

ООО ИНЖЕНЕРНО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ЦЕНТР

«НОВЫЙ ГОРОД»



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КВАРТАЛА № 4 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА
3.2.6 ЖИЛОЙ РАЙОН «ПОГРАНИЧНЫЙ» - СЕВЕРНОГО
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА
(В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ВОЙЦЕШЕКА И ТУШКАНОВА)
В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

ТОМ 1

1805-047-ППТ

«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ»
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

СТАДИЯ: П

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР



ЗАХАРЧЕНКО И.В.

ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКИЙ

| № | Раздел | Стр. |
|-------|---|------|
| | Общие положения | 2 |
| 1. | Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории Характеристики объектов капитального строительства | 3 |
| 1.1 | Объекты коммунальной инфраструктуры | 4 |
| 1.1.1 | Водоснабжение | 4 |
| 1.1.2 | Канализация | 4 |
| 1.1.3 | Теплоснабжение | 4 |
| 1.1.4 | Электроснабжение | 4 |
| 1.1.5 | Связь | 4 |
| 2. | Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения | 5 |
| 2.1 | Зоны планируемого размещения объектов федерального значения | 5 |
| 2.2 | Зоны планируемого размещения объектов регионального значения | 5 |
| 2.3 | Зоны планируемого размещения объектов местного значения | 5 |
| 2.4 | 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 | 5 |

Пояснительная записка на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» - Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешека и Тушканова) в Петропавловск-Камчатском городском округе.

**Основная часть проекта планировки территории
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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, характеристики объектов капитального строительства.

Во втором разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ХАРАКТЕРИТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа (утв. Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 06.10.2010 г. № 892-р) (далее также – Правила), территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Зона ц4 «зона общественно-делового центра местного значения» Это зона обслуживания и коммерческой активности местного значения, выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

- Зона ж5 «зона застройки многоэтажными жилыми домами» Зона ж5 выделена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки.

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

Характеристика проектируемых объектов

| № п/п | Объект | Общая Площадь, кв. м ² |
|-------|---|---|
| 1 | Объект капитального строительства «Ярмарка» | 4023 |
| 2 | Сквер | 977 |
| 3 | Объекты инженерно-технического обеспечения «Стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха | 209 |
| 4 | Детская площадка | 1028 |
| | Итого: 3 объекта | 6237 |

- сохраняемые объекты капитального строительства:

- торговый центр площадью 1557.2;
- объекты торгового назначения.

Территория проектирования расположена в части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» - Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешека и Тушканова) в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Проектируемая территория ограничена с юга – ул. Войцешека, с запада – жилая застройка, с востока – ул. Тушканова.

Площадь в границах проектирования составляет 22 516,48 кв.м.

Проектными решениями выделены следующие зоны размещения объектов:

- зона торгового назначения и общественного питания, площадью 7469 кв. м;
- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – площадью 209 кв.м;
- скверы, площадью 2005 кв.м;
- зоны зеленых насаждений общего пользования, площадью 2731 кв.м.

1.1 Объекты коммунальной инфраструктуры

1.1.1 Водоснабжение

Мероприятий по развитию централизованной системы водоснабжения в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

Ориентировочный объём водопотребления в границах рассматриваемой территории составит 60 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.1.2 Канализация

В границах рассматриваемой территории предусматривается строительство самотечных канализационных сетей общей протяженностью 0,11 км.

Ориентировочный объём водоотведения в границах проектируемой территории по укрупненным показателям составляет 53 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.1.3 Теплоснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается строительство сетей теплоснабжения общей протяженностью 0,16 км (в двухтрубном исполнении).

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 0,42 Гкал/ч (1626 Гкал/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.1.4 Электроснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается строительство кабельной линии 0,4 кВ протяженностью 0,16 км.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 0,24 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

1.1.5 Связь

Мероприятий по развитию централизованной системы связи в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

Емкость сети телефонной связи общего пользования в границах рассматриваемой территории составляет порядка 76 абонентских номера.

2. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

2.1 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.

2.2 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.

2.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

На территории проектирования устанавливается зона размещения объектов местного значения, куда входят сохраняемые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры – линейные объекты (транспортные связи и инженерные сети).

2.4 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

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, в связи с чем, мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусматриваются. Указанные фактические показатели обеспеченности и доступности объектов остаются без изменений.

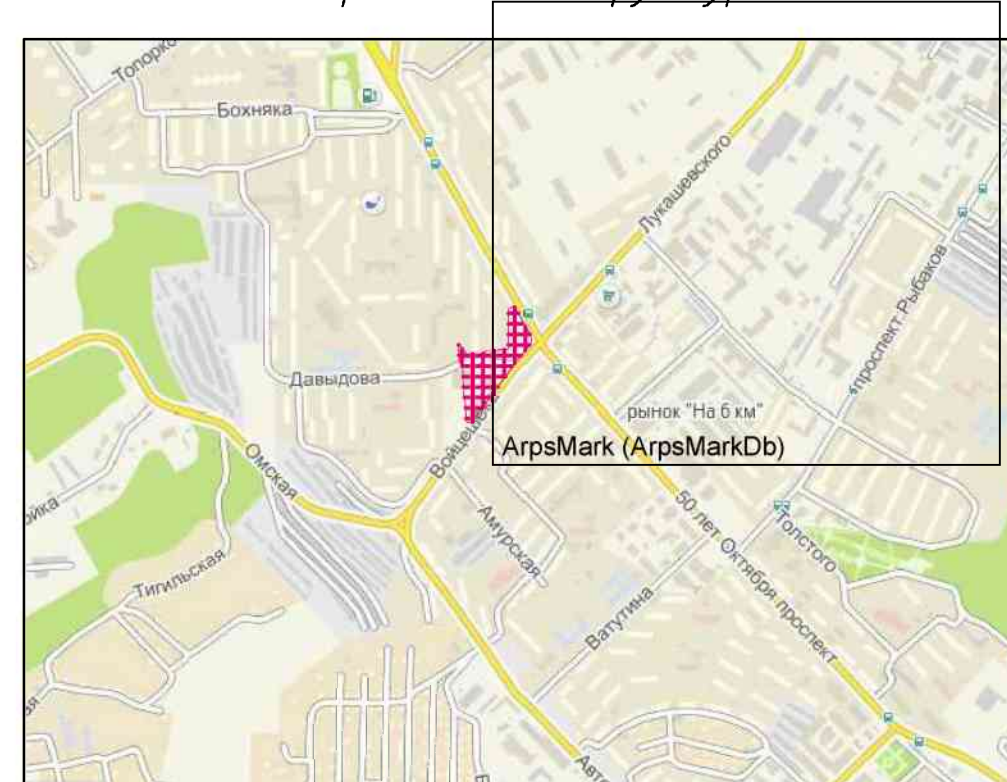
Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ППТ

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|---|------------|
| 1 | Общие данные. Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры | |
| 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории | |
| 3 | Схема границ зон размещения объектов капитального строительства | |
| 4 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки. Поперечные профили. Схема организации улично-дорожной сети | |

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов



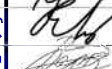


| Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------------|---|------------|
| | Градостроительный кодекс РФ (редакция, действующая с 23 апреля 2018 года) | |
| ГОСТ 21.508-93 | Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов | |
| СП 42.13330.2016 | Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений | |

Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры



Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта  Куликова Т.С.

| 1805-047-ППТ | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------|--------|-------|---|-------|--------|------|--------|---|---|---|
| Проект планировки территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район "Пограничный" – Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешка и Тушканова" в Петропавловск-Камчатском городском округе | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | ? док | Подпись | Дата | | | | | | |
| Разраб. | Смирнов А.Ю. | | |  | 07.18 | | | | | | |
| Проверил | Захарченко И.В. | | |  | 07.18 | | | | | | |
| ГИП | Куликова Т.С. | | |  | 07.18 | | | | | | |
| Н.контр. | Барткус В.В. | | |  | 07.18 | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | Стадия | Лист | Листов | П | 1 | 4 |
| Стадия | Лист | Листов | | | | | | | | | |
| П | 1 | 4 | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |

Проект планировки территории
Общие данные.

Фрагмент карты

расположения элемента

планировочной

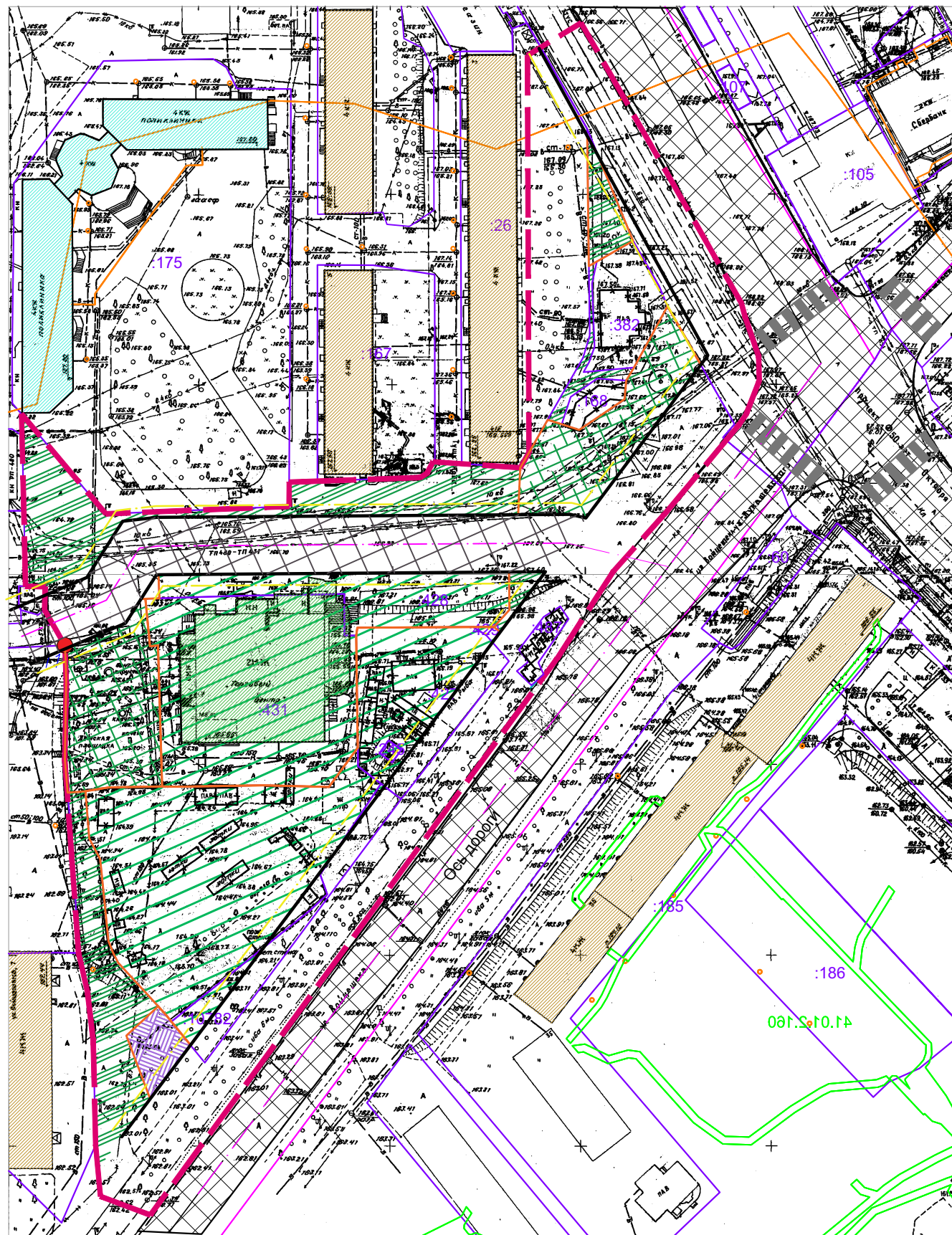
структуры

Взам. инв. ?

Подпись и дата






Инв. ? подл.

Схема границ зон размещения объектов капитального строительства







Условные обозначения:







Границы

-  Условная граница территории планировки и межевания
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Границы образуемых земельных участков











Транспортная инфраструктура

-  Улицы в жилой застройке
-  Проектируемые улицы в жилой застройке с асфальтобетонным покрытием
-  Пешеходная дорожка
-  Автобусная остановка

Инженерная инфраструктура

-  Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
-  Сети хозяйственно-фекальной канализации
-  Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
-  Кабельные линии электропередачи 10 кВ
-  Сети теплоснабжения
-  Сети связи

Объекты

-  Многоэтажная жилая застройка (сущ.)
-  Инженерная инфраструктура (сущ.)
-  Торгового назначения и общественного питания (сущ.)
-  Вспомогательные здания и сооружения (сущ.)
-  Объект здравоохранения (сущ.)
-  Демонтируемые здания и сооружения
-  Торгового назначения и общественного питания (проектируемый объект капитального строительства "Ярмарка")
-  Скверы (проектируемые)
-  Объекты (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (проектируемый стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха проектируемый)
-  Зона зеленых насаждений общего пользования

Инв. ? подл. Подпись и дата. Взам. инв. ?


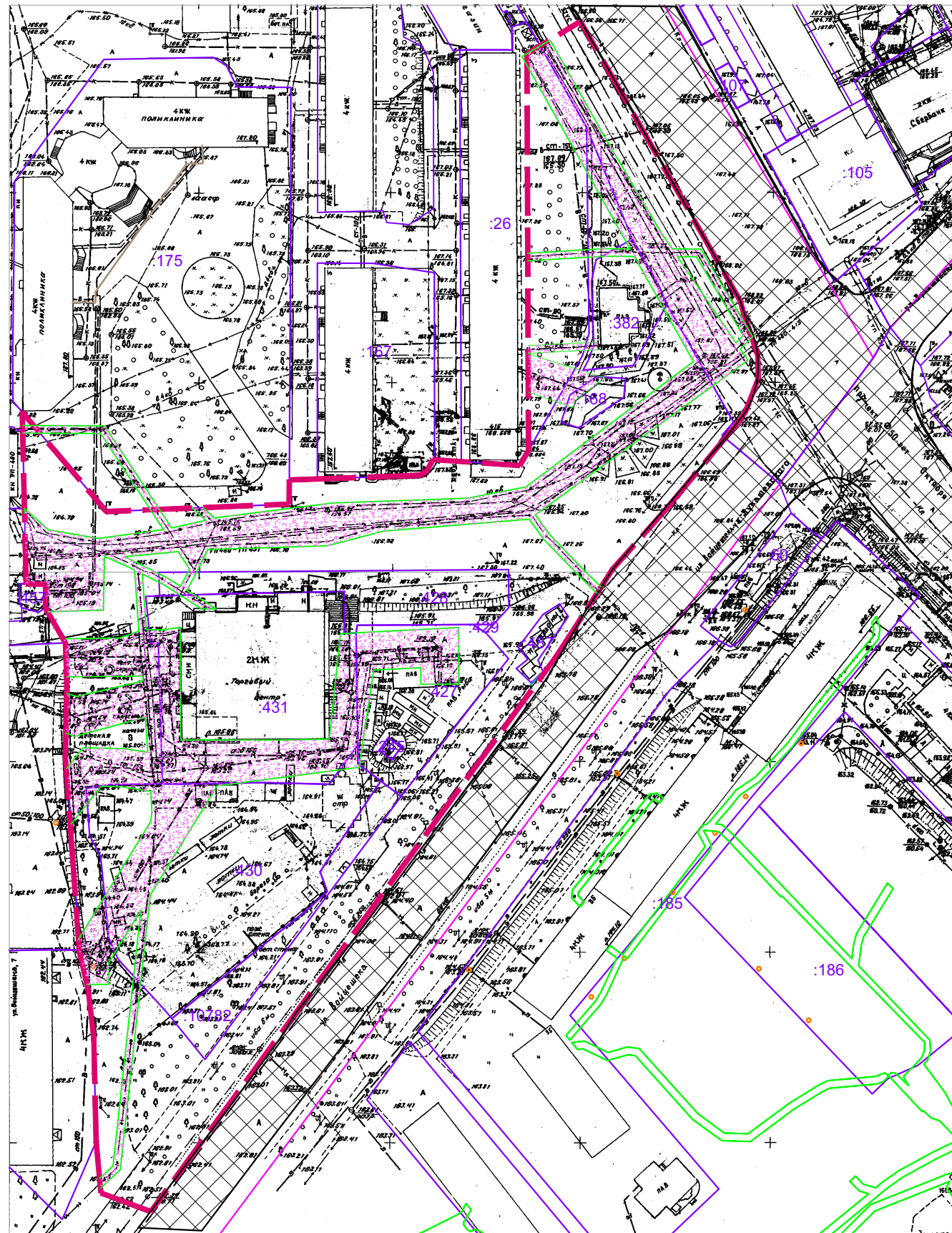



| | | | | | | | | | |
|----------|-----------------|------|---|-----|---------|--|---|------|--------|
| | | | | | | 1805-047-ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район "Поворачивный" – Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешка и Тушканова" в Петропавловск-Камчатском городском округе | | | |
| Изм. | Коды | Лист | ? | док | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | Смирнов А.И. | | | | | 07.18 | Проект планировки территории | п | 3 |
| Проверил | Захарченко И.В. | | | | | 07.18 | Схема границ зон размещения объектов капитального строительства | | |
| ГИП | Куликова Т.С. | | | | | 07.18 | | | |
| Н.контр. | Бартус В.В. | | | | | 07.18 | | | |
| | | | | | |  | | | |

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории








Условные обозначения:



Границы

-  Условная граница территории планировки и межевания
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ГРН
-  Граница охранной зоны объектов инженерной коммуникации







Объекты существующие

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

Дорожная сеть

-  Улицы городского значения (сущ.)
-  Существующие проезды в жилой застройке

Инженерная инфраструктура существующая

-  В — Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
-  К — Сети хозяйственно-фекальной канализации
-  Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
-  Кабельные линии электропередачи 10 кВ
-  2Т — Теплотрасса
-  Сети связи

Инв. ? подл. Подпись и дата Взам. инв. ?


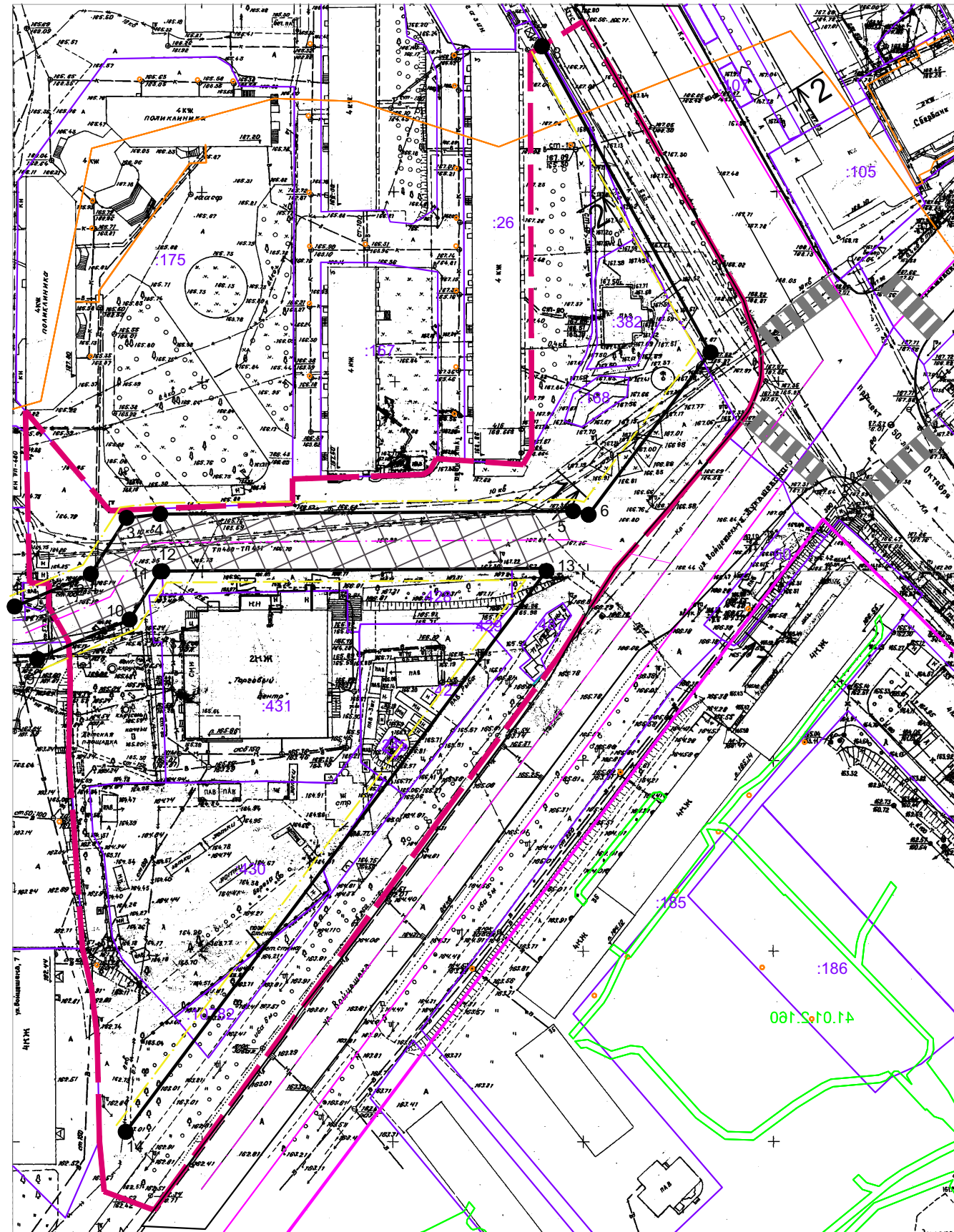
| | | | | | | | | |
|----------|-----------------|-------|---|---------|------|---|------|--------|
| | | | | | | 1805-047-ППТ | | |
| | | | | | | Проект планировки территории части квартала №4 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район "Поваричный" – Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешка и Тушканова" в Петропавловск-Камчатском городском округе | | |
| Изм. | Код | Лист | ? | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | Смирнов А.Ю. | 07.18 | | | | Проект планировки территории | п | 2 |
| Проверил | Захарченко И.В. | 07.18 | | | | Схема использования территории | | |
| ГИП | Куликова Т.С. | 07.18 | | | | в период подготовки проекта | | |
| Н.контр. | Бартус В.В. | 07.18 | | | | планировки территории | | |
| | | | | | |  | | |

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки. Поперечные профили.
 Схема организации улично-дорожной сети



Условные обозначения:

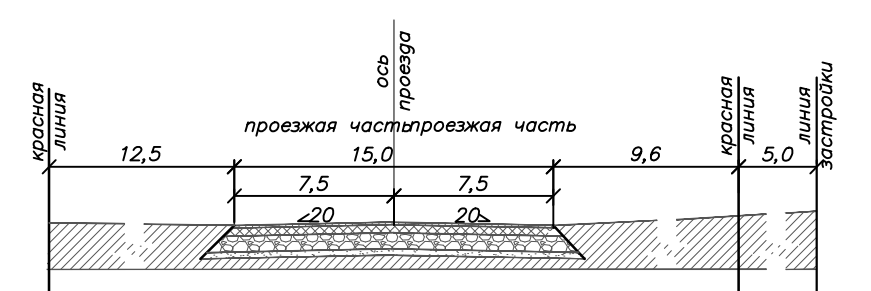
Границы

- Условная граница территории планировки и межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы образуемых земельных участков

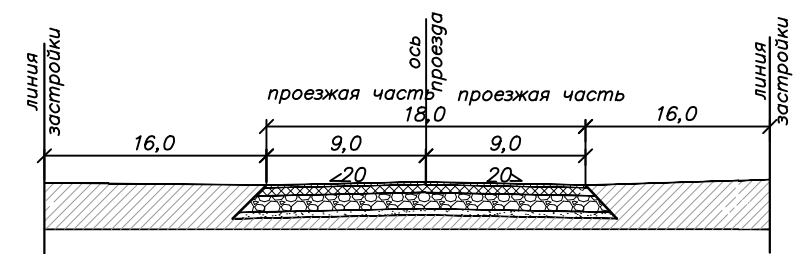
Транспортная инфраструктура

- Улицы в жилой застройке
- Проектируемые улицы в жилой застройке с асфальтобетонным покрытием
- Пешеходная дорожка

Поперечные профили дорог
 1-1 М 1:100



2-2 М 1:100



Инв. ? подл. Подпись и дата Взам. инв. ?

| | | | | | | | | |
|----------|-----------------|-------|------|---------|------|--|------|--------|
| | | | | | | 1805-047-ППТ | | |
| | | | | | | Проект планировки территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район "Поваричный" – Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешка и Тушканова" в Петропавловск-Камчатском городском округе | | |
| Изм. | Код | Лист | доп. | Подпись | Дата | Статус | Лист | Листов |
| Разраб. | Смирнов А.Ю. | 07.18 | | | | п | 4 | 4 |
| Проверил | Захарченко И.В. | 07.18 | | | | | | |
| ГИП | Куликова Т.С. | 07.18 | | | | | | |
| Н.контр. | Бартус В.В. | 07.18 | | | | | | |
| | | | | | | | | |