

ГРАД ПЕТРА И ПАВЛА



№ 57 (354)
18 декабря 2012 года

ГАЗЕТА ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний по рассмотрению проектов планировки территорий «Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск- Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГТУ им. В. Беринга, ул. Максудова, ул. Набережная)», «Реконструкция застройки исторической части (центра) в г. Петропавловске-Камчатском», «Реконструкция застройки площади им. Ленина в г. Петропавловске- Камчатском»

г. Петропавловск-Камчатский
07.12.2012

Публичные слушания по рассмотрению проектов планировки территорий «Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск-Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГТУ им. В. Беринга, ул. Максудова, ул. Набережная)», «Реконструкция застройки исторической части (центра) в г. Петропавловске-Камчатском», «Реконструкция застройки площади им. Ленина в г. Петропавловске-Камчатском» проведены в соответствии с Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Уставом Петропавловск-Камчатского городского округа, Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.09.2007 № 125-нд «О принятии Положения о публичных слушаниях в Петропавловск-Камчатском городском округе».

Публичные слушания назначены постановлением Главы Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.11.2012 № 142 «О назначении публичных слушаний по рассмотрению проектов планировки территорий «Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск-Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГТУ им. В. Беринга, ул. Максудова, ул. Набережная)», «Реконструкция застройки исторической части (центра) в г. Петропавловске-Камчатском», «Реконструкция застройки площади им. Ленина в г. Петропавловске-Камчатском». Публичные слушания проведены по инициативе Главы Петропавловск-Камчатского городского округа.

Рассмотрев проекты планировки территорий, предложения и замечания, поступившие в администрацию Петропавловск-Камчатского городского округа (оргкомитет) от участников публичных слушаний, которые в обобщенном виде приведены в таблице:

Таблица предложений
по проектам планировки территорий

№ п/п	Вопросы, вынесенные на публичные слушания	Предложения, поступившие в администрацию ПКГО (оргкомитет), от участников публичных слушаний
1.	Проект планировки территории «Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск-Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГТУ им. В. Беринга, ул. Максудова, ул. Набережная)»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перенести стадион «Спартак» на территорию «Парка зимних видов спорта и отдыха» в районе лыжной базы «Лесная». 2. Организовать в районе «КП» между ул. Ленинградская и ул. Максудова новый муниципальный рынок. 3. Засыпать часть оз. Култучное со стороны ПСРМЗ, впоследствии засадить эту территорию сиренью и черемухой. 4. Разместить рыбный рынок и холодильники в районе ПСРМЗ. 5. Автостанцию местного значения вынести с «КП» и построить автовокзал на месте ТЦ «Шамса» на 10 км. 6. Построить автостанцию местного значения между ул. Ленинградская и ул. Максудова. 7. Не строить комплекс торгово-выставочных зданий между улицами Ленинградская и Максудова, район «КП» отдать субъектам малого и среднего предпринимательства. 8. Строить транспортные развязки.
2.	Проект планировки территории «Реконструкция застройки исторической части (центра) в г. Петропавловске-Камчатском»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разместить памятник «Великой Отечественной войне» в центре города. 2. Построить здание Морского вокзала на месте разрушенного, в районе морского порта 3. Снести многоэтажное здание в районе сквера «Свободы», оставить два этажа, разместить: на 1-ом этаже – экспозицию, посвященную защитникам города в Обороне 1854 года, магазин сувениров и памятных знаков, административные помещения; на 2-ом этаже – диораму обороны. 4. Не сносить здание бывшего кинотеатра «Камчатка», реконструировать и использовать как Дворец бракосочетания. 5. Благоустроить зону по типу «Арбат» на ул. Ленинской. 6. Вынести из центра города опасные объекты (холодильники и т.п.). 7. Реконструировать здания по улицам Красноармейской и Красинцев. 8. Снести полуразрушенное здание № 12 по ул. Красинцев, благоустроить на этом месте площадку для парковки автомобилей посетителей и служащих здания администрации ПКГО, построить лестницу по откосу, соединяющую ул. Ленинскую с площадкой для парковки. 9. Не сносить здания общественного назначения, построенные в 50-х годах XX века. 10. На сопке Никольская строительство не производить. 11. Исключить из проекта устройство капитальной набережной у подножья сопки Никольская, оставив пляжную полосу в первоначальном виде. 12. Восстановить все артиллерийские батареи, отражавшие нападение англо-французских войск в Крымской войне. 13. Не предусматривать (убрать из проекта) серпантинные дороги по сопке Петровской, соединяющие ул. Обручева и ул. Высотная. 14. Сохранить частный сектор на западном склоне сопки Петровская. 15. Рассматривать возможность транспортных связей посредством тоннелей, предусмотренных предыдущим Генеральным планом города
3.	Проект планировки территории «Реконструкция застройки площади им. Ленина в г. Петропавловске-Камчатском».	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предусмотреть строительство здания библиотеки в центре города. 2. Не производить строительство на месте базирования 7-ой батареи в период обороны 1854 года у подножья с. Никольской и на «зеленой поляне».

Собрание участников публичных слушаний решило:

1. проекты планировки территорий одобрить с учетом вышеуказанных предложений и замечаний, представленных в администрацию Петропавловск-Камчатского городского округа (оргокомитет) и поступивших от участников публичных слушаний;

2. заключение о результатах публичных слушаний опубликовать в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Председатель публичных слушаний А.В. Лисконог
Секретарь публичных слушаний М.А. Шаломанова

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

От 18.12.2012 № 3437

Об утверждении проекта планировки территории «Реконструкция застройки исторической части (центра) в г. Петропавловске-Камчатском»

Рассмотрев документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проектам планировки территорий от 03.12.2012, заключение о результатах публичных слушаний от 07.12.2012, руководствуясь статьей 42, статьей 45, статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории «Реконструкция застройки исторической части (центра) в г. Петропавловске-Камчатском» согласно приложению.

2. Аппарату администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (Е.Ю. Новицкая) опубликовать настоящее постановление в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

*Глава администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
А.В. Алексеев*

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 18.12.2012 № 3437

Проект планировки территории Реконструкция застройки исторической части (центра) в г. Петропавловске-Камчатском

Основная часть проекта планировки территории

Положения о размещении объектов капитального строительства

Том 1.

1/ 143-3-12. ППТ-1.

г. Петропавловск-Камчатский
2012 г.

Проект планировки территории Реконструкция застройки исторической части (центра) в г. Петропавловске-Камчатском

Состав проекта

Шифр проекта 1/ 143-3-12. ППТ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1.	1/ 143-3-12. ППТ-1	Основная часть проекта планировки территории. Положения о размещении объектов капитального строительства.	
2.	1/ 143-3-12. ППТ-2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	
3.	1/ 143-3-12. ППТ-3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
4.	1/ 143-3-12. ППТ-4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	

Том 1.

Основная часть проекта планировки территории

Положения о размещении объектов капитального строительства

Содержание

1/ 143-3-12. ППТ-1

№ п/п	Наименование
1.	Общая часть.
2.	Положение о планировке территории.
3.	Положение о характеристиках планируемого развития территории.
4.	Положение о размещении существующих и планируемых объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
5.	Плотность и параметры застройки территории.
6.	Характеристика развития системы социального обслуживания территории.
7.	Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.
8.	Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Положения о размещении объектов капитального строительства

1. Общая часть.

Проект планировки территории «Реконструкция застройки исторической части (центра) в г. Петропавловске-Камчатском» выполнен в соответствии с Техническим заданием Заказчика- Департамента градостроительства и земельных отношений Петропавловск-Камчатского городского округа, являющимся неотъемлемой частью муниципального контракта № 013830000411001547_179383 от 12.01.2012г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, а так же для установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Границы проектирования установлены в Техническом задании на разработку документации. Участок расположен в центральной, исторической части Петропавловск-Камчатского городского округа. Площадь реконструируемой территории- 58,76 га – согласно Техническому заданию. В том числе застроенная часть ул Красинцев, ул. Ленинской, ул. Советской, ул. Партизанской, территория, являющаяся памятником природы и природного ландшафта- сопка Никольская и набережная бухты Авачинская губа. Земельный участок расположен в 9-10 бальной зоне сейсмического воздействия, имеет горный и всхолмленный рельеф, частично застроен.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями действующих правовых и нормативно- технических документов:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 25.11.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
6. СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». (В части, не противоречащей действующему Градостроительному кодексу РФ) Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150;
7. СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Утвержден приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;
8. СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги». Утвержден постановлением Госстроя СССР от 17.12.1985 N 233;
9. СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденный постановлением Госстроя СССР от 27.07.1984 N 123;
10. СНиП 2.04.-03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», утвержденный постановлением Госстроя СССР от 21.05.1985 N 71;
11. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети». Приняты постановлением Госстроя РФ от 24.06.2003 N 110;
12. СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей». Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 19.11.1999 N 64;
13. Правила устройства электроустановок, 7-е издание. Утверждены Минтопэнерго РФ 06.10.1999 (ред. от 20.06.2003);
14. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

15. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

16. Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

17. СанПиН 2.1.7.1287-03 Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы», утвержденные Главным государственным санитарным врачом РФ от 16.04.2003;

18. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74;

19. СП 51.13330.2011. «Защита от шума» Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003. Утверждены приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 825;

20. СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения». Одобрен и рекомендован приказом Росспорта от 03.07.2006 N 407;

21. РДС 30-201-98. «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». Принята постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30.

22. Нормативы градостроительного проектирования Камчатского края. Утверждены постановлением Правительства Камчатского края № 340п от 15.08.2011г.

Проект планировки разработан в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией:

1. Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»

2. Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».

В соответствии с Техническим заданием при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки г. Петропавловска-Камчатского М 1:500, материалы стереографической съемки г. Петропавловска-Камчатского М 1:2000, 1989г., материалы дежурного плана Петропавловск-Камчатского городского округа и данные государственного кадастра, предоставленные Заказчиком.

2. Положение о планировке территории.

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки составляет 58,76 га. В границах территории расположены 161 земельный участок, поставленный на кадастровый учет. См. Схему кадастровых участков.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (Границы планировочных районов и подрайонов) проектируемый участок расположен на территории Центрального планировочного района. Участок расположен на территории планировочного подрайона 1.1.1. – Общественное ядро исторического центра города, на территории планировочного подрайона 1.5.1. – Центральная рекреационная зона, на территории планировочного подрайона 1.2.1. – Микрорайон смешанной застройки Центральный, на территории планировочного подрайона 1.4.1. – Комплекс морского торгового порта.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (Схема градостроительного зонирования) проектируемый участок расположен в следующих территориальных зонах:

- ц-1 – зона историко-культурного центра;
- ц-2 – зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и общегородского значения по условиям охраны памятников истории и культуры;
- р-1 – зона особо охраняемых природных территорий;
- р-2 – зона городских парков, бульваров, скверов и набережных;
- ж-4 – зона смешанной застройки;
- в-1 – зона территорий, занятых водными объектами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приняты в соответствии с «Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (Схема водоохранных зон) проектируемый участок расположен в пределах прибрежной защитной полосы, совмещенной с водоохраной зоной.

Согласно карте микросейсмозонирования территории г. Петропавловска-Камчатского проектируемая территория находится в зоне с сейсмичностью 9-10 баллов.

Проектируемая территория расположена в зоне химической опасности (при аварии на промышленных предприятиях), а так же частично санитарно-защитной зоне электромагнитных излучений от электроподстанции 110/35 кВ «Центральная» и санитарно-защитной зоне от Рыбного порта и Морского торгового порта. См. Схему границ зон с особыми условиями использования территории.

В границах разрабатываемого проекта планировки территории находятся следующие объекты культурного наследия:

- **объекты федерального значения:**
- памятник английскому мореплавателю Клерку Чарльзу 1913г.
- памятник Берингу Витусу (1681-1741 гг.) 1826г.
- памятник воинам Советской Армии – освободителям Курильских островов в 1945г.

- памятник Лаперузу Жану-Франсуа (1741-1788гг.) 1892г.

- памятник «Слава» в честь успешной обороны г. Петропавловска от нападения англо-французской эскадры в 1854 г. Установлен в 1881г.

- памятник III батареи лейтенанта Максудова в честь успешной обороны г. Петропавловска от нападения англо-французской эскадры в 1854 г. Установлен в 1954г.

- братская могила защитников г. Петропавловска от нападения англо-французской эскадры в 1854 г. Захоронение 1854г.

- памятник-часовня, сооруженный в честь успешной обороны г. Петропавловска от нападения англо-французской эскадры в 1854 г. Установлен в 1912г.

- **объекты регионального значения:**

- интернат при городском училище. 1910 г. ул. Красинцев, д.1.

- дом деревянный (дом купца Подпругина) 1909-1912гг. ул. Красинцев, д.4.

- здание бывшего почтово-телеграфного ведомства (дом Притча) 1909-1912гг. ул. Красинцев, д.7.

- дом деревянный (дом казначейства с квартирами для служащих) 1909-1912гг. ул. Красинцев, д.11.

- дом деревянный (дом жилой для служащих) 1909-1912гг., ул. Красинцев, д.13.

- дом деревянный (дом жилой для служащих казначейства) 1909-1912гг., ул. Красинцев, д.15.

- дом деревянный (дом жилой для служащих казначейства) 1909-1912гг., ул. Красинцев, д.19.

- здание губернской канцелярии. 1909-1915гг. ул. Ленинская, д.20.

- дом жилой для служащих канцелярии. 1909-1912гг. ул. Ленинская, д.24.

- дом вице-губернатора с канцелярией. 1910-1912гг. ул. Ленинская, д.26.

- дом жилой для служащих канцелярии. 1910-1912гг. ул. Ленинская, д.28.

(См. Схему границ территорий объектов культурного наследия).

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

В проекте планировки территории реконструкции исторической части (центра) Петропавловск-Камчатского городского округа предусмотрено создание в районе ул. Красинцев культурного и туристического центра, строительство краеведческого и художественного музея, реконструкция исторической застройки, строительство краевого Дома приемов, создание на сопке Никольской историко-культурного парка, строительство набережной вдоль Авачинской бухты от площади Ленина до батареи Максудова, реконструкция застройки вдоль ул. Ленинская и Советская, предусматривающая снос ветхих и аварийных зданий и строительство административных зданий, гостиниц, ресторанов, многоуровневых парковок. Проектом предлагается комплексное строительство малоэтажной жилой застройки на склоне Петровской сопки, предусматривающее снос ветхих и аварийных существующих зданий, полную реконструкцию инженерной инфраструктуры.

Для сокращения территории, попадающей в санитарно-защитные зоны с целью возможности строительства жилья проектом планировки предусмотрен вынос из центра города промышленных предприятий, реконструкцию и перепрофилирование их территорий. К таким территориям относятся территории судоремонтного завода «Фреза». Территорию Рыбного порта предлагается так же реконструировать, разместить здесь яхт-клуб, стоянку маломерного флота, рыбный рынок, ГИМС, морской вокзал. С выносом Рыбного порта здания холодильников в перспективе предусматривается вынести с территории центра города. Электроподстанцию «Центральная» необходимо так же вынести за пределы жилой зоны.

Проектом планировки предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Дорожные покрытия- асфальтобетонные. Пешеходные покрытия- мощение тротуарной плиткой. Предусмотрена установка сезонных (передвижных) элементов благоустройства, ограждений, малых архитектурных форм.

4. Положение о размещении существующих и планируемых объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты капитального строительства:

- здание бывшего кинотеатра «Камчатка»;
- здание КВЦ;
- здание гостиницы «Октябрьская»;
- здание ОАО «Ростелеком»;
- здание бывшего магазина «ГУМ»;
- здание исторического факультета КГУ им. В.Беринга;
- здание Почтамта;
- комплекс административных зданий (бывший обком КПСС) и кинотеатр «Октябрьский».
- здание КБО «Чайка»;
- бывшее здание УТРФ;
- комплекс зданий Рыбного порта;
- комплекс зданий бывшего телецентра на вершине сопки Никольская;
- здание УФСБ по Камчатскому краю;
- здание поликлиники;
- здание комплекс зданий Дома радио;
- музыкальная школа;
- отделение милиции;
- здание Департамента градостроительства;

- административное здание 55 РКЗ;
- здание банка;
- вышеперечисленные здания исторической застройки;
- здание Центробанка;
- здания общеобразовательной школы, 24 Лицея и детского сада;
- жилые здания различной этажности и т.д.

Проектом планировки предусмотрен снос ветхих, аварийных зданий и зданий с дефицитом сейсмостойкости: зданий бывшего кинотеатра «Камчатка», гостиницы «Октябрьская», КВЦ, зданий Рыбного порта, комплекса зданий бывшего Телецентра на сопке Никольская, здания 24 Лицея, ветхих и аварийных жилых зданий по ул. Партизанская.

Проектом предусмотрено строительство новых объектов:

- реконструкция здания Исторического факультета КГУ им. В. Беринга под Краевой дом приемов (Предусматривается строительство нового здания Исторического факультета по ул. Максудова);
- строительство на месте снесенных зданий КВЦ и гостиницы «Октябрьская» новой гостиницы на 200 мест с рестораном;
- строительство на месте снесенных зданий бывшего Телецентра на сопке Никольской комплекса зданий Диорамы Петропавловского боя и ресторана.
- реконструкция склада соли и генгрузов, расположенного в Рыбном порту под Рыбный рынок;
- строительство яхтклуба;
- строительство комплексов административных зданий по ул. Советская и ул. Ленинская с подземными парковками;
- комплексное строительство малоэтажной жилой застройки по ул. Партизанская;
- строительство набережной вдоль сопки Никольская от площади им. Ленина до батареи Максудова с берегоукреплением.

5. Плотность и параметры застройки территории.

Плотность и параметры застройки участков, расположенных в границах разрабатываемого проекта планировки территории приняты в соответствии с табл.1 «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».

Для ц-1 – (зона историко-культурного центра):

- предельные размеры земельных участков для объектов иного назначения – не менее 200 и не более 60000 м²;
- предельное количество этажей – от 1 до 4;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 5м;
- процент застройки (плотность застройки) – от 20 до 80%.

Для ц-2 – (зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и общегородского значения по условиям охраны памятников истории и культуры):

- предельные размеры земельных участков для объектов иного назначения – не менее 200 и не более 60000 м²;
- предельное количество этажей – от 2 до 5;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 5м;
- процент застройки (плотность застройки) – от 30 до 70%.

Для р-1 – зона особо охраняемых природных территорий:

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
- предельное количество этажей – от 1 до 3;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;
- процент застройки (плотность застройки) – от 10 до 50%.

Для р-2 – (зона городских парков, бульваров, скверов и набережных):

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
- предельное количество этажей – от 1 до 3;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;
- процент застройки (плотность застройки) – от 10 до 70%.

Для ж-4 – зона смешанной застройки:

- предельные размеры земельных участков для объектов жилого назначения – не менее 160 и не более 25000 м²;
- предельные размеры земельных участков для объектов иного назначения – не менее 200 и не более 150000 м²;
- предельное количество этажей – от 1 до 9;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 3-5м;
- процент застройки (плотность застройки) – от 20 до 60%.

Для в-1 – зона территорий, занятых водными объектами:

- предельные размеры земельных участков для объектов иного назначения – не устанавливаются;
- предельное количество этажей – не устанавливается;
- минимальные отступы от границ земельного участка – не устанавливаются;
- процент застройки (плотность застройки) – не устанавливается.

6. Характеристика развития системы социального обслуживания территории

Проектом предусмотрено размещение на проектируемой территории объектов районного, общегородского и краевого значения, обслуживающих как население проживающее в Центральном районе Петропавловск-Камчатского городского округа, так и население других районов города, туристов и гостей города.

К объектам краевого значения относятся:

- Краеведческий и художественный музей;
- комплекс зданий Диорамы Петропавловского боя и ресторана на сопке Никольской.
- гостиница на 200 мест с рестораном;

К объектам общегородского значения относятся:

- КБО «Чайка»;
- Рыбный рынок;
- яхтклуб.

К объектам районного значения относятся:

- общеобразовательная школа;
- детский сад;
- магазины товаров повседневного спроса.

Проектом планировки территории предусмотрено в соответствии с требованием законодательства РФ создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктуры.

7. Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории

В разрабатываемых проектах планировки центральной части Петропавловск-Камчатского городского округа использована общая транспортная схема, предусматривающая значительную реконструкцию существующих улиц центральной части города, строительство двухуровневых развязок и преимущественно одностороннее движение по магистральным улицам. Предусмотрено строительство автомобильных парковок, в том числе многоуровневых.

Проектом планировки предусмотрено строительство необходимого количества, в соответствии с нормативными радиусами обслуживания, остановок общественного транспорта с остановочными павильонами.

Для движения пешеходов предусмотрена система тротуаров и пешеходных дорожек. Предусмотрено строительство значительного количества подземных пешеходных переходов с использованием рельефа местности.

См. Схему движения транспорта и Схему движения общественного транспорта и пешеходов.

8. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

Проектом планировки территории предусмотрена комплексная реконструкция и строительство новых инженерных сетей водоснабжения, канализации, тепловых сетей и сетей связи. Предусмотрена комплексная инженерная подготовка территории, вертикальная планировка, реконструкция и строительство новых сетей ливневой канализации.

Проектом предусмотрено укрепление западного склона сопки Никольская, а так же сооружение противолавинных сооружений на склонах сопки Никольская и Петровская.

Проект планировки территории

Реконструкция застройки исторической части (центра) в г. Петропавловске-Камчатском

Основная часть проекта планировки территории

Графическая часть

Том 2

1/ 143-3-12. ППТ-2

г. Петропавловск-Камчатский
2012 г.

Проект планировки территории

Реконструкция застройки исторической части (центра) в г. Петропавловске-Камчатском

Состав проекта

Шифр проекта 1/ 143-3-12. ППТ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1.	1/ 143-3-12. ППТ-1	Основная часть проекта планировки территории. Положения о размещении объектов капитального строительства.	
2.	1/ 143-3-12. ППТ-2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	
3.	1/ 143-3-12. ППТ-3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
4.	1/ 143-3-12. ППТ-4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	

Том 2.

Основная часть проекта планировки территории

Графическая часть

Содержание

1/ 143-3-12. ППТ-2

№ п/п	Наименование
1.	Генеральный план (Эскиз застройки с планом красных линий). М 1:1000.
2.	Схема функционального зонирования территории (Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства). М 1:1000.





ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

От 18.12.2012 № 3438

**Об утверждении
проекта планировки территории
«Реконструкция застройки площади
им. Ленина в г. Петропавловске-
Камчатском»**

Рассмотрев документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проектам планировки территорий от 03.12.2012, заключение о результатах публичных слушаний от 07.12.2012, руководствуясь статьей 42, статьей 45, статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории «Реконструкция застройки площади им. Ленина в г. Петропавловске-Камчатском» согласно приложению.

2. Аппарату администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (Е.Ю. Новицкая) опубликовать настоящее постановление в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

*Глава администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
А.В. Алексеев*

**Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 18.12.2012 № 3438**

**Проект планировки территории
Реконструкция площади им. Ленина
в г. Петропавловске-Камчатском**

Основная часть проекта планировки территории

Положения о размещении объектов капитального строительства

Том 1

1/ 143-2-12. ППТ-1.

г. Петропавловск-Камчатский
2012 г.

**Проект планировки территории
Реконструкция площади им. Ленина
в г. Петропавловске-Камчатском**

Состав проекта

Шифр проекта 1/ 143-2-12. ППТ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1.	1/ 143-2-12. ППТ-1	Основная часть проекта планировки территории. Положения о размещении объектов капитального строительства.	
2.	1/ 143-2-12. ППТ-2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	
3.	1/ 143-2-12. ППТ-3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
4.	1/ 143-2-12. ППТ-4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	

Том 1.

Основная часть проекта планировки территории.

Положения о размещении объектов капитального строительства.

Содержание

1/143-2-12. ППТ-1

№ п/п	Наименование
1.	Общая часть.
2.	Положение о планировке территории.
3.	Положение о характеристиках планируемого развития территории.
4.	Положение о размещении существующих и планируемых объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
5.	Плотность и параметры застройки территории.
6.	Характеристика развития системы социального обслуживания территории.
7.	Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.
8.	Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

**Положения
о размещении объектов
капитального строительства**

1. Общая часть

Проект планировки территории «Реконструкция площади им. Ленина в г. Петропавловске-Камчатском» выполнен в соответствии с Техническим заданием Заказчика-Департамента градостроительства и земельных отношений Петропавловск-Камчатского городского округа, являющимся неотъемлемой частью муниципального контракта № 0138300000411001546_179383 от 24.01.2012г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, а так же для установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Границы проектирования установлены в Техническом задании на разработку документации. Участок расположен в центральной, исторической части Петропавловск-Камчатского городского округа. Площадь реконструируемой территории- 13,6 га – согласно Техническому заданию. Территория ограничена ул. Советская, береговой линией озера Култучное, северным склоном сопки Никольская, зданием Камчатского драматического театра, включая территорию зеленой поляны.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями действующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

2. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

3. Федеральный закон от 25.11.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

4. Федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации».

5. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

6. СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». (В части, не противоречащей действующему Градостроительному кодексу РФ) Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150;

7. СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Утвержден приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;

8. СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги». Утвержден постановлением Госстроя СССР от 17.12.1985 N 233;

9. СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденный постановлением Госстроя СССР от 27.07.1984 N 123;

10. СНиП 2.04.-03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», утвержденный постановлением Госстроя СССР от 21.05.1985 N 71;

11. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети». Приняты постановлением Госстроя РФ от 24.06.2003 N 110;

12. СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей». Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 19.11.1999 N 64;

13. Правила устройства электроустановок, 7-е издание. Утверждены Минтопэнерго РФ 06.10.1999 (ред. от 20.06.2003);

14. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

15. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

16. Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

17. СанПиН 2.1.7.1287-03 Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы», утвержденные Главным государственным санитарным врачом РФ от 16.04.2003;

18. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74;

19. СП 51.13330.2011. «Защита от шума» Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003. Утверждены приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 825;

20. СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения». Одобрен и рекомендован приказом Росспорта от 03.07.2006 N 407;

21. РДС 30-201-98. «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». Принята постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30.

22. Нормативы градостроительного проектирования Камчатского края. Утверждены постановлением Правительства Камчатского края № 340п от 15.08.2011г.

Проект планировки разработан в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией:

1. Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»

2. Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».

В соответствии с Техническим заданием при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки г. Петропавловска-Камчатского М 1:500, материалы стереографической съемки г. Петропавловска-Камчатского М 1:2000, 1989г., материалы дежурного плана Петропавловск-Камчатского городского округа и данные государственного кадастра, предоставленные Заказчиком.

2. Положение о планировке территории

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки составляет 13,6 га. В границах территории расположены 11 земельных участков, поставленных на кадастровый учет. См. Схему кадастровых участков.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (Границы планировочных районов и подрайонов) проектируемый участок расположен на территории Центрального планировочного района. Участок расположен на территории планировочного подрайона 1.5.1. – Центральная рекреационная зона и частично на территории планировочного подрайона 1.1.1. – Общественное ядро исторического центра города.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (Схема градостроительного зонирования) проектируемый участок расположен в следующих территориальных зонах:

- ц-1 – зона историко-культурного центра;
- ц-2 – зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и общегородского значения по условиям охраны памятников истории и культуры;
- р-2 – зона городских парков, бульваров, скверов и набережных.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приняты в соответствии с «Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (Схема водоохраных зон) проектируемый участок расположен в пределах прибрежной защитной полосы, совмещенной с водоохраной зоной.

Согласно карте микросейсмозонирования территории г. Петропавловска-Камчатского проектируемая территория полностью находится в зоне с сейсмичностью 10 баллов. Проектируемая территория частично расположена в зоне химической опасности (при аварии на промышленных предприятиях). См. Схему границ зон с особыми условиями использования территории.

В границах разрабатываемого проекта планировки территории находятся следующие объекты культурного наследия:

- объект регионального значения- памятник В.И. Ленину. (См. Схему границ территорий объектов культурного наследия».

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки территории реконструкции площади им. Ленина предусматривает комплексное благоустройство территории, устройство большой автостоянки у здания Правительства Камчатского края, площади перед Камчатским драматическим театром, площади для проведения массовых мероприятий и праздников у подножья сопки Никольская с трибуной для зрителей, строительство этнографического парка на берегу Култучного озера, установку стелы «Город воинской Славы». Предполагается установка на акватории оз. Култучное плавучего фонтана, строительство набережной вдоль Култучного озера, обустройство Городского пляжа.

Проектом планировки предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Дорожные покрытия- асфальтобетонные. Пешеходные покрытия- мощение тротуарной плиткой и естественным камнем. Предусмотрена установка сезонных (передвижных) элементов благоустройства, ограждений, малых архитектурных форм.

4. Положение о размещении существующих и планируемых объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты капитального строительства:

- здание Правительства Камчатского края;
- здание Камчатского драматического театра;
- здание Россельхозбанка, расположенное у подножья Никольской сопки;
- здание ГИМС, расположенное на берегу Авачинской бухты.
- строящееся здание ресторана-кафе на Озерновской косе.

Проектом планировки в связи с необходимостью строительства площади для массовых мероприятий краевого и общегородского значения предлагается снос ветхих и имеющих значительный дефицит сейсмостойкости зданий Россельхозбанка и ГИМС. Предусмотрен так же снос расположенных в районе этих зданий самовольных построек.

Проектом планировки территории предусмотрен снос временных торговых павильонов и шашлычных.

Проектом планировки предусмотрено строительство капитальных зданий и сооружений:

- трибуны для зрителей вдоль площади для проведения массовых мероприятий и праздников у подножья сопки Никольская. В подтрибунном пространстве смонтированы: кафе, раздевалки, общественный туалет, кладовые оборудования.
- пешеходной платформы у подножья Никольской сопки, с двух сторон от трибуны, со встроенными помещениями магазинов по продаже цветов, сувениров и т.д.
- КНС «Театральная».

Проектом предусмотрено строительство этнографического центра. Здания и сооружения этнографического парка предполагается возводить из деревянных конструкций, с максимальной долей исторической достоверности. Все здания и сооружения проектируемого этнографического парка не капитальные.

5. Плотность и параметры застройки территории

Плотность и параметры застройки участков, расположенных в границах разрабатываемого проекта планировки территории приняты в соответствии с табл.1 «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».

Для ц-1 – (зона историко-культурного центра):

- предельные размеры земельных участков для объектов иного назначения – не менее 200 и не более 60000 м²;
- предельное количество этажей – от 1 до 4;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 5м;
- процент застройки (плотность застройки) – от 20 до 80%.

Для ц-2 – (зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и общегородского значения по условиям охраны памятников истории и культуры):

- предельные размеры земельных участков для объектов иного назначения – не менее 200 и не более 60000 м²;

- предельное количество этажей – от 2 до 5;
 - минимальные отступы от границ земельного участка – 5м;
 - процент застройки (плотность застройки) – от 30 до 70%.
- Для р-2 – (зона городских парков, бульваров, скверов и набережных). предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
- предельное количество этажей – от 1 до 3;
 - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;
 - процент застройки (плотность застройки) – от 10 до 70%.

6. Характеристика развития системы социального обслуживания территории

Проектом предусмотрено размещение на проектируемой территории объектов районного, общегородского и краевого значения, обслуживающих как население проживающее в Центральном районе Петропавловск-Камчатского городского округа, так и население других районов города, туристов и гостей города.

К объектам краевого значения относятся:

- здание Правительства Камчатского края;
- здание Камчатского драматического театра;
- этнографический центр.

К объектам районного и общегородского значения относятся:

- площадь для проведения массовых мероприятий и праздников у подножья сопки Никольская с трибуной для зрителей;
- Городской пляж;

Проектом планировки территории предусмотрено в соответствии с требованием законодательства РФ создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктур.

7. Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории

В разрабатываемых проектах планировки центральной части Петропавловск-Камчатского городского округа использована общая транспортная схема, предусматривающая значительную реконструкцию существующих улиц центральной части города, строительство двухуровневых развязок и преимущественно одностороннее движение по магистральным улицам. Предусмотрено строительство автомобильных парковок, в том числе многоуровневых.

Проектом планировки предусмотрено строительство необходимого количества, в соответствии с нормативными радиусами обслуживания, остановок общественного транспорта с остановочными павильонами.

Для движения пешеходов предусмотрена система тротуаров и пешеходных дорожек. Предусмотрено строительство значительного количества подземных пешеходных переходов с использованием рельефа местности.

См. Схему движения транспорта и Схему движения общественного транспорта и пешеходов.

8. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

Проектом планировки территории предусмотрена комплексная реконструкция и строительство новых инженерных сетей водоснабжения, канализации, тепловых сетей и сетей связи. Предусмотрена комплексная инженерная подготовка территории, вертикальная планировка, реконструкция и строительство новых сетей ливневой канализации.

Проект планировки территории Реконструкция площади им. Ленина в г. Петропавловске-Камчатском

Основная часть проекта планировки территории

Графическая часть

Том 2

1/ 143-2-12. ППТ-2.

г. Петропавловск-Камчатский
2012 г.

Проект планировки территории Реконструкция площади им. Ленина в г. Петропавловске-Камчатском

Состав проекта

Шифр проекта 1/ 143-2-12. ППТ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1.	1/ 143-2-12. ППТ-1	Основная часть проекта планировки территории. Положения о размещении объектов капитального строительства.	
2.	1/ 143-2-12. ППТ-2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	
3.	1/ 143-2-12. ППТ-3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
4.	1/ 143-2-12. ППТ-4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	

Том 2.

Основная часть проекта планировки территории

Графическая часть

Содержание

1/143-2-12. ППТ-2

№ п/п	Наименование
1.	Генеральный план (Эскиз застройки с планом красных линий). М 1:1000.
2.	Генеральный план реконструкции площади им. Ленина в г. Петропавловске-Камчатском. (Эскиз застройки с планом красных линий) М 1:500.
3.	Схема функционального зонирования территории (Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства). М 1:1000.





Генеральный план реконструкции площади им. Ленина
в Петропавловск-Камчатском городском округе.
(Эскиз застройки с планом красных линий)

Экспликация зданий и сооружений

1. Правительство Камчатского края (улиц.)	12. Пашинин административный корпус	19. Реконструкция памятника "Св. Петру"	34. Пашинин залитый бассейн "Адмирал"
2. Каменный театр драмы и комедии (улиц.)	13. Пашинин этаж 7-ой батареи	20. Скульптура "Дружба народов" (улиц.)	35. Административное здание (улиц.)
3. Театральная площадь	14. КНС "Теперьшний"	21. Пашинин ск. апостолами Петру и Павлу (улиц.)	36. Административное здание краеведческого музея (улиц.)
4. Автовокзал	15. Городской пляж с набережной	22. Площадка для фестивалей	37. Административное здание краеведческого музея (улиц.)
5. Пашинин В.И. Ленин	16. Ресторан-кафе с террасой и парком	23. Пешеходный фронтон	38. Набережная Оборона
6. Площадка для проведения торжественных мероприятий, праздников и фестивалей	17. Этнографический парк	24. Автобусная остановка	39. Укрепление склона (скан Невольная)
7. Амфитеатр	17а. скала	25. Пашинин этаж 8-ой батареи	40. Скверная площадь
8. Трибуна для зрителей (в подрубленном пространстве развлекательного, спортивного оборудования)	17б. традиционный японский сад камней	26. Крытый Дворок тенниса	41. Набережная круговая с путевказными
9. Пешеходная платформа со островными вышками скамеек и скамеек, кафе, общественные туалеты, пункт охраны общественного порядка	17в. остров	27. Подземная автостоянка со островной ТП	42. Административное здание (улиц.)
10. Стела "Город великой славы"	17г. крыльцо	28. Законодательное собрание Камчатского края	43. Жилой дом (улиц.)
11. Парк с водно-спортивной станцией	17д. аллея	29. Административное здание	44. Комплекс административных зданий с подземной автостоянкой
	17е. дорожка к кафе	30. Гостилица	
	17ж. аллея велотропы	31. Крытый Дворок тенниса	
	17з. аллея велотропы	32. Пашинин "Часовня" (улиц.)	
	17и. аллея велотропы	33. Велотропа велотропы защитника Петропавловска 1854 г.	

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

От 18.12.2012 № 3439

Об утверждении проекта планировки территории «Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск- Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГТУ им. В. Беринга, ул. МаксUTOва, ул. Набережная)»

Рассмотрев документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проектам планировки территорий от 03.12.2012, заключение о результатах публичных слушаний от 07.12.2012, руководствуясь статьей 42, статьей 45, статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории «Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск-Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГТУ им. В. Беринга, ул. МаксUTOва, ул. Набережная)» согласно приложению.

2. Аппарату администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (Е.Ю. Новицкая) опубликовать настоящее постановление в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

*Глава администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
А.В. Алексеев*
Приложение

к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 18.12.2012 № 3438

Проект планировки территории Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск- Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГТУ им. В. Беринга, ул. МаксUTOва, ул. Набережная)

Основная часть проекта планировки территории

Положения о размещении объектов капитального строительства

Том 1

1/ 143-1-12. ППТ-1.

г. Петропавловск-Камчатский
2012 г.

Проект планировки территории Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск- Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГТУ им. В. Беринга, ул. МаксUTOва, ул. Набережная)

Состав проекта

Шифр проекта 1/ 143-1-12. ППТ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1.	1/ 143-1-12. ППТ-1	Основная часть проекта планировки территории. Положения о размещении объектов капитального строительства.	
2.	1/ 143-1-12. ППТ-2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
3.	1/ 143-1-12. ППТ-3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
4.	1/ 143-1-12. ППТ-4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	

Том 1.

Основная часть проекта планировки территории

Положения о размещении объектов капитального строительства

Содержание

1/143-1-12. ППТ-1

№ п/п	Наименование
1.	Общая часть.
2.	Положение о планировке территории.
3.	Положение о характеристиках планируемого развития территории.
4.	Положение о размещении существующих и планируемых объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
5.	Плотность и параметры застройки территории.
6.	Характеристика развития системы социального обслуживания территории.
7.	Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.
8.	Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Положения о размещении объектов капитального строительства

1. Общая часть

Проект планировки территории «Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск-Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГТУ им. В. Беринга, ул. МаксUTOва, ул. Набережная)» выполнен в соответствии с Техническим заданием Заказчика- Департамента градостроительства и земельных отношений Петропавловск-Камчатского городского округа, являющимся неотъемлемой частью муниципального контракта № 0138300000411001545_179383 от 24.01.2012г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, а так же для установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Границы проектирования установлены в Техническом задании на разработку документации. Участок расположен в центральной части Петропавловск-Камчатского городского округа. Площадь реконструируемой территории – 33,57 га – согласно Техническому заданию.

В границах проектирования расположены:

- застроенная часть: территория общественно-административного назначения- ул. Ленинградская, ул. Пограничная, ул. МаксUTOва, ул. Набережная.

- зона отдыха: ул. Озерновская коса, береговая полоса оз. Култучное, территория стадиона «Спартак», аллея по ул. Набережная.

Акватория (площадь) оз. Култучное – 21,3 га в соответствии с Техническим заданием заказчика не входит в проект планировки территории.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями действующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

2. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

3. Федеральный закон от 25.11.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

4. Федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации».

5. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

6. СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». (В части, не противоречащей действующему Градостроительному кодексу РФ) Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150;

7. СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Утвержден приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;

8. СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги». Утвержден постановлением Госстроя СССР от 17.12.1985 N 233;

9. СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденный постановлением Госстроя СССР от 27.07.1984 N 123;

10. СНиП 2.04.-03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», утвержденный постановлением Госстроя СССР от 21.05.1985 N 71;

11. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети». Приняты постановлением Госстроя РФ от 24.06.2003 N 110;

12. СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей». Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 19.11.1999 N 64;

13. Правила устройства электроустановок, 7-е издание. Утверждены Минтопэнерго РФ 06.10.1999 (ред. от 20.06.2003);

14. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

15. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

16. Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

17. СанПиН 2.1.7.1287-03 Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы», утвержденные Главным государственным санитарным врачом РФ от 16.04.2003;

18. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74;

19. СП 51.13330.2011. «Защита от шума» Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003. Утверждены приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 825;

20. СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения». Одобрен и рекомендован приказом Росспорта от 03.07.2006 N 407;

21. РДС 30-201-98. «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». Принята постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30.

22. Нормативы градостроительного проектирования Камчатского края. Утверждены постановлением Правительства Камчатского края № 340п от 15.08.2011г.

Проект планировки разработан в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией:

1. Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»

2. Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».

В соответствии с Техническим заданием при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки г. Петропавловска-Камчатского М 1:500, материалы стереографической съемки г. Петропавловска-Камчатского М 1:2000, 1989г., материалы дежурного плана Петропавловск-Камчатского городского округа и данные государственного кадастра, предоставленные Заказчиком.

2. Положение о планировке территории

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки составляет 33,57 га. В границах территории расположены 52 земельных участка, поставленных на кадастровый учет. См. Схему кадастровых участков.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (Границы планировочных районов и подрайонов) проектируемый участок расположен на территории Центрального планировочного района. Участок расположен на территории планировочного подрайона 1.5.1. – Центральная рекреационная зона, на территории планировочного подрайона 1.2.4. – Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» и частично на территории планировочного подрайона 1.1.2. – Деловое ядро центра городского планировочного района.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (Схема градостроительного зонирования) проектируемый участок расположен в следующих территориальных зонах:

- ц-3 – зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения;

- ц-4 – зона общественно-делового центра местного значения;

- р-2 – зона городских парков, бульваров, скверов и набережных.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приняты в соответствии с «Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (Схема водоохраных зон) проектируемый участок частично расположен в пределах прибрежной защитной полосы, совмещенной с водоохраной зоной.

Согласно карте микросейсмозонирования территории г. Петропавловска-Камчатского проектируемая территория почти полностью находится в зоне с сейсмичностью 10 баллов.

На проектируемой территории расположены две АЗС с санитарно-защитными зонами радиусом 50 метров. См. Схему границ зон с особыми условиями использования территории.

В границах разрабатываемого проекта планировки территории находятся следующие объекты культурного наследия:

- объект регионального значения – Танк Т-34, установленный в честь строительства на средства камчатцев танковой колонны «Камчатский рыбак» в годы Великой Отечественной войны (См. Схему границ территорий объектов культурного наследия»).

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

В проекте планировки территории центральной части города от университета им. В. Беринга и Комсомольской площади до пл. им. Ленина предусматривается реконструкция территории между ул. Ленинградская и ул. Максимова под торгово-транспортный узел. Предусматривается снос ветхих и аварийных жилых домов с полной реконструкцией инженерной и транспортной инфраструктуры. Предусмотрена полная реконструкция территории стадиона «Спартак»- снос существующего стадиона, строительство нового стадиона в легких конструкциях ближе к Култучному озеру, размещение на месте существующего стадиона спортивных площадок и автостоянок.

Существующий стадион будет действовать до окончания строительства нового. Предусмотрено строительство двухуровневых транспортных развязок в районе Комсомольской площади, между ул. Ключевская и ул. Максимова и между ул. Мишенная и ул. Озерновская коса. Предусмотрена комплексная реконструкция территории вокруг оз. Култучное с устройством парка и набережной.

4. Положение о размещении существующих и планируемых объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты капитального строительства:

- здания торговых центров «Галант» и «Галант-Сити» по ул. Ленинградская;

- жилые здания по ул. Ленинградская;

- комплекс зданий гаража и АЗС Администрации Камчатского края по ул. Максимова;

- стадион «Спартак»;

- жилые деревянные ветхие здания по ул. Максимова;

- здание торгового центра «Северная корона»;

- строящееся здание гаража, ремонтные мастерские и другие ветхие здания, расположенные между ул. Ленинградская и ул. Максимова.

- на территории стадиона «Спартак» расположено воздухоопорное сооружение и самовольно возведенное здание – бар «Хан-Чинар».

- на береговой полосе оз. Култучное со стороны ул. Озерновская коса в водоохраной зоне расположены временная АЗС и автомойка.

Проектом планировки предусмотрен снос ветхих, аварийных жилых зданий и зданий с дефицитом сейсмостойкости по ул. Ленинградская, ул. Максимова, а так же снос ветхих зданий производственного назначения.

Проектом предусмотрен снос стадиона «Спартак», а так же других, расположенных на его земельном участке зданий и сооружений.

Проектом планировки территории предусмотрен снос временных торговых павильонов на территории рынка и в районе Комсомольской площади, а так же временных АЗС и автомойки по ул. Озерновская коса.

Проектом планировки предусмотрено строительство капитальных зданий и сооружений:

- здания Центрального рынка по ул. Пограничная;

- комплекса торговых зданий с крытой автостоянкой транспортно-пассажирского узла между ул. Ленинградская и ул. Максимова;

- стадиона «Спартак» из легких быстровозводимых некапитальных конструкций с комплексом плоскостных спортивных сооружений и автостоянкой. Трибуны стадиона рассчитаны в соответствии с заданием Заказчика на 3000 мест.

- ресторан «Кампиво» по ул. Ленинградская.

Проектом планировки предусмотрено строительство зоны отдыха вокруг Култучного озера, состоящей из Городского парка, расположенного между озером, ул. Ленинградская и ул. Озерновская коса и пешеходной набережной вдоль ул. Набережная.

Проектом предусмотрено устройство велосипедных дорожек вокруг оз. Култучное и вокруг территории стадиона «Спартак».

Проектом планировки предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Дорожные покрытия- асфальтобетонные. Пешеходные покрытия- мощение тротуарной плиткой. Предусмотрена установка сезонных (передвижных) элементов благоустройства, ограждений, малых архитектурных форм.

5. Плотность и параметры застройки территории

Плотность и параметры застройки участков, расположенных в границах разрабатываемого проекта планировки территории приняты в соответствии с табл.1 «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».

Для ц-3 – зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения:

- предельные размеры земельных участков для объектов иного назначения – не менее 200 и не более 100000 м²;
- предельное количество этажей – от 1 до 9;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 5м;
- процент застройки (плотность застройки) – от 30 до 70%.

Для ц-4 – зона общественно-делового центра местного значения;

- предельные размеры земельных участков для объектов иного назначения – не менее 200 и не более 100000 м²;
- предельное количество этажей – от 1 до 9;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 5м;
- процент застройки (плотность застройки) – от 30 до 70%.

Для р-2 – (зона городских парков, бульваров, скверов и набережных).

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются;
- предельное количество этажей – от 1 до 3;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;
- процент застройки (плотность застройки) – от 10 до 70%.

6. Характеристика развития системы социального обслуживания территории

Проектом предусмотрено размещение на проектируемой территории объектов районного, общегородского значения, обслуживающих как население проживающее в Центральном районе Петропавловск-Камчатского городского округа, так и население других районов города, туристов и гостей города.

К объектам районного и общегородского значения относятся:

- Центральный рынок;
- Комплекс торговых зданий и транспортно-пассажирский узел между ул. Ленинградская и ул. Максудова.
- Стадион «Спартак»;
- Городской парк.

Проектом планировки территории предусмотрено в соответствии с требованием законодательства РФ создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктур.

7. Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории

В разрабатываемых проектах планировки центральной части Петропавловск-Камчатского городского округа использована общая транспортная схема, предусматривающая значительную реконструкцию существующих улиц центральной части города, строительство двухуровневых развязок и преимущественно одностороннее движение по магистральным улицам. Предусмотрено строительство автомобильных парковок, в том числе многоуровневых.

Проектом планировки предусмотрено строительство необходимого количества, в соответствии с нормативными радиусами обслуживания, остановок общественного транспорта с остановочными павильонами.

Для движения пешеходов предусмотрена система тротуаров и пешеходных дорожек. Предусмотрено строительство значительного количества подземных пешеходных переходов с использованием рельефа местности.

См. Схему движения транспорта и Схему движения общественного транспорта и пешеходов.

8. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

Проектом планировки территории предусмотрена комплексная реконструкция и строительство новых инженерных сетей водоснабжения, канализации, тепловых сетей и сетей связи. Предусмотрена комплексная инженерная подготовка территории, вертикальная планировка, реконструкция и строительство новых сетей ливневой канализации.

Заключение по состоянию оз. Култучное (Специалисты: Введенская Т.Л., Уколова Т.К.)

- По гидрохимическим показателям и состоянию зообентосных сообществ обстановка на большей территории озера соответствует тяжелому загрязнению, это касается не только мелководья, но и глубоководных биотопов.

- По оценке сапробности озеро является полисапробным водоемом, лишь некоторые участки, расположенные в западном районе озера относятся к более чистым.

- Несмотря на столь тяжелое экологическое состояние донные гидробионты активно очищают озеро. В самоочищении принимают участие все составляющие биоты – от микроорганизмов (бактерий) до макрозообентоса и растений.

Рекомендации по улучшению экологического состояния озера Култучное

1. Вдоль дорог необходимо проложить систему ливневой канализации для сбора дождевой и талой воды, поверхностного стока с окружающей местности и дорог;
2. Очистить окружающий ландшафт озера и берега от различного мусора;
3. Ликвидировать несанкционированный сток загрязненных вод;
4. Убрать все постройки на берегу озера, в том числе, кафе, мойку автомобилей, АЗС;
5. Провести очистку мелководья от механического мусора;
6. Запретить подъезд к озеру автотранспорта;
7. После проведения всех рекомендованных мероприятий по улучшению экологического состояния экосистемы озера целесообразно проводить ежегодный экологический мониторинг, вести постоянный гидрологический, гидрохимический и гидробиологический контроль;
8. Довести до сведения жителей города и гостей столицы Камчатки о мероприятиях по улучшению экологического состояния озера и ввести существенные штрафы, связанные с загрязнением.

Проект планировки территории Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск- Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГТУ им. В. Беринга, ул. Максудова, ул. Набережная)

Основная часть проекта планировки территории

Графическая часть

Том 2.

1/ 143-1-12. ППТ-2.

г. Петропавловск-Камчатский
2012 г.

Проект планировки территории Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск- Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГТУ им. В. Беринга, ул. Максудова, ул. Набережная)

Состав проекта

Шифр проекта 1/ 143-1-12. ППТ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1.	1/ 143-1-12. ППТ-1	Основная часть проекта планировки территории. Положения о размещении объектов капитального строительства.	
2.	1/ 143-1-12. ППТ-2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	
3.	1/ 143-1-12. ППТ-3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
4.	1/ 143-1-12. ППТ-4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	

Том 2.

Основная часть проекта планировки территории

Графическая часть

Содержание

1/143-2-12. ППТ-2

№ п/п	Наименование
1.	Генеральный план (Эскиз застройки с планом красных линий). М 1:1000.
2.	Схема функционального зонирования территории (Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства). М 1:1000.



**Газета «Град Петра и Павла»**

Газета зарегистрирована Управлением
Федеральной службы по надзору в сфере связи,
информационных технологий и массовых коммуникаций по Камчатскому краю
(свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 41 – 00143 от 24 декабря 2010 года)

Территория распространения:

Петропавловск-Камчатский городской округ

Газета распространяется бесплатно

Учредитель (соучредители):

администрация Петропавловск-Камчатского городского округа
и Городская Дума Петропавловск-Камчатского городского округа

Издатель:

Аппарат администрации Петропавловск-Камчатского городского округа
(683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, д. 14)

Адрес редакции:

683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 14, тел. 235-044,
e-mail: pkadm@mail.ru

Главный редактор: НОВИЦКАЯ Е. Ю.

Газета «Град Петра и Павла»
выходит по пятницам.

Тираж 1000 экземпляров. Объем 4 п.л.
Газета отпечатана в типографии им. П. Ключкова.

Адрес:

г. Петропавловск-Камчатский, ул. Вулканная, 61А, тел. 5-05-71
Номер подписан в печать в 15.00 час. 18.12.12
По графику: в 15.00 час. 18.12.12