	9
2.8	Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры	9
2.9	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры	10
3	Сведения о плотности и параметрах застройки территории зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	10
3.1	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	10
3.2	Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	10
3.3	Зоны планируемого размещения объектов местного значения	11
4	Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	11
	Положения об очередности планируемого развития территории	12

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

651.11.21-ППТ - СТ

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Прыгунова		<i>А.Прыгунова</i>	06.21
Провер.		Романенко			06.21
ГИП		Романенко			06.21

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1
ООО «Хабаровскремпроект»		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

«Проект планировки и проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район - «Пограничный» и части квартала №3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского планировочного района Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»

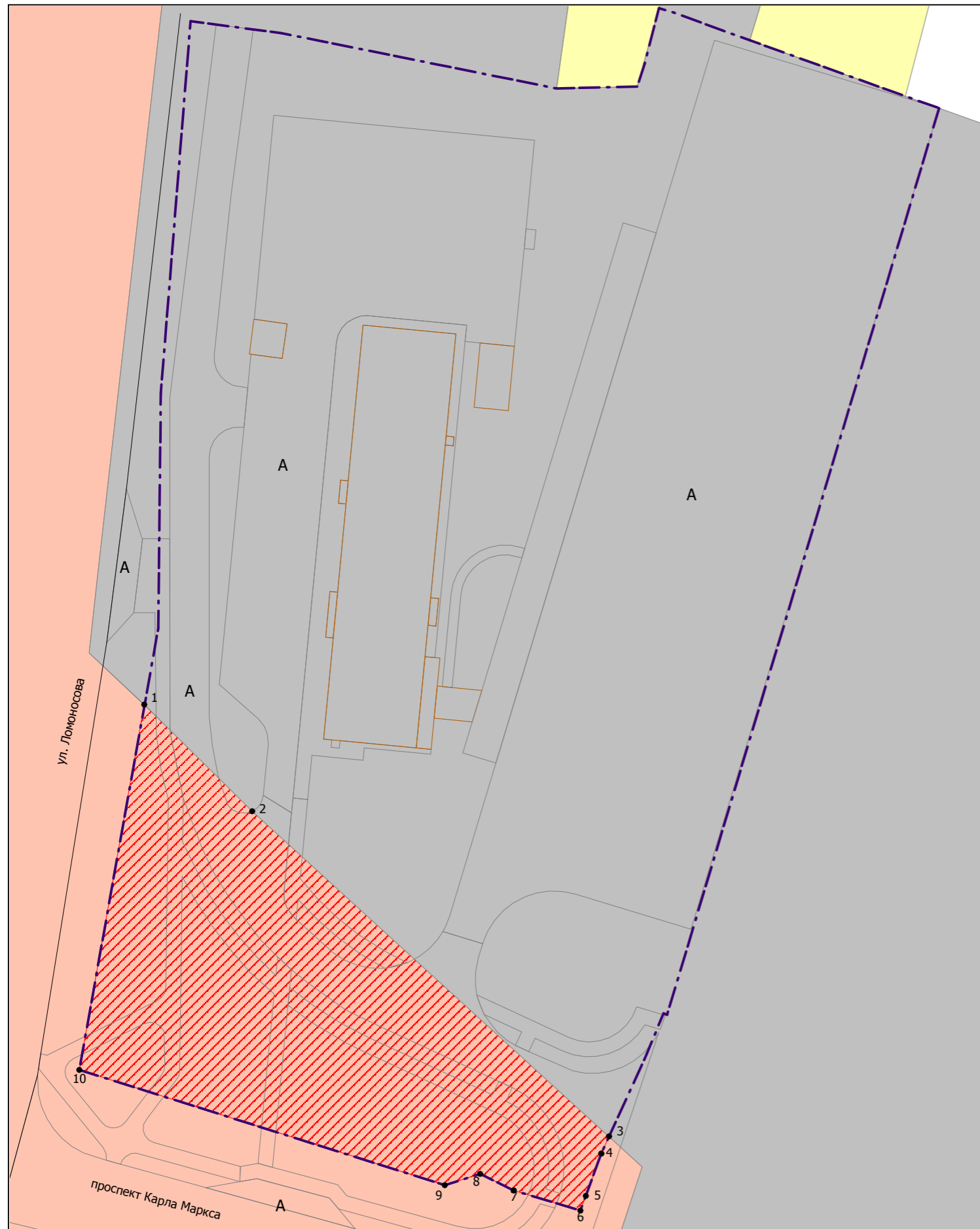


Таблица координат территории для перевода из зоны Ц3 в зону К2

№ точки	Y	X	A	D
1	565704.27	1410677.25	133°28'33"	25.4089
2	565686.79	1410695.69	132°43'8"	102.918
3	565616.97	1410771.3	204°43'22"	3.82278
4	565613.5	1410769.7	200°2'27"	9.12801
5	565604.92	1410766.58	200°6'54"	3.18346
6	565601.93	1410765.48	286°50'13"	14.1076
7	565606.02	1410751.98	296°34'4"	7.53876
8	565609.39	1410745.23	252°5'27"	7.5609
9	565607.07	1410738.04	287°30'53"	77.5207
10	565630.4	1410664.11	10°5'1"	75.0355

Площадь 4962 кв.м.

Зоны градостроительного зонирования

- Зона Ц3
- Территория для перевода зоны Ц3 в зону К2
- Зона К2
- Зона С3

Граница территории проектирования

651.11.21-ППТ - 2021			
Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Петропавловск-Камчатский для строительства автостанции регионального значения			
Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	2
Чертеж планировки территории. М 1:1000		ООО "Хабаровскремпроект"	

«Проект планировки и проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район - «Пограничный» и части квартала №3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского планировочного района Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»



Экспликация территории

Вид использования территории	Площадь, кв.м.
Дорога	2 748
Здание автостанции	1 681
Крытый перрон	783
Озеленение	9 607
Площадка отстоя автобусов	8 408
Привокзальная площадь и автостоянки инд.	3 530
Строения служебные	193
Тротуары	1 819

Виды использования территории

- Дорога
- Здание автостанции
- Крытый перрон
- Озеленение
- Стоянки инд.транспорта
- Площадка отстоя
- Строения служебные
- Тротуары

Граница территории проектирования

651.11.21-ППТ - 2021			
Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Петропавловск-Камчатский для строительства автостанции регионального значения			
Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	2
Чертеж планировки территории. М 1:1000		ООО "Хабаровскремпроект"	

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Введение

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

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

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

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

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

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

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа (утв. решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд) (далее также – ПЗЗ, Правила землепользования и застройки), территория проектирования расположена в зонах К2 – Зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта и ЦЗ – Зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения .

Проектом планировки территории предлагается внесение изменений в действующие Правила землепользования и застройки. Согласно утвержденной карте градостроительного зонирования Петропавловск-Камчатского городского округа, к размещению предлагаются следующие территориальные зоны:

- зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта (К2) для организации проездов,

Взам. инв. №															
	Подпись и дата														
Инв. № подл	651.11.21-ППТ- ПЗ														
	Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
	Разраб.					06.21									
	Проверил					06.21									
	ГИП					06.21									
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ДПТ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «Хабаровскремпроект»</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ДПТ			ООО «Хабаровскремпроект»		
Стадия	Лист	Листов													
ДПТ															
ООО «Хабаровскремпроект»															

тротуаров с твёрдым покрытием и благоустройства территории автостанции.

С учетом градостроительных регламентов указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Новое строительство:

- крытый перрон для безопасной и комфортной посадки пассажиров, общей площадью – 783 кв.м;

- привокзальная площадь, с разделением основных пассажиропотоков (прибытия и отправления), мест краткосрочного пребывания, стоянки такси и индивидуального транспорта с выделением мест для автомобилей маломобильных групп населения, общей площадью – 3530 кв.м;

- площадка отстоя на 40 автобусов, общей площадью – 8408 кв.м;

- контрольные пункты въезда/выезда с территории, автомойка, обустройство пунктов пропуска и досмотра, общей площадью – 193 кв.м;

- ограждение территории автостанции, общей протяженностью – 726 кв.м;

- проезды, тротуары с твёрдым покрытием, общей площадью – 1819 кв.м.

Реконструкция существующего:

- здание автостанции, общей площадью – 1681 кв.м;

Территория проектирования расположена в городе Петропавловск-Камчатский по адресу ул. Ломоносова, д. 2. Общая площадь проектирования составляет 2,9 га.

Общая площадь в красных линиях – красные линии в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район – «Пограничный» и части квартала 3 планировочного подрайона 3.1.1 Деловое ядро центра городского планировочного района Северного городского планировочного района Петропавловск-Камчатском городском округе отсутствуют (письмо Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.05.21 №818881/3549/н).

Согласно ПЗЗ, для предлагаемых к размещению территориальных зон установлены следующие параметры застройки:

Для зоны ЦЗ (для размещения подъездных путей автостанции и благоустройства):

1. Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.
3. Предельное количество этажей - от 1 до 9.
4. Минимальный процент застройки земельного участка - 30
5. Максимальный процент застройки земельного участка - 70.
6. Отступы от красной линии - 5 м.

Для зоны К2 (для размещения объектов автостанции):

1. Минимальные размеры земельного участка - нет.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.
3. Предельное количество этажей - от 1 до 5.
4. Минимальный процент застройки земельного участка – 30
5. Максимальный процент застройки земельного участка - 90.

Виды разрешенного использования земельных участков и объекта капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	651.11.21-ППТ1- ПЗ	Лист

градостроительными регламентами территориальных зон ЦЗ, К2 согласно правилам землепользования и застройки города Петропавловск-Камчатский.

2 Характеристика объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

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

2.2 Объекты производственного назначения

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

2.3 Объекты общественно-делового назначения

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

2.4 Объекты иного назначения

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

2.5 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

2.6 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение объекта рекреационного назначения. Площадь зоны планируемого размещения объектов данной сферы составляет 0,40 га. Из них 0,29 га выделено под сквер в северной части проектируемой территории.

2.7 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.7.1 Водоснабжение

Проектом предусмотрена реконструкция 215 м сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования) (331 м на расчетный срок в границах территории проектирования).

Глубина заложения труб установлена согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84».

Ориентировочный объём водопотребления в границах рассматриваемой территории уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			651.11.21-ППТ1- ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

2.7.2 Канализация

Проектом предусмотрены:

- реконструкция ливневой канализации общей протяженностью 131 м (170 м на расчетный срок в границах территории проектирования);
- реконструкция канализационных сетей общей протяженностью трассы 273 м (215 м на расчетный срок в границах территории проектирования).

Глубина заложения труб установлена согласно СНиП 2.04.01-84.

Ориентировочный объём водоотведения в границах проектируемой территории уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

2.7.3 Теплоснабжение

Проектом предусмотрено:

- реконструкция тепловой сети, общей протяженностью 24 м.

2.7.4 Электроснабжение

Проектом предусмотрены:

- реконструкция кабельных линий электропередачи (от ТП 509 до здания автостанции) номиналом 10 кВ, общей протяженностью 331 м (288 м на расчетный срок в границах территории проектирования);

- реконструкция кабельных линий электропередачи (от ТП 409 до здания автостанции) номиналом 10 кВ, общей протяженностью 694 м (202 м на расчетный срок в границах территории проектирования);

- реконструкция кабельных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ, общей протяженностью 22 м (208 м на расчетный срок в границах территории проектирования);

- реконструкция сети наружного освещения, общей протяженностью 334 м (119 м на расчетный срок в границах территории проектирования).

Суммарное электропотребление по планировочной территории уточняется на стадии рабочего проектирования.

2.7.5 Газоснабжение

Мероприятий по развитию системы централизованного газоснабжения не предусматривается.

2.7.6 Связь

Проектом предусмотрена реконструкция слаботочных сетей общей протяженностью трассы 43 м (727 м на расчетный срок в границах территории проектирования).

2.8 Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры

1) Здание автостанции:

- площадь: 1681 кв.м,

2) Основные улицы:

- протяженность: 0,267 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	651.11.21-ППТ1- ПЗ	Лист

3) Привокзальная площадь, с разделением основных пассажиропотоков (прибытия и отправления), мест краткосрочного пребывания, стоянки такси и индивидуального транспорта с выделением мест для автомобилей маломобильных групп населения:

- площадь: 3530 кв.м,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

4) Площадка отстоя на 40 автобусов

- площадь: 8408 кв.м,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

5) Крытый перрон для безопасной и комфортной посадки пассажиров

- площадь: 783 кв.м,

6) Служебные строения, контрольные пункты въезда/выезда с территории, автомойка

- площадь: 193 кв.м,

7) Проезды, тротуары с твёрдым покрытием

- площадь: 1819 кв.м,
- вид покрытия: капитальное (плитка).

8) Ограждение территории автостанции

- протяженность: 726 м,

9) Для обеспечения отведения ливневых стоков за пределы рассматриваемой территории и предотвращения затопления, проектом планировки предусматривается реконструкция самотечной ливневой канализации закрытого типа (подземной трубы), общей протяженностью 0,30 км.

Подлежит уточнению на следующих стадиях проектирования.

2.9 Программа комплексного развития социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

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

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

На территории проектирования предусматривается размещение следующих объектов регионального значения:

- здание автостанции
- крытый перрон для безопасной и комфортной посадки пассажиров;
- привокзальная площадь, с разделением основных пассажиропотоков (прибытия и отправления), мест краткосрочного пребывания, стоянки такси и индивидуального транспорта с выделением мест для автомобилей маломобильных групп населения;
- площадка отстоя на 40 автобусов;
- контрольные пункты въезда/выезда с территории, автомойка;
- ограждение территории автостанции, обустройство пунктов пропуска и досмотра;
- проезды, тротуары с твёрдым покрытием.

Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			651.11.21-ППТ1- ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

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

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

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

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального, местного значения. Размещаемые объекты регионального значения повышают уровень обеспеченности территории микрорайона объектами общественно-деловой инфраструктуры и обслуживающими ее объектами коммунальной сферы.

Размещаемые объекты в совокупности с существующими объектами сформировали многоотраслевую сеть обслуживания, обеспечивающую населению базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			651.11.21-ППТ1- ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

