



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.04.2017 г.

№ 675

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «Часть жилой застройки в районе улицы Рябиковская» в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории от 05.12.2016, заключения о результатах публичных слушаний от 05.12.2016,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Часть жилой застройки в районе улицы Рябиковская» в Петропавловск-Камчатском городском округе согласно приложению.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа В.Ю. Иваненко

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от 03.04.2017 № 675

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**объекта «Часть жилой застройки в районе улицы
Рябиковская» в Петропавловск-Камчатском
городском округе**

**Основная часть проекта планировки территории
(утверждаемая часть),
проект межевания территории**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДЖИ ДИНАМИКА»**

Муниципальный заказчик:

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений
администрации Петропавловск-Камчатского городского округ – муниципальное учреждение

Муниципальный контракт:

№ 0138300000416000083_179383 от 04.04.2016 г.

**Проект планировки территории и проект межевания
территории объекта «Часть жилой застройки в районе
улицы Рябиковская» в Петропавловск-Камчатском
городском округе»**

Основная часть

Генеральный директор

А.С. Ложкин

Руководитель проекта

Н.П. Кулеш

Санкт-Петербург

2016 г.

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	3
1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	3
2. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	3
3. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	3
3.1 РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	3
3.2 РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	3
3.3 РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	4
3.3.1 Размещение объектов водоснабжения.....	4
3.3.2 Размещение объектов водоотведения.....	4
3.3.3 Размещение объектов теплоснабжения.....	5
3.3.4 Размещение объектов электроснабжения.....	5
4. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
4.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.....	5
4.2 ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	6
4.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	6
4.4 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	8
4.4.1 Характеристика улично-дорожной сети.....	8
4.4.2 Организация регулирования движения.....	8
4.4.3 Организация парковочных мест	9
4.4.4 Организация движения общественного транспорта	9
4.5 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	9
4.5.1 Объемы водопотребления.....	9
4.5.2 Объемы водоотведения.....	9
4.5.3 Тепловая нагрузка.....	9
4.5.4 электрическая нагрузка.....	9
5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ.....	10
6. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	10

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом планировки не планируются мероприятия по размещению объектов капитального строительства федерального значения.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом планировки не планируются мероприятия по размещению объектов капитального строительства регионального значения.

3. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

3.1 Размещение объектов жилищного строительства

Проектом предлагается новая жилая застройка:

- застройка многоквартирными жилыми домами (7-9 надземных этажей), со встроенным паркингом, объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- застройка многоквартирными жилыми домами (7 надземных этажей);
- застройка многоквартирными жилыми домами (4 надземных этажа).

3.2 Размещение объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории запроектировано размещение:

- детского дошкольного учреждения на 120 мест. Площадь здания 1600 м², количество этажей 2. Площадь земельного участка - 0,35 га;

- физкультурно-оздоровительного центра с банно-оздоровительным комплексом и предприятием общественного питания, площадь здания 2775 м², количество этажей 3;
- многофункционального общественного центра с предприятиями торгового и культурно-досугового назначения, общая площадь здания 1800 м², количество этажей 3.

На первых этажах многоэтажных жилых домов по ул. Курильская, планируется размещения административных помещений. Там разместятся следующие объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения:

- Отделение почтовой связи;
- Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;
- Отделение банка;
- Библиотека, детский клуб;
- Предприятие бытовых услуг.

3.3 Размещение объектов инженерной инфраструктуры

3.3.1 Размещение объектов водоснабжения

- Проектом предусматривается полный охват централизованным водоснабжением планируемой территории.
- Протяженность основных водопроводных сетей, проложенных в границах проектируемой территории, составит 2435 м.
- Проектируемые сети водоснабжения предлагается подключить к существующим водопроводам, проходящих по ул. Рябиковской и Курильской.
- Предлагается ликвидация части существующих водоводов.

3.3.2 Размещение объектов водоотведения

- Проектом предусматривается полный охват централизованным водоотведением планируемой территории. В новой жилой застройке предусмотрен отвод сточных вод самотечными коллекторами.
- Протяженность основных сетей водоотведения, проложенных в границах проектируемой территории, составит 2877 м.

- 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.

3.3.3 Размещение объектов теплоснабжения

- 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.
- Протяженность проектируемого участка магистральной тепловой сети до нового ЦТП составляет 17 м.
- Протяженность проектируемых распределительных сетей теплоснабжения составляет 1813 м.
- Мощность проектируемого АЦТП по ул. Рябиковская - 7 Гкал/ч.

3.3.4 Размещение объектов электроснабжения

- Проектом предусматривается обеспечение всех объектов капитального строительства электроэнергией.
- Протяженность электрических сетей 0,4 кВ составляет 2875 м, а электрических сетей 10 кВ - 984 м.

4. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Характеристика жилой застройки

№ п/п	Тип застройки	Этажность	Кол-во домов	Площадь застройки, м ²	Жилая площадь, м ²	Площадь жилых помещений, м ²	Кол-во жителей	Кол-во кв.
1	многоквартирная застройка 4 этажа (двухсекционные)	4	1	704,0	2816,0	2240,0	80	32
			3	2112,0	8448,0	6720,0	240	96
2	многоквартирная застройка 4 этажей (односекционные)	4	1	378,0	1512,0	1200,0	43	20
			3	1134,0	4536,0	3600,0	129	60

Проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Часть жилой застройки в районе улицы Рябиковская» в Петропавловск-Камчатском городском округе»

№ п/п	Тип застройки	Этажность	Кол-во домов	Площадь застройки, м ²	Жилая площадь, м ²	Площадь жилых помещений, м ²	Кол-во жителей	Кол-во кв.
3	многоквартирная застройка 7 этажей	7	1	672,0	4704,0	3780,0	135	56
			2	1344,0	9408,0	7560,0	270	112
4	многоквартирная застройка 7 этажей, со встроенными объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения	7	1	672,0	4032,0	3240,0	115	48
			3	2016,0	12096,0	9720,0	345	144
5	многоквартирная застройка 9 этажей со встроенным паркингом и объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения	9	1	672,0	5376,0	4320,0	154	64
			3	2016,0	16128,0	12960,0	462	192
Итого			14	8622,0	50616,0	40560,0	1446	604

4.2 Показатели плотности застройки территории

На территории проекта планировки и проекта межевания коэффициент плотности застройки составит - 0,68. Коэффициент застройки территории составит - 0,18.

Планируемая плотность населения - 126 чел/га.

4.3 Характеристика развития систем социального обеспечения

№ пп	Наименование объекта обслуживания	Единица измерения	Минимальная обеспеченность	Расчётный показатель
1	Дошкольные образовательные организации			
	при охвате – 85%	мест на 1000 жителей	54	91
	общего типа – 70%	мест на 1000 жителей	45	76
2	Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	106	179
3	Организации дополнительного образования	мест на 1000 жителей	10% общего числа школьников	18
4	Объекты физической культуры и массового спорта			
	Территории плоскостных спортивных сооружений (стадионы, корты, спортивные площадки)	м ² общей площади на 1000 человек	1949,4	3290,6

Проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Часть жилой застройки в районе улицы Рябиковская» в Петропавловск-Камчатском городском округе»

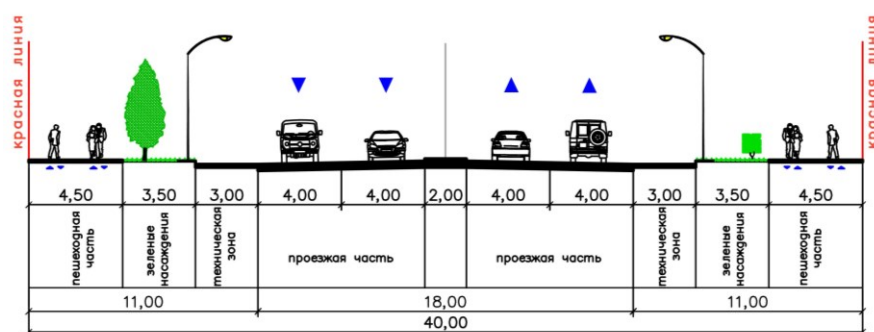
№ пп	Наименование объекта обслуживания	Единица измерения	Минимальная обеспеченность	Расчётный показатель
	Спортивные залы	м ² общей площади на 1000 человек	350	590,8
5	Объекты здравоохранения			
	Стационары для интенсивного лечения и кратковременного пребывания	коек на 1000 человек	13,47	23
	Стационары для долговременного лечения	коек на 1000 человек	13,47	23
	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену на 1000 человек	18,15	31
6	Аптеки	объект	1 объект на 13 тыс. чел.	1
7	Объекты культуры и искусства			
	Помещение для культурно-массовой работы, досуга	м ² на 1000 человек	60	101
8	Культурно-досуговые учреждения клубного типа	зрительских мест на 1000 человек	25	42
	Общедоступная универсальная библиотека	объект	1 объект на 10 тыс. чел	1
	Детская библиотека	объект	1 объект на 4-7 тыс школьников	1
9	Объекты общественного питания (рестораны, кафе)	мест на 1000 человек	40	68
10	Торговые объекты	м ² торг, площади	370	625
	Продовольственные магазины	м ² торг, площади	113	191
	Непродовольственные магазины	м ² торг, площади	257	434
11	Объекты бытового обслуживания	рабочих мест	9	15
12	Банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна	помывочные места	5	8
13	Химчистки	кг вещей в смену	11,4	19
14	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1	1
15	Отделение почтовой связи	объект	1 объект на 9 тыс. чел	1
16	Отделение банка	м ² общей площади на 1000 человек	40	68
17	Пункт охраны общественного порядка	объект	1 на административный участок	1

4.4 Характеристика планируемого транспортного обслуживания

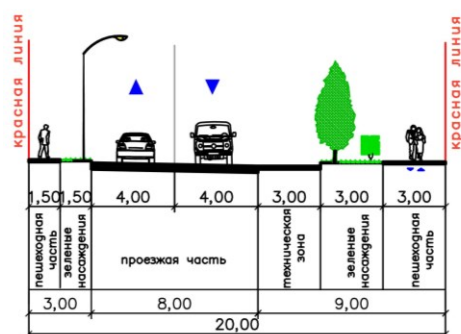
4.4.1 Характеристика улично-дорожной сети

Проектом предусматривается реконструкция ул. Рябиковская с шириной в красных линиях 20 м. Также планируется реконструкция ул. Курильская (ширина в красных линиях 40 м). Протяженность реконструкции ул. Рябиковская составит 0,9 км. Протяженность реконструкции ул. Курильская составит 0,4 км.

Магистральная улица районного значения
транспортно-пешеходная
Курильская улица (типовой профиль)



Магистральная улица районного значения
транспортно-пешеходная
Рябиковская улица (типовой профиль)



4.4.2 Организация регулирования движения

Организовать светофорное регулирование:

- на пересечении ул. Рябиковская и ул. Курильская;
- на пересечении проектируемого проезда и ул. Рябиковская;

- в южной части проекта планировки по ул. Курильская (в районе больницы).

Организовать пешеходные переходы:

- двух по ул. Рябиковская;
- двух по проектируемому проезду, пересекающему ул. Рябиковская и Курильская;

4.4.3 Организация парковочных мест

Организация парковок закрытого типа (многоуровневые паркинги, гаражи, встроенная подземная стоянка) на 456 автомобилей.

Организация парковок открытого типа на 546 автомобилей.

4.4.4 Организация движения общественного транспорта

Организация 4 новых автобусных остановок по ул. Курильская.

4.5 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

4.5.1 Объемы водопотребления

	Расчетный суточный расход воды, м ³ /сут	Расход воды в сутки наибольшего потребления, м ³ /сут	Максимальный часовой расход воды, м ³ /ч
Хозяйственно-бытовые нужды	624,348	686,78	68,68
На горячую воду	20,328	22,36	2,24
На полив территории	100,08	110,09	11,01
Внутреннее пожаротушение			27
Наружное пожаротушение			36
Итого			144,93

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку принимается равным 60 л/сут на одного жителя.

4.5.2 Объемы водоотведения

Объем водоотведения проектируемой территории равен объему водоснабжения, считающемуся без полива территории и равен 133,92 м³/ч.

4.5.3 Тепловая нагрузка

Расчётная тепловая нагрузка по планируемой территории составит 2,6704 Гкал/час.

4.5.4 электрическая нагрузка

Расчетная электрическая нагрузка жилищного сектора равна 55,82 кВт.

Расчетная электрическая нагрузка административных здания и социально-бытовых зданий равна 226,133 кВт.

Расчётное значение электрической нагрузки для проектируемой территории составит 281,953 кВт.

5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Территории	Ед. изм.	Количество	
			Сущ.	Проект
1	Зеленые насаждения	га	5,70	5,70
2	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,80	1,87
2.1	Территория сквера	га	-	0,79
2.2	Зелёные насаждения улично-дорожной сети	га	0,80	1,08
3	Зелёные насаждения в жилой застройке	га	2,88	2,58
3.1	Зеленых насаждений ограниченного пользования - зелёные насаждения учреждений образования и других учреждений	га	0,36	0,43
3.2	Зеленые насаждения внутри жилого квартала	га	2,52	1,93
3.3	Зеленые насаждения эксплуатируемой крыши	га	-	0,22
4	Зеленые насаждения специального назначения	га	-	0,65
4.1	Санитарно-защитное озеленение	га	-	0,65
5	Территория сложившихся природных ландшафтов	га	2,02	0,60

6. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Сущ.	Проект
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры	га	13,36	13,36
2	Площадь территории в красных линиях	га	-	8,57
2.1	Территория жилой застройки	га	4,7	4,33
2.1.1	Территории многоквартирных жилых домов (7-9 надземных этажей), со встроенным паркингом, объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	-	1,54
2.1.2	Территории многоквартирных жилых домов (7 надземных этажей)	га	-	0,48
2.1.3	Территории многоквартирных жилых домов (4	га	0,86	1,45

Проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Часть жилой застройки в районе улицы Рябиковская» в Петропавловск-Камчатском городском округе»

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Сущ.	Проект
	надземных этажа)			
2.1.4	Территории многоквартирных жилых домов (3 надземных этажа)	га	0,78	0,48
2.1.5	Территории многоквартирных жилых домов (2 надземных этажа)	га	2,46	-
2.1.6	Территории индивидуальных жилых домов	га	0,60	0,42
2.2	Территории объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	га	0,83	1,41
2.2.1	Территории объектов дошкольного образования	га	-	0,35
2.2.2	Территории спортивных объектов	га	0,46	0,53
2.2.3	Территории объектов бытового обслуживания, торгового, культурно-досугового назначения	га	0,37	0,53
2.3	Территории объектов инженерно-технического обеспечения	га	0,47	0,43
2.4	Территории объектов транспортной инфраструктуры, в том числе многоуровневые паркинги, гаражи для хранения легкового автотранспорта	га	0,83	0,88
2.5	Территории объектов специального назначения	га	0,09	0,09
2.6	Территории ландшафтно-рекреационного назначения	га	2,02	1,39
2.6.1	Территории зеленых насаждений общего пользования	га	-	0,79
2.6.2	Территории сложившихся природных ландшафтов	га	2,02	0,60
2.7	Территории не вовлеченные в градостроительную деятельность (территория после сноса зданий)	га	2,52	-
3	Территории общего пользования	га	-	4,79
3.1	Улично-дорожная сеть	га	1,9	4,79
3.1.1	Автомобильные дороги, проезды	га	1,05	2,53
3.1.2	Обочина дороги, проезда	га	-	0,33
3.1.3	Пешеходные тротуары	га	0,05	0,85
3.1.4	Зелёные насаждения улично-дорожной сети	га	0,80	1,08