



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Юрюзанский проектно-строительный сервис»**

Свидетельство № СРО-П-019-26082009

456120, г. Юрюзань, ул. Советская, 98а

**Проект внесения изменений в проект планировки территории и  
проект межевания территории Объекта «Часть жилой  
застройки в районе улицы Рябиковская» в Петропавловск-  
Камчатском городском округе, утвержденный постановлением  
администрации Петропавловск-Камчатского городского округа  
от 03.04.2017 №675**

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Раздел 1

03-00-00-2020-ППТ

Челябинск  
2020



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Юрюзанский проектно-строительный сервис»**

Свидетельство № СРО-П-019-26082009  
456120, г. Юрюзань, ул. Советская, 98а

**Проект внесения изменений в проект планировки территории и  
проект межевания территории Объекта «Часть жилой  
застройки в районе улицы Рябиковская» в Петропавловск-  
Камчатском городском округе, утвержденный постановлением  
администрации Петропавловск-Камчатского городского округа  
от 03.04.2017 №675**

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Раздел 1

Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства и земельных  
отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа  
Исполнитель: ООО «ЮПСС»

Генеральный директор \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ А.И. Кашапов

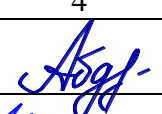

Челябинск  
2020

### Состав проекта по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	<b>Проект планировки территории</b>	
<b>ТОМ 1</b>	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории: красные линии; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2000
Лист 2	Чертеж планировки территории	1:2000
Лист 3	Чертеж планировки территории: красные линии	1:2000
<b>ТОМ 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 4	Фрагмент карты планировочной структуры территорий Петропавловск-Камчатского городского округа с отображением элементов планировочной структуры	1:5000
Лист 5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	1:2000
Лист 6	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000
Лист 7	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	1:2000
Лист 8	Вариант планировочных решений застройки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	1:2000
Лист 9	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000
Лист 10	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения	1:2000
	<b>Проект межевания территории</b>	
<b>ТОМ 3</b>	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии; линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для	1:2000

	муниципальных нужд; границы публичных сервитутов	
Лист 2	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии; линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; границы публичных сервитутов	1:2000
<b>ТОМ 4</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 3	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия	1:2000

### Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Абдуллина А.Т.	Архитектор проекта	
2	Кашапов А.И.	Главный инженер проекта	

## Оглавление

Параметры планируемого строительства .....	6
Положения 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. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения. ....	6
I. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки.....	6
II. 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 .....	12
Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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 .....	18

## Параметры планируемого строительства

Положения 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. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

### I. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки

Граница проекта планировки территории расположена в г. Петропавловск-Камчатский, в жилом районе «Океанский» Южного планировочного района. Площадь в границах проекта планировки территории составляет 13 га.

Существующее использование территории сформировано на основании сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений документов территориального планирования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа на проектируемой территории предусмотрены следующие виды территориальных зон:

- (Ж5) - зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- (Ц2) – зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и местного значения по условиям охраны памятников истории и культуры;
- (С1) – зона размещения учреждений здравоохранения.

*Ж5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами*

Зона Ж5 выделена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки.

Минимальная площадь участка пятиэтажного дома определяется из

расчета земельного участка для строительства жилого дома секционного типа на 10 квартир.

В этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий. Торговые и обслуживающие предприятия местного значения должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, автостоянок для парковки автомобилей принадлежащих посетителям объектов.

При формировании земельного участка в целях многоэтажного жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства предельный максимальный размер земельного участка не может превышать 500000 кв.м.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные виды разрешенного использования - земельные участки:
- многоквартирных жилых домов;
  - объектов для временного проживания;
  - объектов социально-реабилитационного назначения;
  - объектов социального обслуживания и социальной помощи населению;
  - объектов здравоохранения;
  - объектов дошкольного и общего образования;
  - объектов профессионального образования;
  - объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
  - зрелищных объектов;
  - культурно-просветительных объектов;
  - объектов торгового назначения;
  - объектов общественного питания;
  - объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);
  - объектов связи;
  - объектов кредитно-финансового назначения;
  - административных объектов;
  - офисных объектов;
  - объектов коммунального хозяйства (жилищно-эксплуатационные организации);
  - учреждений гражданских обрядов;
  - объектов охраны порядка;
  - объектов судебного и правоохранительного назначения;
  - учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);
  - объектов для хранения транспорта;
  - объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования - земельные участки:

- гостевых стоянок, парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;
- хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора;
- площадок для выгула собак;
- спортивных площадок, теннисных кортов;
- аллей, скверов;
- зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства),

в) условно разрешенные виды использования - земельные участки:

- объектов социально-реабилитационного назначения;
- объектов социального обслуживания и социальной помощи населению (дома-интернаты, социальные приюты);
- объектов здравоохранения со стационаром, многофункциональных медицинских центров;
- объектов здравоохранения особого типа;
- объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
- спортивно-зрелищных объектов;
- объектов оптовой и розничной торговли, в том числе торгово-развлекательных центров;
- объектов пищевой промышленности V класса вредности (кондитерский цех, пекарня);
- центров обслуживания туристов;
- объектов обслуживания пассажиров;
- объектов проектного и научно-исследовательского назначения;
- объектов полиграфического производства;
- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;
- режимных объектов;
- объектов ветеринарии, предназначенных для мелких домашних животных;



- крытых многоэтажных стоянок;
- объектов обслуживания транспорта.

*Ц2 - зона центра деловой, общественной и коммерческой активности  
федерального, регионального и местного значения по условиям охраны  
памятников истории и культуры*

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, регионального и местного значения) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой застройкой. К застройке предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

В зоне центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и местного значения по условиям охраны памятников истории и культуры устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные виды разрешенного использования - земельные участки:
- многоквартирных жилых домов;
  - объектов для временного проживания;
  - объектов здравоохранения (без стационаров);
  - объектов учебно-образовательного назначения;
  - культурно-просветительных объектов;
  - объектов культурно-зрелищного назначения;
  - объектов культурного наследия;
  - объектов торгового назначения (торговой площадью до 1000 кв. м);
  - объектов общественного питания;
  - объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);
  - объектов связи;
  - объектов кредитно-финансового назначения;
  - административных объектов;
  - офисных объектов;
  - учреждений гражданских обрядов (созданных путем реконструкции);
  - объектов судебного и правоохранительного назначения;
  - объектов для хранения транспорта;
  - объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования - земельные участки:

- парковок;
- подземных и встроенных в здания гаражей и автостоянок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);
- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
- спортивных, детских площадок, теннисных кортов;
- аллей, скверов, мемориальных комплексов;

в) условно разрешенные виды использования - земельные участки:

- объектов социально-реабилитационного назначения (социальные столовые, социально-оздоровительные центры);
- объектов здравоохранения особого типа (хосписы);
- объектов спортивно-досугового назначения;
- спортивно-зрелищных объектов;
- объектов торгового назначения - рынок, торговый центр более 1000 кв.м торговой площади;
- объектов обслуживания пассажиров;
- объектов проектного и научно-исследовательского назначения;
- объектов полиграфического производства;
- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;
- объектов обслуживания транспорта.

### *С1 - зона размещения учреждений здравоохранения*

Территориальная зона выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для охраны здоровья населения. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

В зоне размещения учреждений здравоохранения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования - земельные участки:

- лечебных объектов со стационаром, медицинских центров;
- амбулаторно-поликлинических и медико-оздоровительных объектов, станций переливания крови;
- медико-реабилитационных и коррекционных объектов;
- объектов здравоохранения особого типа;
- объектов здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребления и благополучия человека;
- аптек, молочных кухонь;
- моргов;
- объектов для временного проживания (общежития для персонала);
- объектов социального обслуживания населения;
- объектов спортивного назначения (спортивных плоскостных сооружений);
- объектов торгового назначения (торговой площадью до 1000 кв.м);
- объектов общественного питания;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- объектов хранения транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования - земельные участки:

- парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- объектов пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы, гидранты);
- объектов, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников (при условии сноса объекта по окончании строительства);
- объектов складского назначения;
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);
- хозяйственных площадок и площадок для установки мусорных контейнеров;
- спортивных площадок;
- аллей, скверов;
- зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних

зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства);

в) условно разрешенные виды использования - земельные участки:

- объектов для временного проживания больных и лиц, их сопровождающих;
- учебно-тренировочных объектов;
- объектов бытового обслуживания населения (баня, приемный пункт прачечной/химчистки);
- объектов культового назначения;
- объектов ритуальных обрядов;
- объектов охраны порядка.

## **II. 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**

### *Характеристика жилой застройки*

Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа размещение объектов федерального, регионального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории проектирования возможно строительство жилых домов до 12 этажей. На сегодняшний день жилая застройка представлена 180 домами от 1 до 5 этажей.

Жилой фонд представлен различными типами жилой застройки:

- 3-4 этажная многоквартирная застройка;
- 2-х этажная многоквартирная застройка;
- индивидуальная застройка.

На проектируемой территории предусматривается строительство семи 9-этажных и семи 5-этажных многоквартирных жилых дома. Размещение многоквартирных жилых домов выполнена с учетом требований инсоляции. Согласно Местным нормативам Петропавловск-Камчатского городского округа расстояние (бытовой разрыв) между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 этажей должен быть не менее 30 м. Между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10м. Между многоэтажными зданиями, расположенными на одной оси, - в соответствии с санитарными нормами и правилами обеспечения непрерывной инсоляции жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки, а также в соответствии с противопожарными требованиями и планировочными решениями жилых домов. Так как расстояние между жилыми домами (бытовой разрыв) соответствует нормативным значениям,

расчет инсоляции при посадке многоквартирных жилых домов не предусмотрен.

Таблица №1.

### Характеристика сохраняемого жилищного фонда

№	Улица	Дом	Этажность	Площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	Площадь общ. помещени й, м <sup>2</sup>	Общая площадь дома, м <sup>2</sup>	Кол-во жителей, чел	Кол-во квартир
1	Командорская	2	3	1 258,40	463,70	1 722,10	30	46
2	Командорская	3	4	1 725,00	618,30	2 343,30	59	92
3	Корякская	3	4	1 299,20	246,65	1 545,85	69	48
4	Корякская	3А	4	1 458,90	254,30	1 713,20	84	53
	Итого	-	-	5741,5	1582,95	7324,45	242	239

Таблица №2.

### Характеристика проектного жилищного фонда

№	Тип застройки	Этажность	Кол-во домов	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Кол-во жителей	Кол-во квартир
1	Блок-секция 5-ти этажного жилого дома	5	7	206,3	867	606,9	21	15
2	Блок-секция 9-ти этажного жилого дома	9	7	454,0	2766	1936,3	67	45
	ИТОГО		14	4622,10	25431	17802,4	616	420

Планируемая численность населения в границах проектирования составит 858 человека, в том числе население сохраняемой жилой застройки – 242 человека и население планируемой застройки 616 человек. Планируемый жилой фонд на конец расчетного срока составит 23395,92 м<sup>2</sup>.

Проектом предусматривается жилищная обеспеченность 28,9 м<sup>2</sup> на человека в среднем на расчетный срок (2030 год).

#### *Показатели плотности застройки*

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности общей площадью жилых помещений (далее - расчетная жилищная обеспеченность) в среднем на расчетный срок (2030 год) составляет 28,9 кв.м./чел.

На территории проекта планировки и проекта межевания коэффициент плотности застройки составит – 0,25. Коэффициент застройки территории составит – 0,10.

Планируемая плотность населения – 64 чел/га. Согласно требованиям

СНиП 2.07.01-89 расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке в условиях сейсмического воздействия не должна превышать 300 чел./га.

Таблица №3.

### Расчет минимальных размеров земельных участков

№ на схеме	Тип жилой застройки	Количество жителей, чел	Этажность	Требуемая площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Фактическая площадь земельного участка, м <sup>2</sup>
1	Многоэтажный жилой дом	63	5	1014,3	3808
2	Многоэтажный жилой дом	42	5	676,2	2062
3	Многоэтажный жилой дом	42	5	676,2	2627
4	Многоэтажный жилой дом	134	9	2157,4	4341
5	Многоэтажный жилой дом	134	9	2157,4	4786
6	Многоэтажный жилой дом	201	9	3236,1	4911
	ИТОГО	616		10517,6	22535

Согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа» удельный размер земельного участка для многоэтажных жилых домов (5 этажей и более) на расчетный срок (2030 год) принят не менее 16,1 м<sup>2</sup>/чел.

Таблица №4.

### Расчет площади элементов дворовой территории

№ на схеме	Тип жилой застройки	Кол-во жителей, чел	1	2	3	4	5	6	7	8	Всего
1	Многоэтажный жилой дом	63	44,1	6,3	126	18,9	18,9	50,4	252	63	579,6
2	Многоэтажный жилой дом	42	29,4	4,2	84	12,6	12,6	33,6	168	42	386,4
3	Многоэтажный жилой дом	42	29,4	4,2	84	12,6	12,6	33,6	168	42	386,4
4	Многоэтажный жилой дом	134	93,8	13,4	268	40,2	40,2	107,2	536	134	1232,8
5	Многоэтажный	134	93,8	13,4	268	40,2	40,2	107,2	536	134	1232,8

	ый жилой дом										8
6	Многоэтажный жилой дом	201	140,7	20,1	402	60,3	60,3	160,8	804	201	1849,2
	ИТОГО	616	431,2	61,6	1232	184,8	184,8	492,8	2464	616	5667,2

1 – Для игр детей дошкольного и младшего возраста (удельный размер площадки – 0,7 м<sup>2</sup>/чел.).

2 – Для отдыха взрослого населения (удельный размер площадки – 0,1 м<sup>2</sup>/чел.).

3 – Для занятий физкультурой (удельный размер площадки – 2,0 м<sup>2</sup>/чел.).

4 – Для хозяйственных целей (удельный размер площадки – 0,3 м<sup>2</sup>/чел.).

5 – Для выгула собак (удельный размер площадки – 0,3 м<sup>2</sup>/чел.).

6 – Для гостевых автостоянок (удельный размер площадки – 0,8 м<sup>2</sup>/чел.).

7 – Для временной стоянки автотранспорта (удельный размер площадки – 4,0 м<sup>2</sup>/чел.).

8 – Для дворового озеленения (удельный размер площадки – 1,0 м<sup>2</sup>/чел.).

### ***Характеристика объектов социальной инфраструктуры***

Таблица №5.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Минимальная обеспеченность	Расчетный показатель
1	Детские учреждения дошкольного образования			
	При охвате - 85%	мест на 1000 жит.	54	40
	Общего типа – 70 %	мест на 1000 жит.	45	33
2	Общеобразовательные школы	мест на 1000 жит.	106	78

### ***Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры***

#### ***Водоснабжение***

- Проектом предусматривается полный охват централизованным водоснабжением планируемой территории.
- Проектируемые сети водоснабжения предлагается подключить к существующим водопроводам, проходящих по ул. Рябиковской и Курильской.
- Предлагается ликвидация части существующих водоводов.

#### ***Водоотведение***

- Проектом предусматривается полный охват централизованным водоотведением планируемой территории. В новой жилой застройке предусмотрен отвод сточных вод самотечными коллекторами.
- Проектируемые сети водоотведения подвести к проектируемому коллектору хозяйственно-бытовой канализации, который будет проходить по улице Курильской.

- Предлагается ликвидация части существующих сетей водоотведения в связи с ненужностью (при новой застройке), а также перекладка сетей, находящихся в ненадлежащем состоянии.

### *Теплоснабжение*

- Проектом предлагается централизованная система теплоснабжения.
  - От магистральной тепловой сети №2 через 1 существующий и 1 проектируемый центральные тепловые пункты распределительные тепловые сети идут к потребителям.
  - Мощность проектируемого АЦТП по ул. Рябиковская - 7 Гкал/ч.

### *Электроснабжение*

- Проектом предусматривается обеспечение всех объектов капитального строительства электроэнергией.

## ***Характеристика транспортной инфраструктуры***

### *Характеристика улично-дорожной сети*

Проектом предусматривается реконструкция ул. Рябиковская с шириной в красных линиях 30 м. Также планируется реконструкция улиц Курильская, Корякская, Командорская (ширина в красных линиях 25 м).

Улично-дорожная сеть (УДС) спроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Проектируемая УДС представлена жилыми улицами и проездами. Расчетные параметры улиц представлены в таблице № 1, 2.

Таблица №6.

### **Расчетные параметры улицы Рябиковская (Магистральная улица районного значения)**

№ п/п	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	Расчетная скорость движения, км/ч	70
2	Ширина полосы движения, м	3,50
4	Число полос движения	4
5	Радиус закругления проезжей части улиц и дорог, м	12,0
6	Ширина пешеходной части тротуара, м	2,25
7	Ширина красной линии, м	35-45

Таблица №7.



**Расчетные параметры улиц Курильская и Корякская  
(Улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке)**

№ п/п	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	Расчетная скорость движения, км/ч	40
2	Ширина полосы движения, м	3,00
4	Число полос движения	2
5	Радиус закругления проезжей части улиц и дорог, м	6,0
6	Ширина пешеходной части тротуара, м	2,0
7	Ширина красной линии, м	15-25

*Организация парковочных мест*

В границах проектирования организация парковок открытого типа на 302 места.

Таблица №8.

**Баланс территории проекта планировки**

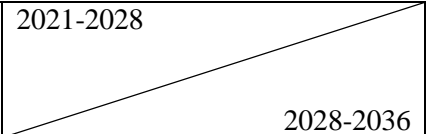
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Существ.	Проект.
1	Площадь территории проектирования	га	13,36	13,36
2	Площадь территории в красных линиях	га	-	5,05
2.1	Территория жилой застройки	га	4,70	3,17
2.1.1	Территории многоквартирных жилых домов 5 надземных этажей	га	-	0,92
2.1.2	Территории многоквартирных жилых домов 9 надземных этажей	га	-	1,40
2.1.3	Территории многоквартирных жилых домов (4 надземных этажа)	га	0,86	0,48
2.1.4	Территории многоквартирных жилых домов (3 надземных этажа)	га	0,78	0,37
2.1.5	Территории многоквартирных жилых домов (2 надземных этажа)	га	2,46	-
2.1.6	Территории индивидуальных жилых домов	га	0,60	-
2.2	Территории объектов социальной инфраструктуры	га	0,46	1,64
2.2.1	Территории детских учреждений дошкольного образования	га	-	0,60
2.2.2	Территории спортивных	га	0,46	1,04

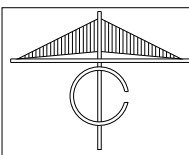
	объектов			
2.3	Территории объектов инженерно-технического обеспечения	га	0,47	0,43
2.4	Территории объектов специального назначения	га	0,09	0,09
2.5	Территории ландшафтно-рекреационного назначения	га	2,02	0,91
2.5.1	Территории зеленых насаждений общего пользования	га	-	0,68
2.5.2	Территории сложившихся природных ландшафтов	га	2,02	0,23
2.6	Территории объектов торгового назначения	га	-	0,15
2.7	Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность (территория после сноса зданий)	га	2,52	-
3	Территории общего пользования	га	-	5,05
3.1	Улично-дорожная сеть	га	1,90	5,05
3.1.1	Автомобильные дороги, проезды	га	1,05	1,87
3.1.2	Пешеходные тротуары	га	0,05	0,89
3.1.3	Зеленые насаждения улично-дорожной сети	га	0,80	2,29

**Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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**

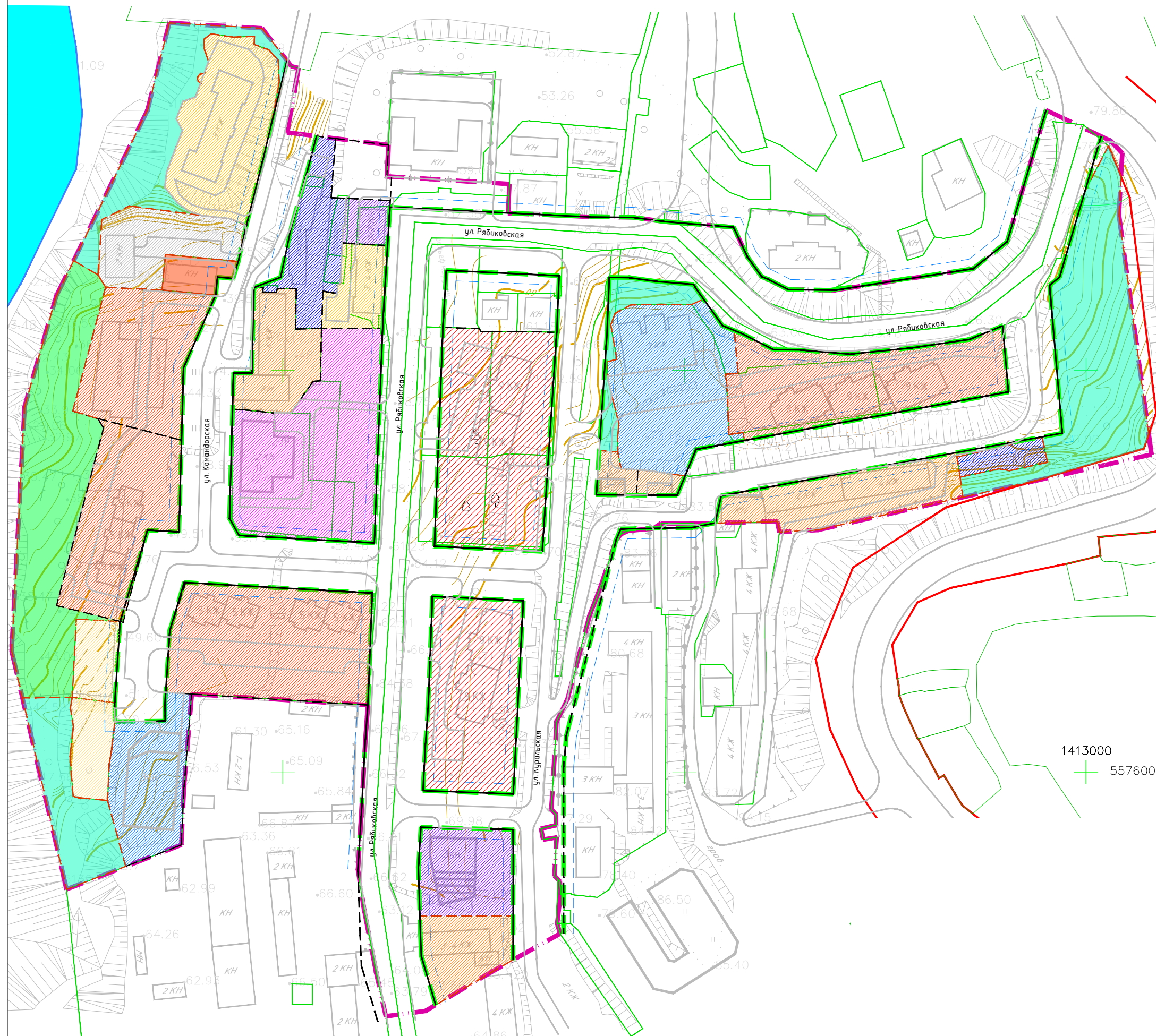
Таблица №9.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Перечень объектов предполагаемых к размещению	Годы реализации	
		Проектирование	строительство
Для многоквартирных жилых домов	Размещение многоквартирных жилых домов (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой 7-9 этажей)		2021-2031
Коммунальное обслуживание		2021-2028	
			2029-2036

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, малых архитектурных форм благоустройства	2021-2028  2028-2036
---	--	---



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА "ЧАСТЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ РЯБИКОВСКАЯ" В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 03.04.2017 №675  
Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



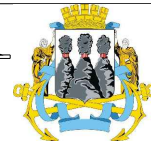
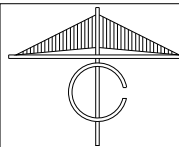
Условные обозначения

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Красные линии существующие
- Красные линии устанавливаемые
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Существ. Планир. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

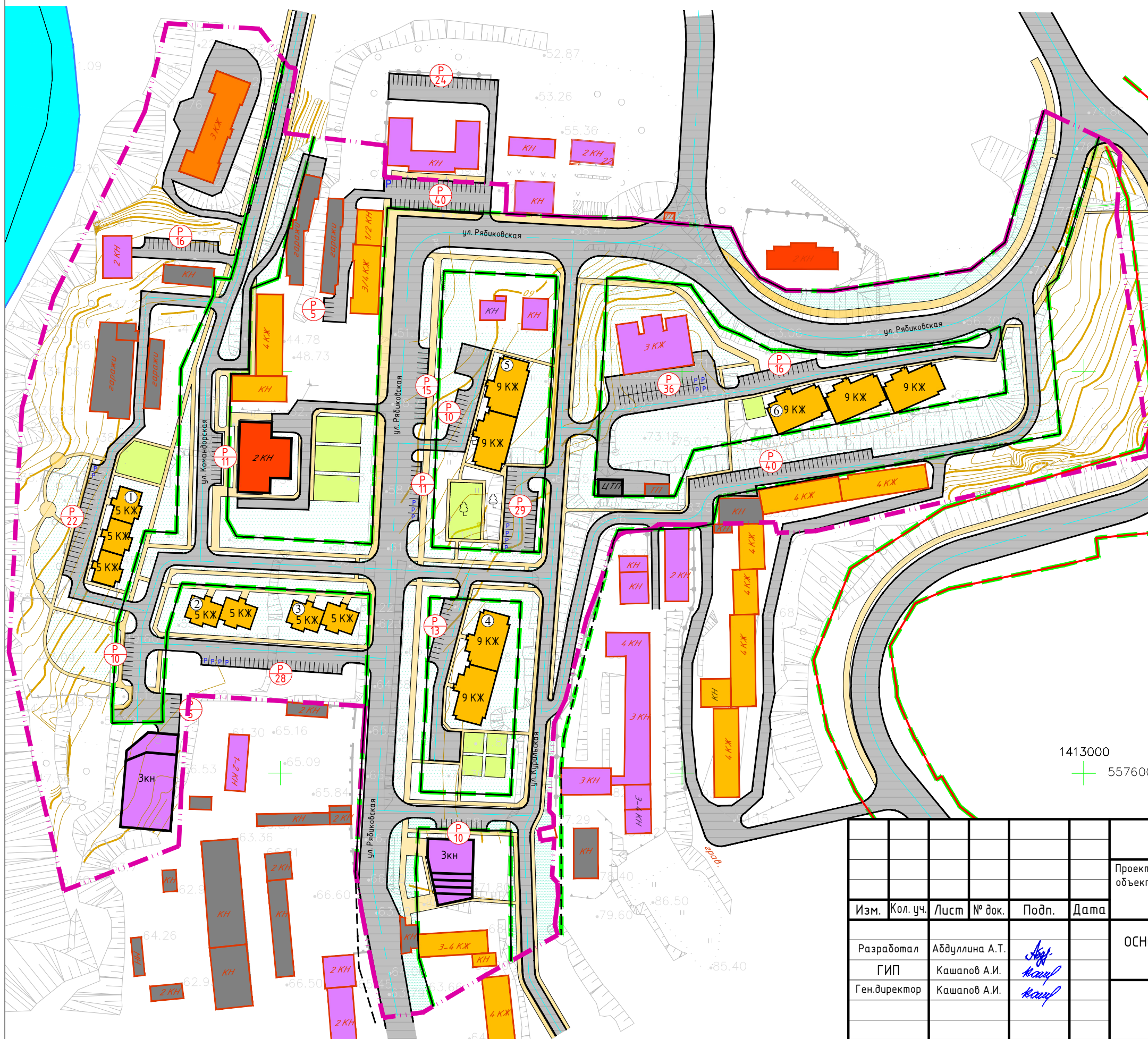
- границы зон многоквартирных домов (9 надземных этажей)
- границы зон многоквартирных домов (5 надземных этажей)
- границы зон многоквартирных домов (4 надземных этажа)
- границы зон многоквартирных домов (3 надземных этажа)
- границы зон индивидуальных жилых домов
- границы зон объектов дошкольного образования
- границы зон спортивных объектов
- границы зон объектов бытового обслуживания, торгового, культурно-досугового назначения
- границы зон объектов инженерно-технического обеспечения
- границы зон объектов транспортной инфраструктуры, в том числе гаражи для хранения легкового автотранспорта
- границы зон объектов специального назначения
- границы зон зеленых насаждений общего пользования
- границы зон сложившихся природных ландшафтов
- границы зон благоустройства

						03-00-00-2020-ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории объекта "Часть жилой застройки в районе улицы Рябиковская" в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 03.04.2017 №675			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Абдуллина А.Т.					<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кашапов А.И.						ППТ	1	10
Ген.директор	Кашапов А.И.								
						Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000			



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА "ЧАСТЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ РЯБИКОВСКАЯ" В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 03.04.2017 №675

Чертеж планировки территории

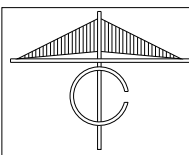


Условные обозначения

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Красные линии существующие
- Красные линии устанавливаемые
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- Объекты капитального строительства:**
  - Жилые дома
  - Административные здания
  - Учреждения образования
  - Нежилые здания и сооружения
- Транспорт и улично-дорожная сеть:**
  - Проезжая часть
  - Пешеходный тротуар
- Автомобильные стоянки:**
  - Открытого типа, парковочные места
  - Парковочные места для маломобильных групп населения
- Площадки различного назначения
- Озеленение
- Номера проектируемых домов

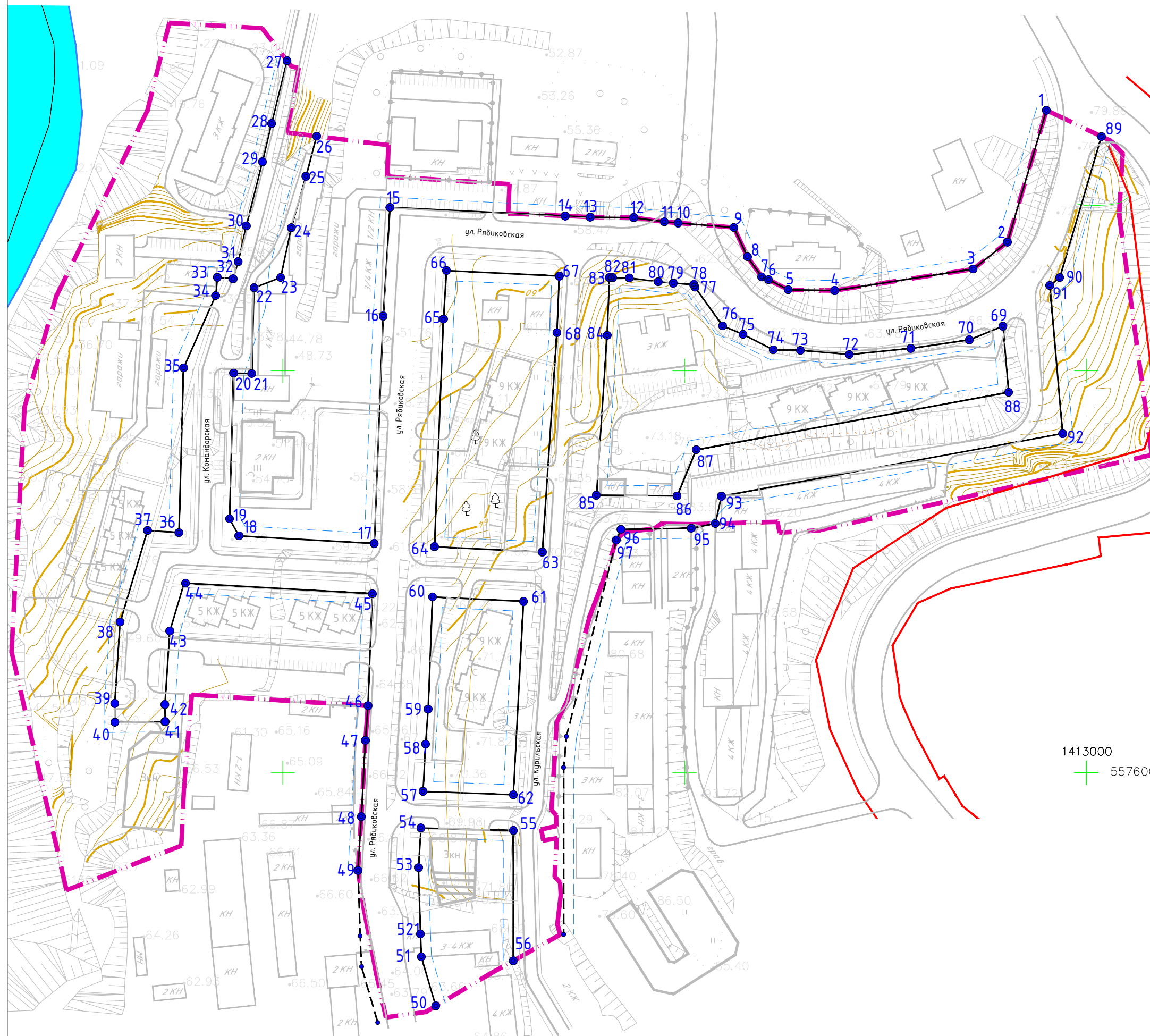
1413000  
55760С

						03-00-00-2020-ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории объекта "Часть жилой застройки в районе улицы Рябиковская" в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 03.04.2017 №675			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	10
Разработал									
ГИП				<i>А.Т. Абдуллина</i>					
Ген.директор				<i>А.И. Кашапов</i>					
						Чертеж планировки территории М 1:2000			



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА "ЧАСТЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ РЯБИКОВСКАЯ" В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 03.04.2017 №675

Чертеж планировки территории: красные линии



Условные обозначения

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Красные линии существующие
- Красные линии устанавливаемые
- Поворотные точки красных линий

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	1412980.16	557929.64
2	1412960.71	557864.00
3	1412943.69	557850.60
4	1412874.76	557839.92
5	1412851.64	557840.27
6	1412841.76	557845.34
7	1412838.39	557846.74
8	1412831.28	557856.72
9	1412824.54	557871.29
10	1412796.81	557873.55
11	1412789.93	557874.11
12	1412774.76	557876.19
13	1412753.34	557876.43
14	1412740.57	557877.04
15	1412653.39	557881.30
16	1412650.04	557827.21
17	1412645.57	557714.01
18	1412578.17	557717.86
19	1412573.50	557726.33
20	1412575.53	557798.80
21	1412584.55	557798.64
22	1412585.65	557841.26
23	1412598.94	557846.38
24	1412604.26	557871.21
25	1412611.55	557896.81
26	1412616.87	557916.70
27	557954.27	1412602.14
28	557923.03	1412594.42
29	557904.17	1412589.95
30	557872.14	1412581.85
31	557854.25	1412577.83
32	557845.74	1412575.25
33	557846.50	1412567.48
34	557837.43	1412566.60

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
35	557801.43	1412550.60
36	557719.50	1412548.30
37	557720.46	1412532.69
38	557674.97	1412519.00
39	557634.45	1412516.33
40	557625.06	1412516.44
41	557625.34	1412541.43
42	557633.76	1412541.34
43	557670.49	1412543.76
44	557694.38	1412550.95
45	557689.03	1412644.58
46	557633.28	1412642.38
47	557616.06	1412641.15
48	557578.06	1412639.11
49	557551.31	1412637.43
50	1412676.13	557483.90
51	1412668.99	557508.34
52	1412668.52	557519.76
53	1412667.57	557552.68
54	1412668.82	557572.49
55	1412714.78	557571.17
56	1412714.71	557506.37
57	1412669.83	557590.71
58	1412671.09	557614.19
59	1412672.34	557631.62
60	1412674.54	557687.46
61	1412719.82	557685.23
62	1412714.75	557588.95
63	1412669.83	557590.71
64	1412729.19	557709.80
65	1412675.53	557712.44
66	1412680.00	557825.69

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
66	1412681.50	557849.84
67	1412737.63	557847.14
68	1412736.46	557818.96
63	1412729.19	557709.80
64	1412958.50	557822.19
65	1412941.79	557815.37
66	1412912.67	557811.17
67	1412882.05	557808.08
68	1412857.69	557810.17
69	1412844.18	557810.38
70	1412829.14	557818.10
71	1412818.94	557822.33
72	1412805.22	557841.59
73	1412804.66	557842.81
74	1412794.38	557843.65
75	1412786.67	557844.28
76	1412772.53	557846.21
77	1412764.25	557846.32
78	1412762.61	557846.36
79	1412761.43	557817.61
80	1412756.13	557738.05
81	1412796.33	557737.70
82	1412805.83	557760.69
83	1412961.33	557789.22
64	1412958.50	557822.19
84	1413007.57	557916.57
85	1412986.77	557846.34
86	1412981.85	557842.47
87	1412988.18	557768.72
88	1412818.39	557737.57
89	1412815.34	557723.94
90	1412803.33	557721.65
91	1412768.36	557721.07
92	1412766.07	557715.77

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории объекта "Часть жилой застройки в районе улицы Рябиковская" в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 03.04.2017 №675			
Разработал	Абдуллина А.Т.			<i>Абдуллина А.Т.</i>		ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кашапов А.И.			<i>Кашапов А.И.</i>			ППТ	3	10
Ген.директор	Кашапов А.И.			<i>Кашапов А.И.</i>			Чертеж планировки территории: красные линии М 1:2000		