



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.12.2018 г.

№ 2505

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район - «Пограничный» Северного городского планировочного района 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 06.08.2018, заключения о результатах публичных слушаний от 07.08.2018,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район - «Пограничный» Северного городского планировочного района 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. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. 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 04.12.2018 № 2505

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район -
«Пограничный» Северного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6.
ЖИЛОГО РАЙОНА - «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«МИКРОРАЙОН «СЕВЕРНЫЙ» В Г. ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ»)**

ТОМ I ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2017 год

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6.
ЖИЛОГО РАЙОНА - «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«МИКРОРАЙОН «СЕВЕРНЫЙ» В Г. ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ»)**

Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Заказчик: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края»

Государственный контракт: № 75/17-ГК от 11.09.2017 г.

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Заместитель главного архитектора, начальник службы архитектуры _____ Т.Г. Коремина

Архитектурно-планировочное решение территории:

Заместитель главного архитектора, начальник службы архитектуры _____ Т.Г. Коремина

Начальник отдела проектирования № 1 _____ И.А. Шибяев

Старший инженер отдела проектирования № 1 _____ Т.П. Козлова

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Начальник отдела проектирования № 1 _____ И.А. Шибяев

Старший инженер отдела проектирования № 1 _____ Т.П. Козлова

Старший инженер службы инженерного обеспечения _____ А.С. Кувыкина
(водоснабжение и водоотведение)

Ведущий инженер службы инженерного обеспечения _____ М.А. Еремеева
(газоснабжение и теплоснабжение)

Ведущий инженер службы инженерного обеспечения _____ Д.С. Калишук
(электроснабжение и связь)

Ведущий инженер службы инженерного обеспечения _____ А.А. Котова
(экология и охрана окружающей среды)

Межевание территории:

Начальник отдела проектирования № 1 _____ И.А. Шибяев

Старший инженер отдела проектирования № 1 _____ Т.П. Козлова

Нормоконтроль проекта:

Начальник службы контроля качества _____ А.В. Умникова

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проекта планировки территории и проекта межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский»)

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
Основная часть проекта		
Текстовая часть		
1	Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии	1:2 000
Материалы по обоснованию		
Текстовая часть		
1	Том II Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000
2	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. Схема организации улично-дорожной сети	1:2 000
3	Разбивочный чертеж красных линий	1:2 000
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2 000
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов в границах проектирования	1:2 000
6	Варианты планировочных решений застройки территории	1:1 000 1:2 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:2 000
8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2 000
Межевание территории		
Основная часть проекта		
Текстовая часть		
1	Том III. Межевание территории	-
Графическая часть		
1	Границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы зон действия публичных сервитутов	1:2 000
Материалы по обоснованию		
Графическая часть		
1	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2 000

СОКРАЩЕНИЯ

Грк РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.

**ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	12

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа)	га	24,1682	-
	Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (квартала), в том числе:	га	12,0647	-
	зон индивидуальных жилых домов;	га	2,6533	-
	зон многоквартирных жилых домов;	га	4,4582	-
	зон объектов социально-бытового обслуживания;	га	1,3801	-
	зон объектов общеобразовательного назначения;	га	2,1685	-
	зон объектов дошкольного образования;	га	1,1820	-
	зон размещения объектов коммунального назначения	га	0,2226	-
2	Из общей территории:	га	24,1682	-
	земли муниципальной собственности	га	24,1682	-
3	Из общей территории:	га	24,1682	-
	зон планируемого размещения объектов:			
	местного значения	га	3,3505	-
4	Коэффициент застройки	-	0,18	-
5	Коэффициент плотности застройки	-	0,83	-
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
Планируемые объекты				
6	Трансформаторная подстанция	объект	4	-
7	Автоматизированный центральный тепловой пункт	объект	1	-
8	Канализационная насосная станция	объект	1	-
9	Водопроводная насосная станция	объект	1	-
10	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	объект	1	-
Объекты социальной инфраструктуры				
Планируемые объекты				

1	2	3	4	5
11	Общеобразовательное учреждение (средняя школа)	мест	800	территориальная доступность 500 м
12	Дошкольное образовательное учреждение (детский сад)	мест	260	территориальная доступность 300 м
Объекты транспортной инфраструктуры				
13	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: временного хранения: открытые стоянки для льготных категорий граждан: открытые стоянки	машино-мест машино-мест машино-мест	589 549 40	- - -

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	Водопотребление	Расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды на пожаротушение	м ³ /сут л/с	1078,68 943,68 12,5
2	Канализация	Расчетный расход стоков	м ³ /сут	780,83
3	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	6,696
4	Электроснабжение	Расчетная мощность	кВт/год	7996016,7
5	Телефонизация	Телефонные №№	№№	775
6	Радио	Радиоточки	точек	-

Характеристика объектов капитального строительства

Характеристика объектов капитального строительства представлена в таблице 1.3.

Таблица 1.3

Характеристика объектов капитального строительства

№	№ участка	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки, min-max, кв м	Общая площадь, min-max, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га	Примечания
				количество этажей (в том числе подземных) min-max	процент застройки, max %	общая площадь подземной части, min-max, кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты капитального строительства жилого назначения								
Планируемые								
1	ЗУ 1	1	Многokвартирный жилой дом	9	632,67	4555,24	-	жилищная обеспеченность 28,9 м ² /человека
				9-10 (1)	21	506,14		
2	ЗУ 2	2	Многokвартирный жилой дом	9	632,67	4555,24	-	жилищная обеспеченность 28,9 м ² /человека
				9-10 (1)	23	506,14		
3	ЗУ 3	3	Многokвартирный жилой дом	9	632,67	4555,24	-	жилищная обеспеченность 28,9 м ² /человека
				9-10 (1)	23	506,14		
4	ЗУ 4	4	Многokвартирный жилой дом	9	995,89	7170,42	-	жилищная обеспеченность 28,9 м ² /человека
				9-10 (1)	36	796,71		
5	ЗУ 5	5	Многokвартирный жилой дом	9	1008,33	7259,98	-	жилищная обеспеченность 28,9 м ² /человека
				9-10 (1)	25	806,66		
6	ЗУ 6	6	Многokвартирный жилой дом	9	1352,89	9740,81	-	жилищная обеспеченность 28,9 м ² /человека
				9-10 (1)	19	1082,31		
7	ЗУ 7	7	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажн. блоком общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 этаже	9	1492,65	9964,41	-	жилищная обеспеченность 28,9 м ² /человека
				9-10 (1)	25	1194,12		
8	ЗУ 8	8	Многokвартирный жилой дом	9	1352,89	9740,81	-	жилищная обеспеченность 28,9 м ² /человека
				9-10 (1)	17	1082,31		
9	ЗУ 9	9	Многokвартирный жилой дом	9	1352,89	9740,81	-	жилищная обеспеченность 28,9 м ² /человека
				9-10 (1)	19	1082,31		
10	ЗУ 13	13	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	-	-
				1-3 (1)	14	0-80		
11	ЗУ 14	14	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				1-3 (1)	12	0-80	0,0800	
12	ЗУ 15	15	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	13	0-80	0,0795	
13	ЗУ 16	16	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	13	0-80	0,0795	
14	ЗУ 17	17	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0870	
15	ЗУ 18	18	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0870	
16	ЗУ 19	19	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0870	
17	ЗУ 20	20	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0870	
18	ЗУ 21	21	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0870	
19	ЗУ 22	22	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0870	
20	ЗУ 23	23	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	12	0-80	0,0840	
21	ЗУ 24	24	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	12	0-80	0,0840	
22	ЗУ 25	25	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	13	0-80	0,0751	
23	ЗУ 26	26	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	12	0-80	0,0840	
24	ЗУ 27	27	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	13	0-80	0,0788	
25	ЗУ 28	28	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0891	
26	ЗУ 29	29	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0951	
27	ЗУ 30	30	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	13	0-80	0,0795	
28	ЗУ 31	31	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	13	0-80	0,0795	
29	ЗУ 32	32	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0870	
30	ЗУ 33	33	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	=	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0870	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
31	ЗУ 34	34	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	-	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0870	
32	ЗУ 35	35	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	-	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0874	
33	ЗУ 36	36	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	-	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0870	
34	ЗУ 37	37	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	-	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0866	
35	ЗУ 38	38	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	-	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0900	
36	ЗУ 39	39	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	-	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0900	
37	ЗУ 40	40	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	-	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0900	
38	ЗУ 41	41	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	-	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0900	
39	ЗУ 42	42	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	-	-
				1-3 (1)	11	0-80	0,0872	
40	ЗУ 43	43	Индивидуальный жилой дом	1-3	100	80-240	-	-
				1-3 (1)	10	0-80	0,1000	
Всего				1-9	11920,88	69763,06-74723,06	-	-
				1-10 (1)	17	7562,84-10042,84	7,1115	
Объекты социальной и коммунальной инфраструктуры								
Планируемые								
41	ЗУ 10	10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест	3	3196,22	11520,62	<u>3,6000</u>	-
				3-4 (1)	15	2556,98	2,1685	
42	ЗУ 11	11	Дошкольное образовательное учреждение (школа) на 260 мест	2	2471,38	6158,59	<u>0,9880</u>	-
				2-3 (1)	21	1977,10	1,1820	
43	ЗУ 12	12	Здание с объектами торгово-бытового обслуживания	1-2	1009,74	807,79-1615,58	-	-
				1-2 (1)	30	807,79	0,3317	
44	ЗУ 44	44	Автоматизированный центральный тепловой пункт	1	100	90	-	-
				1	20	-	0,0497	
45	ЗУ 45	45	Канализационная насосная станция	1	36	32,4	-	-
				1	12	-	0,0291	
46	ЗУ 46	46	Водопроводная насосная станция	1	144	129,6	-	-
				1	48	-	0,0298	
47	ЗУ 47	47	Трансформаторная подстанция	1	25	22,5	-	-
				1	25	-	0,0100	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
48	ЗУ 48	48	Трансформаторная подстанция	1	25	22,5	=	-
				1	13	-	0,0192	
49	ЗУ 49	49	Трансформаторная подстанция	1	25	22,5	=	-
				1	28	-	0,0088	
50	ЗУ 50	50	Трансформаторная подстанция	1	25	22,5	=	-
				1	24	-	0,0105	
51	ЗУ 56	51	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	1	60,93	54,84	=	-
				1	9	-	0,0655	
Всего				1-3	7118,27	18883,84-19691,63	4,5880	-
				1-4 (1)	18	5341,87	3,9048	
Итого				1-9	19039,15	88646,90-94414,69	4,5880	-
				1-10 (1)	17	12904,71-15384,71	11,0163	

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Характеристика очередности планируемого развития территории

Характеристика очередности планируемого развития территории представлена в таблице 2.1.

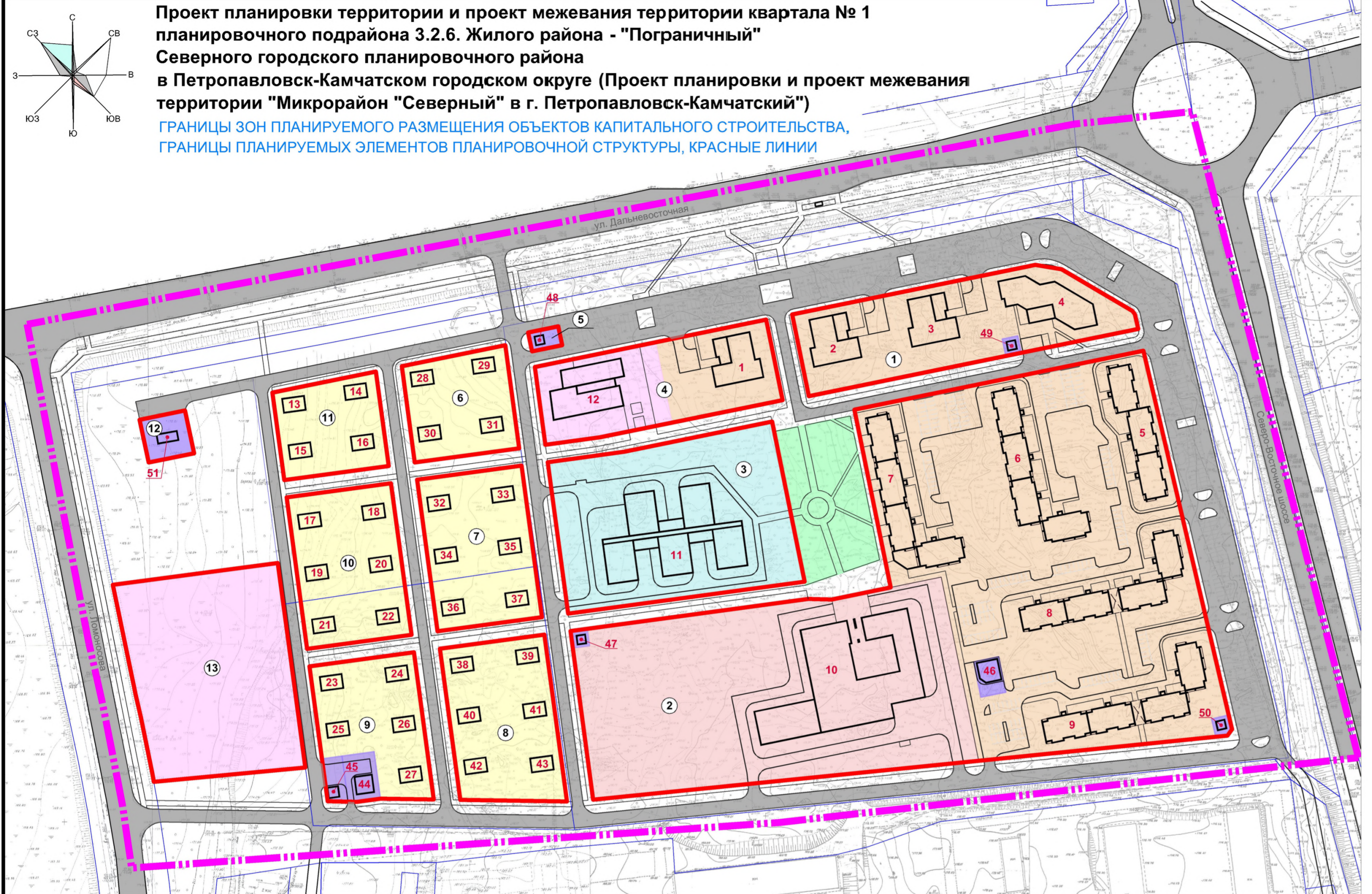
Таблица 2.1

Положения об очередности планируемого развития территории

№	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения							
1	ЗУ 1	1	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
2	ЗУ 2	2	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
3	ЗУ 3	3	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
4	ЗУ 4	4	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
5	ЗУ 5	5	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
6	ЗУ 6	6	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
7	ЗУ 7	7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажн. блоком общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 этаже	I	II	-	-
8	ЗУ 8	8	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
9	ЗУ 9	9	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
10	ЗУ 13	13	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
11	ЗУ 14	14	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
12	ЗУ 15	15	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
13	ЗУ 16	16	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
14	ЗУ 17	17	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
15	ЗУ 18	18	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
16	ЗУ 19	19	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
17	ЗУ 20	20	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
18	ЗУ 21	21	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
19	ЗУ 22	22	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
20	ЗУ 23	23	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
21	ЗУ 24	24	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
22	ЗУ 25	25	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
23	ЗУ 26	26	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
24	ЗУ 27	27	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
25	ЗУ 28	28	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
26	ЗУ 29	29	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
27	ЗУ 30	30	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
28	ЗУ 31	31	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
29	ЗУ 32	32	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
30	ЗУ 33	33	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
31	ЗУ 34	34	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
32	ЗУ 35	35	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
33	ЗУ 36	36	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
34	ЗУ 37	37	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
35	ЗУ 38	38	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
36	ЗУ 39	39	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
37	ЗУ 40	40	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
38	ЗУ 41	41	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
39	ЗУ 42	42	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
40	ЗУ 43	43	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
Объекты социальной и коммунальной инфраструктуры							
41	ЗУ 10	10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест	I	II	-	-
42	ЗУ 11	11	Дошкольное образовательное учреждение (детский сад) на 260 мест	I	II	-	-
43	ЗУ 12	12	Здание с объектами торгово-бытового	I	II	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
			обслуживания				
44	ЗУ 44	44	Автоматизированный центральный тепловой пункт	I	II	-	-
45	ЗУ 45	45	Канализационная насосная станция	I	II	-	-
46	ЗУ 46	46	Водопроводная насосная станция	I	II	-	-
47	ЗУ 47	47	Трансформаторная подстанция	I	II	-	-
48	ЗУ 48	48	Трансформаторная подстанция	I	II	-	-
49	ЗУ 49	49	Трансформаторная подстанция	I	II	-	-
50	ЗУ 50	50	Трансформаторная подстанция	I	II	-	-
51	ЗУ 56	51	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	I	II	-	-



Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1
планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный"
Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания
территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")
ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, КРАСНЫЕ ЛИНИИ

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красная линия №1				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1411289,11	566746,29	-	-
2	1411287,15	566754,65	283,20	8,58
3	1411285,75	566756,55	306,34	2,36
4	1411245,44	566780,31	329,49	46,80
5	1411230,58	566782,79	350,51	15,06
6	1411091,97	566754,53	191,52	141,46
7	1411101,77	566708,02	101,89	47,53
1	1411289,11	566746,29	11,55	191,21

Красная линия №2				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1411148,08	566599,18	-	-
2	1411127,45	566700,31	281,53	103,21
3	1411292,02	566733,88	11,53	167,96
4	1411342,51	566518,53	103,20	221,18
5	1411339,89	566514,87	234,48	4,51
6	1411198,22	566500,59	185,76	142,39
7	1410978,73	566478,46	185,76	220,60
8	1410965,77	566574,38	277,69	96,79
9	1411101,15	566592,67	7,69	136,61
10	1411114,59	566592,35	178,63	13,44
1	1411148,08	566599,18	7,90	47,38

Красная линия №3				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410952,78	566670,49	-	-
2	1410996,39	566676,39	7,69	44,01
3	1411086,61	566705,81	18,06	94,89
4	1411077,27	566751,53	281,54	46,67
5	1410964,43	566584,28	235,99	201,76
1	1410952,78	566670,49	277,69	87,00

Красная линия №4				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410951,45	566680,39	-	-
2	1410982,65	566684,60	7,69	31,48
3	1411089,05	566706,31	11,53	108,59
4	1411079,72	566752,03	281,53	46,67
5	1410945,46	566724,66	191,52	137,02
1	1410951,45	566680,39	97,69	44,67

Красная линия №5				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410941,69	566744,30	-	-
2	1410943,89	566733,57	101,62	10,96
3	1410961,03	566737,02	11,36	17,48
4	1410958,83	566747,80	281,53	11,00
1	1410941,69	566744,30	191,52	17,50

Красная линия №6				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410869,73	566725,04	-	-
2	1410928,65	566737,06	11,52	60,13
3	1410936,58	566678,38	97,69	59,21
4	1410877,12	566670,35	187,69	60,00
1	1410869,73	566725,04	277,69	55,19

Красная линия №7				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410878,46	566660,45	-	-
2	1410937,92	566668,49	7,69	60,00
3	1410949,57	566582,27	97,69	87,00
4	1410890,11	566574,24	187,69	60,00
1	1410878,46	566660,45	277,69	87,00

Красная линия №8				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410891,44	566564,34	-	-
2	1410950,90	566572,37	7,69	60,00
3	1410963,74	566477,39	97,69	95,85
4	1410903,07	566478,33	359,11	60,68
1	1410891,44	566564,34	277,69	86,79

Красная линия №9				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410817,12	566554,30	-	-
2	1410876,58	566562,33	7,69	60,00
3	1410887,90	566478,56	97,69	84,53
4	1410857,56	566479,03	359,11	30,34
5	1410844,28	566477,24	187,69	13,41
6	1410827,50	566477,49	359,12	16,78
7	1410824,22	566501,73	277,69	24,46
1	1410817,12	566554,30	277,69	53,04

Красная линия №10				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410804,13	566650,41	-	-
2	1410863,59	566658,44	7,69	60,00
3	1410875,24	566572,23	97,69	87,00
4	1410815,78	566564,19	187,69	60,00
1	1410804,13	566650,41	277,69	87,00

Красная линия №11				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410802,80	566660,31	-	-
2	1410796,08	566710,02	277,69	50,17
3	1410855,00	566722,04	11,52	60,14
4	1410862,26	566668,34	97,69	54,19
1	1410802,80	566660,31	187,69	60,00

Красная линия №12				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410725,64	566670,31	-	-
2	1410720,40	566694,59	282,18	24,84
3	1410746,23	566699,86	11,52	26,36
4	1410751,47	566675,53	102,15	24,88
1	1410725,64	566670,31	191,43	26,35

Красная линия №13				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410705,17	566600,65	-	-
2	1410799,09	566613,08	7,54	94,74
3	1410806,96	566554,82	97,69	58,79
4	1410814,81	566496,71	97,69	58,64
5	1410728,47	566488,59	185,37	86,72
6	1410727,58	566493,62	280,03	5,11
7	1410721,16	566525,10	281,53	32,13
8	1410718,05	566538,77	282,82	14,02
9	1410717,30	566542,15	282,51	3,46
1	1410705,17	566600,65	281,71	59,74

Экспликация планируемых зданий и сооружений

Экспликационный номер	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Этажность
1		3
1-6	Многквартирный жилой дом	9
7	Многквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажным блоком общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 этаже	9
8	Многквартирный жилой дом	9
9	Многквартирный жилой дом	9
10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест, индивидуальный проект	3
11	ДОУ (дошкольное образовательное учреждение) на 260 мест, типовый проект	2
12	Здание с объектами торгового обслуживания	1-2
13-43	Индивидуальный жилой дом	1-3
44	Автоматизированный центральный тепловой пункт	1
45	Канализационная насосная станция	1
46	Водопроводная насосная станция	1
47-50	Трансформаторная подстанция	1
51	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	1

Границы и красные линии

- граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 615
- граница планируемого элемента планировочной структуры, красная линия
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости

Здания и сооружения

- планируемые здания и сооружения
- номер планируемых к размещению зданий и сооружений по экспликации
- номер элемента планировочной структуры / красной линии

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры

- дороги, улицы и проезды с асфальтированным покрытием

Зоны размещения объектов капитального строительства

- зона индивидуальных жилых домов
- зона многоквартирных жилых домов
- зона объектов социально-бытового обслуживания
- зона объектов общеобразовательного назначения
- зона объектов дошкольного образования
- зона размещения объектов коммунального назначения
- зона озелененных территорий общего пользования (скверов, парков, бульваров)

Заказчик: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края»
 Государственный контракт № 75/17-ГК

Проект планировки территории и проект межевания территории квартала №1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")

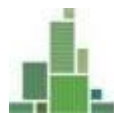
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ОЧ		1
Инженер ОП1		Козлова Т.П.			21.12.2017 г.				
Нач. ОП1		Шибеев И.А.			21.12.2017 г.				
Н.Контр.		Умникова А.В.			21.12.2017 г.				

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии (М 1:2000)

ООО НИИ "Земля и город"



КГКУ «Служба заказчика
Министерства строительства
Камчатского края»



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6.
ЖИЛОГО РАЙОНА - «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«МИКРОРАЙОН «СЕВЕРНЫЙ» В Г. ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ»**

ТОМ II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2017 год

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
 ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6.
 ЖИЛОГО РАЙОНА - «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
 ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ
 ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
 (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 «МИКРОРАЙОН «СЕВЕРНЫЙ» В Г. ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ»)**

Том II Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Заказчик: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края»

Государственный контракт: № 75/17-ГК от 11.09.2017 г.

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Заместитель главного архитектора, начальник службы архитектуры _____ Т.Г. Коремина

Архитектурно-планировочное решение территории:

Заместитель главного архитектора, начальник службы архитектуры _____ Т.Г. Коремина

Начальник отдела проектирования № 1 _____ И.А. Шибяев

Старший инженер отдела проектирования № 1 _____ Т.П. Козлова

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Начальник отдела проектирования № 1 _____ И.А. Шибяев

Старший инженер отдела проектирования № 1 _____ Т.П. Козлова

Старший инженер службы инженерного обеспечения _____ А.С. Кувыкина
(водоснабжение и водоотведение)

Ведущий инженер службы инженерного обеспечения _____ М.А. Еремеева
(газоснабжение и теплоснабжение)

Ведущий инженер службы инженерного обеспечения _____ Д.С. Калишук
(электроснабжение и связь)

Ведущий инженер службы инженерного обеспечения _____ А.А. Котова
(экология и охрана окружающей среды)

Межевание территории:

Начальник отдела проектирования № 1 _____ И.А. Шибяев

Старший инженер отдела проектирования № 1 _____ Т.П. Козлова

Нормоконтроль проекта:

Начальник службы контроля качества _____ А.В. Умникова

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проекта планировки территории и проекта межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский»)

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
Основная часть проекта		
Текстовая часть		
1	Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии	1:2 000
Материалы по обоснованию		
Текстовая часть		
1	Том II Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000
2	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. Схема организации улично-дорожной сети	1:2 000
3	Разбивочный чертеж красных линий	1:2 000
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2 000
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов в границах проектирования	1:2 000
6	Варианты планировочных решений застройки территории	1:1 000 1:2 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:2 000
8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2 000
Межевание территории		
Основная часть проекта		
Текстовая часть		
1	Том III. Межевание территории	-
Графическая часть		
1	Границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы зон действия публичных сервитутов	1:2 000
Материалы по обоснованию		
Графическая часть		
1	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2 000

СОКРАЩЕНИЯ

Грк РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ГП – генеральный план;

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
1.1 РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ.....	9
1.2 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ	10
РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	14
2.1 ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
2.2 ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ	14
2.3 ПАРАМЕТРЫ ТЕРРИТОРИИ (ЖИЛОЙ ФОНД, ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ).....	19
РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	27
РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПИСАНИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	41
4.1 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	41
4.2. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	43
4.3 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	44
4.3.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ.....	44
4.3.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ.....	47
4.3.3 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	49
4.3.4 СВЯЗЬ	51
4.3.5 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ.....	52
4.3.6 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.....	52
4.4 ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА	54
4.5 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ТРЕБОВАНИЙ «ДОСТУПНОЙ И БЕЗБАРЬЕРНОЙ СРЕДЫ» ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ	55
РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	58
РАЗДЕЛ 6. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ОТОБРАЖЕНИЮ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	61
6.1 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	61
6.1.1 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН	62
6.1.2 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА.....	62

6.1.3 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ	64
6.2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	65
6.3 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	67
РАЗДЕЛ 7. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ	68
7.1 АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ ВОЗДЕЙСТВИЯ СОВРЕМЕННЫХ СРЕДСТВ ПОРАЖЕНИЯ И ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ НА ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	68
7.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	72
7.3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА	74
7.4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	77
РАЗДЕЛ 8. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	81
РАЗДЕЛ 9. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.....	83
9.1 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ	83
9.2 ПИСЬМО ОТ МИНИСТЕРСТВА ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ.....	90
9.3 ПИСЬМО ОТ КГКУ «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА МИНСТРОЯ КАМЧАТСКОГО КРАЯ».....	92
9.4 ПИСЬМО ОТ МИНИСТЕРСТВА ОБРАЗОВАНИЯ И МОЛОДЁЖНОЙ ПОЛИТИКИ КАМЧАТСКОГО КРАЯ.....	93
9.5 ПИСЬМО ОТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ МЧС РОССИИ ПО КАМЧАТСКОМУ КРАЮ	94
9.6 ПИСЬМО ОТ МКУ «УПРАВЛЕНИЕ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»	98
9.7 ПИСЬМО ОТ СЛУЖБЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАМЧАТСКОГО КРАЯ.....	99
9.8 ПИСЬМО ОТ МИНИСТЕРСТВА ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ КАМЧАТСКОГО КРАЯ.....	101
9.9 ПИСЬМО ОТ МИНИСТЕРСТВА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ КАМЧАТСКОГО КРАЯ..	102
9.10 ПИСЬМО ОТ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА.....	103
9.10 ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ОТ КГУП «КАМЧАТСКИЙ ВОДОКАНАЛ».....	105
9.11 ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ОТ ПАО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «КАМЧАТСКЭНЕРГО»	110

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Проект планировки территории разработан ООО Научно-исследовательским институтом «Земля и город» (далее – Исполнитель) в соответствии с государственным контрактом № 75/17-ГК от 11.09.2017 г. по заданию Краевого государственного казенного учреждения «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края» (далее Заказчик).

Основанием для разработки Проекта являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Подпрограмма 1 «Стимулирование развития жилищного строительства» государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края» от 22.11.2013 г. № 520-П;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» от 27.03.2017 г. № 615.

Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Камчатского края, утвержденные Постановлением правительства Камчатского края от 29.12.2015 № 503-П;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*.

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500 в электронном виде в растровом формате с использованием AutoCAD.

Проект разработан на основе Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 г. № 697-Р и Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденных решением Городской думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд.

Проект разработан с учетом материалов Технического отчета по инженерным изысканиям «Микрорайона «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский, выполненным ООО «Изыскатель» в 2016 году.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ

Территория расположена по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Северо-Восточное шоссе (рисунок 1.1).

Площадь территории составляет 241682 м².

Территория расположена в северной части г. Петропавловск-Камчатский, и ограничена: с севера и запада – улицей Дальневосточная (автомобильной магистралью «Магистраль общегородского значения от 2-го кольца до ул. Кавказская, включая ул. Ломоносова»), с востока – Северо-Восточным шоссе (автомобильной дорогой общего пользования федерального значения 00 ОП ФЗ А-401 «Подъездная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский к аэропорту Петропавловск-Камчатский (г. Елизово)»), с юга – воинской частью.

Рисунок 1.1

Размещение территории проектирования в планировочной структуре г. Петропавловск-Камчатский



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



граница и территория разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 615



граница планируемого элемента планировочной структуры, красная линия

1.2 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ

Краткие сведения о климате

Рассматриваемая территория расположена в климатическом подрайоне ПА, который характеризуется умеренной зимой, прохладным летом. Климат морской, умеренный, влажный, формируется главным образом под влиянием активной циклонической деятельности. Зона влажности – В.

Территория относится к зоне избыточного увлажнения. Среднегодовое количество атмосферных осадков – 1119 мм. В течении года осадки распределяются неравномерно. За теплый период года (май – сентябрь) в среднем выпадает 70-80 % годового количества осадков. Наибольшее количество осадков в холодный период года приходится на февраль – март.

Холодный период года длится в среднем 250 дней, теплый – 160 дней. Зимой часты сильные и продолжительные метели и снежные заряды (40-60 дней за зиму). Снежный покров достигает 1,5-3 метра (в местах накопления – более 10 метров). Объем снегопереноса достигает 1000 м³/м за зиму. Средняя продолжительность снежного покрова – 190 дней.

Преобладающее направление ветров северо-западное и южное. Преобладающим направлением ветра за теплый период года является юго-восточное, за холодный период – северо-западное. Максимальная скорость ветра равна 47 м/сек. Расчетный ветровой напор – 127 кг/м².

Среднемесячная и годовая температура воздуха приведена в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Среднемесячная и годовая температура воздуха

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-8,1	-7,5	-5,3	-1,2	3,0	7,7	11,2	12,4	9,5	4,6	-2,0	-6,4	1,5

Расчетная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки – 23°С, самых холодных суток – 24°С. Среднегодовая температура – 21°С. Расчетная температура наружного воздуха – минус 20°С. Расчетная температура для вентиляции – 10°С. Средняя температура отопительного периода – 1°С.

Вес снегового покрова – 480 кг/м². Расчетная глубина промерзания грунта – 1,27 м.

Продолжительность отопительного периода составляем 257 дней.

Нормативная снеговая нагрузка – 480 кг/м².

Расчетная глубина промерзания грунтов – 1,34-1,63 м.

Геоморфологическая характеристика

В геоморфологическом отношении площадка расположена на холмисто-увалистой вулканогенной равнине между подножием удаленной от г. Петропавловска-Камчатского на 30 км Авачинской группы вулканов и Авачинской бухтой. Абсолютные отметки рельефа площадки изменяются в пределах 173-190 м в Тихоокеанской системе высот. Рельеф площадки холмисто-рядовый, с небольшими всхолмленными возвышениями, пологими участками и локальными западинами. Уклоны изменяются в широких пределах: склоны возвышений наиболее крутые и составляют от 4 до 8 градусов, пониженная часть площадки пологая, с уклонами 2 - 4 градуса. Мелкие холмики на вершине увала довольно крутые – до 10 градусов, но небольшие по относительному превышению (до 3 м). Подножия склонов увала граничат с

плоскими уплотненными ровными территориями и впадиной оз. Медвежьего (уклоны до 2 градусов).

Геологическое строение

В геолого-литологическом строении участка принимают участие техногенные (tQ_{IV}), биогенно-вулканогенные ($b\beta Q_{IV}$), делювиально-пролювиальные (dpQ_{IV}) и вулканогенные (βQ_{IV}) отложения. На проектируемой территории выделено 13 инженерно-геологических элементов (ИГЭ), основные сведения о которых представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Характеристика инженерно-геологических элементов территории

Наименование инженерно-геологического элемента	Характеристика
1	2
Техногенные отложения (tQ_{IV})	
ИГЭ-1	Насыпной грунт, по преобладанию супесь. Насыпной грунт залегает с поверхности. Он распространен в восточной части площадки проектируемого микрорайона «Северный». Его образование связано со строительством смежного микрорайона Северо-Восток, где приповерхностные слои грунтов были срезаны и перемещены на территорию изученной площадки. Мощность достигает 6,2 м. Состав насыпного грунта неоднородный – от песков разной крупности, супесей и суглинков до крупнообломочных грунтов, однако, преобладают супесчаные разности текучей консистенции. Насыпной грунт обладает высокой пористостью ($e=1,97$), содержит органическое вещество ($I_r=0,10$), включения строительного и бытового мусора, а также фрагменты стволов деревьев. В толще ИГЭ-1 встречаются маломощные (0,2-0,3 м) прослои торфа. Отсыпка насыпного грунта проведена «на рельеф» без удаления слабых биогенно-вулканогенных грунтов. Кроме того, супесчаный грунт в составе насыпи обладает пучинистыми свойствами. Таким образом, насыпной грунт ИГЭ-1 не рекомендуется использовать в качестве оснований зданий и сооружений. Он также подлежит удалению из-под основания твердых покрытий
Биогенно-вулканогенные отложения ($b\beta Q_{IV}$) состоят из почвенно-растительного слоя и подпочвенной макропористой супеси. Их суммарная мощность не превышает 0,9 м. Эти грунты являются своего рода индикатором природного рельефа, а их отсутствие, как правило, указывает на срезку грунта при строительстве. С поверхности, в восточной части площадки, биогенно-вулканогенные отложения перекрыты слоем насыпных грунтов	
ИГЭ-2	Почвенно-растительный слой. Цвет – коричневый. Степень водонасыщения – средняя. Содержание органических веществ в слое достигает 35-40%.
ИГЭ-3	Супесь макропористая. Цвет – коричневый. Консистенция – пластичная, реже текучая. Содержит органическое вещество ($I_r=0,10$), является сильносжимаемой, чрезмерно пучинистой, обладает высокой пористостью ($e=1,92$), низкой несущей способностью
Биогенно-вулканогенные грунты не рекомендуется использовать в качестве оснований зданий и сооружений. При подготовке основания твердых покрытий они также подлежат полному удалению в интервале глубины сезонного промерзания грунтов	
Делювиально-пролювиальные отложения (dpQ_{IV}) прерывистым слоем залегают в верхней части инженерно-геологического разреза и перекрыты с поверхности биогенно-вулканогенными и техногенными отложениями	
ИГЭ-4	Песок пылеватый. Грунт рыхлый ($e=1,92$) средней степени водонасыщения и насыщенный водой. Цвет коричневый. Мощность составляет от 0,5 до 3,3 м
ИГЭ-6	Песок дресвяный. Грунт средней плотности ($e=0,66$) средней степени водонасыщения. Цвет коричневый. Мощность составляет от 0,4 до 2,5 м
ИГЭ-7	Супесь, супесь дресвяная (щебенистая). Консистенция – пластичная, в единичных случаях - текучая. Цвет коричневый. Количество включений достигает 40%.

1	2
	Мощность составляет от 0,4 до 3,4 м
Делювиально-пролювиальные грунты имеют несколько пониженные параметры прочностных характеристик, однако пригодны для использования в качестве основания зданий и сооружений	
Вулканогенные отложения (ВҚп-ш) распространены повсеместно, слагают более 80% изученного инженерно-геологического разреза. Они образуют единую неслоистую толщу пород, образовавшуюся из продуктов разрушения палеовулкана «Авачинская Сопка». Вулканогенные отложения имеют серую окраску, которая местами меняется на коричневую или коричнево-серую. На границе с вулканогенно-биогенными отложениями вулканогенные породы чаще всего имеют желтовато-серый цвет	
ИГЭ-8	Песок пылеватый. Грунт средней плотности ($e=0,62$) средней степени водонасыщения и насыщенный водой. Цвет коричневый и серый. Мощность составляет от 0,6 до 2,4 м
ИГЭ-9	Песок мелкий. Грунт средней плотности ($e=0,66$) средней степени водонасыщения. Цвет коричневый и серый. Мощность составляет от 0,7 до 3,8 м, редко увеличивается до 6,4 м
ИГЭ-10	Песок средней крупности. Грунт средней плотности ($e=0,62$) средней степени водонасыщения и насыщенный водой. Цвет коричневый и серый. Мощность составляет от 1,3 до 2,3 м
ИГЭ-11	Песок дресвяный. Грунт плотный ($e=0,48$) средней степени водонасыщения и насыщенный водой. Цвет коричневый и серый. Мощность составляет от 0,5 до 4,1 м, редко увеличивается до 8,5 м
ИГЭ-12	Супесь, супесь дресвяная (щебенистая). Грунт плотный, твердой консистенции, пестроцветный. Редко встречаются линзы пластичной консистенции. Количество включений достигает 40-45%. Мощность составляет от 0,4 до 4,8 м, редко увеличивается до 7,8 м
ИГЭ-13	Щебенистый и дресвяный грунты с песчаным заполнителем. При залегании выше уровня грунтовых вод – средней степени водонасыщения, ниже – насыщенный водой. Щебень в грунтах мелкий и средний крепкий, состоит из магматических пород. Содержит до 5% глыб размером 0,2-0,5 м. Крупнообломочные грунты с песчаным и супесчаным заполнителем, фациально замещая друг друга, преобладают в инженерно-геологическом разрезе изученной площадки
ИГЭ-14	Щебенистый и дресвяный грунты с супесчаным заполнителем. Заполнитель твердой консистенции. Редко встречаются линзы пластичной консистенции. Щебень в грунтах мелкий и средний крепкий, состоит из магматических пород. Содержит до 5% глыб размером 0,2-0,5 м. Крупнообломочные грунты с песчаным и супесчаным заполнителем, фациально замещая друг друга, преобладают в инженерно-геологическом разрезе изученной площадки
Вулканогенные грунты незасоленные, ненабухающие, непросадочные, обладают достаточно высокими несущими свойствами и пригодны для использования в качестве основания зданий и сооружений	

Таким образом, по СП 47.13330.2012 грунтовые условия для строительства средней сложности.

К специфическим грунтам на площадке относятся насыпной грунт, почвенно-растительный слой и супесь макропористая. Учитывая незначительную мощность супеси макропористой и почвенного покрова эти слои подлежат либо полному удалению, либо прорезке свайными фундаментами. Поэтому никакой особой сложности для строительства весьма ограниченное распространение этих грунтов не представляет. На вершине холмистой возвышенности территории находит широкое распространение насыпной грунт организованной отсыпки (складирования) при строительстве домов Северо-восточного микрорайона. Грунт, по преобладанию – супесь текучая с содержанием органического вещества (торф, макропористая супесью и почва, перемешанные с минеральными грунтами), с включениями обломочного

материала и фрагментов древесины. Имеет значительную мощность – до 6,2 м, отсыпан на ранее существовавшую поверхность. При строительстве подлежит полному удалению. Материал пригоден для рекультивации откосов.

Гидрогеологические условия

Подземные воды на исследуемой территории носят повсеместный характер распространения. Глубина залегания зеркала воды определяется в основном особенностями строения рельефа. На большей части площадки, подземные воды вскрыты в интервале глубин от 5 до 9 м. В локальных понижениях рельефа в центральной части и по северо-восточному краю площадки подземные воды залегают достаточно близко к поверхности в интервале глубин от 2 до 4 м. Движение подземных вод происходит в юго-западном направлении. Абсолютные отметки зеркала грунтовых вод изменяются в пределах 170-177 м. Питание грунтовых вод местное и ограничено областью водосбора расположенных к северо-западу больших заболоченных впадин и болот. По генетической принадлежности подземных вод к вмещающим их грунтам выделяется один основной водоносный горизонт – вулканогенных образований и второй – делювиально-пролювиальных отложений. Кроме того, в период снеготаяния и затяжных дождей в верхней части разреза возможно кратковременное проявление сезонной верховодки. По химическому составу подземные воды относятся к гидрокарбонатно-хлоридно-кальциево-магниевым с минерализацией 92,91-140,43 мг/л.

Освоение территории придется проводить при обязательном понижении уровня подземных вод на участках их близкого залегания. Существует необходимость детальной проработки вертикальной планировки и строительство поверхностных водоотводных сооружений.

Растительный покров

Территория планирования покрыта естественными зелеными насаждениями в виде древесно-кустарниковой и травянистой растительности.

РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время застройка на планируемой территории отсутствует, территория занята древесно-кустарниковой и травяной растительностью. С востока от проектируемой территории проходит Северо-Восточное шоссе (автомобильная дорога общего пользования федерального значения 00 ОП ФЗ А-401 «Подъездная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский к аэропорту Петропавловск-Камчатский (г. Елизово)»), ограничивающая территорию Сергиевского храма и рекреационную зону; с южной стороны проектируемая территория граничит с воинской частью; с северной стороны и западной стороны от проектируемой территории проходит автомобильная магистраль «Магистраль общегородского значения от 2-го кольца до ул. Кавказская, включая ул. Ломоносова», которая ограничивает производственную зону с севера, территорию занятую травяной растительностью с запада.

Территория включает в себя земельные участки 41:01:0010114:27 (площадью 12 га), 41:01:0010114:273 (площадью 2,0437 га), 41:01:0010114:3618 (площадью 1,95 га). Сведения о земельных участках содержатся в государственном кадастре недвижимости.

На проектируемой территории отсутствуют элементы улично-дорожной сети, проходят кабельные линии связи.

2.2 ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Схема архитектурно-планировочного решения представлена на рисунке 2.1.

Цели подготовки документации по планировке территории

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Также подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Требования к развитию планируемой территории

По генеральному плану Петропавловск-Камчатского городского округа планируемая территория расположена в северной части г. Петропавловск-Камчатский. В соответствии с функциональным зонированием территория относится к зоне многоэтажной застройки 4-5 и более этажей, проектируемой на первую очередь генерального плана (2015 год).

В настоящее время проектируемая территория обеспечена объектами транспортной инфраструктуры. С востока проходит автомобильная дорога общего пользования федерального значения, с северной и западной стороны – магистральная улица общегородского значения. В соответствии с утвержденным Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 г. с южной стороны предусмотрена проектируемая улица местного значения.

Исходя из основных требований развития территории, сформулированы следующие задачи, выполнение которых легло в основу принятой архитектурно-планировочной и объемно-пространственной концепции:

- 1) повышение эффективности использования земельных ресурсов, а именно: незастроенных территорий в границах города;
- 2) выделение земельных участков для размещения новых объектов капитального строительства, прежде всего жилого назначения;
- 3) выделение зон планируемого размещения объектов социального и торгово-бытового назначения в соответствии с нормативными требованиями и муниципальными и региональными целевыми программами;
- 4) принцип планировочной структуры жилого микрорайона – застройка многоквартирными жилыми домами этажностью до 9 этажей;
- 5) площади вновь образуемых земельных участков планируемых объектов капитального строительства приняты в соответствии с предельными нормативными значениями;
- б) обеспечение придомовых территорий и кварталов необходимыми по нормам объектами благоустройства.

Описание планировочного и архитектурно-пространственного решения

Концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных в «Обязательных требованиях» технического задания.

Обоснования композиционной схемы и выбор основного планировочного направления

Архитектурно-пространственная композиция планируемого микрорайона связана с общим решением сложившейся структуры улиц и дорог города Петропавловск-Камчатский. Проектом планировки предусматривается организация планировочной структуры территории микрорайона и размещение новых объектов капитального строительства с учетом действующих нормативных требований.

Цель проектирования – создание высокоплотного элемента планировочной структуры при соблюдении условий устойчивого развития территории и благоприятных условий жизни населения микрорайона.

Проектом предлагается размещение на планируемой территории жилой застройки повышенной этажности с максимальным выходом общей площади жилья 72122,94 м², индивидуальной жилой застройки общей площадью 4960 м² и с размещением объектов социального назначения: дошкольного образовательного учреждения на 260 мест и общеобразовательного учреждения на 800 учащихся.

Планируемая территория делится на две планировочные части: «Западную» и «Восточную». Детский сад и средняя школа размещаются в центральной части микрорайона.

«Западная» часть отведена под многоквартирные 1-3 этажные жилые дома с земельными участками площадью не более 0,1 га.

Объемно-пространственная комбинация «Восточной» застройки представляет собой сочетание группы «точечных» одноподъездных жилых домов и группы протяженных

секционных домов. На придомовых земельных участках размещаются необходимые элементы благоустройства и зеленые насаждения.

Одноподъездные 9-этажные жилые дома, расположенные вдоль улицы Дальневосточной, занимают доминирующее положение в планировочной структуре микрорайона и фиксируют отдельные визуальные перспективы с прилегающих городских территорий, а также со стороны оживленной круговой дорожной развязки на Северо-Восточном шоссе. Они становятся «визитной карточкой» микрорайона «Северный». Их «ответственное» местоположение требует индивидуального подхода при решении архитектурного облика зданий и при разработке планировки квартир. При восприятии панорамы со стороны улицы Дальневосточной неким «переходным элементом» между многоэтажной и малоэтажной застройкой становится 2-этажное здание с объектами торгово-бытового обслуживания.

Застройка секционными 9-этажными многоквартирными жилыми домами формирует традиционные для городских территорий нового строительства жилые дворовые пространства.

При планировании «Восточной» застройки в рамках Проекта планировки и межевания учитывалась необходимость организации комфортных озелененных пространств на придомовых территориях. Композиционное решение планируемых домов в рамках реализации Проекта планировки и межевания позволяет организовать достаточно просторные дворовые пространства с возможностью размещения небольших спортивных площадок, детских игровых комплексов, с созданием условий для отдыха и досуга жителей.

Проектом определены основные внутриквартальные пешеходные направления, призванные обеспечить непрерывность связей пешеходных путей, а также свободный доступ к объектам массового притяжения (объекты социального назначения, торгово-бытового обслуживания) и выходы к остановкам общественного транспорта на улице Дальневосточной.

В центральной части планируемого микрорайона, между детским садом и средней общеобразовательной школой пешеходные дорожки «собираются» в единую пешеходную аллею с обустроенными местами для кратковременного отдыха жителей планируемых домов, и обеспечивающую комфортные условия для безопасного перемещения маломобильных групп населения, инвалидов.

Благоустройство пешеходной зоны планируется с учетом требований по обеспечению доступности территории для маломобильных групп населения. Для этого используются соответствующие покрытия, а также организуются съезды в местах изменения вертикальных отметок элементов планировочной структуры территории. Пешеходные тротуары прокладываются по кратчайшим (наиболее удобным) и безопасным путям перемещения маломобильных групп населения инвалидов. Основными материалами, используемыми для организации покрытий пешеходного тротуара пешеходной зоны, является асфальтобетон, бетонная плитка, плитка из натурального камня.

Свободные от застройки и инженерных коммуникаций территории озеленяются деревьями, одиночными и групповыми, предполагается засев территорий многолетними травами.

При комплексном благоустройстве жилых групп предполагается размещение малых архитектурных форм: в местах кратковременного отдыха в пешеходных зонах осуществляется устройство различного вида некапитальных объектов, таких как скамьи, урны, уличные

торшеры. Некапитальные объекты, размещаемые в пешеходной зоне, должны соответствовать следующим требованиям:

- безопасность;
- антивандальность;
- экологичность;
- долговечность;
- экономичность;
- эргономичность;
- возможность использования маломобильными группами населения;
- удобство содержания и эксплуатации.

Для обеспечения комфортного и безопасного перемещения в пешеходной зоне организуется функциональное (утилитарное) и архитектурно-художественное освещение (фасады и витрины в планируемых домах со встроенными объектами обслуживания).

Микрорайон обеспечен системой кольцевых проездов и проездами вдоль жилых домов, что соответствует современным требованиям, продиктованным уровнем автомобилизации и противопожарной безопасностью в застройках с жилыми домами повышенной этажности. Обеспечивается подъезд автотранспорта к жилым домам. Въезды на внутриквартальные гостевые парковки осуществляются по отдельным внутриквартальным проездам, которые заканчиваются разворотными площадками.

Для временного размещения автомобилей гостей и жителей микрорайона предусмотрены парковочные места на территориях общего пользования. Общее количество временных автостоянок соответствует Региональным нормативам градостроительного проектирования Камчатского края.

Для постоянного хранения личного автотранспорта необходимо предусмотреть в коммунальной зоне строительство многоуровневых паркингов и специально оборудованных открытых плоскостных площадок.

Схема архитектурно-планировочного решения



2.3 ПАРАМЕТРЫ ТЕРРИТОРИИ (ЖИЛОЙ ФОНД, ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ)

Проектом предлагается размещение на территории следующих объектов:

- 8 многоквартирных жилых домов;
- многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажн. блоком объектов общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 этаже;
- 31 индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком;
- общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест;
- дошкольное образовательное учреждение (детский сад) на 260 мест.

Расчетная численность населения в проектируемом жилом фонде при норме жилищной обеспеченности 28,9 м²/чел (в соответствии с п. 22.10.2 региональных нормативов градостроительного проектирования Камчатского края) вычисляется по формуле 2.1:

$$N = \frac{S_{\text{общ}} * 0,80}{a} = \frac{S_{\text{застр}} * n * 0,80}{a} \quad (2.1),$$

где $S_{\text{общ}}$ – общая площадь жилого дома, м²;

$S_{\text{застр}}$ – площадь застройки жилого дома;

n – количество этажей жилого дома;

a – жилищная обеспеченность (28,9 м²/чел);

0,80 – усредненный коэффициент перевода общей площади в жилую площадь, с учетом понижающих коэффициентов на балконы и лоджии (в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016 г. № 854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения»).

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 1:

$$N = \frac{632,67 * 9 * 0,80}{28,9} = 158 \text{ чел.}$$

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 2:

$$N = \frac{632,67 * 9 * 0,80}{28,9} = 158 \text{ чел.}$$

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 3:

$$N = \frac{632,67 * 9 * 0,80}{28,9} = 158 \text{ чел.}$$

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 4:

$$N = \frac{995,89 * 9 * 0,80}{28,9} = 248 \text{ чел.}$$

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 5:

$$N = \frac{1008,33 * 9 * 0,80}{28,9} = 251 \text{ чел.}$$

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 6:

$$N = \frac{1352,89 * 9 * 0,80}{28,9} = 337 \text{ чел.}$$

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенным 2-этажным блоком объектов общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 этаже №7:

$$N = \frac{(1008,33 * 8 * 0,80) + (344,56 * 9 * 0,8)}{28,9} = 309 \text{ чел.}$$

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 8:

$$N = \frac{1352,89 * 9 * 0,80}{28,9} = 337 \text{ чел.}$$

Расчетная численность населения в многоквартирном жилом доме № 9:

$$N = \frac{1352,89 * 9 * 0,80}{28,9} = 337 \text{ чел.}$$

Расчетная численность населения в индивидуальном жилом доме:

$$N = \frac{100,00 * 1 * 0,80}{28,9} = 3 \text{ чел.}$$

Общая численность населения в индивидуальных жилых домах:

$$N = 31 * 3 = 93 \text{ чел}$$

Общая численность населения на проектируемой территории составит:

$$N = 158 + 158 + 158 + 248 + 251 + 337 + 309 + 421 + 421 + 93 = 2554 \text{ чел}$$

$$N = 158 + 158 + 158 + 248 + 251 + 337 + 309 + 337 + 337 + 93 = 2386 \text{ чел}$$

Площадь жилого фонда подсчитывается по формуле 2.2:

$$S_{\text{ж.ф.}} = S_{\text{общ}} * 0,80 = S_{\text{застр}} * n * 0,80 \quad (2.2),$$

где $S_{\text{ж.ф.}}$ – жилой фонд;

$S_{\text{общ}}$ – общая площадь жилого дома, м²;

$S_{\text{застр}}$ – площадь застройки жилого дома, м²;

n – количество этажей жилого дома;

0,80 – усредненный коэффициент перевода общей площади в жилую площадь, с учетом понижающих коэффициентов на балконы и лоджии (в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016 №854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения»).

Площадь жилого фонда в многоквартирном жилом доме № 1 равна:

$$S_{\text{ж.ф.}} = 632,67 * 9 * 0,80 = 4555,24 \text{ м}^2$$

Площадь жилого фонда в многоквартирном жилом доме № 2 равна:

$$S_{\text{ж.ф.}} = 632,67 * 9 * 0,80 = 4555,24 \text{ м}^2$$

Площадь жилого фонда в многоквартирном жилом доме № 3 равна:

$$S_{\text{ж.ф.}} = 632,67 * 9 * 0,80 = 4555,24 \text{ м}^2$$

Площадь жилого фонда в многоквартирном жилом доме № 4 равна:

$$S_{\text{ж.ф.}} = 995,8910 * 9 * 0,80 = 7170,42 \text{ м}^2$$

Площадь жилого фонда в многоквартирном жилом доме № 5 равна:

$$S_{ж\phi} = 1008,33 * 9 * 0,80 = 7258,98 \text{ м}^2$$

Площадь жилого фонда в многоквартирном жилом доме № 6 равна:

$$S_{ж\phi} = 1352,89 * 9 * 0,80 = 9740,81 \text{ м}^2$$

Площадь жилого фонда в многоквартирном жилом доме № 7 равна:

$$S_{ж\phi} = (1008,33 * 8 * 0,80) + (344,56 * 9 * 0,80) = 8934,14 \text{ м}^2$$

Площадь жилого фонда в многоквартирном жилом доме № 8 равна:

$$S_{ж\phi} = 1352,89 * 9 * 0,80 = 9740,81 \text{ м}^2$$

Площадь жилого фонда в многоквартирном жилом доме № 9 равна:

$$S_{ж\phi} = 1352,89 * 9 * 0,80 = 9740,81 \text{ м}^2$$

Площадь жилого фонда в индивидуальном жилом доме равна:

$$S_{ж\phi} = 100,00 * 2 * 0,80 = 160 \text{ м}^2$$

Общий объем жилого фонда в проекте:

$$4555,24 + 4555,24 + 4555,24 + 7170,42 + 7259,98 + 9740,81 + 8934,14 + 12160,80 + 12160,80 + 31 * 160 = 73052,67 \text{ м}^2.$$

$$4555,24 + 4555,24 + 4555,24 + 7170,42 + 7259,98 + 9740,81 + 8934,14 + 9740,81 + 9740,81 + 31 * 160 = 71212,69 \text{ м}^2.$$

Плотность населения в границах проектирования рассчитывается по формуле 2.3:

$$P = \frac{N_{кв}}{S_{кв}} \quad (2.3),$$

где P – плотность квартала, чел/га;

$N_{кв}$ – население квартала (2386 чел.);

$S_{кв}$ – площадь квартала (24,1682 га).

Плотность населения квартала равна:

$$P = \frac{2386}{24,1682} = 99 \text{ чел/га.}$$

Плотность населения соответствует предельной расчетной плотности населения, установленной п. 22.10.5 региональных нормативов градостроительного проектирования Камчатского края.

Максимальный коэффициент застройки в границах планировочной структуры рассчитывается по формуле 2.4:

$$K_3 = \frac{S_{з\max}}{S_{\text{план}}} \quad (2.4),$$

где K_3 – коэффициент застройки;

$S_{з\max}$ – максимальная площадь застройки в границах проектирования (1,967182 га);

$S_{\text{план}}$ – площадь территории в границах элементов планировочной структуры (11,0163 га).

$$K_3 = \frac{1,967182}{11,0163} = 0,18$$

Максимальный коэффициент плотности застройки в границах элементов планировочной структуры рассчитывается по формуле 2.5:

$$K_{ПЗ} = \frac{S_{общ.макс}}{S_{план}} \quad (2.5),$$

где $K_{ПЗ}$ – коэффициент плотности застройки;

$S_{общ.макс}$ – максимальная общая площадь помещений в границах проектирования (9,1979 га);

$S_{план}$ – площадь территории в границах элементов планировочной структуры (11,0163 га).

Коэффициент плотности застройки равен:

$$K_{ПЗ} = \frac{9,1979}{11,0163} = 0,83.$$

Параметры территории приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Параметры территории

Экспликационный номер	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Этажность	Площадь, м ²			Количество единиц	Количество жителей	Количество парковочных мест	Площадь застройки, м ²
			Общая площадь здания	Общая площадь жилой части здания	Общая площадь общественной части здания				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Многоквартирный жилой дом	9	4555,24	4555,24	-	53	158	25	632,67
2	Многоквартирный жилой дом	9	4555,24	4555,24	-	53	158	25	632,67
3	Многоквартирный жилой дом	9	4555,24	4555,24	-	53	158	25	632,67
4	Многоквартирный жилой дом	9	7170,42	7170,42	-	82	248	40	995,89
5	Многоквартирный жилой дом	9	7259,98	7259,98	-	83	251	40	1008,33
6	Многоквартирный жилой дом	9	9740,81	9740,81	-	112	337	54	1352,89
7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажн. блоком общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 этаже	9	9964,41	8934,14	1030,27	103	309	50	1492,65
8	Многоквартирный жилой дом	9	9740,81	9740,81	-	112	337	54	1352,89
9	Многоквартирный жилой дом	9	9740,81	9740,81	-	112	337	57	1352,89

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест, индивидуальный проект; размер земельного участка -2,26 га	3	11520,62	-	11520,62	1	-	-	3196,22
11	ДОУ (дошкольное образовательное учреждение) на 260 мест, типовой проект; размер земельного участка – 1,20 га	2	6158,59	-	6158,59	1	-	-	2471,38
12	Здание с объектами торгово-бытового обслуживания	1-2	1615,58	-	1615,58	1	-	-	1009,74
13-43	Индивидуальный жилой дом	1-3	4960	4960	-	31	93	-	3100
44	Автоматизированный центральный тепловой пункт	1	100	-	-	1	-	-	100
45	Канализационная насосная станция	1	36	-	-	1	-	-	36
46	Водопроводная насосная станция	1	144	-	-	1	-	-	144
47-50	Трансформаторная подстанция	1	100	-	-	4	-	-	100
51	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	1	100	-	-	1	-	-	100
Всего по кварталу		-	91978,68	72212,69	20325,06	804	2386	370	19671,82

Социальная инфраструктура

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Цель данной части проекта планировки — формирование социально-культурной системы обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг, повысить уровень жизни, создать полноценные условия труда, быта и отдыха жителей планировочных кварталов. Современная планировочная организация населенного пункта характеризуется последовательным формированием основных его звеньев – жилых групп, планировочных кварталов, микрорайонов и жилых районов. Размещение основных видов обслуживания необходимо осуществлять в зависимости от периодичности пользования. На момент разработки проекта планировки объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения отсутствовали на территории планирования.

Расчетная численность населения составляет 2386 человек.

Расчет необходимого количества мест в детских дошкольных учреждениях

Требуемое на расчетный срок количество мест в детских дошкольных учреждениях (Д) территории в границах проекта определяется по формуле 2.8:

$$D = \frac{45 * N}{1000} \quad (2.8),$$

где 45 – число детей в возрасте до 6 лет на 1 тысячу жителей, на основании п. 20.3.1 РНГП Камчатского края;

N – численность населения проектируемой территории (N=2554чел.).

Требуемое количество мест в детских дошкольных учреждениях составляет:

$$D = \frac{45 * 2386}{1000} = 107 \text{ мест}$$

Согласно письму от Министерства образования и молодежной политики Камчатского края от 06.10.2017 г. №24.08/1980 имеется потребность в размещении детского сада на 260 мест. Это, в свою очередь, что позволит использовать данное образовательное учреждение жителями соседних кварталов.

Расчет необходимого количества мест в общеобразовательных школах

Количество мест в общеобразовательной школе на расчетный срок определяется исходя из расчета охвата 100 % детей неполным средним образованием (I-IX классы) и 75 % детей – средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.

Требуемое количество мест в образовательной школе (Ш) определяется по формуле (2.9):

$$Ш = \frac{106 * N}{1000}, \quad (2.9)$$

где 106 – число детей в возрасте от 7 до 17 лет на 1 тыс. жителей на основании п. 20.3.1 РНГД Камчатского края;

N – численность населения микрорайона.

Численность населения равна 2386 человек.

$$Ш = \frac{106 * 2386}{1000} = 253 \text{ мест}$$

Согласно письму от Министерства образования и молодежной политики Камчатского края от 06.10.2017 г. №24.08/1980 имеется потребность в размещении школы на 800 мест. Это, в свою очередь, что позволит использовать данное образовательное учреждение жителями соседних кварталов.

Результаты расчета потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования, согласно Региональных нормах градостроительного проектирования Камчатского края, представлены ниже (таблица 2.2).

Таблица 2.2

Потребность населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования

№	Наименование	Норма на 1000 жителей	Показатель
1	2	3	4
Учреждения образования			
1	Детское дошкольное учреждение, мест	Расчет по демографии с учетом уровня обеспеченности детей дошкольными учреждениями для ориентировочных расчетов (45)	107
2	Общеобразовательная школа, мест	Расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников для ориентировочных расчетов (106)	253
Учреждения здравоохранения			
3	Аптека	По заданию на проектирование, 1 объект на 13 тыс. жителей	1
4	Поликлиника, посещений в смену	По заданию на проектирование, но не менее 18, 15 посещений в смену/1000 чел.	43
Учреждения культуры и искусства			
5	Кинотеатр, мест	25	60
Физкультурно-спортивные сооружения			
6	Территория плоскостных спортивных сооружений, м ²	1949,4	4651,27
7	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания, м ²	60 - 80	167
8	Бассейн, м ² зеркала воды	75	179
Торговля и общественное питание			
9	Магазины, м ² торговой площади	Продовольственных товаров- 113	269,62
		Непродовольственных товаров -257	613,20
10	Предприятия общественного питания, место	40	95
Административно-деловые и хозяйственные учреждения			
11	Отделение связи	1 объект на 9 тыс. жителей	1
12	Объекты бытового обслуживания, рабочих мест	9	21
13	Прачечные, кг/смену	120	286,32
14	Химчистки, кг/смену	11,4	27,20

Проектом предлагается строительство двухэтажного встроенно-пристроенного блока объектов общественного назначения и размещение помещений общественного назначения на первом этаже многоэтажного жилого дома (№ 7 по экспликации) и здания с объектами торгово-бытового обслуживания (№ 12 по экспликации).

Открытые плоскостные спортивные сооружения планируются в рамках строительства стадиона при школе.

Проектом предусматривается формирование двух земельных участков в западной части квартала. Участок площадью 5484 м² – для объектов торгового назначения, участок площадью 5000 м² – для административного здания.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона индивидуальных жилых домов расположена в западной части проектируемой территории. Предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными

земельными участками, площадью до 0,1 га. Зона выделена в шести элементах планировочной структуры.

Зона многоквартирных жилых домов расположена в северной и восточной частях проектируемой территории. Выделена для размещения многоквартирных девятиэтажных жилых домов.

Зона объектов социально-бытового обслуживания расположена в северной части проектируемой территории. Установлена по границам земельного участка, отведенного под здание с объектами торгово-бытового обслуживания.

Зона объектов общеобразовательного назначения выделена по границе земельного участка, отведенного под общеобразовательную школу на 800 мест и установлена с учетом обеспечения пешеходной доступности общеобразовательной школы. Зона установлена по границе земельного участка, отведенного под общеобразовательную школу. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства обеспечивается выездами на планируемую улицу местного значения с южной стороны проектируемой территории.

Зона объектов дошкольного образования выделена по границе земельного участка, отведенного под детский сад на 260 мест и установлена с учетом обеспечения пешеходной доступности детского сада жителями микрорайона. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства расположена в центральной части проектируемой территории, она обеспечивается выездами на внутриквартальный проезд с западной части.

Зона размещения объектов коммунального назначения установлена для размещения инженерных сооружений: автоматизированного центрального теплового пункта, канализационной насосной станции, водопроводной насосной станции, трансформаторных подстанций. Зона устанавливается по границам отводимых под сооружение земельных участков. Местоположение рассматриваемой зоны выбрано с учетом удобства обслуживания и свободного подъезда с территории общего пользования.

Зона озелененных территорий общего пользования (скверов, парков, бульваров) выделена в центральной части проектируемой территории в целях создания комфортных условий для кратковременного и продолжительного отдыха жителей микрорайона «Северный». Данная зона граничит с севера и востока - с зоной многоквартирных жилых домов, с запада - с зоной объектов дошкольного образования, с юга – с зоной объектов общеобразовательного назначения.

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Проект выполнен на основе генерального плана, правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа (далее по тексту-ГП и ПЗЗ соответственно), в соответствии с нормативами Региональными нормативами градостроительного проектирования Камчатского края, утвержденными Постановлением Правительства Камчатского края от 29.12.2015 г. № 503-П.

Фрагменты схем и выкопировки из графической части проектов представлены на рисунках 3.1 -3.11.

Параметры, местоположение и назначение планируемых объектов соответствуют требованиям, предусмотренным правилами землепользования и застройки, в том числе предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для территориальной зоны: Ж-4 «Зона смешанной жилой застройки».

Требований к параметрам, местоположению и назначению планируемых объектов не установлено.

В соответствии с функциональным зонированием Петропавловск-Камчатского городского округа территория планирования расположена в функциональных зонах – зоне многоэтажной застройки 4-5 и более этажей и зоне зеленых насаждений общего пользования. (рисунок 3.1).

В соответствии с правилами землепользования и застройки участок находится в зоне смешанной жилой застройки.

Ж-4 ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с размещением: индивидуальных, малоэтажных, блокированных жилых домов с земельными участками, многоквартирных жилых домов 4 и более этажей.

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.

В зоне смешанной застройки установлены предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на праве аренды или в собственность:

- для отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов – минимальный размер – 400 кв.м, максимальный размер в сложившейся застройке – 1000 кв.м, на незастроенных территориях – 1500 кв.м (при размещении жилого дома на рельефе с уклоном более 20 процентов допустимо увеличение площади земельного участка на 25 процентов);

- для блокированных жилых домов – от 160 кв.м до 400 кв.м на 1 квартиру (без площади застройки);
- для многоквартирных жилых домов – от 500 кв.м до 25000 кв.м.

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 смешанной жилой застройки устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов;
- блокированных жилых домов;
- домов квартирного типа не выше 4 этажей;
- многоквартирных жилых домов;
- объектов для временного проживания;
- объектов дошкольного и общего образования;
- объектов профессионального образования;
- объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
- зрелищных объектов;
- клубных и досугово-развлекательных учреждений;
- 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 социально-реабилитационного назначения;
- объектов судебного и правоохранительного назначения;
- учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);
- объектов для хранения автомобильного 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;
- 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).

Для основного вида разрешенного использования – земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов, блокированных жилых домов устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования:

- объектов (сооружений) для индивидуальной трудовой деятельности;
- хозяйственных построек (баня, погреб, встроенные и отдельно стоящие гаражи, надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания домашних животных и птицы, теплица);

в) условно разрешенные виды использования – земельные участки:

- 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 т.ч. торгово-развлекательных центров;
- центров обслуживания туристов;
- объектов проектного и научно-исследовательского назначения;
- объектов ритуальных обрядов и культового назначения;
- объектов ветеринарии, предназначенных для мелких домашних животных;
- крытых многоэтажных стоянок;
- объектов обслуживания транспорта.

Фрагмент схемы территориальных зон правил землепользования и застройки
города Петропавловск-Камчатского городского округа

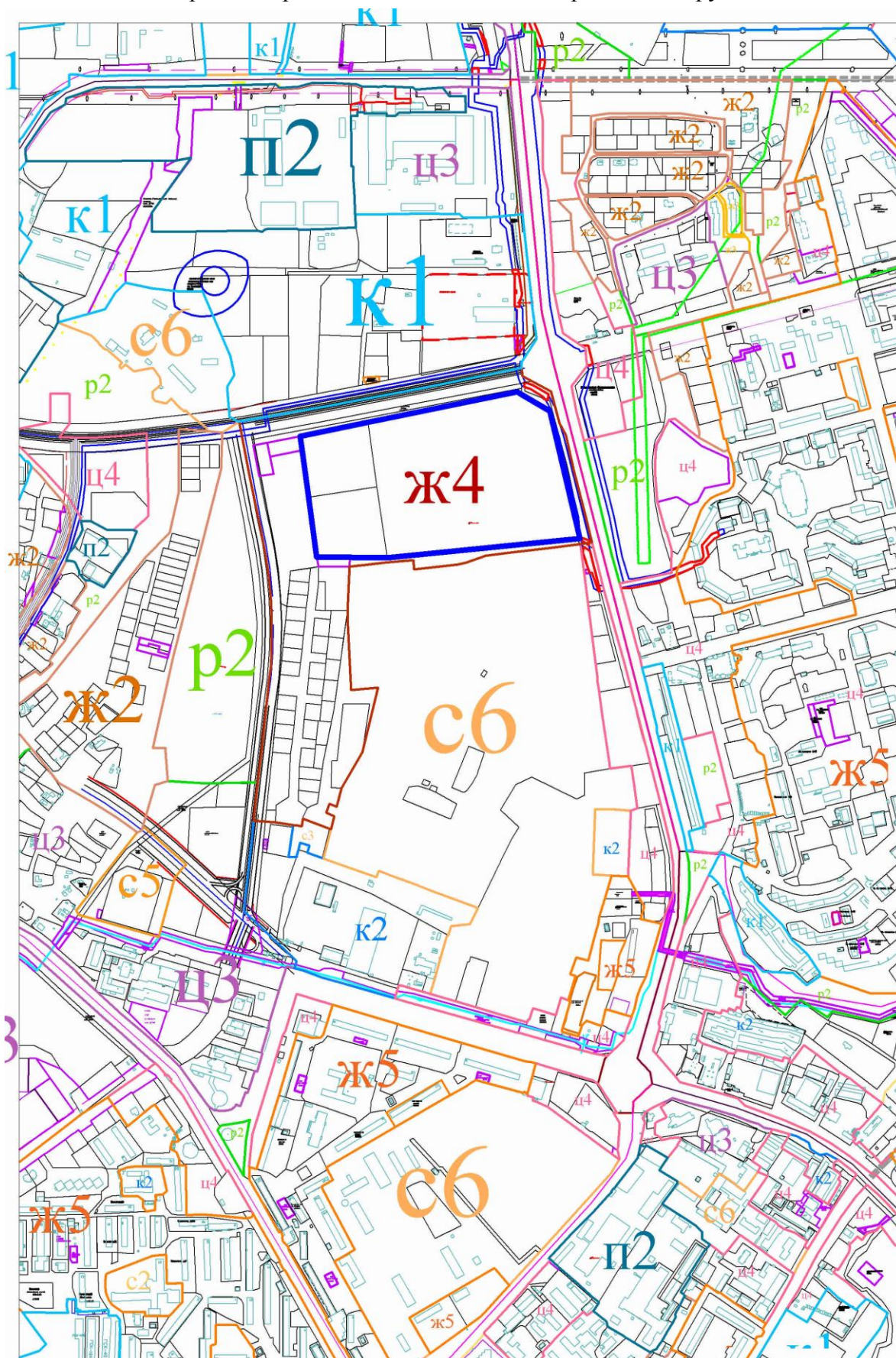


Рисунок 3.2

Фрагмент схемы планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения на первую очередь – 2015 г.

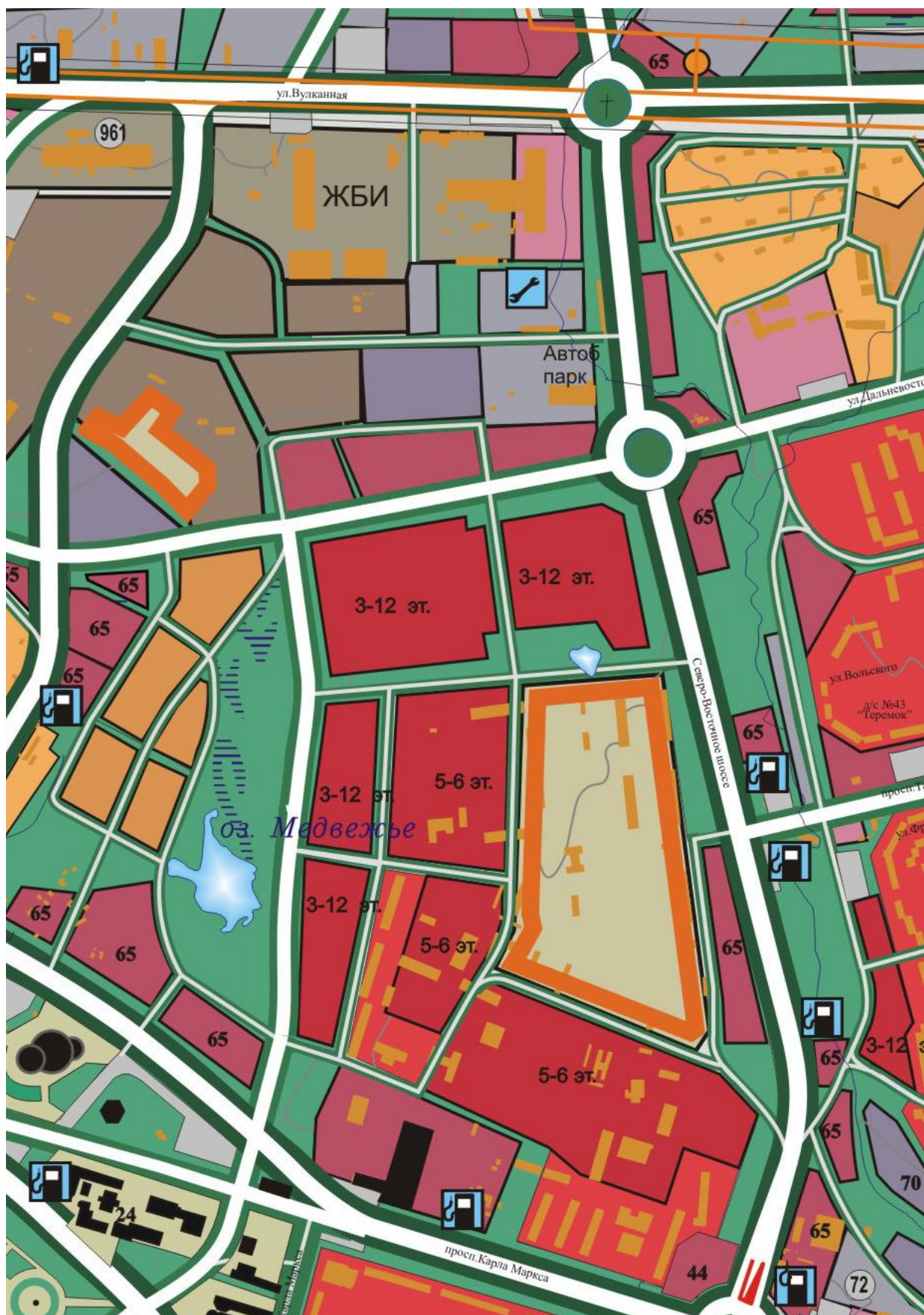


Рисунок 3.3

Фрагмент схемы планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения на первую очередь – 2015 г. (условные обозначения)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

НАПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЯ		ПРОЕКТИРУЕТСЯ НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК		СУЩЕСТВУЕТ И СОХРАНЯЕТСЯ	
НА СРОКЕ	НА СРОКЕ	НА СРОКЕ	НА СРОКЕ	НА СРОКЕ	НА СРОКЕ
ГРАНИЦЫ					
ГОРОДСКОГО ОКРУГА					
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ					
ИСТОРИЧЕСКОГО ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА					
ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ЗОН ОТ ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИЙ И ЛЭП					
ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ ЦУНАМИ					
ГОРНОЛЫЖНОГО КОМПЛЕКСА "ПЕТРОВСКАЯ СОПКА"					
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ					
3-5 И БОЛЕЕ ЭТАЖЕЙ					
1-3 ЭТАЖА					
КОТТЕДЖНАЯ ГОРОДСКОГО ТИПА					
УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА					
КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ					
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ					
АДМИНИСТРАТИВНЫЕ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (бульвары и учебные заведения, больницы, рынки, торговые комплексы, учреждения культурного назначения, театры, клубы, О-отдых)					
ОСНОВНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ СООРУЖЕНИЯ И ПЛОЩАДИ					
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ					
ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ					
КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ, БАЗЫ					
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИИ					
ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
СТАДИОНЫ И СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ					
МЕМОРИАЛЬНЫЙ ПАРК - НИКОЛЬСКАЯ СОПКА					
ЛЕСОПАРКИ					
ПЛЯЖИ					
СПОРТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ					
ГИДРОПАРК					
НАБЕРЕЖНАЯ					
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ					
КЛАДБИЩА					
СВАЛКА СУЩЕСТВУЕТ, МУСОРОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД ПРОЕКТИРУЕТСЯ					
ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗЕМЛИ					
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ					
ЖИВОТНОВОДЧЕСКИЕ ФЕРМЫ					
ТЕПЛИЦЫ					
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ					
СОВХОЗ ДЕКОРАТИВНЫХ КУЛЬТУР					
ПРОЧЕ ТЕРРИТОРИИ					
ЛЕСА И КУСТАРНИКИ					
РЕКИ, ПРОТОКИ, РУЧЬИ, ОЗЕРА, АВАЧИНСКАЯ ГУБА					
ЗАБОЛОЧЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ					
ЛУГА, ПРОЧЕ НЕ ИСПОЛЗУЕМЫЕ ЗЕМЛИ					
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ					
ПОЛОСА ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ВОКЗАЛА					
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ					
ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР					
ТУННЕЛИ					
СУЩЕСТВУЮЩИЕ					
АЭРОДРОМ МЕСТНЫХ АВИАЛИНИЙ					
ВЕРТОЛЕТНАЯ ПЛОЩАДКА					
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ					
ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА МОРСКОГО РЫБНОГО ПОРТА					
РЫБНАЯ БИРЖА					
КАБОТАЖНЫЙ					
СУДОРЕМОНТНАЯ ЗОНА					
МОРСКОЙ ТОРГОВЫЙ ПОРТ					
МОРСКОЙ ПОРТ РАССЫЛЬНОГО ГРУЗ					
МОРСКОЙ ПАССАЖИРСКИЙ ПОРТ					
ЯХТКЛУБ, ВОДОМОТОРНЫЙ КЛУБ					
МОРСКОЙ ВОКЗАЛ					
МОРСКИЕ ПРИЧАЛЫ					
БАЗЫ И ПРИЧАЛЫ ЛОДОК И КАТЕРОВ					
ВНЕШНИЕ АВТОДОРОГИ					
АВТОДОРОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
АВТОДОРОГИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
АВТОДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
ГОРОДСКИЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ					
МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ					
МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ					
УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ -					
ТРАНСПОРТНО- ПЕШЕХОДНАЯ РАЗВЯЗКА В ДВУХ УРОВНЯХ					
ПОДЗЕМНЫЕ ПЕРЕХОДЫ В ДВУХ УРОВНЯХ					
ОСНОВНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ МОСТЫ И ДАМБЫ					
АВ АВ АС АВТУСНЫЙ ВОКЗАЛ, АВТОСТАНЦИЯ					
P КРУПНЫЕ АВТОСТОЯНКИ					
СТАНЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ЛЕГКОВЫХ АВТОМАШИН					
АВ ЗАПРАВочные СТАНЦИИ					
МЕСТА СКЛАДИРОВАНИЯ СНЕГА					
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
СООРУЖЕНИЯ БИОЛОГИЧЕСКОЙ ОЧИСТКИ					
ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ					
Т Э Ц					
КРУПНЫЕ КОТЕЛЬНЫЕ					
ОТВОД ТРАССЫ ГАЗОПРОВОДА					
НОМЕРА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (см. пояснительную записку том-1)					
НОМЕРА ОСНОВНЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ					

Рисунок 3.4

Фрагмент схемы планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения расчетный срок – 2030 г.

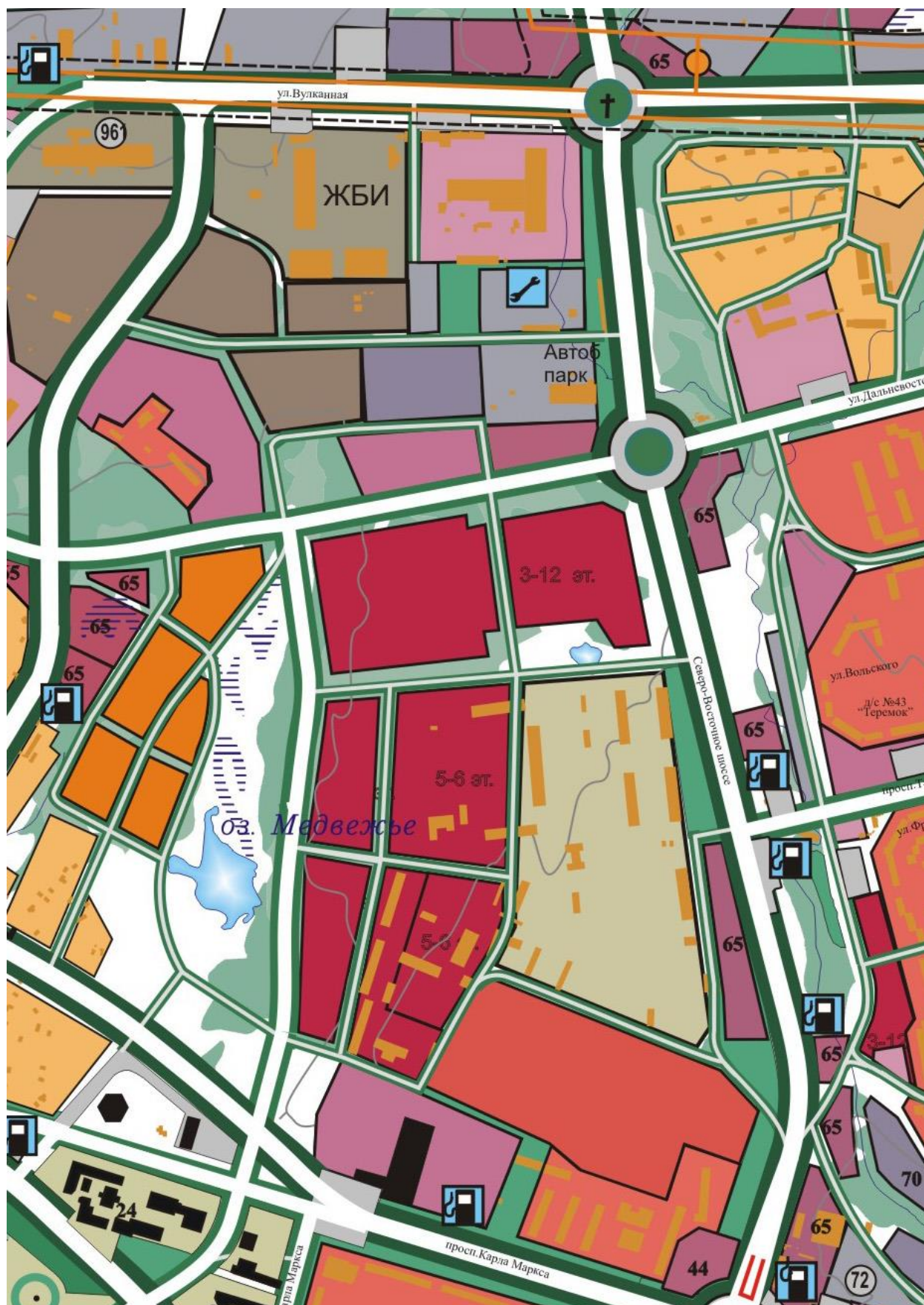
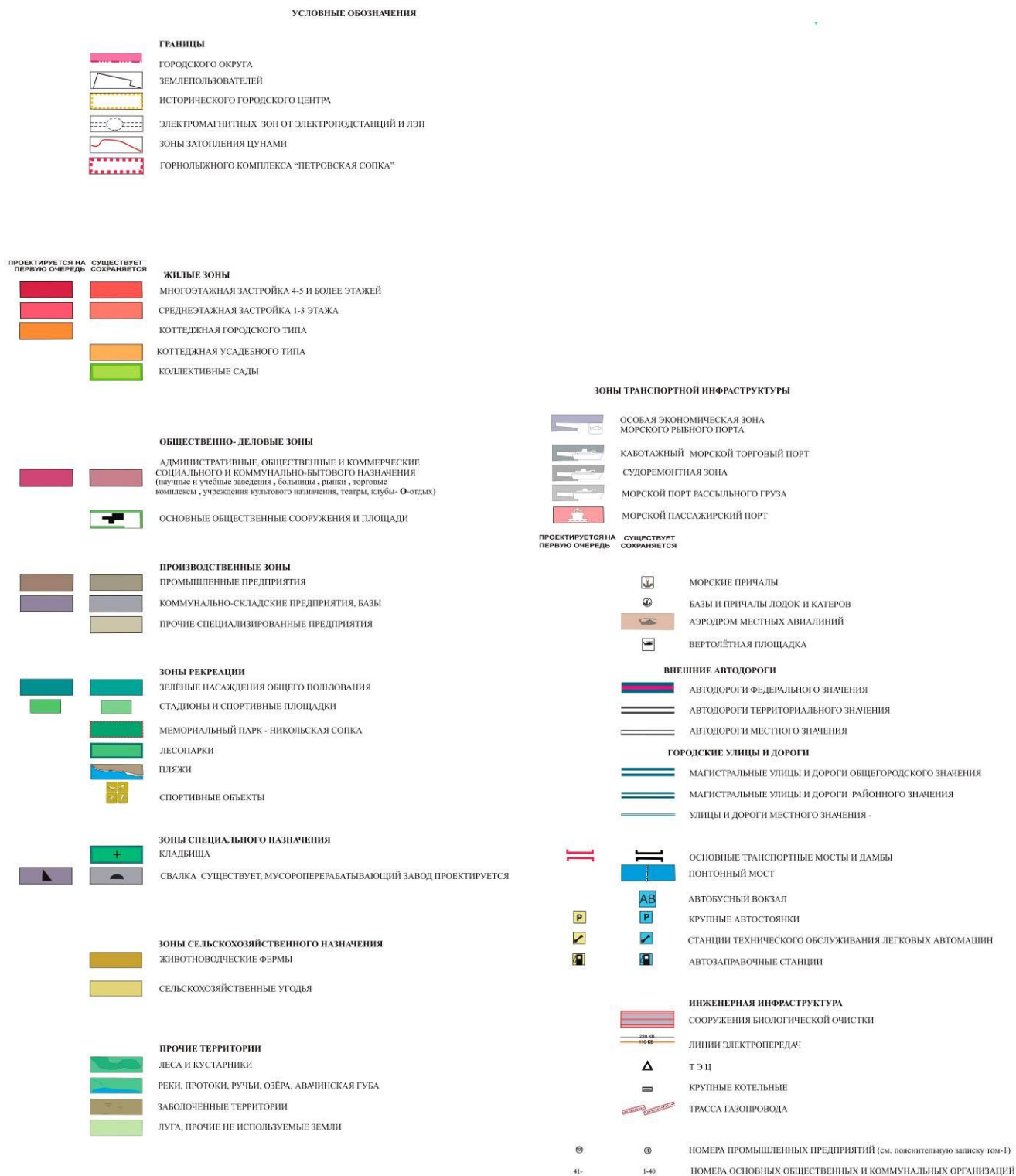


Рисунок 3.5

Фрагмент схемы планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения расчетный срок – 2030 г. (условные обозначения)



Фрагмент схемы транспортной инфраструктуры

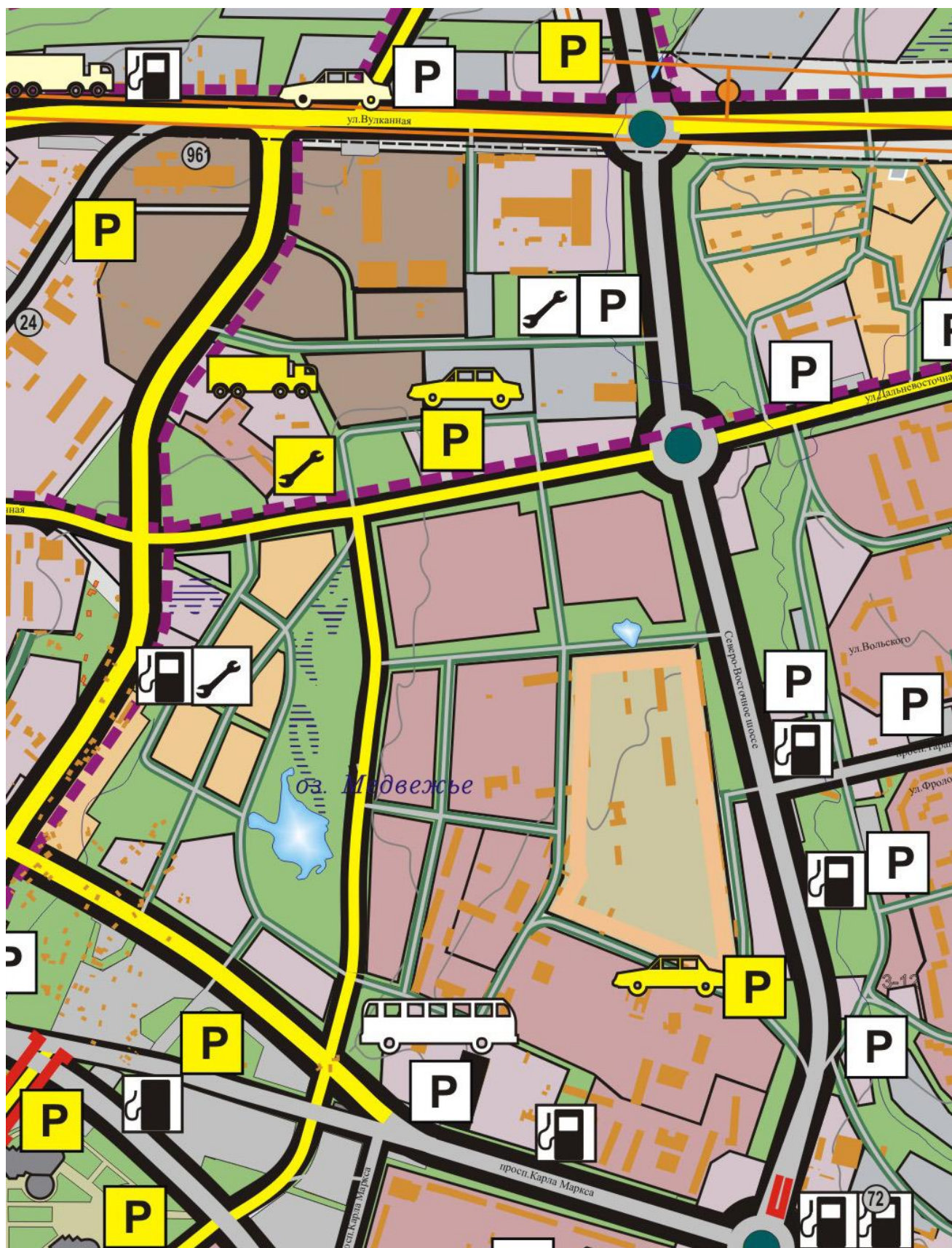


Рисунок 3.7

Фрагмент схемы транспортной инфраструктуры (условные обозначения)



Фрагмент схемы охраны окружающей среды



Рисунок 3.9

Фрагмент схемы охраны окружающей среды (условные обозначения)





















ГРАНИЦЫ:		ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	
	САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ	ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ЗАГРЯЗНЕНИЯ:	
	САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОТ ГАЗОПРОВОДА	ОБЪЕКТЫ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ:	
	САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ ОТ ЛЭП		ТЭЦ (ТЭЦ-1, ТЭЦ-2)
	ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ		ОСНОВНЫЕ КОТЕЛЬНЫЕ
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		ПРЕДПРИЯТИЯ:	
	КАПИТАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА		МАШИНОСТРОЕНИЯ И МЕТАЛЛООБРАБОТКИ
	УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА		СТРОЙИНДУСТРИИ
	РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		СУДОСТРОЕНИЯ И СУДОРЕМОНТА
	КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ		ПИЩЕВЫЕ
ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ			ТЕКСТИЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА
	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И КОММЕРЧЕСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ		СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ
	ОСНОВНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ СООРУЖЕНИЯ И ПЛОЩАДИ		ЛЕГКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ			ПОРТЫ
	ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ		СВАЛКИ
	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ, БАЗЫ		КАРЬЕРЫ
	ПРОЧИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ		ГАЗОПРОВОДЫ
	РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ		НЕФТЕБАЗЫ
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИИ			АВТОТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
	ЗЕЛЁНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		ИСТОЧНИКИ ЭЛЕКТРОМАГНИТНОГО ИЗЛУЧЕНИЯ (ЭМИ)
	СТАДИОНЫ И СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ		ЛЕГКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ
	МЕМОРИАЛЬНЫЙ ПАРК - НИКОЛЬСКАЯ СОПКА	ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ВОЗДУШНОГО БАССЕЙНА	
	ЛЕСОПАРКИ		ПРЕДПРИЯТИЯ ПО ПЕРЕРАБОТКЕ ЗОЛЫ ТЭЦ
	ПЛЯЖИ		УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ТЕХНОЛОГИЙ ПРОИЗВОДСТВА
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ			УСТАНОВКА ПЫЛЕГАЗОУЛАВЛИВАЮЩИХ УСТРОЙСТВ
	КЛАДБИЩА		ЦЕНТРАЛИЗАЦИЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
	СВАЛКА, МУСОРОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД ПРОЕКТИРУЕТСЯ		ВЫНОС ВРЕДНЫХ ПРОИЗВОДСТВ ИЛИ ПРЕДПРИЯТИЙ
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ			ОРГАНИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫБРОСАМИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
	СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ		СОКРАЩЕНИЕ ВЫБРОСОВ ПРИ ОСОБО НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ МЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ
ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ			ПОДКЛЮЧЕНИЕ СУДОВ К БЕРЕГОВЫМ ЛИНИЯМ ЭЛЕКТРОПИТАНИЯ
	ЛЕСА И КУСТАРНИКИ	ВОДОЕМОВ	
	РЕКИ, ПРОТОКИ, РУЧЬИ, ОЗЁРА, АВАЧИНСКАЯ ГУБА		СИСТЕМА ОБОРОТНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ
	ЗАБОЛОЧЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ		ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ БЫТОВЫХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ СТОЧНЫХ ВОД
	ЛУГА, ПРОЧИЕ НЕ ИСПОЛЗУЕМЫЕ ЗЕМЛИ		ПУНКТ ПРИЕМА СТОЧНЫХ ВОД С СУДОВ
			НЕФТЕМУСОРОСБОРЩИКИ
			ПУНКТ МОЙКИ МАШИН
			ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ЛИВНЕВЫХ ВОД

Фрагмент схемы функционального зонирования территории



Фрагмент схемы функционального зонирования территории (условные обозначения)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ГРАНИЦЫ ЗОН ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ГРАНИЦЫ ЗОН ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ГРАНИЦЫ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ГРАНИЦЫ ЗОН РЕКРЕАЦИИ, СПОРТА И ТУРИЗМА
	ГРАНИЦЫ ЗОН ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ ЗОН МОРСКОГО ФЛОТА
	ГРАНИЦЫ ЗОН ВОЗДУШНОГО ФЛОТА
ГРАНИЦЫ ЗОН ВНЕШНИХ АВТОДОРОГ	
	АВТОДОРОГ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	АВТОДОРОГ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	АВТОДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ ЗОН ГОРОДСКИХ УЛИЦ И ДОРОГ	
	МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ И ДОРОГ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
	МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ И ДОРОГИ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
	УЛИЦ И ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ОСНОВНЫХ ПЛОЩАДЕЙ И СТОЯНОК
ГРАНИЦЫ ЗОН ГОРОДСКИХ УЛИЦ И ДОРОГ	
	КОРИДОРОВ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ
	ТРАССЫ ГАЗОПРОВОДА
ГРАНИЦЫ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	КЛАДБИЩ
	ФЕДЕРАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ
	ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ

РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПИСАНИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Все расчеты произведены в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, СП 42.13330.2016 и РНГП Камчатского края.

4.1 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Существующее состояние

В настоящее время проектируемая территория обеспечена объектами транспортной инфраструктуры. Вдоль восточной границы проектируемой территории проходит автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-401 «Подъездная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский к аэропорту Петропавловск-Камчатский (г. Елизово)» (код 00 ОП ФЗ А-401). С севера и запада к проектируемой территории примыкает автомобильная магистраль «Магистраль общегородского значения от 2-го кольца до ул. Кавказская, включая ул. Ломоносова». Согласно письму от Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 10.10.2017 г. № 010801/10224/17 категория данной автомобильной дороги отсутствует.

Проектные предложения

Согласно ранее разработанному генеральному плану, предусмотрено строительство автомобильной дороги местного значения с южной стороны проектируемой территории, на которую выходят проезды с внутриквартальной территории.

Для обеспечения разгруженности автомобильной дороги общего пользования федерального значения (Северное шоссе), основные въезды и выезды объектов капитального строительства выведены на улицу общегородского значения с севера и востока.

Для школы и детского сада предусмотрен двусторонний въезд/выезд, а также проезд вокруг здания для пожарных автомобилей.

Места хранения автотранспорта предусмотрены на открытых стоянках.

Расчет обеспеченности местами хранения индивидуальных легковых автомобилей

В соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» выполняется расчет мест для временного хранения легковых автомобилей.

Расчет осуществляется с учетом обеспеченности согласно п. 7.2.8 Региональных нормативов градостроительного проектирования Камчатского края по формуле (4.1):

$$M = \frac{161 * N}{1000} \quad (4.1)$$

где 161- уровень автомобилизации, м/мест на 1 тыс. жителей, на основании Региональных нормативов градостроительного проектирования Камчатского края;

N – количество жителей многоквартирного жилого дома.

Количество мест для хранения автомобилей для многоквартирного жилого дома №1:

$$M = \frac{161 * 158}{1000} = 25. \text{мест}$$

Количество мест для хранения автомобилей для многоквартирного жилого дома №2:

$$M = \frac{161 * 158}{1000} = 25 \text{ мест}$$

Количество мест для хранения автомобилей для многоквартирного жилого дома №3:

$$M = \frac{161 * 158}{1000} = 25 \text{ мест}$$

Количество мест для хранения автомобилей для многоквартирного жилого дома №4:

$$M = \frac{161 * 248}{1000} = 40 \text{ мест}$$

Количество мест для хранения автомобилей для многоквартирного жилого дома №5:

$$M = \frac{161 * 251}{1000} = 40 \text{ мест}$$

Количество мест для хранения автомобилей для многоквартирного жилого дома №6:

$$M = \frac{161 * 337}{1000} = 54 \text{ мест}$$

Количество мест для хранения автомобилей для многоквартирного жилого дома №7:

$$M = \frac{161 * 309}{1000} = 50 \text{ мест}$$

Количество мест для хранения автомобилей для многоквартирного жилого дома №8:

$$M = \frac{161 * 337}{1000} = 54 \text{ мест}$$

Количество мест для хранения автомобилей для многоквартирного жилого дома №9:

$$M = \frac{161 * 337}{1000} = 54 \text{ мест}$$

Общее количество мест для временного хранения автомобилей (по нормативу) на проектируемой территории составит:

$$M = 25 + 25 + 25 + 40 + 40 + 54 + 50 + 54 + 54 = 367 \text{ мест}$$

В соответствии с СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» следует выделять не менее 5 % от общего количества машино-мест для автотранспорта инвалидов. Количество стоянок для маломобильной группы населения для многоквартирных жилых домов № 1, № 2, № 3 – 1 машино-место (5 % от 25 машино-мест), для многоквартирных жилых домов № 4, № 5 – 2 машино-места (5 % от 40 машино-мест), для многоквартирного жилого дома № 6 – 3 машино-места (5 % от 54 машино-мест), для многоквартирного жилого дома № 7 – 3 машино-места (5 % от 50 машино-мест), для многоквартирных жилых домов № 8, № 9 – 3 машино-места (5 % от 68 машино-мест)

Параметры планируемой улично-дорожной сети:

- протяженность проездов – 4165 м;
- количество парковочных мест для временного хранения автотранспорта – 549 машино-мест;
- количество парковочных мест для маломобильной группы населения – 40 машино-мест.

Планируемые объекты улично-дорожной сети:

- строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения в южной части проектируемой территории;
- строительство основных внутриквартальных проездов.

4.2. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Расчеты обеспеченности площадками дворового благоустройства многоквартирных жилых домов выполнены в соответствии с таблицей 2 СНиП 2.07.01-89* с учетом расчетного количества жителей и приведены в таблицах 4.1-4.12.

Таблица 4.1

Расчет обеспеченности площадками дворового благоустройства многоквартирных жилых дома № 1, № 2, № 3

№	Наименование	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Требуемая площадь, м ²	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
1	2	3	4	5
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	110,6	12
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	15,8	10
3	Площадки для занятий физкультурой	2,0	316	10-40
4	Площадки для хозяйственных целей	0,3	47,4	20

Таблица 4.2

Расчет обеспеченности площадками дворового благоустройства многоквартирного жилого дома № 4

№	Наименование	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Требуемая площадь, м ²	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
1	2	3	4	5
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	173,6	12
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	24,8	10
3	Площадки для занятий физкультурой	2,0	496	10-40
4	Площадки для хозяйственных целей	0,3	74,4	20

Таблица 4.3

Расчет обеспеченности площадками дворового благоустройства многоквартирного жилого дома № 5

№	Наименование	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Требуемая площадь, м ²	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
1	2	3	4	5
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	175,7	12
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	25,1	10
3	Площадки для занятий физкультурой	2,0	502	10-40
4	Площадки для хозяйственных целей	0,3	75,3	20

Таблица 4.4

Расчет обеспеченности площадками дворового благоустройства многоквартирного
жилого дома № 6, 8, 9

№	Наименование	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Требуемая площадь, м ²	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
1	2	3	4	5
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	235,9	12
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	33,7	10
3	Площадки для занятий физкультурой	2,0	674	10-40
4	Площадки для хозяйственных целей	0,3	101,1	20

Таблица 4.5

Расчет обеспеченности площадками дворового благоустройства многоквартирного
жилого дома № 7

№	Наименование	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Требуемая площадь, м ²	Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
1	2	3	4	5
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	216,3	12
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	30,9	10
3	Площадки для занятий физкультурой	2,0	618	10-40
4	Площадки для хозяйственных целей	0,3	92,7	20

Благоустройство и озеленение участка общеобразовательной школы необходимо осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». Территорию рекомендуется озеленять из расчета 50 % площади территории, свободной от застройки, в том числе и по периметру территории. При озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, ядовитых и колючих растений.

Благоустройство и озеленение участка детского сада необходимо осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных учебных заведений». Территорию дошкольной образовательной организации по периметру рекомендуется ограждать забором и полосой зеленых насаждений, при наличии у дошкольной образовательной организации собственной территории. Территорию рекомендуется озеленять из расчета 50 % площади территории, свободной от застройки. Зеленые насаждения используются для разделения групповых площадок друг от друга и отделения групповых площадок от хозяйственной зоны. При озеленении территории не проводится посадка плодоносящих деревьев и кустарников, ядовитых и колючих растений.

4.3 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

4.3.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

- СП 30.13330.2016. Внутренний водопровод и канализация зданий;
- СП 31.13330.2012. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;
- СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов.

Существующее положение

На момент разработки настоящего проекта планировки территории и проекта межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский», на проектируемой территории существующие сети водоснабжения хозяйственно-питьевого назначения отсутствуют.

Проектные положения

Настоящим проектом решается схема размещения сетей хозяйственно-питьевого водопровода для инженерного обеспечения объектов нового строительства в границах отведенных участков.

Согласно информации о подключении земельного участка (объекта) к сетям водопровода и канализации, выданной КГУП «Камчатский водоканал» № 808/12-02 от 16.02.2017 г. для подсоединения проектируемых объектов к сетям водоснабжения необходимо проложить кольцевой водопровод диаметром 250 мм с подключением к существующим водопроводам в двух точках:

1. Первая точка подключения – водопровод диаметром 500 мм, вдоль Северо-Восточного шоссе. Максимальная возможная нагрузка в точке подключения 15000 м³/сут.
2. Вторая точка подключения – водопровод диаметром 200 мм, проложенный по ул. Кавказской. Максимальная возможная нагрузка в точке подключения 800 м³/сут.

Для обеспечения необходимого напора в сети в границах планируемой территории проектом предусматривается строительство водопроводной насосной станции.

Расход воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров принимается по таблице 1 СП 31.13330.2012. Расход воды на нужды планируемых объектов капитального строительства на противопожарное водоснабжение представлен в таблице 4.6.

Таблица 4.6

Расчет расходов воды на противопожарное водоснабжение

Название населенного пункта	Количество населения, чел.	Расход на наружное пожаротушение, л/с	Расход на внутреннее пожаротушение, л/с	Общий расход	Общий расход
				л/с	м ³ /сутки
1	2	3	4	5	6
Планируемый участок	2386	10	1*2,5	12,5	135

Общий расход воды на наружное и внутреннее пожаротушение в течение трех часов составит 135 м³ в сутки.

Расчетные расходы приняты в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий», таблица А3. Результаты расчетов приведены ниже в таблице 4.7. Неучтенные расходы принимаются дополнительно в размере 5 % суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Трассировка магистральных сетей микрорайона выполнена с учетом проектируемой застройки и предусматривается вдоль проектируемых автодорог, вне асфальтовых покрытий проезжих частей.

Таблица 4.7

Расчет водопотребления и водоотведения проектируемых объектов

Экспликационный номер	Наименование водопотребителя	Единица измерения	Количество населения, чел.	Норма водопотребления (общая/в том числе горячей воды), л/сут	Общий расход воды (в том числе горячей), м ³ /сут	Расход холодной воды, м ³ /сут	Бытовые стоки, м ³ /сут
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Многоквартирный жилой дом	жителей	158	250/85	47,40	31,28	47,40
2	Многоквартирный жилой дом	жителей	158	250/85	47,40	31,28	47,40
3	Многоквартирный жилой дом	жителей	158	250/85	47,40	31,28	47,40
4	Многоквартирный жилой дом	жителей	248	250/85	74,40	42,53	74,40
5	Многоквартирный жилой дом	жителей	251	250/85	75,30	49,70	75,30
6	Многоквартирный жилой дом	жителей	337	250/85	101,10	66,73	101,10
7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажн. блоком объектов общественного назначения и помещениями	жителей	309	250/85	92,70	61,18	92,70

1	2	3	4	5	6	7	8
	общественного назначения на 1 эт.						
8	Многоквартирный жилой дом	жителей	337	250/85	101,10	66,73	101,10
9	Многоквартирный жилой дом	жителей	337	250/85	101,10	66,73	101,10
10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест.	учащийся	800	20/6,8	19,20	12,67	19,20
11	ДОУ (дошкольное образовательное учреждение) на 260 мест	ребенок	260	80/25,5	24,96	17,00	24,96
12	Здание с объектами торгово-бытового обслуживания	работающих	24	15/5,1	0,43	0,29	0,43
13-43	Индивидуальные жилые дома	жителей	93	100/34	11,16	11,16	11,16
	Расход воды на полив	-	2386	65	155,09	155,09	-
	Неучтенные расходы (5 %)	-	-	-	44,94	32,18	37,18
	Всего	-	-	-	943,68	675,83	780,83
	Расход на пожаротушение	-	-	-	135	135	-
	Итого	-	-	-	1078,68	810,83	780,83

Суммарный расход по планируемой территории в сутки наибольшего водопотребления составит:

- расход воды в сутки наибольшего водопотребления, общий: 1078,68 м³/сутки, холодной воды: 810,83 м³/сут;
- расход воды в час наибольшего водопотребления, общий: 44,95 м³/ч, холодной воды: 33,78 м³/сут.

Проектом предусматривается:

- строительство сетей водоснабжения, протяженностью 2,953 км;
- устройство пожарных гидрантов – 6 ед.

4.3.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

- СП 30.13330.2012. Внутренний водопровод и канализация зданий;
- СП 32.13330-2012. Канализация. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;
- СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов.

Существующее положение

На момент разработки настоящего проекта планировки территории и проекта межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский», на проектируемой территории существующие сети водоотведения отсутствуют.

Проектные положения

Бытовая канализация

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой застройки предусмотрены самотечные сети канализации, по возможности прокладки их по рельефу, которые будут собираться в проектируемой канализационной насосной станции.

Согласно информации о подключении земельного участка (объекта) к сетям водопровода и канализации, выданной КГУП «Камчатский водоканал» № 808/12-02 от 16.02.2017 г. в за границами проектируемого земельного участка необходимо предусмотреть демонтаж существующей КНС №7 и строительство новой. Для подсоединения проектируемых напорных сетей канализации от КНС к существующим сетям водоотведения необходимо за границами планируемого участка предусмотреть:

- проектирование самотечного коллектора, диаметром 250 мм, длиной 1000 м;
- перекладка канализационного коллектора диаметром 200 мм на 300 мм-250 мм;

Нормы водоотведения планируемой территории приняты равными нормам водопотребления. Объемы суточного водоотведения проектируемой территории приведены в таблице 4.8.

Величина проектируемой подключаемой нагрузки составляет 833,75 м³/сут (34,7 м³/час).

Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующей стадии проектирования. Трубопроводы канализации прокладывать из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 «технические». Смотровые колодцы на линиях хозяйственно-бытовой канализации устанавливать в каждой точке присоединения, при изменении направления, уклона, диаметра. На прямых участках колодцы устанавливать в зависимости от диаметра труб: для Ø 160 мм через 35 м, для Ø 200-450 мм — через каждые 50 м, для обеспечения надлежащего обслуживания трубопроводов. При наличии в подвальных помещениях санитарных приборов установить на канализационных выпусках автоматическую запорную арматуру во избежание подтопления подвалов в период подъема воды в водных потоках или засоров в магистральных системах водоотведения.

Проектом предусматривается строительство сетей бытовой канализации протяженностью 2,728 км.

Дождевая канализация

Организация поверхностного водоотвода планируемой территории решается при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, прокладываемой вдоль проектируемых проездов, с учетом вертикальной планировки и благоустройства. Водоотведение дождевых сточных вод проектом предусматривается поверхностным отводом в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору на планируемые локальные очистные сооружения блочного типа, включающие механическую очистку и фильтры с сорбентами.

Санитарно-защитная зона от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой территории следует принимать 50 метров в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Тип очистных сооружений и их площадь будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Для сбора и отвода грунтовых вод на внутриквартальной территории предусматривается строительство дренажа, протяженностью 0,755 км.

Проектом предусматривается строительство наружных сетей дождевой канализации протяженностью 1,693 км.

4.3.3 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

- Правил устройства электроустановок. Седьмое издание. Дата введения 2003-01-01;
- СП 256.1325800.2016 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
- Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Существующее положение

На момент разработки настоящего проекта планировки и межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский» существующие сети электроснабжения отсутствуют.

Проектные предложения

В соответствии с техническими условиями, выданных ПАО «Камчатскэнерго» от 03.2017 г., предусмотрено обеспечение микрорайона электроэнергией от ПС «Северная», расположенной за границами проектируемой территории.

Проектом планировки предлагаются в границах территории следующие мероприятия:

- строительство двух трансформаторных подстанций мощностью 2х630 кВА;
- строительство трансформаторной подстанции мощностью 2х1000 кВА;
- строительство трансформаторной подстанции мощностью 2х1600 кВА;
- прокладка сетей электроснабжения к планируемым трансформаторным подстанциям и жилым домам.

Марку и сечения проводов уточнить на стадии рабочего проектирования.

Длина проектируемых линий 0,4 кВ составляет 7,96 км.

Длина проектируемых линий 10 кВ составляет 0,36 км.

На территории проектируемого участка находятся потребители электрической энергии, относящиеся по обеспеченности надежности электроснабжения, в основном, к электроприемникам II категории, за исключением: индивидуальных тепловых пунктов многоквартирных домов, оборудования пожарной сигнализации, лифтов, аварийного освещения. В соответствии с требованиями СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» данным потребители электрической энергии необходимо обеспечить надежность электроснабжения к электроприемникам I категории и, с учетом требований ПУЭ седьмого издания, в нормальных режимах, должны обеспечиваться электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников питания.

Расчет электрической нагрузки от электроприемников в границах территории выполнен согласно СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок и общественных зданий». Результаты расчетов приведены ниже (таблица 4.8).

Таблица 4.8

Расчет электрической нагрузки проектируемых объектов

Экспликационный номер	Наименование нагрузки	Количество домов или единиц измерения, ед.	Единица измерения	Удельная нагрузка, Руд, кВт	Активная расчетная нагрузка*, Рр, кВт	Энергопотребление, кВт*ч/год
1	2	3	4	5	6	7
1	Многоквартирный жилой дом	53	кВт/кв	1,7875	94,74	416845
		1	кВт/лифт	11	11,00	48400
		Суммарная нагрузка по объекту			104,6	460405
2	Многоквартирный жилой дом	53	кВт/кв	1,7875	94,74	416845
		1	кВт/лифт	11	11,00	48400
		Суммарная нагрузка по объекту			104,6	460405
3	Многоквартирный жилой дом	53	кВт/кв	1,7875	94,74	416845
		1	кВт/лифт	11	11,00	48400
		Суммарная нагрузка по объекту			104,6	460405
4	Многоквартирный жилой дом	82	кВт/кв	1,59	130,38	573672
		2	кВт/лифт	11	22,00	96800
		Суммарная нагрузка по объекту			150,2	660792
5	Многоквартирный жилой дом	83	кВт/кв	1,585	131,56	578842
		3	кВт/лифт	11	33,00	145200
		Суммарная нагрузка по объекту			161,3	709522
6	Многоквартирный жилой дом	112	кВт/кв	1,4832	166,12	730920,96
		4	кВт/лифт	11	44,00	193600
		Суммарная нагрузка по объекту			205,7	905160,96
7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажн. блоком объектов общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 эт.	103	кВт/кв	1,4958	154,07	677896,56
		4	кВт/лифт	11	44,00	193600
		1030,27	кВт/м2	0,054	55,63	244792,15
		Суммарная нагрузка по объекту			227,0	999011,85
8	Многоквартирный жилой дом	140	кВт/кв	1,444	202,16	889504
		5	кВт/лифт	11	55,00	242000
		Суммарная нагрузка по объекту			251,7	1107304
9	Многоквартирный жилой дом	140	кВт/кв	1,444	202,16	889504
		5	кВт/лифт	11	55,00	242000
		Суммарная нагрузка по объекту			251,7	1107304
10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест, индивидуальный проект.	800	кВт/место	0,25	200,00	880000
11	ДОУ (дошкольное)	260	кВт/место	0,46	119,60	526240

1	2	3	4	5	6	7
	образовательное учреждение) на 260 мест, типовой проект					
12	Здание с объектами торгово-бытового обслуживания	1615,58	кВт/м2	0,16	258,49	1137368,3
13 - 43	Индивидуальное жилое строительство	31	кВт/дом	2,09	64,79	285076
Итого с учетом коэффициента одновременности		-	-	-	1817,3	7996016,7

Примечание - * Нагрузки объектов уточнить на стадии рабочего проектирования.

4.3.4 СВЯЗЬ

Существующее положение

В г. Петропавловск-Камчатский работают операторы сотовой радиотелефонной связи на базе стандарта GSM – основные операторы «Мегафон», «МТС», «Билайн». Так же существует и работает система трехпрограммного проводного радиовещания города.

Длина существующих линий связи составляет 1,3 км

Проектные предложения

Проектом планировки в границах территории предлагаются следующие мероприятия:

- строительство кабельной канализации связи от существующих колодцев связи, расположенных за границами территории, до проектируемых объектов;
- демонтаж и вынос существующих сетей связи за границы территории.

Длина демонтируемых линий связи составляет 1,3 км, проектируемых линий связи – 1,1 км.

Прогноз необходимого количества телефонных номеров приведен в таблице 4.9.

Расчет выполнен в соответствии с СП 133.13330.2012 - Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях.

Таблица 4.9

Прогноз необходимого количество телефонных номеров

№	Потребители	Расчетная единица	Нормативная обеспеченность	Проект	
				Количество расчетных единиц	Необходимое количество номеров
1	2	3	4	5	6
1	Многokвартирный жилой дом	квартира	1	53	53
2	Многokвартирный жилой дом	квартира	1	53	53
3	Многokвартирный жилой дом	квартира	1	53	53
4	Многokвартирный жилой дом	квартира	1	82	82
5	Многokвартирный жилой дом	квартира	1	83	83
6	Многokвартирный жилой дом	квартира	1	112	112
7	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажн. блоком объектов общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 эт.	квартира	1	103	103
		объект	3	1	3
8	Многokвартирный жилой дом	квартира	1	112	112
9	Многokвартирный жилой дом	квартира	1	112	112
10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест,	объект	3	1	3

1	2	3	4	5	6
	индивидуальный проект.				
11	ДООУ (дошкольное образовательное учреждение) на 260 мест, типовой проект	объект	3	1	3
12	Здание с объектами торгово-бытового обслуживания	объект	3	1	3
Итого		-	-	-	775

4.3.5 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с изменением №1);
- СП 42-101-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб.

Существующее положение

На момент разработки проекта планировки и проекта межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский сети и объекты газоснабжения отсутствуют.

Проектные решения

Проектом планировки и проектом межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский развитие системы газоснабжения не предусматривается.

4.3.6 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СП 89.13330.2012. Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76;
- СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;
- СП 41-104-2000. Проектирование автономных источников теплоснабжения.

Существующее положение

На момент разработки проекта планировки и проекта межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский сети и объекты теплоснабжения отсутствуют.

Проектные решения

Согласно письму ПАО энергетики и электрификации «Камчатскэнерго» г. Петропавловск-Камчатский №01-23/1412 от 29.03.2017 года проектом планировки и проектом межевания территории «Микрорайон «Северный» предлагается:

- строительство автоматизированного центрального теплового пункта (АЦТП);
- строительство тепловых сетей 1 контура от существующих тепловых сетей до АЦТП,

протяженность 0,045 км;

- строительство внутриплощадочных тепловых сетей отопления и горячего водоснабжения от АЦТП до потребителей, общей протяженностью 1,180 км.

Таким образом, на территории микрорайона «Северный» предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения. Теплоснабжение проектируемой территории будет осуществлять ОАО «Камчатскэнерго» от ТЭЦ-1 и ТЭЦ-2, которые образуют единую систему теплоснабжения и производят отпуск тепловой энергии в объединённую тепловую сеть. Основным топливом для энергоисточников является мазут. Источники тепловой энергии расположены за границами проектирования.

Присоединение потребителей к водяным тепловым сетям будет осуществляться через проектируемый АЦТП с вводом теплоты в жилой квартал с расчетной температурой теплоносителя 95-70°C. Транспорт теплоты разделен на два контура циркуляции. Схемы тепловых сетей первого контура приняты двухтрубными циркуляционными, подающими тепло на АЦТП, где происходит переработка тепловой энергии (передача тепла воде второго контура). Схемы тепловых сетей второго контура - четырехтрубные (с отдельной подачей теплоты на отопление и горячее водоснабжение).

Прокладка тепловых сетей подземная – в непроходных сборных железобетонных каналах (с попутным дренажем). Трубопроводы выполнить в современной тепловой пенополиуретановой (ППУ) изоляции. Компенсацию температурных удлинений тепловых сетей обеспечить с помощью углов поворота и П-образных компенсаторов. Сброс воды в случае аварии предусматривается в дождевую канализацию.

Теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) индивидуальной жилой застройки предусматривается от индивидуальных котлов и печей, работающих на твердом топливе. Приготовление горячей воды в здании с объектами торгового обслуживания производится непосредственно в здании от электроводонагревателей.

Расчет теплотребления

Исходные данные для расчета:

- Температура воздуха внутри помещений: жилые дома – 18°C, детский сад – 20°C, административные здания – 16-18°C.
- Температура наружного воздуха для расчета отопления – минус 18°C, для расчета вентиляции – минус 10°C, (принимается на основании СП 131.13330.2012. Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99*, г. Петропавловск-Камчатский);
- СанПин 2.1.4.2496-09 устанавливает пределы температуры горячей воды 60-75°C. Для расчетов принято 60°C;
- Температура исходной холодной водопроводной воды (в зимний период) принимается равной 5°C.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) определены на основании норм проектирования и климатических условий по укрупненным показателям, в зависимости от величины общего объема зданий и сооружений, численности жителей. Результаты расчета приведены в таблице 4.10.

Таблица 4.10

Расчетные тепловые потоки на отопление, вентиляцию и ГВС

Экспликационный номер	Наименование потребителя	Наружный объем, м ³	Этажность	Численность, чел.	Тепловой поток, Гкал/ч		
					на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение
1	2	3	4	5	6	7	8
1-9	Многоквартирные жилые дома	255246	9	2293	4,456	-	1,010
10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест, индивидуальный проект; размер земельного участка – 22,26 га	32135	3	800	0,530	0,062	0,144
11	ДОУ (дошкольное образовательное учреждение) на 260 мест, типовой проект; размер земельного участка – 1,20 га	14823	2	260	0,273	0,050	0,053
12	Здание с объектами торгово-бытового обслуживания	6058	1-2	24	0,100	0,018	-
Итого					5,359	0,130	1,207

Итоговая нагрузка, подключаемая к существующим тепловым сетям, с учетом расходов на отопление, вентиляцию и ГВС составит 6,696 Гкал/ч (7,787 МВт).

4.4 ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

С помощью вертикальной планировки выполняются следующие задачи:

- организация стока поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых);
- обеспечение допустимых уклонов улиц, проездов, площадей и перекрестков для безопасного движения всех видов транспорта и пешеходов;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки инженерных сетей.

Планировочные отметки по опорным точкам в местах пересечения проездов и улиц и в характерных местах продольного профиля назначены из условий обеспечения максимального сохранения существующего рельефа, зеленых насаждений и минимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых и талых вод с проектируемой территории. Для удобства пешеходов тротуары вдоль проезжей части предлагается приподнять над существующей поверхностью земли.

На схеме вертикальной планировки нанесены основные разбивочные точки по осям улиц и проездов в местах пересечений и перепадов уклонов, с выносом проектных (красных) и существующих отметок. Уклоны участков спланированного рельефа указаны стрелками.

Вертикальная планировка территории выполнена на основании топографической основы и существующего плана улично-дорожной сети.

Для отвода поверхностных вод с территории застройки применена сеть ливневой канализации.

4.5 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ТРЕБОВАНИЙ «ДОСТУПНОЙ И БЕЗБАРЬЕРНОЙ СРЕДЫ» ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

При подготовке проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий, указанных в СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». В проекте должны быть предусмотрены меры по обеспечению беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку к зданию или по территории предприятия с учетом выполнения требований основных нормативных документов.

При планировании прилегающей территории здания предусмотрена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ маломобильных лиц в здания.

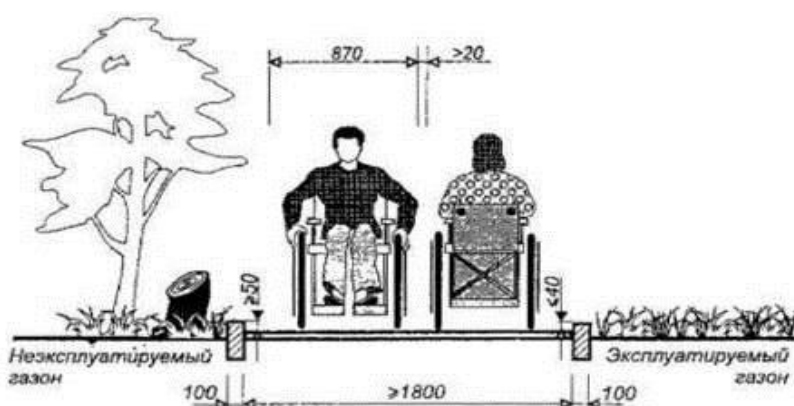
В зоне обслуживания посетителей общественных зданий и сооружений различного назначения предусмотрены места для населения с ограниченными физическими возможностями (МНГ) из расчета не менее 10 % общей вместимости учреждения или расчетного количества посетителей.

В местах массового отдыха, наряду с обеспечением доступности для МНГ рекреационных объектов, рекомендуется выделять для данной категории населения площадки кратковременного отдыха и общения. Должна быть предусмотрена специальная система указателей и ориентиров. Направления на таких пешеходных путях рекомендуется обозначать с помощью специальных тактильных покрытий (рисунок 4.2). Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Основные направления движения должны хорошо освещаться и иметь ширину не менее 1,8 м для лучшего маневрирования (рисунок 4.1).

В условиях сложившейся застройки допускается в пределах прямой видимости снижать ширину пути движения до 1,2 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0×1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

Рисунок 4.1

Схема организации пешеходного пути

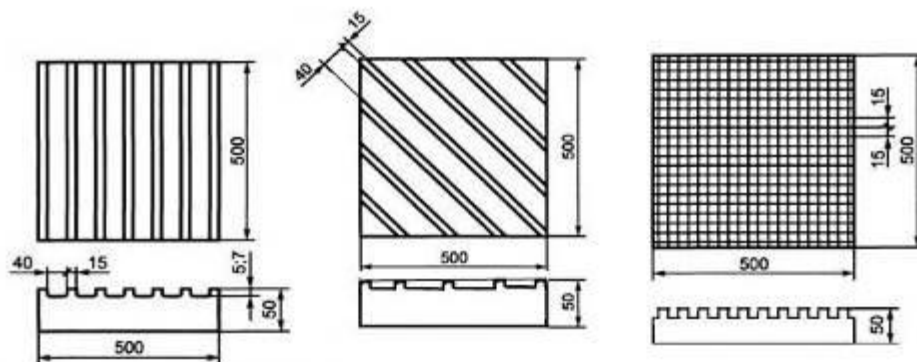


Лестницы должны дублироваться пандусами или подъемными устройствами. Наружные лестницы и пандусы должны быть оборудованы поручнями. Длина марша пандуса не должна превышать 9,0 м, а уклон не должен быть круче 1:10. Ширина между поручнями пандуса должна быть в пределах 0,9-1,0 м (рисунок 4.4).

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256 и ГОСТ Р 52875.

Рисунок 4.2

Тактильное мощение



Требования к участкам озеленения и благоустройства и их элементам:

- граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 15 см или должен быть организован съезд (рисунок 4.3);
- отсутствие озеленения, закрывающего обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках;
- отсутствие элементов фитодизайна, создающих иллюзию падающих растений, затененность проходов и проездов, а также выступающих крон, стволов, корней;
- применение линейных посадок деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения;
- отсутствие затенения озеленением сигналов, информационных устройств, ограждений опасных мест;
- применение элементов благоустройства, позволяющих использовать их с высоты кресла-коляски;
- элементы рекламы и знаки не должны закрывать полностью входы, площадки на путях движения;
- подсветка или световая маркировка мест размещения элементов благоустройства, входов в беседки, павильоны, парковые сооружения в темное время суток;
- расположение элементов благоустройства смежно с путями пешеходного движения;
- размещение элементов благоустройства с учетом возможности маневрирования на кресле-коляске;
- устройство опор (поручней и т.п.) для отдыха у мест пользования элементами благоустройства.

Повышение комфорта данной категории населения рекомендуется осуществлять путем: сокращения необходимого пути и времени для получения на одном месте нескольких услуг, увеличения числа мест отдыха, получения заблаговременно нужной информации, применения эргономичного оборудования и др.

Рисунок 4.3

Схема организации съезда с тротуара

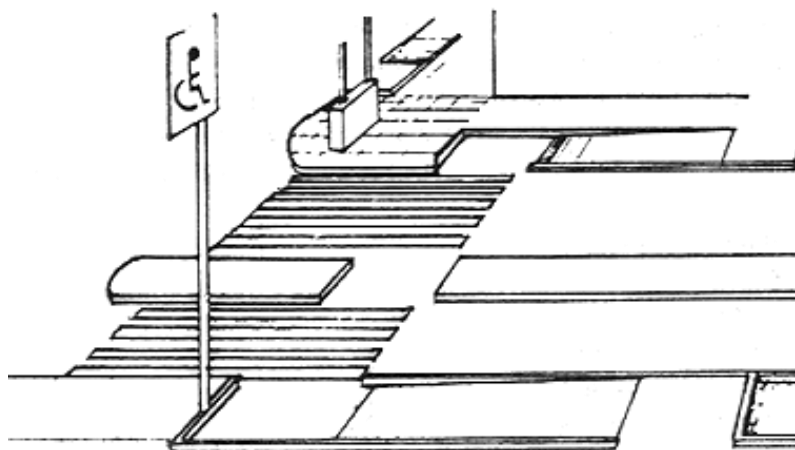
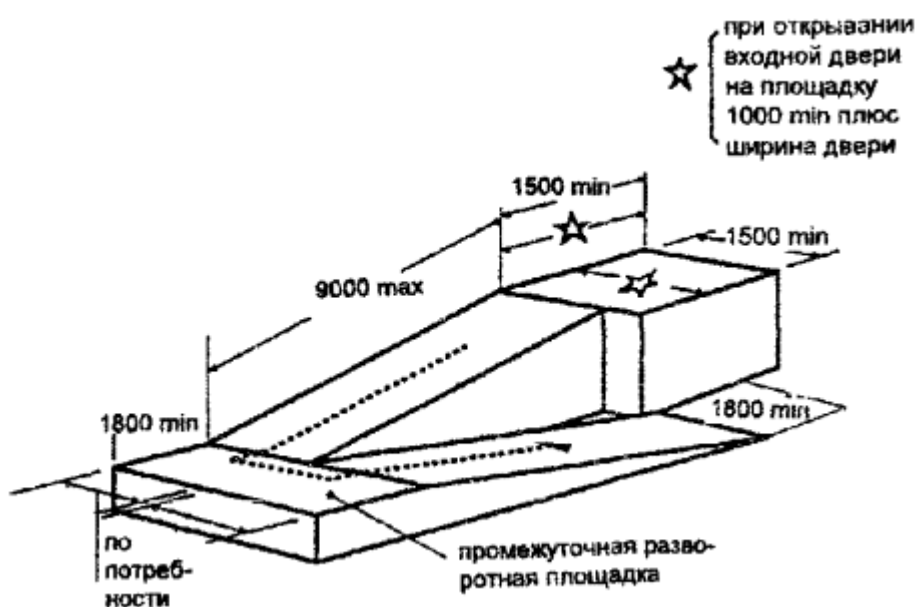


Рисунок 4.4

Схема пандуса для входа в здания



РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

По заданию на проектирование необходимо образование участков для размещения образовательных учреждений (школы и детского сада).

После утверждения документации по планировке территории и до введения объектов капитального строительства в эксплуатацию остаются два этапа: разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы.

Предварительные сроки строительства указаны с учетом «СНиП 1.04.03-85*. Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II». Ориентировочные сроки строительства объектов капитального строительства могут составить: для школы – 11 месяцев, для детского сада – 9 месяцев. Продолжительность строительства многоквартирных жилых домов составит от 6 до 12 месяцев. Продолжительность строительства индивидуального жилого дома будет зависеть от выбранной этажности и материала и составит от 2 до 9 месяцев.

Характеристика очередности планируемого развития территории представлена в таблице 5.1.

Таблица 5.1

Положения об очередности планируемого развития территории

№	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения							
1	ЗУ 1	1	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
2	ЗУ 2	2	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
3	ЗУ 3	3	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
4	ЗУ 4	4	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
5	ЗУ 5	5	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
6	ЗУ 6	6	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-
7	ЗУ 7	7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажн. блоком общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 этаже	I	II	-	-
8	ЗУ 8	8	Многоквартирный жилой дом	I	II	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
9	ЗУ 9	9	Многokвapтиpный жилой дом	I	II	-	-
10	ЗУ 13	13	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
11	ЗУ 14	14	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
12	ЗУ 15	15	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
13	ЗУ 16	16	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
14	ЗУ 17	17	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
15	ЗУ 18	18	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
16	ЗУ 19	19	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
17	ЗУ 20	20	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
18	ЗУ 21	21	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
19	ЗУ 22	22	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
20	ЗУ 23	23	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
21	ЗУ 24	24	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
22	ЗУ 25	25	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
23	ЗУ 26	26	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
24	ЗУ 27	27	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
25	ЗУ 28	28	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
26	ЗУ 29	29	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
27	ЗУ 30	30	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
28	ЗУ 31	31	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
29	ЗУ 32	32	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
30	ЗУ 33	33	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
31	ЗУ 34	34	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
32	ЗУ 35	35	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
33	ЗУ 36	36	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
34	ЗУ 37	37	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
35	ЗУ 38	38	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
36	ЗУ 39	39	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
37	ЗУ 40	40	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
38	ЗУ 41	41	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
39	ЗУ 42	42	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
40	ЗУ 43	43	Индивидуальный жилой дом	I	II	-	-
Объекты социальной и коммунальной инфраструктуры							
41	ЗУ 10	10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест	I	II	-	-
42	ЗУ 11	11	Дошкольное образовательное учреждение (детский сад) на 260 мест	I	II	-	-
43	ЗУ 12	12	Здание с объектами торгового обслуживания	I	II	-	-
44	ЗУ 44	44	Автоматизированный центральный тепловой пункт	I	II	-	-
45	ЗУ 45	45	Канализационная насосная станция	I	II	-	-
46	ЗУ 46	46	Водопроводная насосная станция	I	II	-	-
47	ЗУ 47	47	Трансформаторная подстанция	I	II	-	-
48	ЗУ 48	48	Трансформаторная подстанция	I	II	-	-
49	ЗУ 49	49	Трансформаторная подстанция	I	II	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
50	ЗУ 50	50	Трансформаторная подстанция	I	II	-	-
51	ЗУ 56	51	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	I	II	-	-

РАЗДЕЛ 6. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ОТОБРАЖЕНИЮ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона «Об охране окружающей среды»:

- соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- СП 62.1330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СНиП 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях, общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР от 05.08.1988 № 4690-88).

6.1 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Одним из основных мероприятий по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, планируемой территории является установление зон с особыми условиями использования территории. Наличие тех или иных зон определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Зонами с особыми условиями использования территорий в границах планируемой территории являются санитарно-защитные зоны и охранные зоны инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение). Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территорий.

6.1.1 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

В таблице 6.1 представлен перечень объектов, от которых в настоящем проекте установлена ориентировочная санитарно-защитная зона.

Таблица 6.1

Характеристика санитарно-защитных зон

№	Наименование объекта	Размер СЗЗ, м	Регламентирующий документ
1	2	3	4
Санитарно-защитная зона			СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1	Канализационная насосная станция (мощность 943,37 м ³ /сут)	20	
2	Очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа	50	

Размер санитарно-защитных зон должны быть обоснованы проектами санитарно-защитных зон с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтверждены результатами натурных исследований и измерений.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Вместе с тем, разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов IV и V класса опасности не является обязательной (п.3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

6.1.2 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА

В границах проектирования проектом планировки предлагается прокладка подземных кабельных линий 0,4 кВ и 10 кВ, а также строительство воздушных линий электропередачи 0,4 кВ, двух новых трансформаторных подстанций мощностью 2х630 кВА, одной

трансформаторной подстанции мощностью 2х1000 кВА и одной трансформаторной подстанции мощностью 2х1600 кВА.

Охранные зоны линий электропередач устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны устанавливаются:

- а) вдоль воздушных линий электропередач - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередач от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии, приведенном в таблице 6.2:

Таблица 6.2

Охранные зоны воздушных линий электропередач

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	2
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

- б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
- в) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В настоящем проекте охранные зоны установлены от планируемых к размещению следующих объектов электросетевого хозяйства (таблица 6.3):

Таблица 6.3

Характеристика охранных зон объектов электросетевого хозяйства

№	Наименование объекта	Размер охранной зоны, м	Регламентирующий документ
1	2	3	4
1	Подземные кабельные линии электропередач 0,4 кВ	1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160
2	Подземные кабельные линии электропередач 10 кВ	1	
3	Воздушные линии электропередач 0,4 кВ	2	
4	Трансформаторные подстанции мощностью 2х630 кВА, 2х1000 кВА, 2х1600 кВА	10	

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В том числе, в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи запрещается производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. Без письменного решения о согласовании сетевых организаций в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи юридическим и физическим лицам запрещаются земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта.

6.1.3 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ

На территории микрорайона «Северный» предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки (Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»).

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче - смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно - активных веществ и горюче - смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
 - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
 - производить погрузочно - разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

6.2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Территория проектирования расположена в северной части г. Петропавловск-Камчатский, и ограничена: с севера – автомобильной магистралью «Магистраль общегородского значения от 2-го кольца до ул. Кавказская, включая ул. Ломоносова», с востока – Северо-Восточным шоссе (автомобильной дорогой общего пользования федерального значения 00 ОП ФЗ А-401 «Подъездная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский к аэропорту Петропавловск-Камчатский (г. Елизово)»), с юга – воинской частью, с запада – древесно-кустарниковой и травянистой растительностью.

В настоящее время указанный земельный участок свободен от элементов улично-дорожной сети, коммуникаций, застройки. Территория проектирования не относится к заповедным зонам, полностью покрыта древесно-кустарниковой растительностью, месторождения полезных ископаемых отсутствуют.

По климатическим условиям г. Петропавловск-Камчатский относится к зоне повышенного потенциала загрязнения атмосферы, характеризующаяся низкой рассеивающей способностью атмосферы. Неблагоприятные условия для рассеивания вредных примесей создаются за счет приземных и приподнятых инверсий, застойных явлений, слабых скоростей ветра и туманов. Информация о характере и уровне возможного загрязнения почвы, атмосферного воздуха, сведения о выпадении на проектируемую территорию вредных веществ отсутствуют.

Участок проектирования не попадает в санитарно-защитные зоны промышленных объектов, предприятий и сооружений. Основным источником антропогенного загрязнения приземного слоя атмосферы территории является автомобильный транспорт, передвигающийся по автомобильной магистрали общегородского значения и Северо-Восточному шоссе.

Согласно материалам Доклада Министерства природных ресурсов и экологии Камчатского края «Об экологической ситуации в Камчатском крае в 2016 году» случаев высокого (ВЗ) и экстремально высокого (ЭВЗ) загрязнения воздуха в г. Петропавловск-Камчатский в 2016 году не зарегистрировано.

Проектируемые здания являются объектами гражданского назначения с отсутствием вредных воздействий на окружающую среду.

В период строительства непродолжительное по времени воздействие на атмосферный воздух обусловлено пылением и выбросами от передвижных источников – строительной техники и автотранспорта. В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова, образование отходов при строительстве и эксплуатации зданий. Также предполагается частичная вырубка существующей древесно-кустарниковой растительности на период строительства.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой застройки предусмотрены самотечные сети канализации, по возможности прокладки их по рельефу, которые будут собираться в проектируемой канализационной насосной станции.

Организация поверхностного водоотвода планируемой территории решается при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, прокладываемой вдоль проектируемых проездов, с учетом вертикальной планировки и благоустройства. Водоотведение дождевых сточных вод проектом предусматривается поверхностным отводом в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору на планируемые локальные очистные сооружения блочного типа, включающие механическую очистку и фильтры с сорбентами.

В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнения предусмотрены следующие мероприятия:

- максимально возможное сохранение существующей древесно-кустарниковой растительности, озеленение территории с устройством газонов способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом;
- устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;
- устройство специально оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, смета с твердых покрытий и проездов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов;
- устройство специально обустроенных парковок, способствующих предотвращению разрушения почвенного покрова;
- отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации;

- организация поверхностного водоотвода при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, водоотведение дождевых сточных вод посредством поверхностного отвода в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору на планируемые локальные очистные сооружения.

6.3 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В соответствии с письмом Службы охраны объектов культурного наследия Камчатского края от 13.10.2017 г. № 85-139, на территории разработки проекта планировки объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического) отсутствуют.

Проектируемая территория расположена вне зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

РАЗДЕЛ 7. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ

7.1 АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ ВОЗДЕЙСТВИЯ СОВРЕМЕННЫХ СРЕДСТВ ПОРАЖЕНИЯ И ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ НА ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Раздел разработан в соответствии с перечнем исходных данных для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, представленным в письме ГУ МЧС России по Камчатскому краю от 09.10.2017 г. № 5293-3-1.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

Ориентировочная площадь (три земельных участка) составляет 15,9937га.

Участок расположен в 9-10 бальной зоне сейсмического воздействия.

Климатический район – Па, морской, влажный с обильными осадками в виде дождя и мокрого снега (возможны ураганы, обильные снегопады, тайфуны), с расчетной температурой воздуха минус 20°С. Толщина снежного покрова за сутки может составлять до 200 см. Ветровой район – VII, с нормативным значением ветрового давления – 85 кгс/м². Снеговой район – VIII, с расчетным значением веса снегового покрова – 560 кгс/м², гололедная нагрузка (V гололедный район) – не менее 20 мм.

Город расположен относительно удачно по отношению к вулканам. Опасную степень вулканических извержений представляют вулканы Корякский и Авачинский.

Потоки раскаленной лавы Петропавловску-Камчатскому не угрожают. Пирокластические потоки не достигают границ города, а грязекаменные потоки (лахары) обтекают возвышенность, на которой он расположен.

В любое время на вулканах возможны пепловые выбросы на высоту более 7 км над уровнем моря. Петропавловск-Камчатский городской округ расположен в зоне умеренных и слабых пеплопадов. Толщина выпавшего пеплового слоя при небольших извержениях может составить до 0,5 см, при более сильных – до 2-3 см.

Проектируемая территория с восточной стороны ограничена Северо-Восточным шоссе – дорога федерального значения (техническая категория - II).

В настоящее время наблюдается большая загруженность автомобильных дорог из-за постоянно увеличивающегося парка автомобильной техники, что влечет к увеличению дорожно-транспортных происшествий. В случае возникновения дорожно-транспортного происшествия с участием транспортных средств, перевозящих пассажиров, взрывоопасные вещества, а также в зависимости от погодных условий, возможна чрезвычайная ситуация, которая может повлечь за собой человеческие жертвы, разрушения и загрязнение окружающей среды.

Перечень по отнесению потенциально опасных объектов, расположенных на территории Камчатского края, к классам опасности определен приказом Министерства специальных программ и по делам казачества Камчатского края от 17.08.2017 № 90-П (дсп) «Об утверждении Перечня по отнесению потенциально опасных объектов, расположенных на территории Камчатского края, к классам опасности».

На проектируемой территории потенциально опасных объектов (далее - ПОО) нет.

Рядом с границей проектируемой территории расположен ПОО-взрывоопасный – Камчатское линейно-производственное управление магистральных газопроводов филиала ООО «Газпром Трансгаз Томск» (ул. Вулканная, 63), объект 1 класса опасности – использует взрывоопасное вещество – природный газ (метан). На территории объекта расположены:

- производственный корпус (склад лакокрасочных материалов; сварочный пост);
- склад ГС (дизельное топливо и бензин-4 емкости по 25 м³; масла- 3 емкости по 10 м³; отработанное масло- 1 емкость 10 м³; склад хранения консистентных масел в бочкотаре; трубопровод нефтепродуктов; дренажная емкость- 12,5 м³);
- склад хранения баллонов – 40 наполненных и 40 порожних баллонов, по 8 шт. в контейнере;
- АГНКС – компрессорный заправочный модуль МКЗСА – 100/30-250-2У1, до 100 автомобилей в сутки, условный объем заправки автомобиля- 60 м³;
- площадка для хранения одоранта до 120 кг в год, метанол.

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации

На основании Федерального закона от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 г. № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций

Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Рядом с границей проектируемой территории расположены убежища гражданской обороны:

- ИП Бачуля, ВУ-2 класса на 600 человек, местонахождение: ул. Вулканная, 49а;
- ОАО «Колпаковский рыбокомбинат», ВУ-3 класса на 150 человек, местонахождение: ул. Вулканная, 28.

Для размещения укрытий целесообразно использовать подвальные помещения многоквартирных зданий и образовательных учреждений жилого микрорайона «Северный».

В соответствии с п. 10.1 СП 165.1325800.2014 проектируемая территория находится в зоне маскировки.

Мероприятия по светомаскировке территории

Световая маскировка площадок, зданий и сооружений выполняется в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014, 264.1325800.2016 и ПУЭ (Правила устройства электроустановок).

Маскировка является одним из видов, реализуемых при выполнении мероприятий ГО заблаговременно, при переводе ГО с мирного на военное время, а также в военное время. Она организуется и осуществляется для скрытия действительного расположения, состава и размещения зданий, сооружений и технологического оборудования объектов экономики и инфраструктуры, объектов населенных пунктов от всех видов и средств ведения разведки и поражения противника.

Световую маскировку населенных пунктов и объектов организаций следует осуществлять электрическим, светотехническим, технологическим и механическим способами. Способ или сочетание способов световой маскировки должен выбираться в каждом конкретном случае на основе технико-экономического сравнения разрабатываемых вариантов (по критерию "стоимость-эффективность") и согласовываться со структурными подразделениями органов местного самоуправления, уполномоченных на решение задач в области гражданской обороны, с учетом достижения нормативных показателей освещенности участков ведения работ.

В режиме частичного затемнения следует предусматривать завершение подготовки к введению режима ложного освещения. Режим частичного затемнения не должен нарушать нормальную производственную деятельность в городских округах и поселениях, а также на объектах капитального строительства.

Переход с обычного освещения на режим частичного затемнения должен быть проведен не более чем за 3 ч.

Режим частичного затемнения после его введения действует постоянно, кроме времени действия режима ложного освещения.

Режим ложного освещения предусматривает полное затемнение наиболее важных зданий и сооружений и ориентирных указателей на территориях, а также освещение ложных и менее значимых объектов (улиц и территорий). Режим ложного освещения вводят по сигналу «Воздушная тревога» и отменяют с объявлением сигнала «Отбой воздушной тревоги».

Переход с режима частичного затемнения на режим ложного освещения должен быть осуществлен не более чем за 3 мин.

При введении режима частичного затемнения освещение территорий стадионов и выставок, установки для архитектурной подсветки, осветительные приборы рекламного и витринного освещения должны отключаться от источников питания или электрических сетей. При этом должна быть исключена возможность их местного включения. Одновременно следует предусматривать снижение уровней наружного освещения улиц, дорог, площадей, территорий парков, бульваров, детских, школьных, лечебно-оздоровительных учреждений и других объектов с нормируемыми значениями в обычном режиме средней яркости $0,4 \text{ кд/м}^2$ или средней освещенности 4 лк и более путем выключения до половины осветительных приборов. При этом не допускается отключение двух рядом расположенных осветительных приборов.

Городской транспорт, а также средства регулирования его движения в режиме частичного затемнения светомаскировке не подлежат.

В режиме ложного освещения городской наземный транспорт должен быть остановлен, его осветительные огни, а также средства регулирования движения должны быть выключены.

В режиме частичного затемнения освещенность в жилых, общественных, производственных и вспомогательных зданиях рекомендуется снижать путем выключения части осветительных приборов, установки ламп пониженной мощности или применения регуляторов напряжения.

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования необходимо предусмотреть устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах общественных зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны».

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях, необходимо учитывать требования СНиП II-11-77*.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного

жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо и автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

7.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

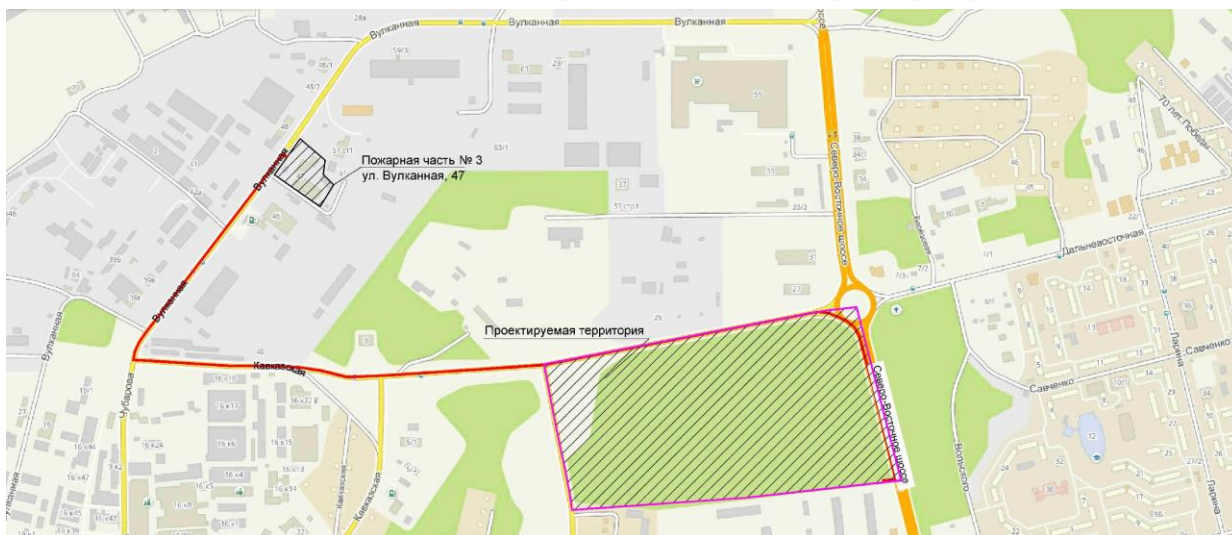
Строительство пожарных депо должно осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

Планировочная структура застройки, размещение объектов, инженерных и транспортных сетей в проекте выполнена с учетом требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Согласно вышеуказанному Закону обеспечивается нормативная транспортная доступность машин пожарной охраны. Ближайшая пожарная часть (ПЧ-3 г. Петропавловск-Камчатский, ул. Вулканная, 47) располагается рядом с проектируемой территорией. Транспортная доступность соответствует нормативной.

Расположение пожарной части № 3 в структуре проекта представлена на рисунке 7.1.

Рисунок 7.1

Расположение пожарной части № 3 в структуре проекта



7.3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

На территории планировочного квартала возможны следующие неблагоприятные природные процессы и явления, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций: землетрясения, вулканические извержения (в том числе пеплопады), лахары, нивальные процессы, гололед.

Вулканическая опасность

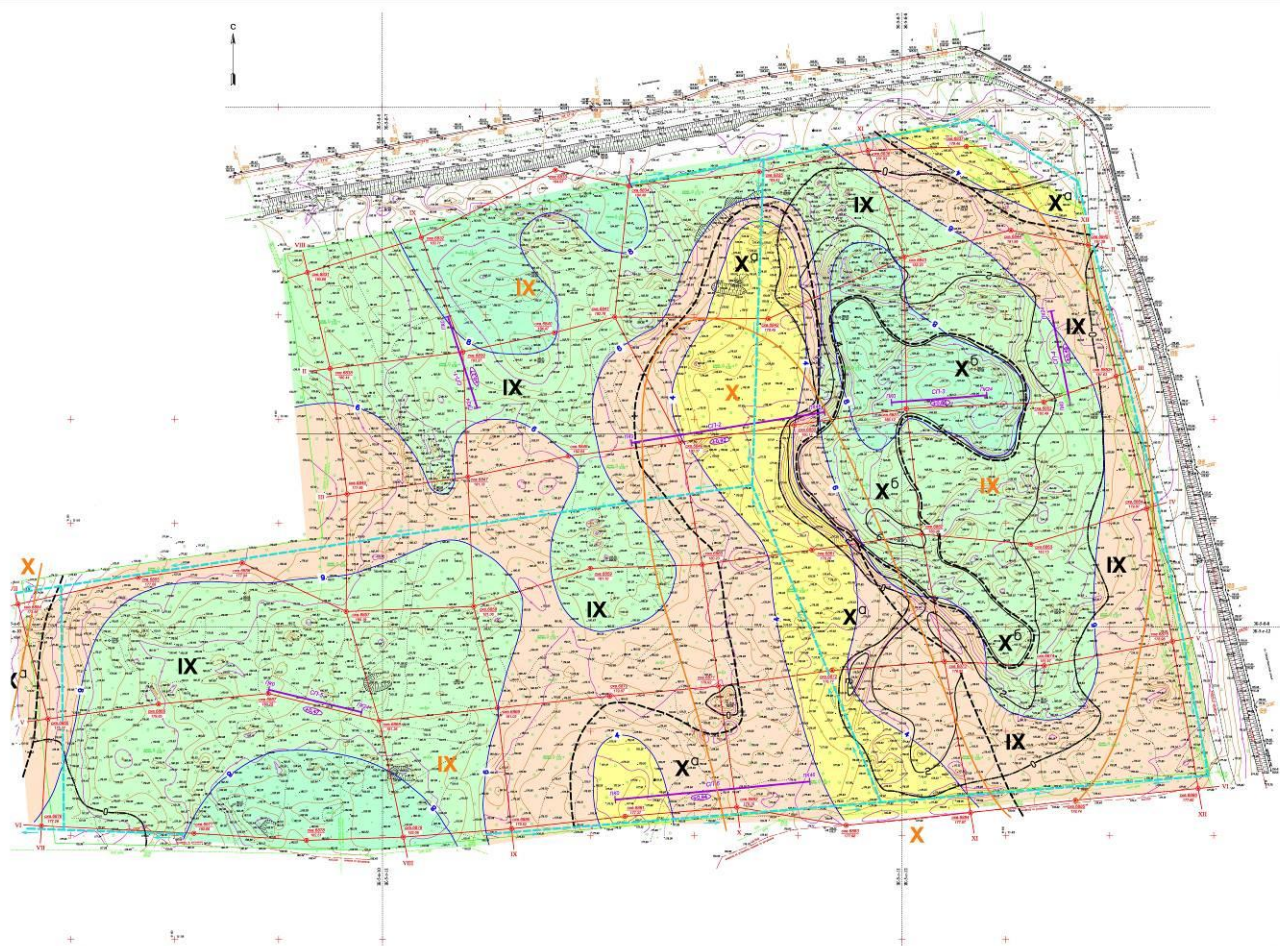
Территория, по предварительным имеющимся материалам, находится в зоне возможных пеплопадов при извержениях Авачинской группы вулканов и возможно, иного эруптивного материала и схода лахаров. Конкретную оценку по исследуемой площадке возможно дать после проведения исследовательских работ специализированными организациями – Институтом сейсмологии и вулканологии ДВО РАН, г. Петропавловск-Камчатский.

Мероприятия по защите от сейсмического воздействия

Согласно СП 14.13330.2014 по карте ОСП-2015-А (здания массовой застройки) г. Петропавловск-Камчатский относится к району с расчетной сейсмической интенсивностью 9 баллов по шкале MSK-64 для средних грунтовых условий. По картам ОСП-2015-В и С (объекты повышенной ответственности и особо ответственные) расчетная сейсмическая интенсивность составляет 10 баллов. По карте сейсмического микрорайонирования г. Петропавловска-Камчатского через площадку изысканий проходит граница 9-10 бальной сейсмичности.

На проектируемой территории были проведены инженерно-геологические изыскания, результаты которых показали, что сейсмические условия территории весьма своеобразные. В целом сейсмичность соответствует карте микросейсморайонирования г. Петропавловска-Камчатского. Однако, произошедшие изменения в результате строительства дорог и отсыпки территории привозным вскрышным грунтом внесли определенные изменения в инженерно-геологическую обстановку и распределение сейсмических зон несколько поменялось – порядка 70 процентов площади территории относится к IX-балльной зоне и лишь 30 процентов - к сейсмичности интенсивностью более IX баллов. К IX-балльным относятся приподнятые над окружающей местностью формы рельефа – возвышенные места, сложенные вулканогенными, по преобладанию крупнообломочными высокопрочными отложениями с уровнем грунтовых вод ниже 4 м. Участки с сейсмичностью более IX баллов разделяются на 2 типа: X^a – это наиболее пониженные формы рельефа в виде впадин, которые в геологическом отношении представлены широким распространением делювиально-пролювиальных песчаных и супесчаных грунтов, подстилаемых вулканогенными отложениями, с близким залеганием УГВ (менее 4-5 м); X^b – это участки складирования отвалов вскрышных грунтов, сложенных по преимуществу супесчаными грунтами с содержанием органического вещества, при мощности более 4 м. Границы зон уточненной сейсмичности площадки представлены на рисунке 7.2.

Границы зон уточненной сейсмичности площадки



Учитывая, что в геологическом строении участков с сейсмичностью более IX баллов в конечном счете преобладают высокопрочные грунты, представляется возможным снижение их сейсмичности до IX баллов посредством проведения специальных строительных мероприятий – водопонижения с помощью дренажа, вырезки насыпных грунтов и замещения слабоструктурных видов грунтов подушкой из ПГС. Результаты такого подхода опробованы при изысканиях на Северо-Восточном микрорайоне и освещены на различных конференциях и совещаниях.

Для замены слабых грунтов пригодна ПГС из Николаевского карьера, имеющая природную плотность $2,20 \text{ г/см}^3$. Достижимая плотность в теле насыпи, при коэффициенте уплотнения $0,95$ равна $2,09 \text{ г/см}^3$. Коэффициент уплотнения устанавливается проектом. Отсыпка ПГС проводится слоями по 30 см с уплотнением каждого слоя многократными проходами (до исчезновения вдавленных следов) колесного вибротатка весом $8-12 \text{ т}$.

Необходимо предусмотреть контроль за проведением работ строительной подготовки территории, замены слабых грунтов на ПГС, при прокладке дренажа и уплотнении насыпи из ПГС специалистами изыскательской либо другой организации, имеющей соответствующий допуск к геотехническому контролю при строительстве.

Проектирование объектов строительства на данной территории следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП II-7-81* и СП 31-114-2004.

Нивальные процессы

К нивальным процессам относятся всевозможные факторы воздействия снега на здания и сооружения. В Петропавловске-Камчатском происходит накопление мощного снежного покрова, достигающего по высоте 2,0 м. Накопление толщины слоя снежного покрова происходит неравномерно. Максимальной высоты снежный покров достигает в конце марта. В мокром состоянии объемный вес снега значительно увеличивается, в результате чего он способен воздействовать на строения. При проектировании следует предусмотреть тщательную вертикальную инженерную подготовку территории: выдержать необходимые уклоны откосов насыпей и выемок, запроектировать ливнеотводы, придать соответствующий выпуклый или наклонный «водосбегающий» продольный и поперечный профиль площадок и проездов. Рекомендуются предусмотреть технологические проезды для расчистки снега, а также участки его временного складирования.

К опасному явлению следует также отнести накопление и таяние снега на крышах домов, с образованием крупных ледяных наростов весом до сотен кг, с самопроизвольным обрушением которых ежегодно происходят многочисленные повреждения технических средств, и иногда – травмирование пешеходов.

Обычно, ледяные карнизы сбивают вручную скалыванием заостренными пиками, по мере нарастания льда. Другой способ избежания от льдообразования на карнизах крыш домов – изменение конструкции крыш на продуваемый утепленный вариант с двускатным профилем. На Мутновской геотермальной станции (Камчатка, геотермальное месторождение) льдообразование снимают струями перегретого пара. На электрических проводах высоковольтных линий обледенение проводов снимают импульсными токовыми разрядами.

Мероприятия по предотвращению опасных метеорологических явлений

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования, на внутриквартальных территориях контроль за состоянием дорожных одежд, осуществляют домоуправляющие компании.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность

движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 № 280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

7.4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Раздел выполнен с учетом требований:

- ППБ-101-89 Правила пожарной безопасности для общеобразовательных школ, профессионально-технических училищ, школ-интернатов, детских домов, дошкольных, внешкольных и других учебно-воспитательных учреждений.

Все детские учреждения перед началом учебного года (первой смены для детских учреждений сезонного типа) должны быть приняты соответствующими комиссиями, в состав которых включаются представители государственного пожарного надзора.

Территория детского учреждения должна постоянно содержаться в чистоте. Отходы горючих материалов, опавшие листья и сухую траву следует регулярно убирать и вывозить с территории.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям и пожарным водоемосточникам, а также доступы к пожарному инвентарю и оборудованию должны быть всегда свободными. О закрытии отдельных участков дорог или проездов в связи с проведением ремонтных работ или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных автомобилей, следует немедленно уведомлять пожарную охрану.

Противопожарные разрывы между зданиями не должны использоваться для складирования материалов и оборудования, а также для стоянки автотранспорта.

Разведение костров, сжигание мусора и устройство открытых кухонных очагов на территории не допускается.

В многоэтажных зданиях детских учреждений группы (классы) детей младших возрастов следует размещать не выше второго этажа.

Вместимость помещений должна соответствовать установленным нормам.

Расстановка мебели и оборудования в классах, кабинетах, мастерских, спальнях, столовых и других помещениях не должна препятствовать эвакуации людей и подходу к средствам пожаротушения.

В коридорах, вестибюлях, холлах, на лестничных клетках и дверях эвакуационных выходов должны иметься предписывающие и указательные знаки безопасности.

Эвакуационные проходы, выходы, коридоры, тамбуры и лестницы не должны загромождаться какими-либо предметами и оборудованием.

Двери лестничных клеток, коридоров, тамбуров и холлов должны иметь уплотнения в притворах и оборудованы устройствами для samozакрывания, которые должны постоянно находиться в исправном состоянии.

В период пребывания людей в зданиях двери эвакуационных выходов допускается запираеть только изнутри с помощью легко открывающихся (без ключей) запоров (задвижек, крючков и т.д.).

В помещениях, связанных с пребыванием детей, ковры, паласы, ковровые дорожки и т.п. должны быть жестко прикреплены к полу.

Здания детских учреждений должны быть оборудованы средствами оповещения людей о пожаре. Для оповещения людей о пожаре могут быть использованы внутренняя телефонная и радиотрансляционная сети, специально смонтированные сети вещания, звонки и другие звуковые сигналы.

В чердачных помещениях не разрешается производить сушку белья, устраивать склады (за исключением хранения оконных рам), архивы, голубятни, мастерские и т.д., применять для утепления перекрытий торф, стружку опилки и другие горючие материалы, крепить к дымоходам радио и телевизионные антенны.

Двери (люки) чердачных и технических помещений (насосных, вентиляционных камер, бойлерных, складов, кладовых, электрощитов и т.д.) должны быть постоянно закрыты на замок. Ключи от замков следует хранить в определенном месте, доступном для получения их в любое время суток. На дверях (люках) чердачных и технических помещений должны быть надписи, определяющие назначение помещений и место хранения ключей.

Наружные пожарные лестницы, лестницы - стремянки и ограждения на крышах зданий должны содержаться в исправном состоянии. Допускается нижнюю часть наружных вертикальных пожарных лестниц закрывать легко снимаемыми щитами на высоту не более 2,5 м от уровня земли.

Слуховые окна чердачных помещений должны быть остекленные и находиться в закрытом состоянии.

В зданиях детских учреждений проживание обслуживающего персонала и других лиц не допускается.

Размещение аккумуляторных, хранение легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, баллонов с горючими газами и кислородом, целлулоида и других легковоспламеняющихся материалов в зданиях, связанные с пребыванием детей, а также в подвальных и цокольных помещениях не допускается.

Прямки окон подвальных и цокольных помещений должны содержаться в чистоте. Не допускается устанавливать на прямках и окнах несъемные металлические решетки, загромождать прямки и закладывать кирпичом оконные проемы.

В зданиях детских учреждений запрещается:

- а) производить перепланировку помещений с отступлением от требований строительных норм и правил;
- б) использовать для отделки стен и потолков путей эвакуационных (рекреаций, лестничных клеток, фойе, вестибюлей, коридоров и т.п.) горючие материалы;
- в) устанавливать решетки, жалюзи и подобные им несъемные солнцезащитные, декоративные и архитектурные устройства на окнах помещений, связанные с пребыванием людей, лестничных клеток, коридоров, холлов и вестибюлей;
- г) снимать дверные полотна в проемах, соединяющих коридоры с лестничными клетками;
- д) забивать двери эвакуационных выходов;
- е) применять для целей отопления нестандартные (самодельные) нагревательные устройства;
- ж) использовать электроплитки, кипятильники, электрочайники, газовые плиты и т.п. для приготовления пищи и трудового обучения (за исключением специально оборудованных помещений);
- з) устанавливать зеркала и устраивать ложные двери на путях эвакуации;
- и) проводить огневые, электрогазосварочные и другие виды пожароопасных работ в зданиях при наличии в их помещениях людей;
- к) обертывать электрические лампы бумагой, материей и другими горючими материалами;
- л) применять для освещения свечи, керосиновые лампы и фонари;
- м) производить уборку помещений, очистку деталей и оборудования с применением легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;
- н) производить отопление труб систем отопления, водоснабжения, канализация и т.п. с применением открытого огня. Для этих целей следует применять горячую воду, пар или нагретый песок;
- о) хранить на рабочих местах и в шкафах, а также оставлять в карманах спецодежды использованные обтирочные материалы;
- п) оставлять без присмотра включенные в сеть счетные и пишущие машинки, радиоприемники, телевизоры и другие электроприборы.

Одежду и обувь следует сушить в специально выделенных для этой цели помещениях или шкафах, выполненных из негорючих материалов, с обогревом радиаторами водяного отопления.

Огневые и сварочные работы могут быть допущены только с письменного разрешения руководителя детского учреждения. Эти работы должны производиться согласно требованиям Правил пожарной безопасности при проведении сварочных и других огневых работ на объектах народного хозяйства.

Пользование утюгами разрешается только в специально отведенных помещениях под наблюдением работника детского учреждения. Использование помещений для других целей, в том числе для хранения белья, не допускается. Глажение разрешается только утюгами с исправными терморегуляторами и световыми индикаторами включения. Утюги должны устанавливаться на подставках из огнеупорных материалов.

Все здания и помещения детского учреждения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения.

По окончании занятий в классах, мастерских, кабинетах и лабораториях учителя, преподаватели, лаборанты, мастера производственного обучения других работники детского учреждения должны тщательно осмотреть помещения, устранить выявленные недостатки и закрыть помещения, обесточив электросеть.

Электрооборудование систем аварийного освещения путей эвакуации и знаков безопасности должно содержаться в постоянной исправности.

Молниезащита зданий и сооружений должна соответствовать требованиям «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений», содержаться в исправном состоянии и ежегодно проверяться перед началом грозового сезона.

Подъезды пожарных автомобилей должны быть устроены к пожарным гидрантам и всем входам в здание, а также к местам установки наружных патрубков сети внутреннего противопожарного водопровода для подключения пожарных насосов автомобилей.

РАЗДЕЛ 8. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели приведены в таблице 8.1.

Таблица 8.1

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа)	га	24,1682	-
	Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (квартала), в том числе:	га	12,0647	-
	зон индивидуальных жилых домов;	га	2,6533	-
	зон многоквартирных жилых домов;	га	4,4582	-
	зон объектов социально-бытового обслуживания;	га	1,3801	-
	зон объектов общеобразовательного назначения;	га	2,1685	-
	зон объектов дошкольного образования;	га	1,1821	-
	зон размещения объектов коммунального назначения;	га	0,2226	-
2	Из общей территории:	га	24,1682	-
	земли муниципальной собственности	га	24,1682	-
3	Из общей территории:	га	24,1682	-
	зон планируемого размещения объектов:			
	местного значения	га	3,3505	-
4	Коэффициент застройки	-	0,18	-
5	Коэффициент плотности застройки	-	0,83	-
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
Планируемые объекты				
6	Трансформаторная подстанция	объект	4	-
7	Автоматизированный центральный тепловой пункт	объект	1	-
8	Канализационная насосная станция	объект	1	-
9	Водопроводная насосная станция	объект	1	-
10	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	объект	1	-
Объекты социальной инфраструктуры				
Планируемые объекты				
11	Общеобразовательное учреждение (средняя школа)	мест	800	территориальная доступность 500 м

1	2	3	4	5
12	Дошкольное образовательное учреждение (детский сад)	мест	260	территориальная доступность 300 м
Объекты транспортной инфраструктуры				
13	Количество мест хранения автомобилей, в том числе:	машино-мест	589	-
	временного хранения: открытые стоянки	машино-мест	549	-
	для льготных категорий граждан: открытые стоянки	машино-мест	40	-

РАЗДЕЛ 9. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

9.1 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Приложение № 1
к государственному
контракту № 75/17-ГК
от 11 сентября 2017 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории
«Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский»

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ
I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
1.1	Наименование объекта	«Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский»
1.2	Основания для разработки проекта планировки и проекта межевания	1. Подпрограмма 1 «Стимулирование развития жилищного строительства» государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей Камчатского края», утвержденной постановлением Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П. 2. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район – «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» от 27.03.2017 № 615
1.3	Источник финансирования:	Бюджет Камчатского края, Государственная программа Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей Камчатского края», Подпрограмма «Стимулирование и развитие жилищного строительства»
1.4	Срок выполнения работ	до 15.02.2018 г.
1.5	Месторасположение, границы и площадь объекта проектирования	1. ул. Северо-Восточное шоссе, г. Петропавловск-Камчатский, Камчатский край 2. Кадастровые номера земельных участков 41:01:0010114:217 (площадь земельного участка 12 га), 41:01:0010114:273 (площадь земельного участка 2,0437 га) и 41:01:0010114:3618 (площадь земельного участка 1,95 га).
1.6	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования её развитию, установленные документами	1. Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23 декабря 2009 г. № 697-Р. 2. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Городской думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд. 3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Камчатского края, утвержденные

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ
	территориального планирования и правовыми актами	Постановлением Правительства Камчатского края от 29.12.2015 № 503-П. 4. В случае вступления в силу в период разработки проектной документации местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа при проектировании учесть требования указанных нормативов.
1.7	Исходные данные для разработки проекта планировки территории	1. Сбор исходных данных исполнителем проводится в границах рассматриваемой территории проекта планировки территории. 2. Перечень исходных данных для разработки проекта планировки и межевания территории указан в п. 3.3 данного технического задания
2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ		
2.1	Основные требования к проектной документации	1. Выполнить комплексный градостроительный анализ проектируемой территории с учетом документов территориального планирования и градостроительного зонирования Петропавловск-Камчатского городского округа. 2. Предусмотреть наиболее рациональное размещение объектов жилой и общественной застройки в границах проектируемой территории и дать предложения по архитектурно-пространственному построению жилой застройки. 3. Дать проектные предложения по линиям регулирования застройки; перспективному развитию транспортной и инженерной инфраструктуры, коридорам ЛЭП и иным линейным объектам (при наличии); функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства с учетом соблюдения санитарно-защитных зон объектов инженерной инфраструктуры, и иных зон ограничения строительства. 4. При разработке транспортной схемы учесть существующие и проектируемые транспортные связи. Схему согласовать с Заказчиком в процессе проектирования. 5. Определить возможность размещения сетей инженерных коммуникаций в одном коридоре. При разработке учесть существующие и проектируемые схемы инженерного обеспечения. 6. Дать обоснование по приоритетности принятых решений по пунктам 2-5 данного раздела, а также дать проектные предложения по этапам реализации проекта планировки и проекта межевания территории. 7. Предоставить показатели (нагрузки) для получения государственным заказчиком технических условий. 8. В проекте планировки территории предусмотреть застройку смешанного типа. На земельных участках с

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДАнных И ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ
		<p>кадастровыми номерами 41:01:0010114:273 и 41:01:0010114:3618 предусмотреть размещение малоэтажной застройки с земельными участками площадью 0,1 га. На земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010114:217 (площадью 12 га) предусмотреть:</p> <p>а) размещение комплекса начальной школы и детского сада;</p> <p>б) многоквартирные жилые дома переменной этажности 5-9 этажей.</p> <p>9. Проект межевания выполнить в виде отдельного документа</p>
2.2	Состав работ	<p>1. Выполнить работы в три этапа:</p> <p>I этап: Эскизное предложение по планировке территории с предложениями поэтапного освоения территории. Согласовать с государственным заказчиком на стадии разработки архитектурной концепции.</p> <p>II этап: Проект планировки территории, состоящий из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории:</p> <p>1. чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2. положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства, жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p>3. положения об очередности планируемого развития территории, содержащего этапы проектирования.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры (Ситуационный план М 1:10000/1:5000);</p> <p>2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>3) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной</p>

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ
		<p>инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети, с разработкой разбивочного чертежа красных линий, в границах проектирования М 1:2000;</p> <p>4) схему границ зон с особыми условиями использования территории; М 1:2000;</p> <p>5) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>6) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов в границах проектирования: М 1:2000;</p> <p>7) 2 варианта планировочных решений застройки территории М 1:1000/1:2000</p> <p>8) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>9) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>10) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>11) схему размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000;</p> <p>12) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; М 1:1000/1:2000</p> <p>13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>III этап: Проект межевания территории состоящий из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p>

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДАнных И ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ДАнных И ТРЕБОВАНИЙ
		<p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденные решением Городской думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд. <p>Графическая часть включает в себя чертежи межевания территории.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; 5) границы зон действия публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
2.3	Общие требования к выполнению работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Каждый этап выполнения работ согласовать с государственным заказчиком. 2. Выполнить документацию по планировке территории согласно действующему законодательству Российской Федерации, действующим строительным нормам и правилам, государственным стандартам единой системы конструкторской документации (ЕСКД), действующим

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ
		<p>нормативам градостроительного проектирования Камчатского края, с учетом местных климатических условий и требований противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, с учетом всех изменений к нормативам и правилам, вышедшим к моменту сдачи государственному заказчику в полном объеме.</p> <p>3. Оформление документации выполнить в соответствии с государственными стандартами системы проектной документации для строительства (CGLC).</p>
2.4	Топографические материалы для проектирования.	Учесть результаты инженерно-строительных изысканий по объекту «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский», выполненных ООО «Изыскатель»
2.5	Инженерно-геологические материалы для проектирования и особые условия проектирования и строительства.	<p>Земельный участок расположен в 9-10 балльной зоне сейсмического воздействия.</p> <p>При выполнении проекта планировки использовать материалы Альбома схемы микросейсмозонирования г. Петропавловск-Камчатского М1:10000.1988 г. Госстрой РСФСР. НПО Стройизыскания. Даль ТИСИЗ Камчатское отделение. (Инв. 219) и выполненных ООО «Изыскатель». инженерно-строительных изысканий по объекту «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский».</p>
2.6	Требования о необходимости выполнения экологических и санитарно-эпидемиологических условий.	По установленным нормам
3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ		
3.1	Количество экземпляров выдаваемых документов проектной документации	<p>Проект планировки и проект межевания территории передается Заказчику в 3-х экземплярах на бумажном носителе и на диске.</p> <p>Дополнительно:</p> <p>Графические материалы предоставляются в цифровом виде в форматах: PDF с разрешением не менее 300 dpi; MapInfo; AutoCAD; Jpg.</p> <p>Текстовые материалы предоставляются в формате MS Word версии 2003 года или совместимой с ней (или эквивалент).</p>
3.2	Обеспечение информационного сопровождения публичных слушаний предоставлением демонстрационных	<p>Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний должны включать в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Доклад. 2. Пояснительную записку. 3. Цветные схемы на бумажной жесткой основе в М 1:1000 или М 1:2000 (возможно совмещение чертежей) и

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ
	материалов для публичных слушаний.	<p>в электронном виде в формате «PDF» а) планируемое использования территории;</p> <p>б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</p> <p>г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>4. Общие виды, панорамы, развертки и перспективы застройки на бумажной жесткой основе, выполненные на основе компьютерной трехмерной модели.</p> <p>5. Слайдовую презентацию проекта с приведением технико-экономических, планировочных показателей проекта планировки территории.</p> <p>6. Проект межевания территории</p>
3.3	Прилагаемые исходные данные:	<p>1. Схема границ проектируемой территории.</p> <p>2. Научно-исследовательская работа «Комплексное развитие транспортной системы Петропавловск – Камчатского городского округа на период до 2020 года».</p> <p>3. Технический отчет по инженерным изысканиям по объекту «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский», выполненный ООО «Изыскатель».</p> <p>Шифр 2864-ИГИ.2016 год</p>

От Заказчика:
Начальник КГКУ «Служба заказчика
Министерства строительства
Камчатского края»



Куданцев Д.Н.

М.П.

От Исполнителя:
Генеральный директор
ООО НИИ «Земля и город»



Комаров П.И.

9.2 ПИСЬМО ОТ МИНИСТЕРСТВА ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

ВХОД. № 1164-Э/2017-024
от « 15 » 09 2017г.



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

Юридический адрес: ул. Пограничная, д.14а,
г. Петропавловск – Камчатский, 683032.
Почтовый адрес: пл. Ленина, д.1, г. Петропавловск-
Камчатский, 683040, тел. 42-62-00, FAX 42-69-05
Эл. почта: transport_agency@mail.ru

Генеральному директору
ООО НИИ «Земля и город»

П.И. КОМАРОВУ

15.09.2017 № 01/22 - 2441
На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемый Павел Иванович!

На Ваше обращение, поступившее в адрес Министерства транспорта и дорожного строительства Камчатского края (далее - Министерство) по вопросу предоставления информации по автомобильным дорогам и иным элементам улично-дорожной сети Петропавловск-Камчатского городского округа, сообщаем следующее.

На подобный Ваш запрос Министерство уже направляло Вам ответ (исх. № 01/22-498 от 25.02.2016).

В очередной раз сообщаем, что к полномочиям Министерства относится деятельность, связанная со строительством, реконструкцией и ремонтом автомобильных дорог общего пользования регионального значения Камчатского края.

Ваш проект предусматривает внесение изменений в планировку территории Петропавловск-Камчатского городского округа. Для получения интересующей Вас информации Вам необходимо обращаться в администрацию Петропавловск-Камчатского городского округа по адресу: 683000,

г.Петропавловск - Камчатский, ул.Ленинская, 14, факс: 23-51-00. Электронная почта: gradpk@pkgo.ru, сайт: www.pkgo.ru.

Кроме того сообщаем, что по территории Петропавловск-Камчатского городского округа проходит автомобильная дорога общего пользования федерального значения А – 401 «Подъездная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский к аэропорту Петропавловск-Камчатский (Елизово)» (Северо-восточное шоссе). За информацией по данной дороге Вам необходимо обращаться в ФКУ «Дальуправтодор» по адресу: 680000, Хабаровский край г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, 136 а. Телефон:8 (421) 272-00-95, факс 8 (421) 274-32-68, электронная почта dvfuad@mail.ru

И.о. министра

*с уважением,
Дву*

А.В. Скачко

Исп.: Денис Александрович Чепелюк
Тел. 42-74-90

9.3 ПИСЬМО ОТ КГКУ «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА МИНСТРОЯ КАМЧАТСКОГО КРАЯ»

ВХОД. № 1248-Э/2017-024
 ОТ «05» 10 2017г.

Краевое государственное
 казенное учреждение
 «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА
 МИНИСТЕРСТВА
 СТРОИТЕЛЬСТВА
 КАМЧАТСКОГО КРАЯ»
 (КГКУ «Служба заказчика Минстроя
 Камчатского края»)

683003, г. Петропавловск-Камчатский,
 ул. Ленинградская, д. 89 т/факс 46-19-25
 e-mail: direct@mail.kamchatka.ru

Генеральному директору
 НИИ «Земля и город»

П.И. КОМАРОВУ

«05» октября 2017 г. № 1947
 на № от « » 2017 г.

Уважаемый Павел Иванович!

Для разработки проекта планировки объекта «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский» направляем письмо Управления образования о потребности в дошкольном и общеобразовательном учреждении.

Для проекта планировки учесть объекты повторного применения: жилые дома и детский сад на 260 мест.

Приложение:

- Письмо управления образования ПКГО № 16/7779 от 29.09.2017.
- Детский сад на 260 мест. Разбивочный план. Общие данные.
- Микрорайон жилой застройки Северо-Восточного шоссе г. Петропавловска-Камчатского. 2 очередь. Разбивочный план.
- Многоквартирный жилой дом поз. 15 в г. Елизово. Разбивочный план. АР
 Общие данные.

И.О. начальника

Костюков Д.В.

Исполнила Ерлыкова Марина Валентиновна 46-65-61
 8 909 837 35 23

9.4 ПИСЬМО ОТ МИНИСТЕРСТВА ОБРАЗОВАНИЯ И МОЛОДЁЖНОЙ ПОЛИТИКИ КАМЧАТСКОГО КРАЯ



**МИНИСТЕРСТВО
ОБРАЗОВАНИЯ
И МОЛОДЁЖНОЙ ПОЛИТИКИ
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

(Минобразования Камчатского края)

ул. Советская, д. 35, г. Петропавловск-Камчатский, 683000
Тел. (415-2) 42-18-11; факс: (415-2) 41-21-54
эл. почта: obraz@kamgov.ru

06.10.2017 № 24.08/1980

На № 1341-ФЗ/2017-024 от 13.09.2017г.

ВХОД. № 1260-Э/2017-024
от 09.10.2017г.

Генеральному директору
ООО НИИ «Земля и
город»

П.И. КОМАРОВУ

Уважаемый Павел Иванович!

Министерство образования и молодёжной политики Камчатского края (далее – Министерство) сообщает об отсутствии планируемых и существующих краевых учреждений, подведомственных Министерству на территории проектируемого микрорайона «Северный».

В то же время по информации Управления образования администрации Петропавловск-Камчатского городского округа имеется потребность в размещении дошкольного образовательного учреждения на 260 мест и общеобразовательного учреждения на 800 мест.

Министр

В. И. Сивак

Исполнитель:
Вашкелис Антон Альгирдович
т. (415-2) 42-42-74

9.5 ПИСЬМО ОТ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ МЧС РОССИИ ПО КАМЧАТСКОМУ КРАЮ



МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ
И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ
СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО КАМЧАТСКОМУ КРАЮ
(Главное управление МЧС России
по Камчатскому краю)

ул. Ленинградская, 25,
г. Петропавловск-Камчатский, 683003
тел. пр. 42-39-04, факс 42-10-84
E-mail: emercom@mail.kamchatka.ru

09.10.2017 № 5293 -3-1
на № 1334-ФЭ/2017-024 от 13.09.2017 г.

ВХОД. № 1340-ПЭ/2017-024
от 27 до 10 2017г.

Генеральному директору
ООО НИИ «Земля и город»

П.И. Комарову

E-mail: pro@niizig.ru
ул. Салганская, 10,
г. Нижний Новгород, 603105

В соответствии с Вашим запросом сообщаем исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в составе материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатском».

1. Краткая характеристика проекта планировки:

Проектом планировки территории предусматривается застройка смешанного типа: малоэтажная застройка с земельными участками площадью 0,1 га, размещение начальной школы и детского сада, многоквартирные жилые дома переменной этажности 5-9 этажей.

Выполнение проекта планировки предусмотрено в три этапа:

I этап – эскизное предложение по планировке территории с предложениями поэтапного освоения территории.

II этап – проект планировки территории, состоящий из основной части и материалов по её обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории:

- Чертежи планировки территории с отображением: красных линий; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

- Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории – графическая часть и Пояснительная записка.

III этап – проект межевания территории состоящий из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по её обоснованию.

2. Исходные данные о потенциальной опасности территории, на которой намечается выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатском».

Проектируемая территория ограничена с северной стороны улицей Вулканной, с восточной Северо-Восточным шоссе.

Ориентировочная площадь (три земельных участка) составляет 15,9937 га.

Земельный участок расположен в 9-10 бальной зоне сейсмического воздействия.

Климатический район – Па, морской, влажный с обильными осадками в виде дождя и мокрого снега (возможны ураганы, обильные снегопады, тайфуны), с расчетной температурой воздуха минус 20⁰ С. Толщина снежного покрова за сутки может составлять до 200 см. Ветровой район – VII, с нормативным значением ветрового давления – 85 кгс/м². Снеговой район – VIII, с расчетным значением веса снегового покрова – 560 кгс/м², гололёдная нагрузка (V гололёдный район) – не менее 20 мм.

Город расположен относительно удачно по отношению к вулканам. Опасную степень вулканических извержений представляют вулканы Корякский и Авачинский.

Потоки раскаленной лавы Петропавловску-Камчатскому не угрожают. Пирокластические потоки не достигают границ города, а грязекаменные потоки (лахары) обтекают возвышенность, на которой он расположен.

В любое время на вулканах возможны пепловые выбросы на высоту более 7 км над уровнем моря. Петропавловск-Камчатский городской округ расположен в зоне возможных умеренных и слабых пеплопадов. Толщина выпавшего пеплового слоя при небольших извержениях может составить до 0,5 см, при более сильных – до 2 – 3 см.

Проектируемая территория с восточной стороны ограничена Северо-Восточным шоссе – дорога федерального значения (техническая категории – II).

В настоящее время наблюдается большая загруженность автомобильных дорог из-за постоянно увеличивающегося парка автомобильной техники, что влечет к увеличению дорожно-транспортных происшествий. В случае возникновения дорожно-транспортного происшествия с участием транспортных средств перевозящих пассажиров, взрывопожароопасные вещества, а также в зависимости от погодных условий, возможна чрезвычайная ситуация, которая может повлечь за собой человеческие жертвы, разрушения и загрязнение окружающей среды.

Перечень по отнесению потенциально опасных объектов, расположенных на территории Камчатского края, к классам опасности определен приказом Министерства специальных программ и по делам казачества Камчатского края от 17.08.2017 № 90-П (дсп) «Об утверждении Перечня по отнесению потенциально опасных объектов, расположенных на территории Камчатского края, к классам опасности».

Строительство жилого района - микрорайон «Северный» планируется на территории свободной от застройки.

Рядом с границей проектируемой территории расположен потенциально опасный объект (далее - ПОО) - взрывопожароопасный - Камчатское линейно-производственное управление магистральных газопроводов филиала ООО «Газпром Трансгаз Томск» (ул. Вулканная, 63), объект 1 класса опасности – использует взрывопожароопасное вещество - природный газ (метан). На территории объекта расположены:

- производственный корпус (склад лакокрасочных материалов; сварочный пост);
- склад ГС (дизельное топливо и бензин - 4 емкости по 25 м³; масла - 3 емкости по 10 м³; отработанное масло – 1 емкость 10 м³; склад хранения консистентных масел в бочкотаре, трубопровод нефтепродуктов; дренажная емкость – 12,5 м³);

- склад хранения баллонов – 40 наполненных и 40 порожних баллонов, по 8 шт. в контейнере.
- АГНКС – компрессорный заправочный модуль МКЗСА – 100/30-250-2У1, до 100 автомобилей в сутки, объем условной заправки автомобиля – 60 м³.
- площадка хранения одоранта до 120 кг в год, метанол.

3. Исходные данные для разработки мероприятий по гражданской обороне:

Проектируемая территория - часть территории Петропавловск-Камчатского городского округа, отнесенного ко 2 группе по гражданской обороне, на территории рядом расположенных категорированных по ГО объектов нет.

В соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (далее - СП 165.1325800.2014) проектируемая территория - зона возможных разрушений.

В соответствии с приложением А СП 165.1325800.2014 для организаций, не отнесённых к категориям по гражданской обороне, но являющихся взрывоопасными граница зоны возможных сильных разрушений от взрывов, происходящих в мирное время в результате аварий определяется с применением расчётных методов, основанных на оценке тротилового эквивалента, энергозапаса и т.п.

Рядом с границей проектируемой территории расположены убежища гражданской обороны:

- ИП Бачуля, ВУ-2 класса на 600 человек, местонахождение: ул. Вулканная, 49а;
- ОАО «Колпаковский рыбокомбинат», ВУ-3 класса на 150 человек, местонахождение: ул. Вулканная, 28.

Укрытие населения проектируемого жилого микрорайона в военное время предусмотреть в укрытиях. Для размещения укрытий рекомендуем использовать подвальные и других заглубленные помещения строящихся зданий и сооружений жилого микрорайона «Северный» (раздел Общие требования, предъявляемые к защитным сооружениям гражданской обороны п. 7.7 СП 165.1325800.2014, раздел Укрытия п.п. 7.35 – 7.38).

В соответствии с п. 10.1 СП 165.1325800.2014 проектируемая территория находится в зоне маскировки, рекомендуем разработать комплекс мероприятий по световой и другим видам маскировки.

4. Дополнительные сведения для разработки мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Требования к инженерно-техническим мероприятиям по гражданской обороне, учитываемым при разработке проектов планировки территорий определены п.п. 5.16 – 5.18 СП 165.1325800.2014.

Проведение экспертизы проектно-сметной документации - в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

5. Перечень основных руководящих, нормативных документов и методических документов, рекомендуемых для использования:

- Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

- Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».

- ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства».

Начальник Главного управления
полковник внутренней службы



Р.Г. Чурсин

В.Г. Войтевич
(4152) 217838

**9.6 ПИСЬМО ОТ МКУ «УПРАВЛЕНИЕ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»**

ВХОД. № 1244-Э/2017-024
от « 12 » 10 2017г.

муниципальное казенное учреждение
**"УПРАВЛЕНИЕ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА"**

683031 г.Петропавловск-Камчатский, пр. Карла Маркса, 1 тел.25-18-e-mail: mail@udh41.ru.

12.10.2017 № 2806/17
На №1336-ФЭ/2017-024 от 02.10.2017
Генеральному директору
ООО НИИ «земля и город»
Комарову П.И.

Муниципальное казенное учреждение «Управление дорожного хозяйства Петропавловск - Камчатского городского округа» на Ваше обращение сообщает.

На территории проектируемого микрорайона «Северный», дорог, проездов закрепленных на праве оперативного управления за МКУ «Управление дорожного хозяйства Петропавловск-Камчатского городского округа» нет.

И.о. директора



А.А. Сибирцев

Исп. Поляков П.В.
Тел.251800

9.7 ПИСЬМО ОТ СЛУЖБЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

ВХОД. № 1302-Э/2014-024
от « 17 » 10 2014г.



**СЛУЖБА
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**
(Служба ООКН Камчатского края)

Почтовый адрес:
пл. Ленина, д.1, г. Петропавловск-Камчатский, 683040
Место нахождения:
ул. Владивостокская, 2/1, г. Петропавловск-Камчатский
Тел. (914)781-05-00
эл. почта: slokn@kamgov.ru

Генеральному директору
ООО НИИ «Земля и город»

П.И. КОМАРОВУ

ИНН 5260008219

13.10.2014 № 25-139
На № 1302-Э/2014-024 от 14.09.2014

Уважаемый Павел Иванович!

Служба охраны объектов культурного наследия Камчатского края (далее – Служба) на Ваш запрос сообщает следующее.

На территории для разработки проекта планировки и межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловске-Камчатском объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

Информируем Вас, что в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме

об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Дополнительно сообщаем, что основным нормативным правовым актом, регулирующим общественные правоотношения в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Камчатского края, является Закон Камчатского края от 24.12.2010 №547 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Камчатского края».



Л.Д. Крапивина

Исп.
Елена Викторовна Родина
8 924 783 5314

9.8 ПИСЬМО ОТ МИНИСТЕРСТВА ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

ВХОД. № 1326-Э/2017-024
от 20 10 2017г.



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

Почтовый адрес:
пл. Ленина, д. 1, г. Петропавловск-Камчатский, 683040
Место нахождения:
ул. Владивостокская, 2/1, г. Петропавловск-Камчатский,
Тел.: (4152) 42-01-74, факс: (4152) 27-55-87
Эл. почта: priroda@kamgov.ru

Генеральному директору
ООО НИИ «Земля и город»

П.И. КОМАРОВУ

ул. Нартова, д. 6, пом. П1,
г. Нижний Новгород,
603104

13 09 2017 № 26 04/4000
На № _____ от _____

Уважаемый Павел Иванович!

На Ваш запрос от 13.09.2017 № 1333-ФЗ/2017-024 Министерство природных ресурсов и экологии Камчатского края сообщает следующее.

Особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, городские леса, лесопарковые зоны и парки, а также планируемые и осуществляемые мероприятия в области охраны окружающей среды, оказывающие влияние на рассматриваемую территорию в границах проектирования и на примыкающих к ним территориях, отсутствуют.

За информацией о предоставлении сведений об объектах, находящихся в границах проектирования и на примыкающих территориях с установленными границами санитарно-защитных зон, необходимо обратиться в Камчатский филиал ФБУ «Территориальный фонд геологической информации по Дальневосточному федеральному округу» по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Беринга, 108.

Министр

В.И. Прийдун

Исл.
Владимир Леонидович Войтенко
(4152) 27-55-79

9.9 ПИСЬМО ОТ МИНИСТЕРСТВА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

ВХОД. № 1332-П/2017-024
от « 20 » 10 2017г.



**МИНИСТЕРСТВО
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**
(Минздрав Камчатского края)

Генеральному директору
ООО НИИ «Земля и город»

П.И. КОМАРОВУ

Почтовый адрес:

пл. Ленина, д. 1, г. Петропавловск-Камчатский, 683040

Место нахождения:

ул. Ленинградская, 118, г. Петропавловск-Камчатский,

Тел.42-47-02, факс: 42-83-77

Эл. почта: ozo@kamgov.ru

27.09.2017 № 21.04/9099
На № 1272-ФЭ/2017-024 от 05.09.2017

Уважаемый Павел Иванович!

На Ваш запрос о предоставлении сведений о существующих объектах и учреждениях здравоохранения, расположенных на примыкающих к границам разработки проекта планировки и проекта межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский, сообщаем.

На данной территории и примыкающих к границам Проекта объектов здравоохранения не расположено. В перспективе развития до 2030 года строительство объектов здравоохранения на данной территории не планируется.

Министр

Т. В. Лемешко

Исполнила:
Жигалов Николай Борисович
тел. 8 (4152) 42-83-78

9.10 ПИСЬМО ОТ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА



АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
УПРАВЛЕНИЕ
 АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
 И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
 683000, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Советская, д.22
 Тел. (4152) 23-52-70, факс (4152) 23-51-70
 E-mail: uagzo@pkgo.ru

от 10.10.17 № 0020/10.10.17
 на № 1339-ФЭ/2017-024 от 13.09.2017

ВХОД. № 1381-177/2017-024
 ОТ * 31 * 10 2017Г.

Генеральному директору
 ООО НИИ «Земля и город»
 П.И. Комарову
 Нартова улица, д. 6, пом. П1
 603104, г. Нижний Новгород
 E-Mail: pro@niizg.ru

Уважаемый Павел Иванович!

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Управление), во исполнение поручения Главы Петропавловск-Камчатского городского округа, на ваш запрос сведений о характеристиках автомобильных дорог и элементах улично-дорожной сети, сообщает следующее.

С севера и запада к проектируемой территории примыкает автомобильная магистраль «Магистраль общегородского значения от 2-го кольца до ул. Кавказская, включая ул. Ломоносова»:

- значение: магистраль общегородского значения;
- ширина полотна: 14-15 метров;
- протяженность: 2 633 метра;
- покрытие: асфальтовое;
- год постройки: 2016;
- состояние: износ отсутствует (0% износа)
- категория: отсутствует.

К восточной части проектируемой территории примыкает автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-401 «Подъездная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский к аэропорту Петропавловск-Камчатский (г. Елизово)» (код 00 ОП ФЗ А-401).

В соответствии с п. 3 Постановления Правительства РФ «О перечне автомобильных дорог федерального значения» от 17.11.2010 №928,

ф.и.о. начальника

автомобильные дороги общего пользования федерального значения закрепляются на праве оперативного управления за федеральными государственными учреждениями, находящимися в ведении Федерального дорожного агентства, в связи с чем администрация Петропавловск-Камчатского городского округа не обладает интересующими Вас сведениями о данной автомобильной дороге.

Проекты по развитию и реконструкции элементов транспортной инфраструктуры на проектируемой и примыкающих к ней территориях также отсутствуют.

Руководитель



Д.В. Кошкарёв

Исп. Семён Андреевич Ергаков
Тел.: +7 (415 2) 23-53-81

9.10 ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ОТ КГУП «КАМЧАТСКИЙ ВОДОКАНАЛ»



КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Камчатский водоканал»

683009, г. Петропавловск-Камчатский, пр. Циолковского, 3/1, тел. 8 (4152) 21-86-28, факс 21-86-29

E-mail – Primnaya@pkvoda.ru, www.pkvoda.ru

ИНН/КПП 4101119472/410101001 ОГРН 1074101006726

БНК 043002717 к/с 30101810100000000717 р/с 40602810000100000036 АКБ «Муниципальный Камчатпрофитбанк» (АО)

№ 808/д-дд

от «16» дд 2017 г.

На № ТПР-3 от 01.02.17.

Начальнику КГКУ «Служба заказчика
Министерства строительства
Камчатского края»
А.Г. Дегодьеву

Информация о подключении земельного участка (объекта) к сетям водопровода и канализации

Объект «Микрорайон «Северный».

Земельные участки: 41:01:0010114:217

41:01:0010114:273.

Параметры разрешенного строительства согласно проектным данным:

Строительство домов многоэтажной жилой застройки, многоквартирные и двухквартирные дома, многоквартирные жилые дома, объекты бытового назначения.

Ориентировочный расход холодной воды – 1200 м³/сут.

Информация не является документом для разработки ПСД. До начала проектирования заключить договор на технологическое присоединение с КГУП «Камчатский водоканал».

1. Проектирование водопровода:

1.1 1-я точка подключения:

Водопровод ф 500 мм, вдоль Северо-Восточного шоссе.

Максимальная возможная нагрузка в точке подключения 15000 м³/сут.

1.2 2-я точка подключения:

Водопровод ф 200 мм, проложенный по ул. Кавказской.

Максимальная возможная нагрузка в точке подключения 800 м³/сут.

1.3 Проложить кольцевой водопровод ф 250 мм от первой до второй точки подключения. Ориентировочная длина 1700 м.

2. Проектирование канализации:

2.1 Проектирование самотечного коллектора ф 250 мм длиной 1000 м;

2.2 Перекладка канализационного коллектора ф 200 мм на ф 300 мм - 250м.

3. Демонтаж существующей КНС-7 и строительство новой.

5. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации составляет 18 месяцев с даты заключения договора на технологическое присоединение.

6. Подключение к сетям возможно при условии согласования прохождения централизованных сетей водоснабжения и канализации по ведомственным территориям.

Одновременно обращаем Ваше внимание на то, что в границах земельного участка, кроме внутривладосточных сетей водопровода и канализации, необходимо предусмотреть строительство водопроводной насосной станции и канализационной.

- Приложение: 1. Ориентировочный расчет стоимости технологического присоединения;
2. Запрос КГУП «КК» на выдачу предварительной информации на подключение электроэнергии к КНС;
3. Бланк заявления на технологическое присоединение.

Главный инженер



С.А. Жулин-Тарелкин

Согласовано



Д.Л. Луговых

Лескова Л.С.,
218-663

Ориентировочный размер платы за технологическое присоединение (по индивидуальному проекту) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения КГУП "Камчатский водоканал" объекта "Микрорайон "Северный"".

№ п/п	Виды работ	Стоимость руб. (без НДС)				Примечание
		Всего	СМР	ПИР	Прочие	
1	2	3	4	5	6	7
Ориентировочный расход холодной воды 1200 м3/сут						
Водопровод						
1	Плата за присоединяемую нагрузку к сетям водоснабжения	135 968,31			135 968,31	
2	Прокладка трубопровода Д=250 мм (Полиэтилен) протяженностью 1700 м	47 064 364,00	47 064 364,00			расчет произведен исходя из утвержденных стандартизированных тарифных ставок за протяженность, с учетом дифференциации на требуемый диаметр
Итого по индивидуальному проекту за ТП к централизованным сетям водоснабжения (без НДС)		47 200 332,31	47 064 364,00		135 968,31	
Итого с НДС		55 696 392,13	55 535 949,52		160 442,61	
Канализация						
1	Плата за присоединяемую нагрузку к сетям водоотведения	135 968,31			135 968,31	
2	Прокладка самотечного коллектора Д=250 мм (полиэтилен) протяженностью 1000 м	27 063 050,00	27 063 050,00			расчет произведен исходя из утвержденных стандартизированных тарифных ставок за протяженность, с учетом дифференциации на требуемый диаметр
3	Прокладка самотечного коллектора Д=300 мм (полиэтилен) протяженностью 250 м	7 920 892,50	7 920 892,50			расчет произведен исходя из утвержденных стандартизированных тарифных ставок за протяженность, с учетом дифференциации на требуемый диаметр
4	Реконструкция существующей КНС (без учета технологического присоединения КНС к электрическим сетям)*	14 954 609,13	10 703 755,37	4 250 853,76		Демонтаж, доставка, монтаж, проектирование, экспертиза ПСД
Итого по индивидуальному проекту за ТП к централизованным сетям водоотведения (без НДС)		50 074 519,95	49 938 551,63		135 968,31	
Итого с НДС		59 087 933,54	58 927 490,93		160 442,61	
Всего (водопровод и канализация) с НДС		114 784 325,67				

*Плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям водоотведения, включает в себя реконструкцию существующей КНС и рассчитана без учета технологического присоединения КНС к электрическим сетям. Запрос на предварительную стоимость технологического присоединения направлен в ПАО "Камчатскэнерго" (филиал ЦЭС), в связи с чем полная стоимость технологического присоединения к сетям водоотведения будет рассчитана после предоставления ПАО "Камчатскэнерго" в адрес КГУП "Камчатский водоканал" стоимости технологического присоединения объекта "КНС №7" к электрическим сетям (копия запроса прилагается).

Также обращаем внимание, что для заключения договора о подключении к централизованным системам водоснабжения и водоотведения размер платы будет скорректирован после рассмотрения и утверждения индивидуальной платы за подключение Региональной службой по тарифам и ценам Камчатского края.

Начальник ОТП и МП



Камалтдинов Р.Г.

Исполнитель Зырина И.Н. (т. 218-652)



КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Камчатский водоканал»

683009, г. Петропавловск-Камчатский, пр. Циолковского, 3/1, тел. 8 (4152) 21-86-28, факс 21-86-29

E-mail – Prjemnaya@pkvoda.ru, www.pkvoda.ru

ИНН/КПП 4101119472/410101001 ОГРН 1074101006726

БИК 043002717 к/с 30101810100000000717 р/с 40602810000100000036 АКБ «Муниципальный Камчатпрофитбанк» (АО)

№ 799 /09-02

от "14" 09 2017 г.

«О выдаче предварительных мероприятий на технологическое присоединение к электрическим сетям»

И.о. Директора
«Центральных электрических сетей»
филиал ПАО «Камчатскэнерго»
Баженову А.П.

683030 г. Петропавловск-Камчатский
ул. Сахалинская 28
тел. 24-55-57, факс 24-16-87

Уважаемый Александр Петрович !

КГУП «Камчатский водоканал» для включения затрат по реконструкции объекта водоотведения КНС №7, просит Вас выдать предварительные мероприятия и плату за подключение к электрическим сетям:

Объект	Место расположения объекта г.Петропавловск-Камчатский проспект Карла Маркса	Ориентировочная установленная мощность кВт/ч (0,4кВ)	Категория объекта
КНС №7	Расположен вблизи жилого дома №2	100	1

Расчет стоимости осуществить с расчетом прокладки кабельной линии от РУ-0,4кВ ТП до РУ-0,4кВ расположенной в помещении КНС №7.

Приложение:

- топографическая съемка с местом расположения объекта КНС №7 на 1 л. в 1 экз.

С уважением,

Директор

А.В. Кошкарев

Исполнитель:
инженер I-кат. Перфильев В.В.
21-86-56

9.11 ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ОТ ПАО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «КАМЧАТСКЭНЕРГО»

ОТ:

ТЕЛ: 276020

31 МАР 2017 12:59 СТР1



Публичное акционерное общество
энергетики и электрификации
«КАМЧАТСКЭНЕРГО»
Набережная ул., д. 10, Петропавловск-
Камчатский, Россия, 683000
Тел. (4152)21-67-59
Факс (4152)41-20-26
E-mail: sekrl@kamenergo.ru
ОКПО 00106106, ОГРН 1024101024078,
ИНН/КПП4100000668/410101001

29.03.2017 № 01-23/14.12

На № 505 от 22.03.2017

О подключении объекта

Начальнику КТКУ «Служба
заказчика Министерства
строительства Камчатского
края»

А.Г. Дегодьеву

Ленинградская ул., 89,
г. Петропавловск-Камчатский,
683003

Факс: 8 (415) 46-19-25

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
КАМЧАТОГО КРАЯ

ВКМ 488 от 31 03 2017

Уважаемый Александр Григорьевич!

В соответствии с запросом сообщаю, что для формирования предварительного укрупненного расчета стоимости технологического присоединения к системам теплоснабжения ПАО «Камчатскэнерго» объекта «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловске-Камчатском (далее – Микрорайон) необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Строительство автоматизированного центрального теплового пункта (далее – АЦТП) в границах земельного участка Микрорайона;
2. Строительство тепловых сетей 1 контура от существующих тепловых сетей до АЦТП;
3. Строительство внутриплощадочных тепловых сетей отопления и горячего водоснабжения от АЦТП до объектов Микрорайона.

Предварительная стоимость мероприятий по строительству АЦТП с учетом подключения внешних инженерных сетей составляет 141 993 260 рублей, с НДС, тепловых сетей 1 контура от существующих до АЦТП – 92 589 270 рублей, с НДС.

Стоимость строительства внутриплощадочных тепловых сетей отопления и горячего водоснабжения от АЦТП до объектов в границах Микрорайона может быть рассчитана после представления проекта планировки территории с приложением схемы размещения планируемых к строительству объектов в границах земельного участка Микрорайона с

ОТ:

ТЕЛ: 276020

31 МАР 2017 13:00 СТР2

указанием предполагаемых расходов тепловой энергии по видам потребления для каждого объекта.

Обращаю Ваше внимание, что плата за подключение объекта Микрорайон «Северный» будет установлена Региональной службой по тарифам и ценам Камчатского края в индивидуальном порядке.

Генеральный директор



С.Б. Кондратьев

Гудкова Юлия Павловна
(4152) 27 60 45

**Приложение к договору
об осуществлении технологического
присоединения к электрическим сетям
№ ОТП-17-00072 от « » 2017 г.**

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения объекта к электрическим сетям**

№ 04-18-02

« » 03 2017 г.

Сетевая организация: Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «КАМЧАТСКЭНЕРГО» (ПАО «Камчатскэнерго»)

Заявитель: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края»

Кадастровый номер: 41:01:0010114:217

Телефон: 46-19-25

- 1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя:** «РУ-10 кВ»
- 2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя:** «Микрорайон жилой застройки «Северный» г. Петропавловск-Камчатский», расположенный по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ломоносова
- 3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет:** 2 500 кВт
- 4. Категория надежности:** 2
- 5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение:** 10 кВ
- 6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя:** 2019 г.
- 7. Точка присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:** наконечники ЛЭП-10 кВ подключенные от I и II секции ЗРУ-10 кВ ПС «Северная» – 2 500 кВт.
- 8. Основной источник питания:** I секция ЗРУ-10 кВ ПС «Северная».
- 9. Резервный источник питания:** II секция ЗРУ-10 кВ ПС «Северная».
- 10. Сетевая организация осуществляет:**
 - строительство ЛЭП 10 кВ расчетного сечения от I и II секции ЗРУ-10 кВ ПС «Северная» до границ земельного участка заявителя;
 - объем реконструкции ЗРУ-10 кВ ПС «Северная» предусмотреть проектом;
 - разработку проекта электроснабжения объекта до границы земельного участка заявителя.
- 11. Заявитель осуществляет:**
 - строительство необходимого количества секционированных ТП-10/0,4 кВ по стороне 10 и 0,4 кВ с трансформаторами расчетной мощности;
 - строительство ЛЭП 10 кВ расчетного сечения в границах земельного участка заявителя;
 - при попадании в зону отвода земли КЛ, ВЛ, принадлежащих ПАО «Камчатскэнерго» предусмотреть перенос данных линий (Получение согласования в филиале ПАО «Камчатскэнерго» ЦЭС ул. Амурская, 5 тел. 307-413);
 - получение разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию присоединяемого объекта;
 - разработку проекта электроснабжения объекта в границах земельного участка и предоставление проекта в филиал ПАО «Камчатскэнерго» ЦЭС для согласования;
 - установку электронных приборов учета электроэнергии на границе раздела балансовой принадлежности сетей. Приборы учета (трансформаторы тока класс точности 0,5; счетчики класс точности 1,0) вводной коммутационный аппарат установить в

запирающийся шкаф с окошком на уровне циферблата для снятия показаний и возможностью пломбирования шкафа (ушки, скобы, отверстия), исключив несанкционированный доступ к цепям учета. Рекомендуется использовать приборы учета, оснащенные цифровым интерфейсным каналом RS485, обеспечивающим удаленное снятие показаний приборов и позволяющие измерять почасовые объемы потребления электрической энергии. Тип приборов учета электроэнергии необходимо согласовать в службе приборов учета и метрологии ПАО «Камчатскэнерго» «Энергосбыт» по адресу: г. Елизово, ул. Виллойская, д.8, тел.(8-415-31-7-12-79).

12. Срок действия настоящих технических условий составляет четыре года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Главный инженер
ПАО «Камчатскэнерго»



А.Н. Новиков

И.о. главного инженера филиала
ПАО «Камчатскэнерго» ЦЭС



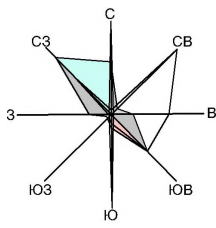
С.Д. Назыров

Начальник ОПГ филиала
ПАО «Камчатскэнерго» ЦЭС



В.В. Киросенко

Ю.И. Исакова
8 (4152) 307-422



Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
(Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")

КАРТА (ФРАГМЕНТ КАРТЫ) ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

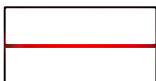


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

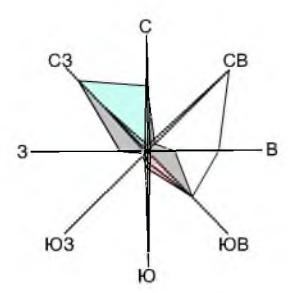


граница и территория разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 615

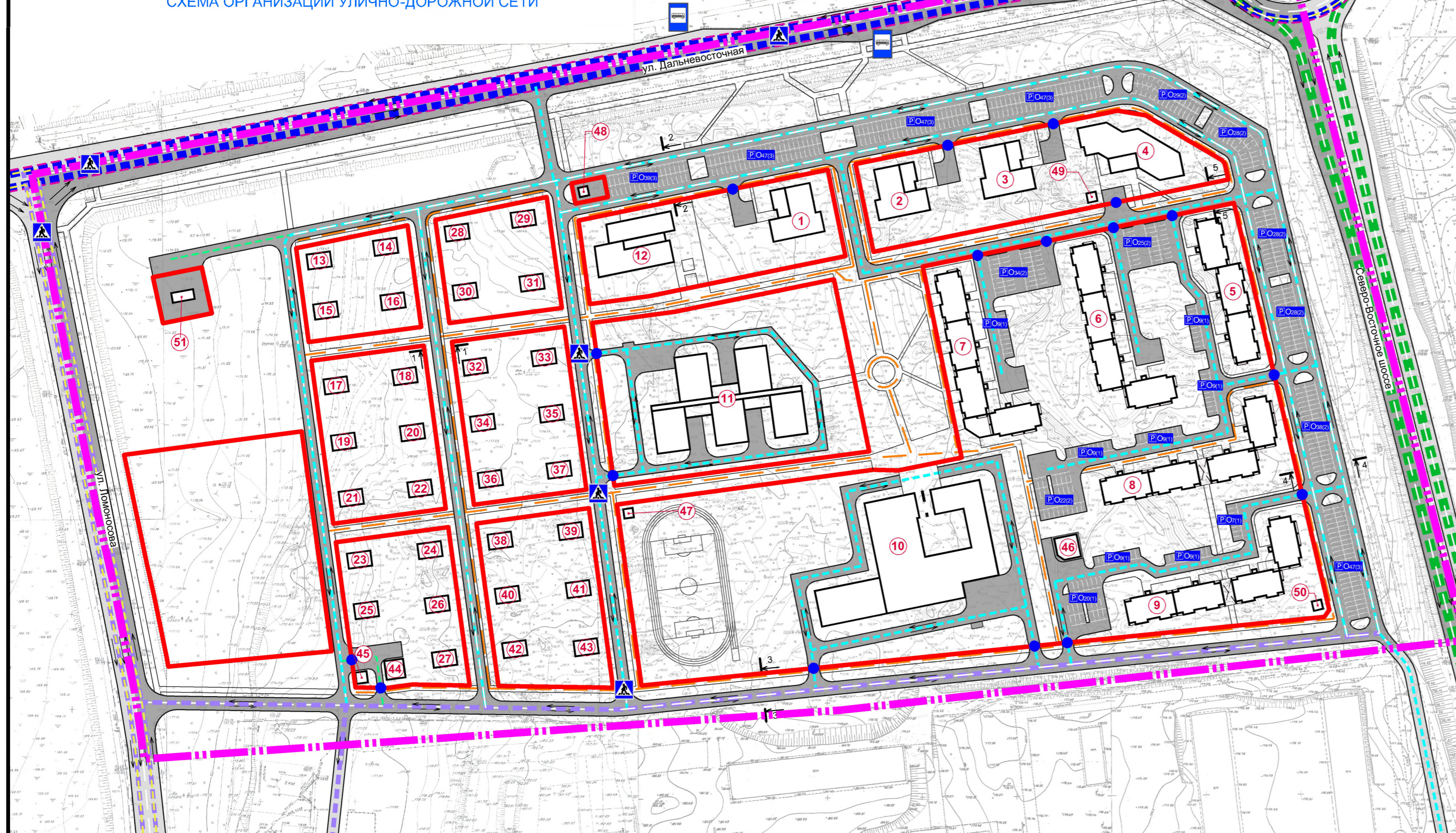


граница планируемого элемента планировочной структуры, красная линия

						Заказчик: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края» Государственный контракт № 75/17-ГК			
						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Коремина Т.Г.		<i>Т.Г. Коремина</i>	20.12.2017г.		ППТ	1	8
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры (М 1:10000)	ООО НИИ "Земля и город"		
Инженер ОП1		Козлова Т.П.		<i>Т.П. Козлова</i>	20.12.2017г.				
Нач. ОП1		Шибяев И.А.		<i>И.А. Шибяев</i>	20.12.2017г.				
Н.Контр		Умникова А.В.		<i>А.В. Умникова</i>	20.12.2017г.				



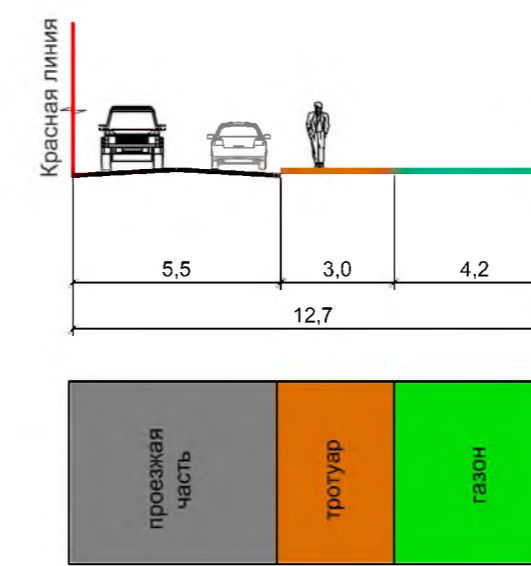
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")
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.
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



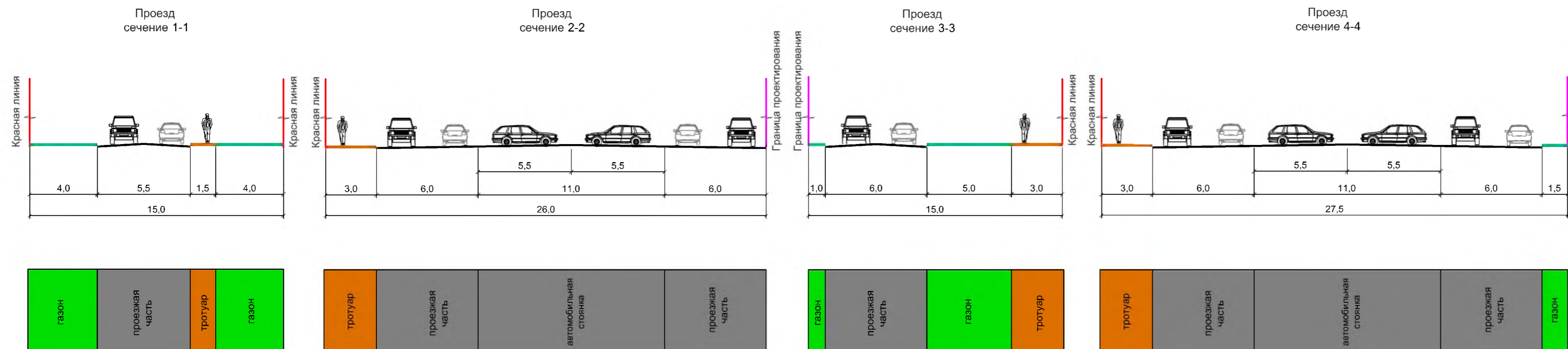
Экспликация планируемых зданий и сооружений

Экспликационный номер	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Этажность
1	2	3
1-6	Многоквартирный жилой дом	9
7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажн. блоком общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 этаже	9
8	Многоквартирный жилой дом	9
9	Многоквартирный жилой дом	9
10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест, индивидуальный проект	3
11	ДОУ (дошкольное образовательное учреждение) на 260 мест, типовый проект	2
12	Здание с объектами торгово-бытового обслуживания	1-2
13-43	Индивидуальный жилой дом	1-3
44	Автоматизированный центральный тепловой пункт	1
45	Канализационная насосная станция	1
46	Волопроводная насосная станция	1
47-50	Трансформаторная подстанция	1
51	Локальные очистные сооружения дивневой канализации	1

Проезд сечение 5-5



Поперечные профили улиц (М1:200)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 615
- граница планируемого элемента планировочной структуры, красная линия

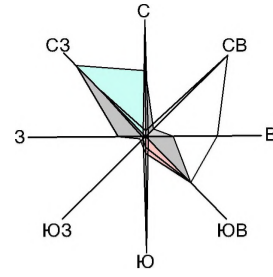
Организация движения транспорта и пешеходов

- проезд с асфальтированным покрытием в границах разработки проекта планировки территории
- дорога, улица и проезд за границей разработки проекта планировки территории
- магистральная улица городского значения
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения
- основные пути пропуска грузового транспорта
- направление движения общественного транспорта
- основной проезд
- второстепенный проезд
- направление пешеходного движения
- место остановки автобуса и (или) троллейбуса
- направление движения транспорта по полосам
- парковка открытая (в индексе указано количество мест для временного хранения (мест для маломобильной группы населения))
- въезд на территорию вне красных линий
- пешеходный переход
- место остановки автобуса и (или) троллейбуса
- направление движения транспорта по полосам

Здания и сооружения

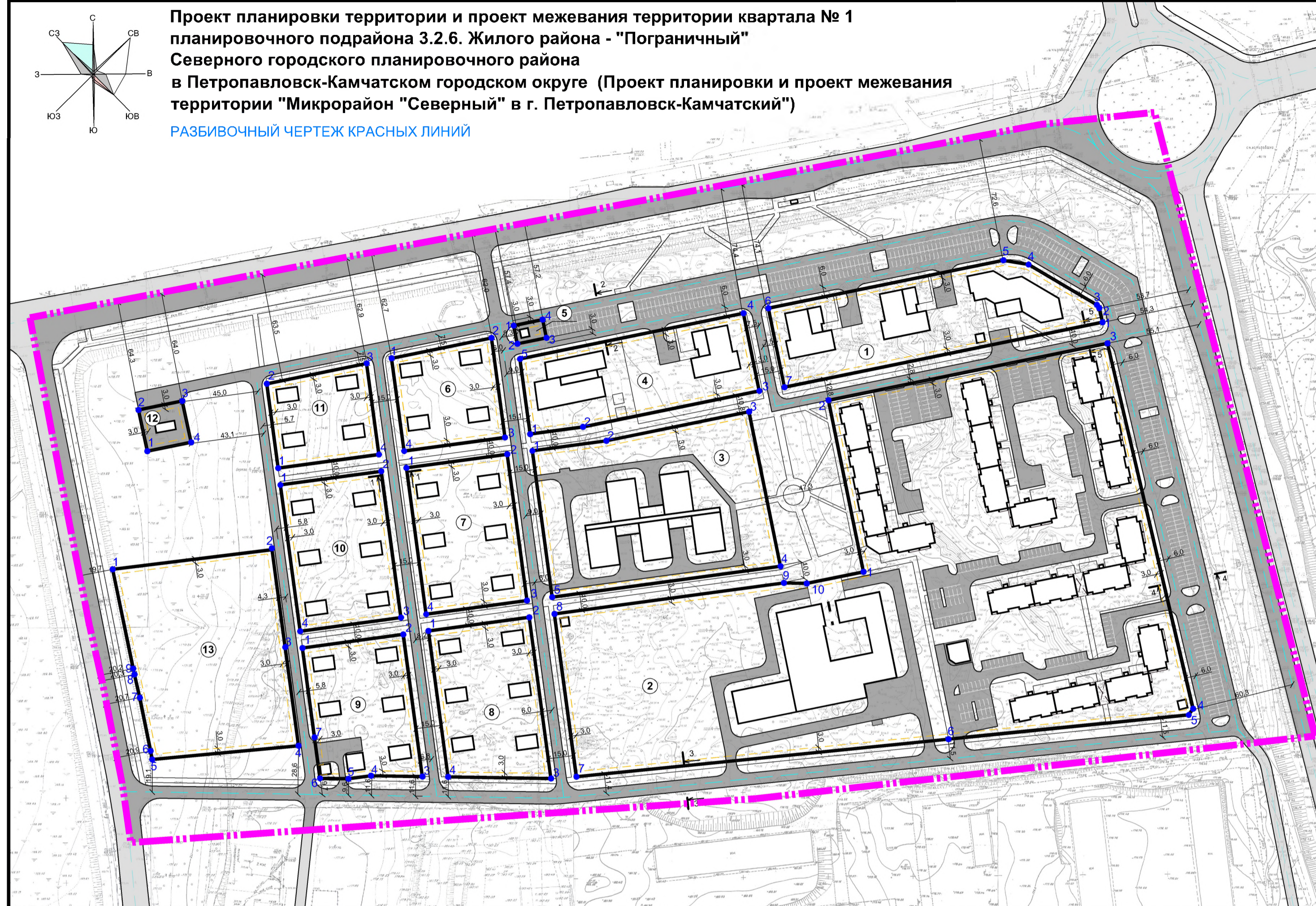
- планируемые здания и сооружения
- номер планируемых к размещению зданий и сооружений по экспликации

Заказчик: КФКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края» Государственный контракт № 75/17-ГК					
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Коремна Т.Г.	<i>Коремна Т.Г.</i>	20/12/2017		
Инженер ОП1	Козлова Т.П.	<i>Козлова Т.П.</i>	20/12/2017		
Нач. ОП1	Шибяев И.А.	<i>Шибяев И.А.</i>	20/12/2017		
Н. Контр.	Умникова А.В.	<i>Умникова А.В.</i>	20/12/2017		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ППТ	2
				Листов	8
ООО НИИ "Земля и город"					



**Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1
планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный"
Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания
территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")**

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

- граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 615
- планируемая красная линия

Отступы от красных линий

- линия отступа от границ красных линий
- расстояние от красной линии до оси проезда
- расстояние от линии отступа до красной линии

Оси и объекты транспортной инфраструктуры

- дороги, улицы и проезды с асфальтированным покрытием
- ось планируемого проезда

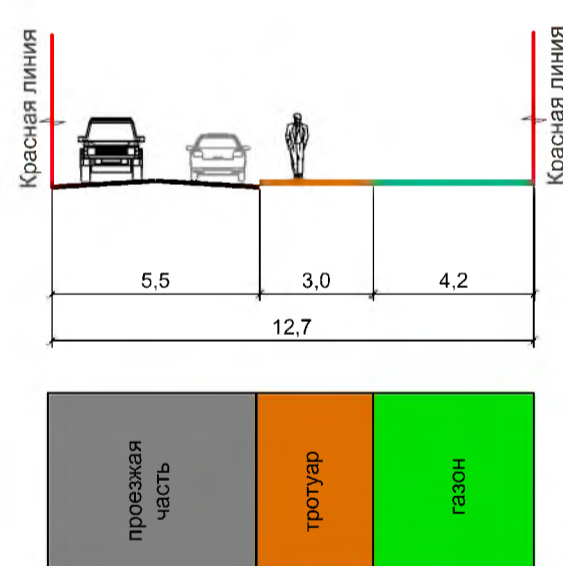
Обозначение координат поворотных точек

- поворотная точка красной линии
- порядковый номер поворотной точки красной линии
- номер элемента планировочной структуры / красной линии

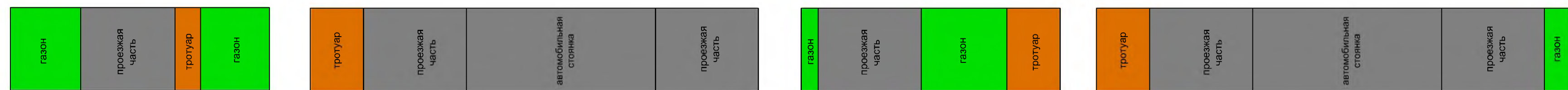
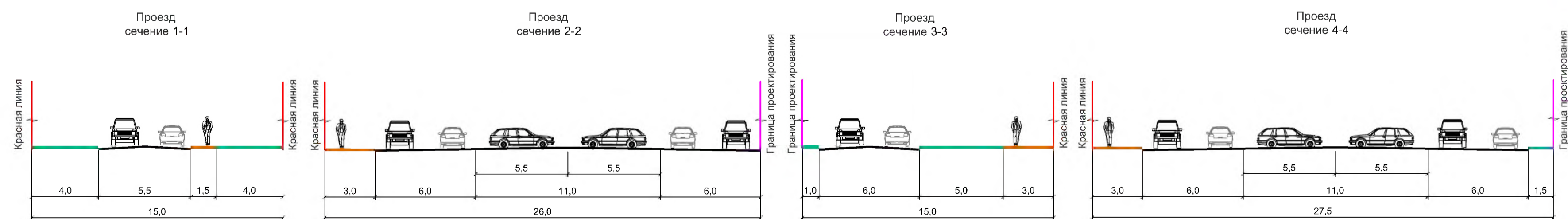
Здания и сооружения

- планируемые здания и сооружения

Проезд
сечение 5-5



Поперечные профили улиц (М1:200)



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красная линия №1				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1411289,11	566746,29	-	-
2	1411287,15	566754,65	283,20	8,58
3	1411285,75	566756,55	306,34	2,36
4	1411245,44	566780,31	329,49	46,80
5	1411230,58	566782,79	350,51	15,06
6	1411091,97	566754,53	191,52	141,46
7	1411101,77	566708,02	101,89	47,53
1	1411289,11	566746,29	11,55	191,21

Красная линия №2				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1411148,08	566599,18	-	-
2	1411127,45	566700,31	281,53	103,21
3	1411292,02	566733,88	11,53	167,96
4	1411342,51	566518,53	103,20	221,18
5	1411339,89	566514,87	234,48	4,51
6	1411198,22	566500,59	185,76	142,39
7	1410978,73	566478,46	185,76	220,60
8	1410965,77	566574,38	277,69	96,79
9	1411101,15	566592,67	7,69	136,61
10	1411114,59	566592,35	178,63	13,44
1	1411148,08	566599,18	7,90	47,38

Красная линия №3				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410952,78	566670,49	-	-
2	1410996,39	566676,39	7,69	44,01
3	1411086,61	566705,81	18,06	94,89
4	1411077,27	566751,53	281,54	46,67
5	1410964,43	566584,28	235,99	201,76
1	1410952,78	566670,49	277,69	87,00

Красная линия №4				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410951,45	566680,39	-	-
2	1410982,65	566684,60	7,69	31,48
3	1411089,05	566706,31	11,53	108,59
4	1411079,72	566752,03	281,53	46,67
5	1410945,46	566724,66	191,52	137,02
1	1410951,45	566680,39	97,69	44,67

Красная линия №5				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410941,69	566744,30	-	-
2	1410943,89	566733,57	101,62	10,96
3	1410961,03	566737,02	11,36	17,48
4	1410958,83	566747,80	281,53	11,00
1	1410941,69	566744,30	191,52	17,50

Красная линия №6				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410869,73	566725,04	-	-
2	1410928,65	566737,06	11,52	60,13
3	1410936,58	566678,38	97,69	59,21
4	1410877,12	566670,35	187,69	60,00
1	1410869,73	566725,04	277,69	55,19

Красная линия №7				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410878,46	566660,45	-	-
2	1410937,92	566668,49	7,69	60,00
3	1410949,57	566582,27	97,69	87,00
4	1410890,11	566574,24	187,69	60,00
1	1410878,46	566660,45	277,69	87,00

Красная линия №8				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410891,44	566564,34	-	-
2	1410950,90	566572,37	7,69	60,00
3	1410963,74	566477,39	97,69	95,85
4	1410903,07	566478,33	359,11	60,68
1	1410891,44	566564,34	277,69	86,79

Красная линия №9				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410817,12	566554,30	-	-
2	1410876,58	566562,33	7,69	60,00
3	1410887,90	566478,56	97,69	84,53
4	1410857,56	566479,03	359,11	30,34
5	1410844,28	566477,24	187,69	13,41
6	1410827,50	566477,49	359,12	16,78
7	1410824,22	566501,73	277,69	24,46
1	1410817,12	566554,30	277,69	53,04

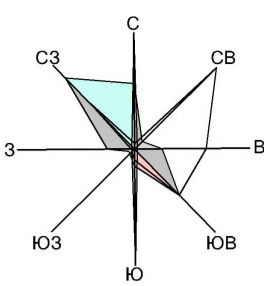
Красная линия №10				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410804,13	566650,41	-	-
2	1410863,59	566658,44	7,69	60,00
3	1410875,24	566572,23	97,69	87,00
4	1410815,78	566564,19	187,69	60,00
1	1410804,13	566650,41	277,69	87,00

Красная линия №11				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410802,80	566660,31	-	-
2	1410796,08	566710,02	277,69	50,17
3	1410855,00	566722,04	11,52	60,14
4	1410862,26	566668,34	97,69	54,19
1	1410802,80	566660,31	187,69	60,00

Красная линия №12				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410725,64	566670,31	-	-
2	1410720,40	566694,59	282,18	24,84
3	1410746,23	566699,86	11,52	26,36
4	1410751,47	566675,53	102,15	24,88
1	1410725,64	566670,31	191,43	26,35

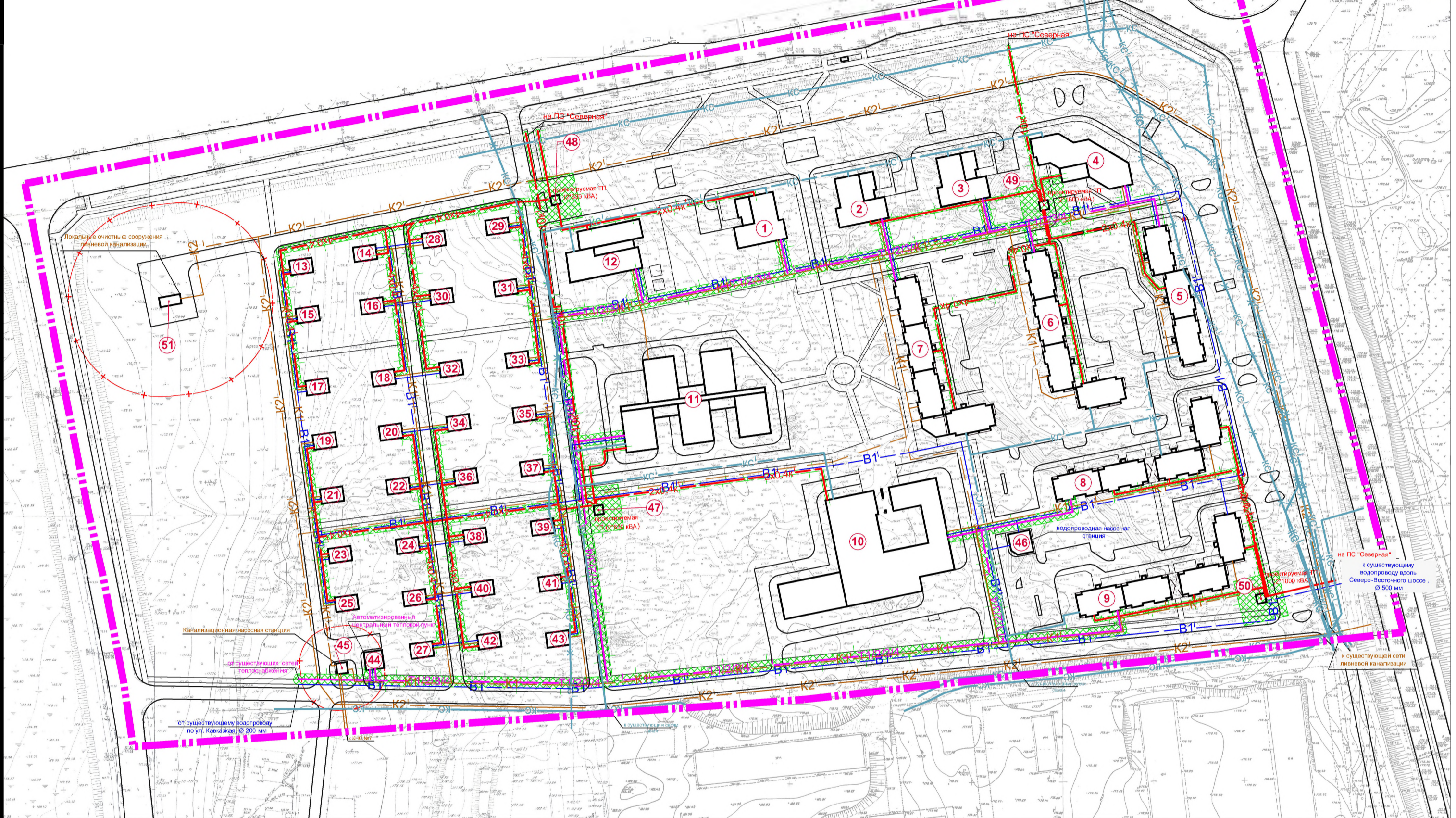
Красная линия №13				
№ поворотной точки	Y, м	X, м	дирекционный угол, °	расстояние, м
1	1410705,17	566600,65	-	-
2	1410799,09	566613,08	7,54	94,74
3	1410806,96	566554,82	97,69	58,79
4	1410814,81	566496,71	97,69	58,64
5	1410728,47	566488,59	185,37	86,72
6	1410727,58	566493,62	280,03	5,11
7	1410721,16	566525,10	281,53	32,13
8	1410718,05	566538,77	282,82	14,02
9	1410717,30	566542,15	282,51	3,46
1	1410705,17	566600,65	281,71	59,74

Заказчик: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края» Государственный контракт № 75/17-ГК				
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
				20.02.2017
ГАП		Коремна Т.Г.		20.02.2017
Инженер ОП1		Козлова Т.П.		20.02.2017
Нач. ОП1		Шибанев И.А.		20.02.2017
Н.Контр.		Умникова А.В.		20.02.2017
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
		ППТ	3	8
Разбивочный чертеж красных линий (М 1:2000)				
ООО НИИ "Земля и город"				



**Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1
планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный"
Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания
территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")**

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Экспликация планируемых зданий и сооружений

Экспликационный номер	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Этажность
1	2	3
1-6	Многоквартирный жилой дом	9
7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажн. блоком общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 этаже	9
8	Многоквартирный жилой дом	9
9	Многоквартирный жилой дом	9
10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест, индивидуальный проект	3
11	ДООУ (дошкольное образовательное учреждение) на 260 мест, типовый проект	2
12	Здание с объектами торгового обслуживания	1-2
13-43	Индивидуальный жилой дом	1-3
44	Автоматизированный центральный тепловой пункт	1
45	Канализационная насосная станция	1
46	Водопродная насосная станция	1
47-50	Трансформаторная подстанции	1
51	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	1

Инженерная инфраструктура

- Строительство
- водопровод хозяйственно-питьевой
 - канализация бытовая самотечная
 - канализация дождевая самотечная
 - канализация бытовая напорная
 - дренаж
 - пожарный гидрант
 - теплопровод подающий/обратный (отопление)
 - теплопровод подающий/обратный (отопление/ГВС)
 - воздушная линия электропередач 10 кВт
 - двухкабельная линия электропередач 0,4 кВт
 - четырехкабельная линия электропередач 0,4 кВт
 - кабельная линия связи

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 6/15
 - граница планируемого элемента планировочной структуры, красная линия

- Здания и сооружения**
- планируемые здания и сооружения
 - номер планируемых к размещению зданий и сооружений по экспликации

- Улично-дорожная сеть и пешеходные связи**
- дороги, проезды, парковки с асфальтированным покрытием
 - тротуары, тротуары с возможностью проезда, пешеходные дорожки

- Зоны с особыми условиями использования территории**
- граница проектируемой санитарно-защитной зоны
 - проектируемые охранные зоны от подземных кабельных линий 0,4 кВ и 10 кВ, ЛЭП 0,4 кВ, трансформаторных подстанций, тепловых сетей, отображенные в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. и приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №197 от 17.08.1992 г.

Существующее состояние: Демонтаж:

Заказчик: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края»
Государственный контракт № 75/17-ГК

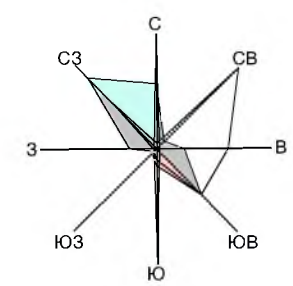
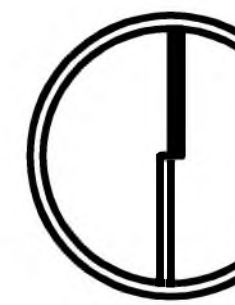
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1
планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе
(Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в
г. Петропавловск-Камчатский")

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Коремина Т.Г.		<i>[Signature]</i>	21/12/2017г.
Инженер ОП1		Козлова Т.П.		<i>[Signature]</i>	21/12/2017г.
Нач. ОП1		Шибяев И.А.		<i>[Signature]</i>	21/12/2017г.
Н.Контр.		Умникова А.В.		<i>[Signature]</i>	21/12/2017г.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	4	8

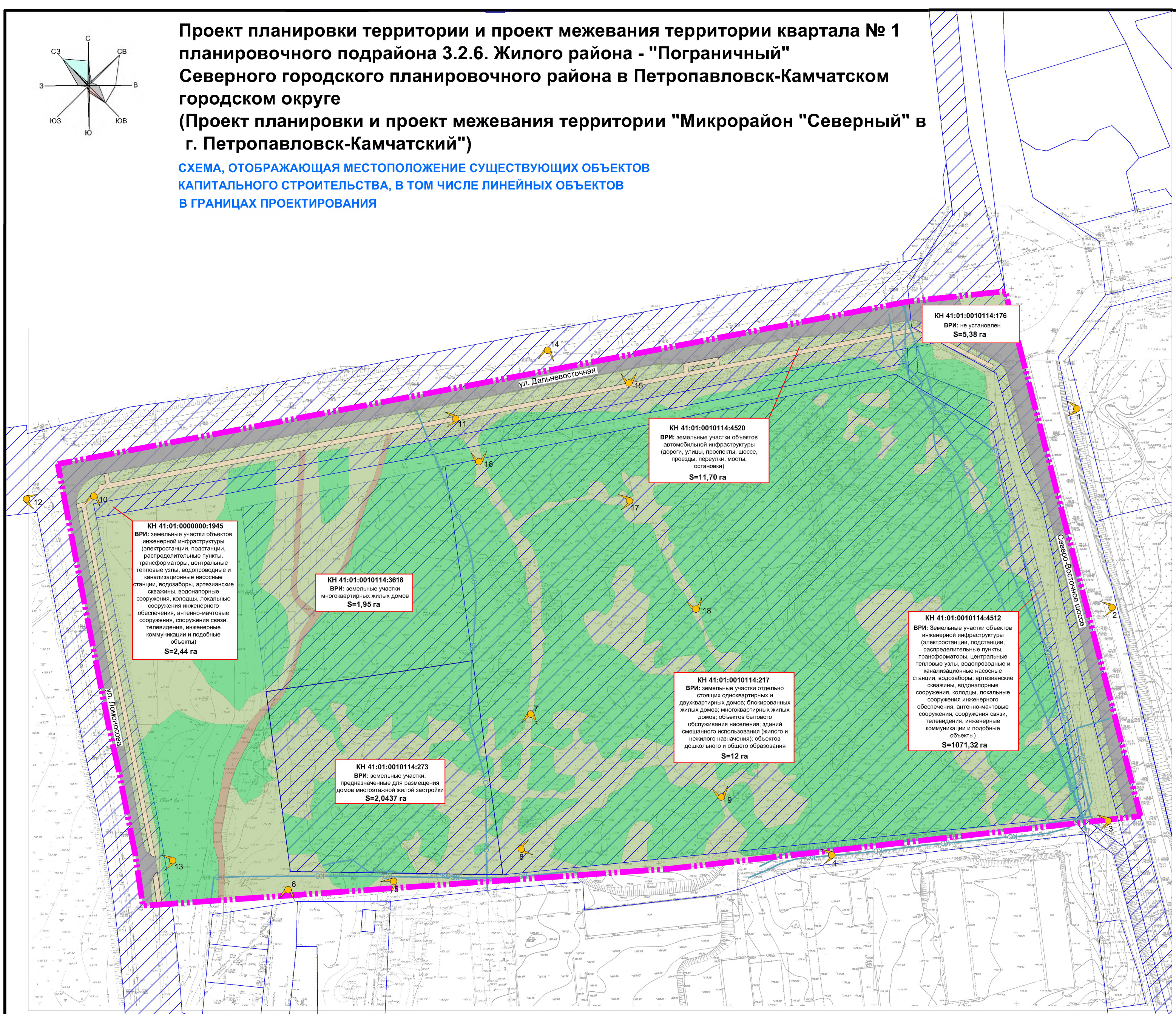
Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:2000)

ООО НИИ "Земля и город"



**Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1
планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный"
Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе
(Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в
г. Петропавловск-Камчатский")**

**СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ
В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 615
 - граница земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости

- Фактическое использование**
- территория, занятая травянистой растительностью
 - территория, занятая древесно-кустарниковой растительностью
 - дороги, улицы и проезды с асфальтированным покрытием
 - тротуары
 - проезд с грунтовым покрытием

Инженерная инфраструктура

- кабельная линия связи

Точки фотофиксации

- видовая точка

Структура землепользования

- земельный участок (часть земельного участка) в границах проектирования

КН 41:01:0010114:3618 кадастровый номер земельного участка в границах проектирования
ВРИ: земельные участки многоквартирных жилых домов вид разрешенного использования земельного участка
S=1,95 га площадь земельного участка



Видовая точка № 13



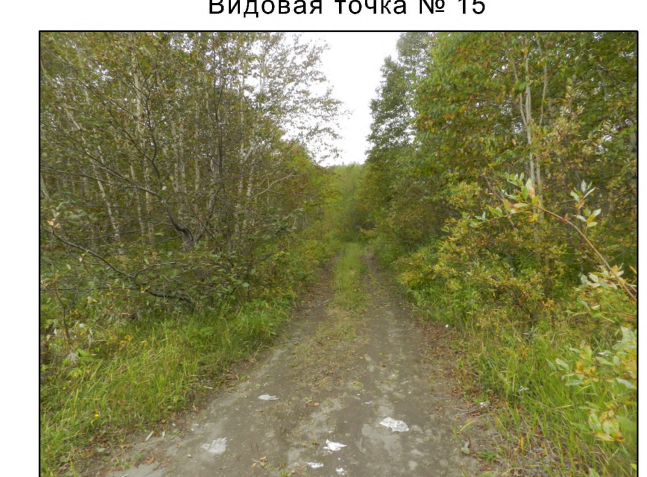
Видовая точка № 14



Видовая точка № 15



Видовая точка № 16



Видовая точка № 17

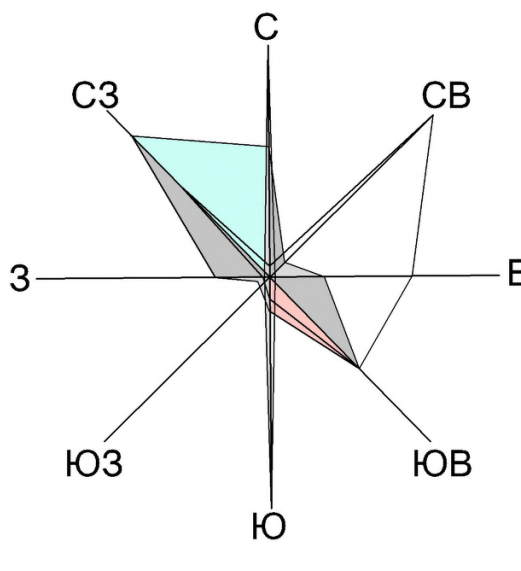


Видовая точка № 18

Фотофиксация

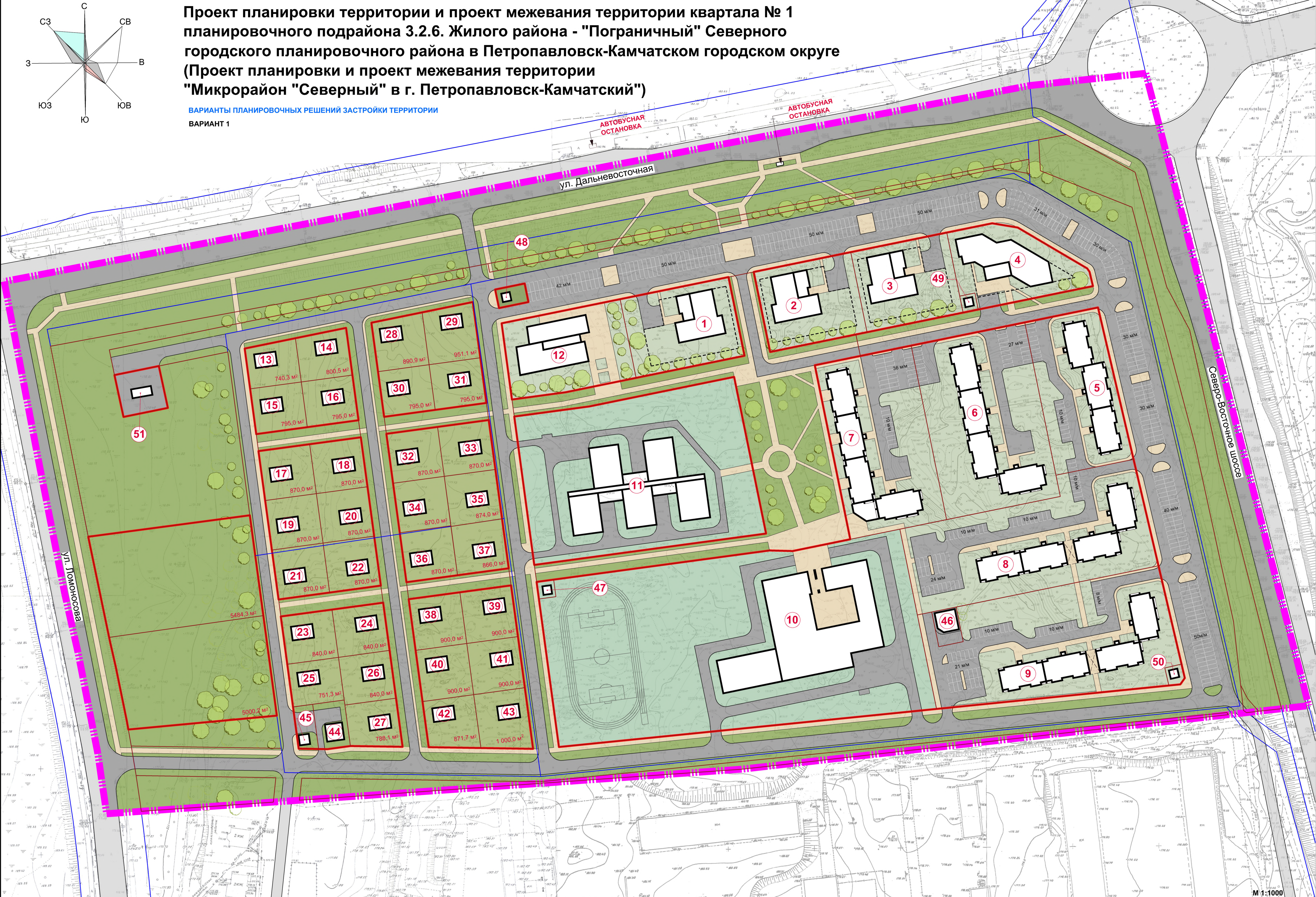


Заказчик: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края»					Государственный контракт № 75/17-ГК			
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в Петропавловск-Камчатский")								
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Коремина Т.Г.			21/02/2017		ППТ	5	8
Инженер ОП1	Козлова Т.П.			21/02/2017	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов в границах проектирования (М 1:2000)	ООО НИИ "Земля и город"		
Нач. ОП1	Шибяев И.А.			21/02/2017				
Н.Контр	Умникова А.В.			21/02/2017				



**Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1
планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
(Проект планировки и проект межевания территории
"Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")**

ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
ВАРИАНТ 1



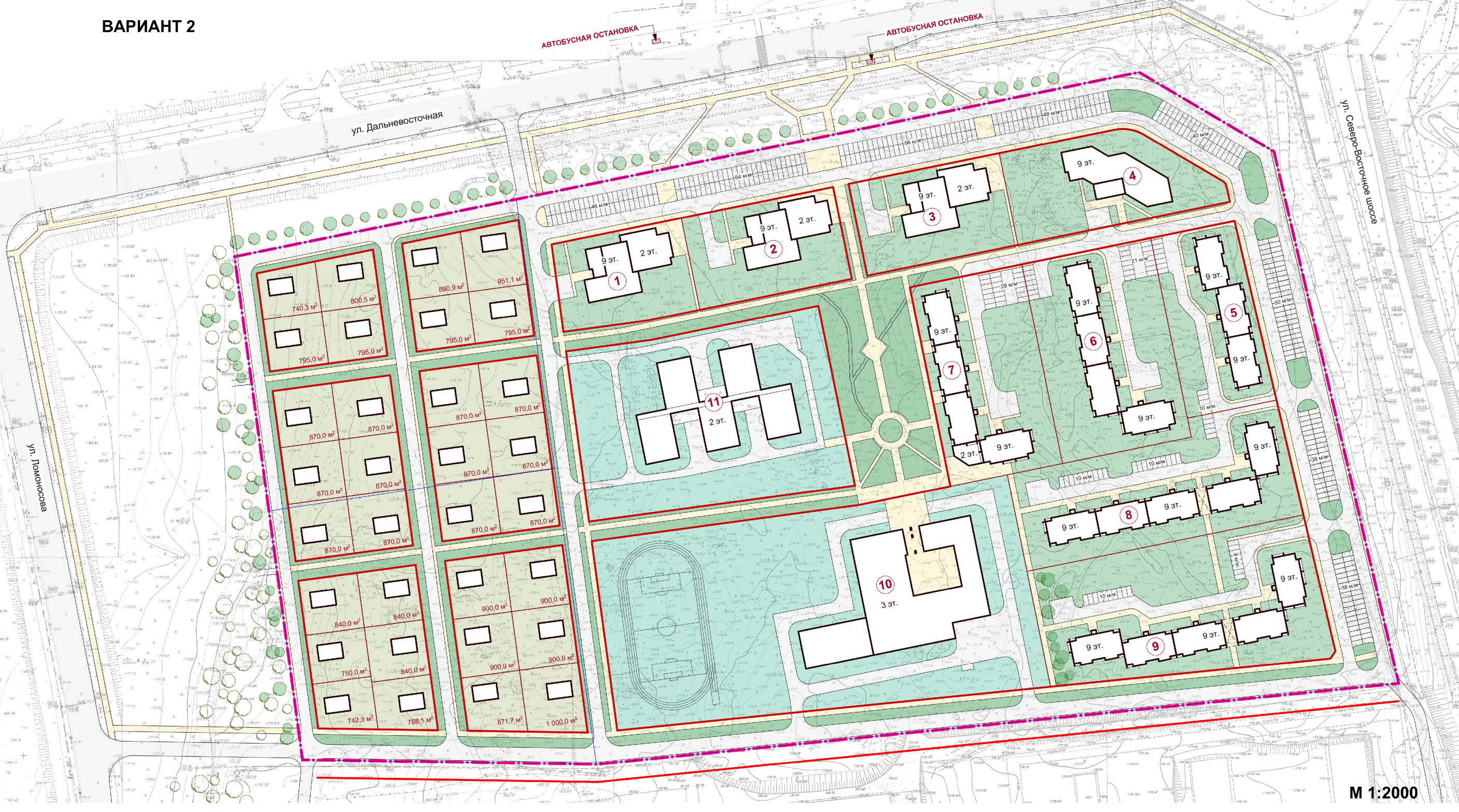
ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Эксплуатационный номер	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Этажность	Площадь			Количество квартир	Количество жилых мест	Количество парковочных мест	Площадь застройки
			Общая площадь здания	Общая площадь жилой части здания	Общая площадь общественной части здания				
1	Микрорайонный жилой дом	9	4555.24	4555.24	-	53	158	25	632.67
2	Микрорайонный жилой дом	9	4555.24	4555.24	-	53	158	25	632.67
3	Микрорайонный жилой дом	9	4555.24	4555.24	-	53	158	25	632.67
4	Микрорайонный жилой дом	9	4555.24	4555.24	-	53	158	25	632.67
5	Микрорайонный жилой дом	9	7170.42	7170.42	-	83	248	40	995.89
6	Микрорайонный жилой дом	9	7259.98	7259.98	-	83	251	40	1008.33
7	Микрорайонный жилой дом со встроенным проемным 2-этажным общественным назначением и помещениями общественного назначения на 1 этаже	9	9964.41	8934.14	1030.27	103	309	50	1492.65
8	Микрорайонный жилой дом	9	9740.81	9740.81	-	112	337	54	1352.89
9	Микрорайонный жилой дом	9	9740.81	9740.81	-	112	337	54	1352.89
10	Общественное учреждение (средняя школа) на 800 мест, индивидуальный проект, размер земельного участка - 2,26 га	3	11520.62	-	11520.62	-	-	-	3196.22
11	ДОУ (детский сад) образовательное учреждение на 200 мест, индивидуальный проект, размер земельного участка - 1,20 га	2	6158.59	-	6158.59	-	-	-	2471.38
12	Здание с объектами торгового обслуживания	1-2	1615.58	-	1615.58	-	-	-	1009.74
13	Индивидуальный жилой дом	1-3	4960	4960	-	32	96	-	3200
44	Автоматизированный диспетчерский телерадиопункт	1	100	-	-	-	-	-	100
45	Канализационная насосная станция	1	36	-	-	-	-	-	36
46	Воздухоподогреватель насосной станции	1	144	-	-	-	-	-	144
47	Трансформаторная подстанция	1	100	-	-	-	-	-	100
50	Подземные очистные сооружения канализации	1	60.93	-	-	-	-	-	60.93
Итого			91978.68	72212.69	20325.04	804	2386	370	19671.83

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (ВАРИАНТ 1)

- Границы**
- граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 615
 - граница земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости
 - граница образуемого земельного участка
 - граница планируемого элемента планировочной структуры, красные линии
- Улично-дорожная сеть**
- дороги, проезды, парковки с асфальтированным покрытием
 - дорога, улица и проезд за границей разработки проекта планировки территории
 - тротуары, тротуары с возможностью проезда, пешеходные дорожки
 - открытая парковка для автомобилей
- Здания и сооружения**
- планируемые здания и сооружения
 - ① номер планируемых к размещению зданий и сооружений по экспликации
 - подземный паркинг для автомобилей
- Открытые пространства, озеленение и благоустройство**
- участки планируемых объектов капитального строительства
 - участки объектов социального назначения
 - территория планируемой индивидуальной жилой застройки
 - территории зеленых насаждений общего пользования
 - древесно-кустарниковая растительность

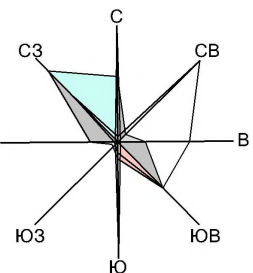
ВАРИАНТ 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (ВАРИАНТ 2)

- Границы**
- граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 615
 - граница земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости
 - граница образуемых земельных участков
 - красная линия - граница территорий общего пользования (улицы, проезды, скверы, пешеходные аллеи)
- Улично-дорожная сеть**
- тротуары, тротуары с возможностью проезда, пешеходные дорожки
 - дороги, проезды, парковки с асфальтированным покрытием
- Здания и сооружения**
- планируемые здания и сооружения
 - ① номер планируемых к размещению зданий и сооружений по экспликации
- Открытые пространства, озеленение и благоустройство**
- участки планируемых объектов капитального строительства
 - участки объектов социального назначения
 - территория планируемой индивидуальной жилой застройки
 - территории зеленых насаждений общего пользования
 - древесно-кустарниковая растительность

Заказчик: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края»						Государственный контракт № 7817-ГК	
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе						Материалы по обоснованию решения планировки территории	
Изм.	Лист	№ доп.	Подпись	Дата	Страницы	Лист	Листов
1	6				6	8	8
Автор проекта:	Соловьев Т.П.	Исполнитель:	Соловьев Т.П.	Проверил:	Соловьев Т.П.	Исполнитель:	Соловьев Т.П.
Нач. ОП:	Сырова И.А.	Исполнитель:	Сырова И.А.	Проверил:	Сырова И.А.	Исполнитель:	Сырова И.А.
Разработчик: ООО НИИ "Земля и город"						М 1:1000, М 1:2000	
Н.Контр.	Уткин А.В.	Исполнитель:	Уткин А.В.	Проверил:	Уткин А.В.	Исполнитель:	Уткин А.В.

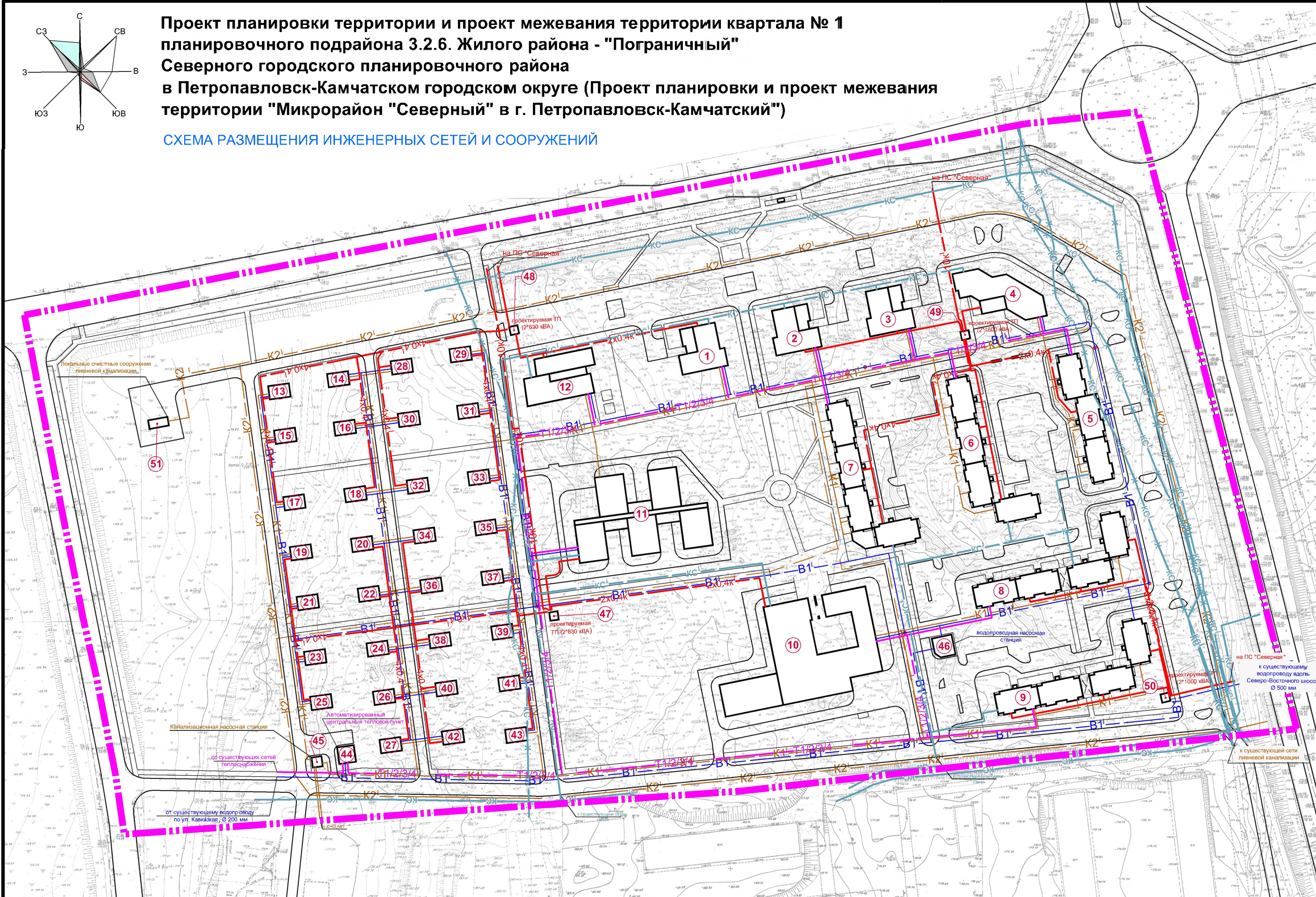


**Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1
планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный"
Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания
территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")**

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

Экспликация планируемых зданий и сооружений

Экспликационный номер	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Этажность
1	2	3
1-6	Многоквартирный жилой дом	9
7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажн. блоком общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 этаже	9
8	Многоквартирный жилой дом	9
9	Многоквартирный жилой дом	9
10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест, индивидуальный проект	3
11	ДООУ (дошкольное образовательное учреждение) на 260 мест, типовый проект	2
12	Здание с объектами торгового обслуживания	1-2
13-43	Индивидуальный жилой дом	1-3
44	Автоматизированный центральный тепловой пункт	1
45	Канализационная насосная станция	1
46	Водопродная насосная станция	1
47-50	Трансформаторная подстанция	1
51	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 615
- граница планируемого элемента планировочной структуры, красная линия

Здания и сооружения

- планируемые здания и сооружения
- номер планируемых к размещению зданий и сооружений по экспликации

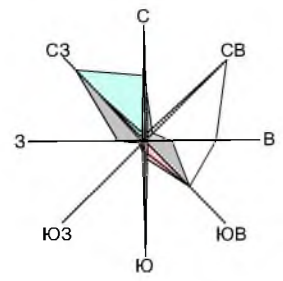
Улично-дорожная сеть и пешеходные связи

- дороги, проезды, парковки с асфальтированным покрытием
- тротуары, тротуары с возможностью проезда, пешеходные дорожки

Инженерная инфраструктура

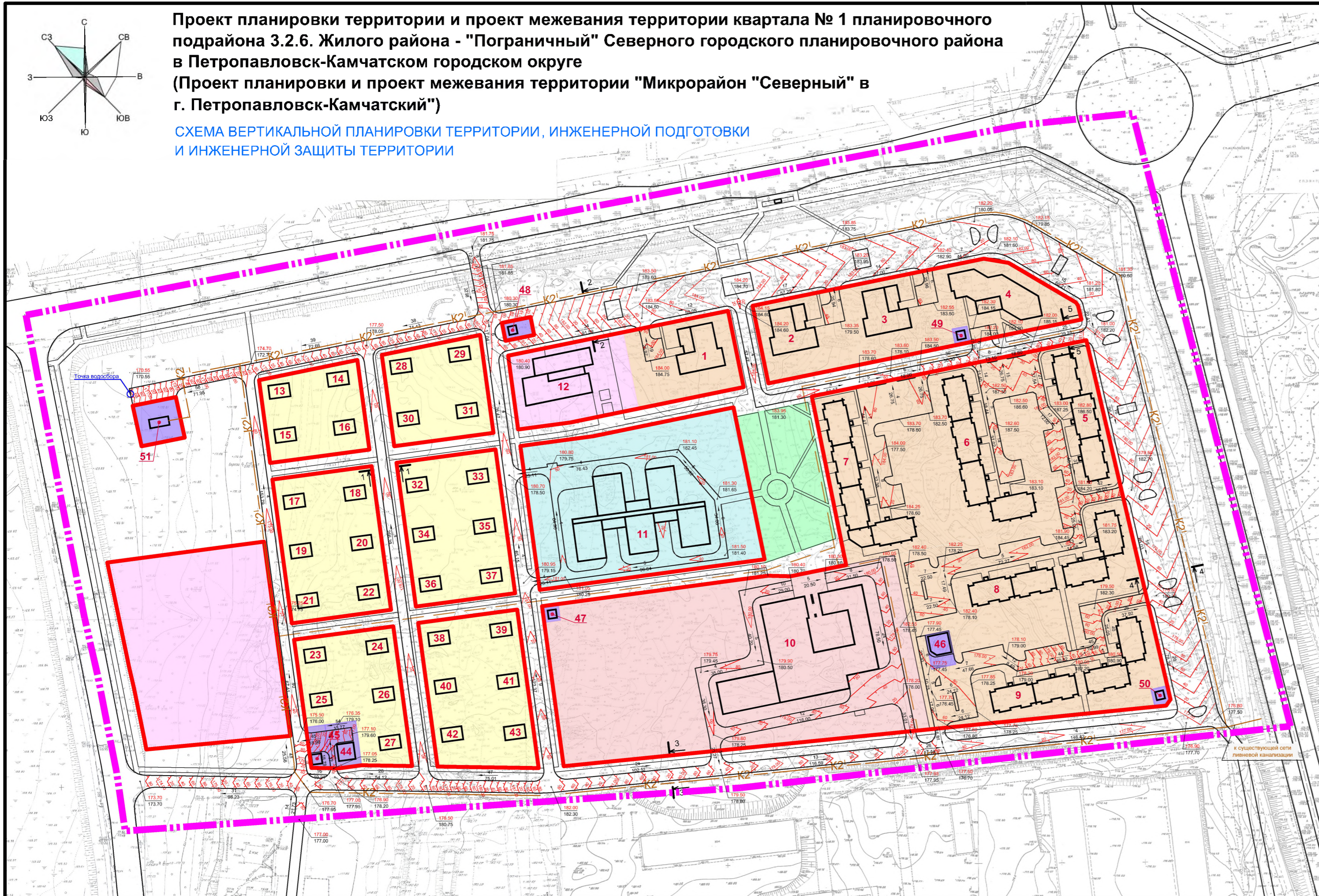
- | | | | |
|---------------------------------------|--|---|---------------------------------------|
| Строительство | Существующее состояние | Демонтаж | Строительство |
| водопровод хозяйственно-питьевой | канализация бытовая самотечная | канализация дождевая самотечная | канализация бытовая напорная |
| канализация бытовая самотечная | канализация дождевая самотечная | канализация бытовая напорная | дренаж |
| пожарный гидрант | теплопровод подающий/обратный (отопление) | теплопровод подающий/обратный (отопление/ГВС) | кабельная линия связи |
| кабельная линия связи | кабельная линия связи | кабельная линия связи | воздушная линия электропередач 10 кВт |
| воздушная линия электропередач 10 кВт | двухкабельная линия электропередач 0,4 кВт | четырехкабельная линия электропередач 0,4 кВт | |

Заказчик: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края» Государственный контракт № 75/17-ГК					
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Коремина Т.Г.			20.12.2017г.
Инженер ОП1		Козлова Т.П.			20.12.2017г.
Нач. ОП1		Шибяев И.А.			20.12.2017г.
Н.Контр		Умникова А.В.			20.12.2017г.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ППТ	7
Схема размещения инженерных сетей и сооружений (М 1:2000)				Листов	8
ООО НИИ "Земля и город"					



Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ



Экспликация планируемых зданий и сооружений

Экспликационный номер	Наименование планируемого объекта капитального строительства	Этажность
1		3
1-6	Многоквартирный жилой дом	9
7	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным 2-этажным блоком общественного назначения и помещениями общественного назначения на 1 этаже	9
8	Многоквартирный жилой дом	9
9	Многоквартирный жилой дом	9
10	Общеобразовательное учреждение (средняя школа) на 800 мест, индивидуальный проект	3
11	ДООУ (дошкольное образовательное учреждение) на 260 мест, типовый проект	2
12	Здание с объектами торгового-бытового обслуживания	1-2
13-43	Индивидуальный жилой дом	1-3
44	Автоматизированный центральный тепловой пункт	1
45	Канализационная насосная станция	1
46	Водопроводная насосная станция	1
47-50	Трансформаторная подстанция	1
51	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	1

Границы

- граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 615
- граница планируемого элемента планировочной структуры, красная линия

Граница зоны размещения объектов капитального строительства

- зона индивидуальных жилых домов
- зона многоквартирных жилых домов
- зона объектов социально-бытового обслуживания
- зона объектов общеобразовательного назначения
- зона объектов дошкольного образования
- зона размещения объектов коммунального назначения
- зона озеленения территорий общего пользования скверов, парков, бульваров

Вертикальная планировка

- директивная (проектная) отметка поверхности (м)
- существующая отметка поверхности (м)
- проектный продольный уклон (%)
- направление продольного уклона
- расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном (м)
- горизонтали, отображающие проектный рельеф

Здания и сооружения

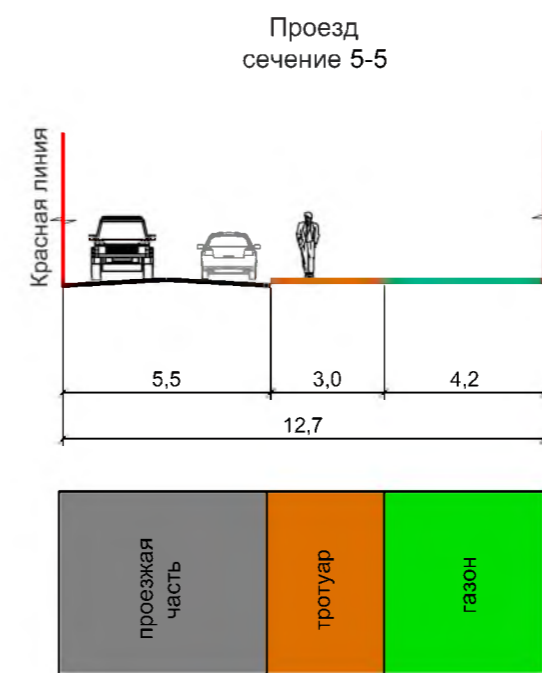
- планируемые здания и сооружения
- номер планируемых к размещению зданий и сооружений по экспликации

Улично-дорожная сеть и пешеходные связи

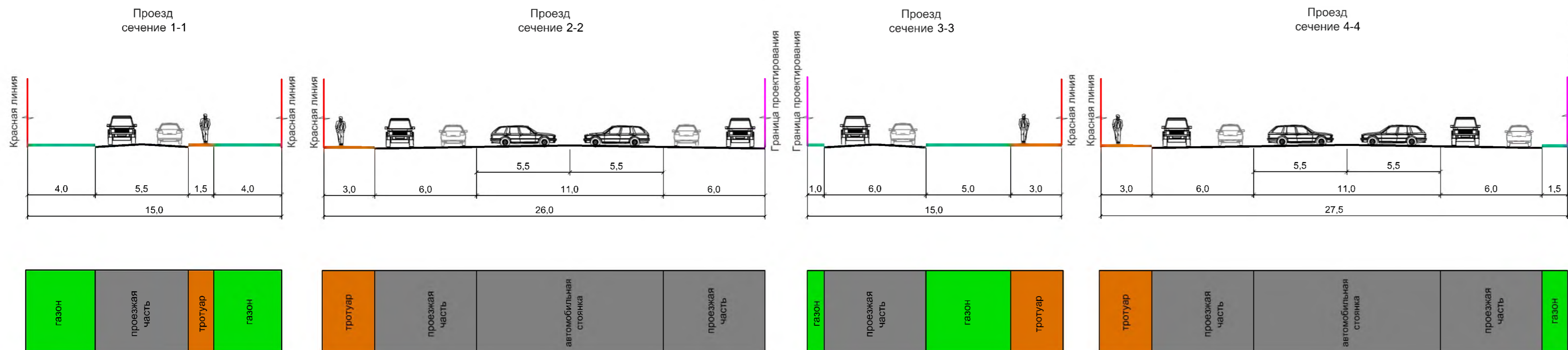
- дороги, проезды, парковки с асфальтированным покрытием
- тротуары, тротуары с возможностью проезда, пешеходные дорожки

Инженерная инфраструктура

- Строительство**
- канализация дождевая самотечная
- дренаж



Поперечные профили улиц (М1:200)



Заказчик: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края»						Государственный контракт № 75/17-ГК		
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Коремна Т.Г.		<i>Подпись</i>	20.12.2017	ППТ	8	8
Инженер ОП1		Козлова Т.П.		<i>Подпись</i>	20.12.2017	ООО НИИ "Земля и город"		
Нач. ОП1		Шибяев И.А.		<i>Подпись</i>	20.12.2017	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:2000)		
Н.Контр.		Умникова А.В.		<i>Подпись</i>	20.12.2017			



КГКУ «Служба заказчика
Министерства строительства
Камчатского края»



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6.
ЖИЛОГО РАЙОНА - «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«МИКРОРАЙОН «СЕВЕРНЫЙ» В Г. ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКИЙ»**

ТОМ III МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2017 год

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6.
ЖИЛОГО РАЙОНА - «ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«МИКРОРАЙОН «СЕВЕРНЫЙ» В Г. ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ»)**

Том III Межевание территории

Заказчик: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края»

Государственный контракт: № 75/17-ГК от 11.09.2017 г.

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Основной авторский коллектив:

Начальник отдела проектирования № 1 _____ И.А. Шибяев

Старший инженер отдела проектирования № 1 _____ Т.П. Козлова

Нормоконтроль проекта:

Начальник службы контроля качества _____ А.В. Умникова

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проекта планировки территории и проекта межевания территории «Микрорайон «Северный» в г. Петропавловск-Камчатский»)

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
Основная часть проекта		
Текстовая часть		
1	Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии	1:2 000
Материалы по обоснованию		
Текстовая часть		
1	Том II Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000
2	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. Схема организации улично-дорожной сети	1:2 000
3	Разбивочный чертеж красных линий	1:2 000
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2 000
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов в границах проектирования	1:2 000
6	Варианты планировочных решений застройки территории	1:1 000 1:2 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:2 000
8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2 000
Межевание территории		
Основная часть проекта		
Текстовая часть		
1	Том III Межевание территории	-
Графическая часть		
1	Границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы зон действия публичных сервитутов	1:2 000
Материалы по обоснованию		
Графическая часть		
1	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2 000

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

РФ – Российская Федерация;

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации;

СП – Свод правил;

ЗУ – земельный участок;

СНиП – Строительные нормы и правила.

**ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛ 1. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	6
РАЗДЕЛ 2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ	7

РАЗДЕЛ 1. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В проекте предусматривается размещение школы и детского сада.

Нормативная площадь земельного участка для детского сада рассчитывается по формуле

1.1:

$$S = K*N, \quad (1.1)$$

где S – площадь земельного участка, m^2 ;

K – норматив обеспеченности m^2 на 1 место в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 ;

N – количество мест в детском саду.

$$S = 38*260 = 9880 \text{ м}^2$$

В проекте принята площадь детского сада 11820,49 m^2 . Принятая площадь больше нормативной в соответствии с проектом детского сада повторного применения.

Нормативная площадь земельного участка для школы рассчитывается по формуле 1.2:

$$S = 45*N, \quad (1.2)$$

где S – площадь земельного участка, m^2 ;

45 – норматив обеспеченности m^2 на 1 учащегося в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016;

N – количество мест в школе.

$$S = 45*800 = 36000 \text{ м}^2$$

Согласно приложению Д СП 42.13330.2016 размер земельного участка для общеобразовательной школы может быть уменьшен на 40% в климатическом подрайоне ПА:

$$S_{ум} = 0,6*S = 0,6*36000 = 21600 \text{ м}^2$$

В проекте принята площадь общеобразовательной школы 21685,32 m^2 .

РАЗДЕЛ 2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Технико-экономические показатели по проекту межевания приведены в таблице 1.1

Таблица 1.1

Технико-экономические показатели по проекту межевания

№	Наименование показателей			Единица измерения	Количество	Примечания
1	2			3	4	5
1	Площадь территории в границах проекта межевания территории (по постановлению Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа)			га	24,1682	-
	Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (квартала)			га	12,0647	-
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: зон жилого назначения; зон социальной и коммунальной инфраструктуры; образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:			га	7,1115	-
				га	4,9532	-
				га	9,0332	-
3	Образуемые земельные участки					
№	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка <u>нормативная фактическая</u> (в том числе площадь сервитутов), га	Возможный способ образования земельного участка	
1	2	3	4	5	6	
Зон жилого назначения						
1	ЗУ 1	1	Земельные участки многоквартирных жилых домов	= 0,3001	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из:	

1	2	3	4	5	6
					земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 0,3118 га. категория земель: земли населенных пунктов
2	ЗУ 2	2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	= 0,2729	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 0,2848 га. категория земель: земли населенных пунктов
3	ЗУ 3	3	Земельные участки многоквартирных жилых домов	= 0,2705	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 0,2705 га. категория земель: земли населенных пунктов
4	ЗУ 4	4	Земельные участки многоквартирных жилых домов	= 0,2748	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 0,2748 га. категория земель: земли населенных пунктов
5	ЗУ 5	5	Земельные участки многоквартирных жилых домов	= 0,4052	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 0,4052 га. категория земель: земли населенных пунктов
6	ЗУ 6	6	Земельные участки многоквартирных жилых домов	= 0,6956	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 0,6754 га. категория земель: земли населенных пунктов
7	ЗУ 7	7	Земельные участки многоквартирных жилых домов	= 0,5898	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 0,5727 га. категория земель: земли населенных пунктов
8	ЗУ 8	8	Земельные участки многоквартирных жилых домов	=	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса

1	2	3	4	5	6
				0,7823	РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 0,8108 га. категория земель: земли населенных пунктов
9	ЗУ 9	9	Земельные участки многоквартирных жилых домов	= 0,8670 (0,0478)	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 0,8670 га. категория земель: земли населенных пунктов
10	ЗУ 13	13	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	= 0,0740	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0740 га. категория земель: земли населенных пунктов
11	ЗУ 14	14	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	= 0,0800	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0800 га. категория земель: земли населенных пунктов
12	ЗУ 15	15	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	= 0,0795	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0795 га. категория земель: земли населенных пунктов
13	ЗУ 16	16	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	= 0,0795	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0795 га. категория земель: земли населенных пунктов
14	ЗУ 17	17	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	= 0,0870	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0870 га.

1	2	3	4	5	6
					категория земель: земли населенных пунктов
15	ЗУ 18	18	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0870	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0870 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
16	ЗУ 19	19	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0870	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0870 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
17	ЗУ 20	20	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0870	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0870 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
18	ЗУ 21	21	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0870	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4, п.1 статьи 11.6 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0049 га; земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0821 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
19	ЗУ 22	22	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0870	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4, п.1 статьи 11.6 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0036 га; земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0834 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
20	ЗУ 23	23	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0840	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0840 га.

1	2	3	4	5	6
					категория земель: земли населенных пунктов
21	ЗУ 24	24	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0840	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0840 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
22	ЗУ 25	25	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0751	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0751 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
23	ЗУ 26	26	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0840	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0840 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
24	ЗУ 27	27	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0788	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0788 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
25	ЗУ 28	28	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0891	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0891 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
26	ЗУ 29	29	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0951	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0951 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
27	ЗУ 30	30	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0795	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из:

1	2	3	4	5	6
					земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0795 га. категория земель: земли населенных пунктов
28	ЗУ 31	31	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0795	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0795 га. категория земель: земли населенных пунктов
29	ЗУ 32	32	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0870	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0870 га. категория земель: земли населенных пунктов
30	ЗУ 33	33	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0870	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0870 га. категория земель: земли населенных пунктов
31	ЗУ 34	34	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0870	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0870 га. категория земель: земли населенных пунктов
32	ЗУ 35	35	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0874	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0874 га. категория земель: земли населенных пунктов
33	ЗУ 36	36	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0870	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4, п.1 статьи 11.6 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0017 га; земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0853 га.

1	2	3	4	5	6
					категория земель: земли населенных пунктов
34	ЗУ 37	37	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0866	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0866 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
35	ЗУ 38	38	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0900	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0900 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
36	ЗУ 39	39	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0900	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0900 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
37	ЗУ 40	40	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0900	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0900 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
38	ЗУ 41	41	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0900	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0900 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
39	ЗУ 42	42	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,0872	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0872 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
40	ЗУ 43	43	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	= 0,1000	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из:

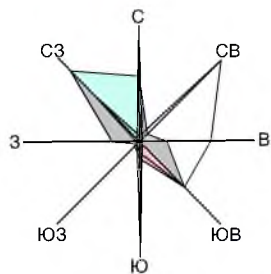
1	2	3	4	5	6
					земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,1000 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
Всего (зона жилого назначения)				= 7,1115 (0,0478)	-
Зон социальной и коммунальной инфраструктуры					
41	ЗУ 10	10	Земельные участки объектов дошкольного и общего образования	<u>3,6000</u> 2,1685	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 2,1895 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
42	ЗУ 11	11	Земельные участки объектов дошкольного и общего образования	<u>0,9880</u> 1,1820	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 1,1820 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
43	ЗУ 12	12	Земельные участки объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта)	= 0,3317	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 0,3317 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
44	ЗУ 44	44	Земельные участки объектов коммунального хозяйства	= 0,0497	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0497 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
45	ЗУ 45	45	Земельные участки объектов коммунального хозяйства	= 0,0291	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0291 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
46	ЗУ 46	46	Земельные участки объектов коммунального хозяйства	= 0,0298	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ.

1	2	3	4	5	6
					Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0298 га. категория земель: земли населенных пунктов
47	ЗУ 47	47	Земельные участки объектов коммунального хозяйства	= 0,0100	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0100 га. категория земель: земли населенных пунктов
48	ЗУ 48	48	Земельные участки объектов коммунального хозяйства	= 0,0192	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0192 га. категория земель: земли населенных пунктов
49	ЗУ 49	49	Земельные участки объектов коммунального хозяйства	= 0,0088	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,1000 га. категория земель: земли населенных пунктов
50	ЗУ 50	50	Земельные участки объектов коммунального хозяйства	= 0,0105	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0105 га. категория земель: земли населенных пунктов
51	ЗУ 56	51	Земельные участки объектов коммунального хозяйства	= 0,0655	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земель кадастрового квартала с кадастровым номером 41:01:0010114, площадью 0,0655 га. категория земель: земли населенных пунктов
52	ЗУ 64	-	Земельные участки объектов торгового назначения	= 0,5484	образование в соответствии с п.1 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114, площадью 0,5484 га. категория земель: земли населенных пунктов

1	2	3	4	5	6
53	ЗУ 65	-	Земельные участки административных объектов	= 0,5000	образование в соответствии с п.1 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114, площадью 0,5000 га. категория земель: земли населенных пунктов
Всего (зон социальной и коммунальной инфраструктуры)				<u>4,5880</u> <u>4,9532</u>	-
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования					
54	ЗУ 51	-	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха	= 0,7702	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 0,7702 га. Категория земель: земли населенных пунктов
55	ЗУ 52	-	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха	= 0,0599	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0599 га. Категория земель: земли населенных пунктов
56	ЗУ 53	-	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха	= 0,0599	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,0599 га. Категория земель: земли населенных пунктов
57	ЗУ 54	-	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха	= 0,0599	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0599 га. Категория земель: земли населенных пунктов
58	ЗУ 55	-	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха	= 0,0599	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:273, площадью 0,0599 га. Категория земель: земли населенных пунктов

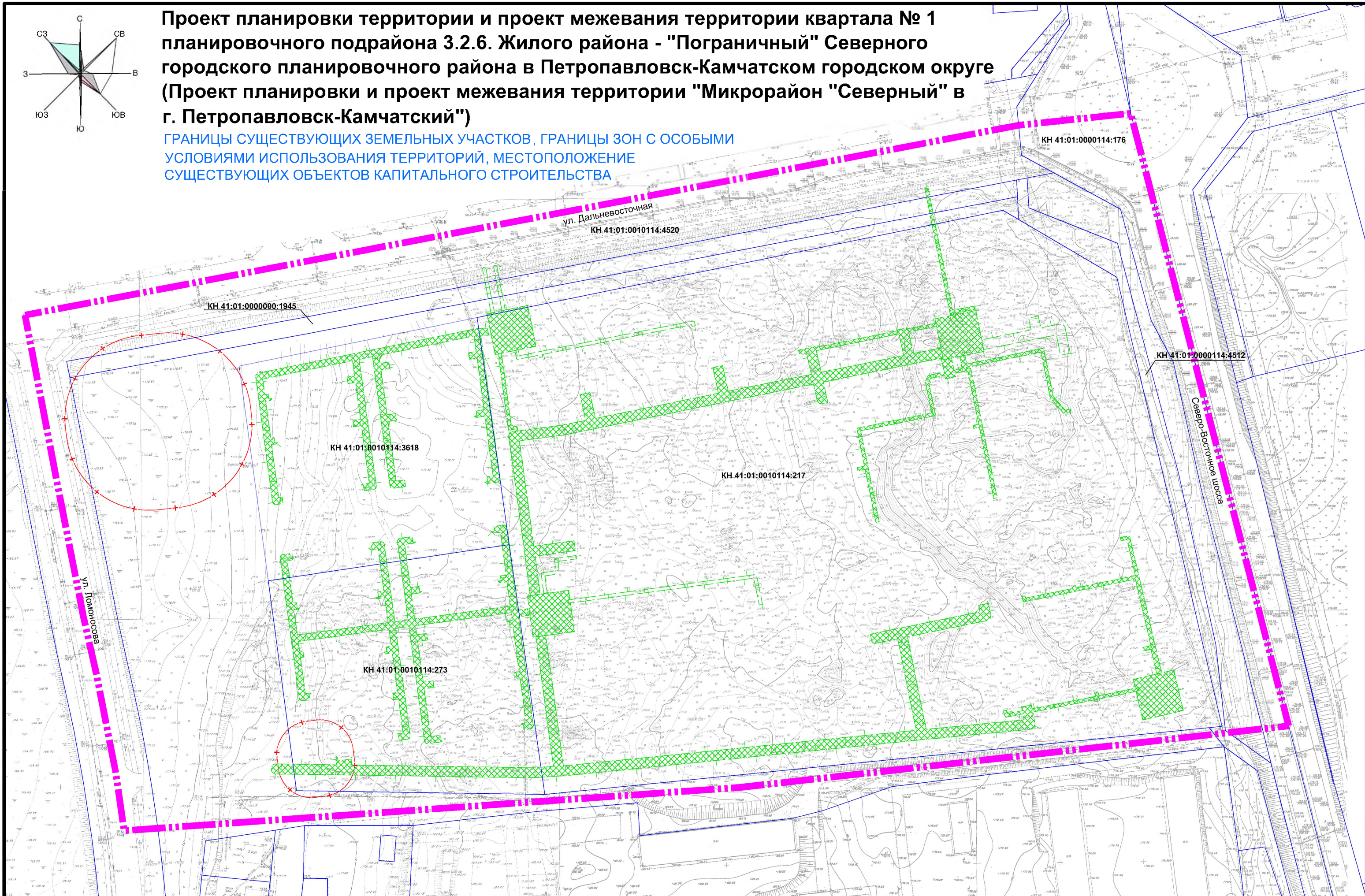
1	2	3	4	5	6
59	ЗУ 57	-	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха	= 1,0515	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земель кадастрового квартала с кадастровым номером 41:01:0010114, площадью 1,0515 га. Категория земель: земли населенных пунктов
60	ЗУ 58	-	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха	= 0,1384	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земель кадастрового квартала с кадастровым номером 41:01:0010114, площадью 0,1384 га. Категория земель: земли населенных пунктов
61	ЗУ 59	-	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха	= 0,2103	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земель кадастрового квартала с кадастровым номером 41:01:0010114, площадью 0,2103 га
62	ЗУ 60	-	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха	= 0,5142	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земель кадастрового квартала с кадастровым номером 41:01:0010114, площадью 0,5142 га. Категория земель: земли населенных пунктов
63	ЗУ 61	-	Земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха	= 0,1141	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земель кадастрового квартала с кадастровым номером 41:01:0010114, площадью 0,1141 га. Категория земель: земли населенных пунктов
64	ЗУ 62	-	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	= 4,7476	образование в соответствии с п.1 статьи 11.4, п.1. статьи 11.6, статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земель кадастрового квартала с кадастровым номером 41:01:0010114, площадью 0,7145 га; земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:217, площадью 3,0108 га; земель из состава земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3618, площадью 0,4685 га; земель из состава земельного участка с кадастровым номером

1	2	3	4	5	6
					41:01:0010114:273, площадью 0,5538 га.
					Категория земель: земли населенных пунктов
65	ЗУ 63	-	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	= 0,0059	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земель кадастрового квартала с кадастровым номером 41:01:0010114, площадью 0,0059 га.
					Категория земель: земли населенных пунктов
66	ЗУ 66	-	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	= 0,1251	образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ. Состоит из: земель из состава земель кадастрового квартала с кадастровым номером 41:01:0010114, площадью 0,1251 га.
					Категория земель: земли населенных пунктов
Всего				= 9,0332	-
Итого				<u>4,5880</u> 21,0979 (0,0478)	-



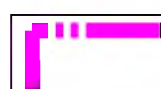
**Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1
планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
(Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в
г. Петропавловск-Камчатский")**

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ
УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



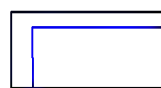
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 615

Границы земельных участков на кадастровом плане территории



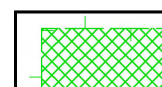
граница земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости

КН 41:01:0010114:217 кадастровый номер существующего земельного участка

Зоны с особыми условиями использования территории



граница проектируемой санитарно-защитной зоны

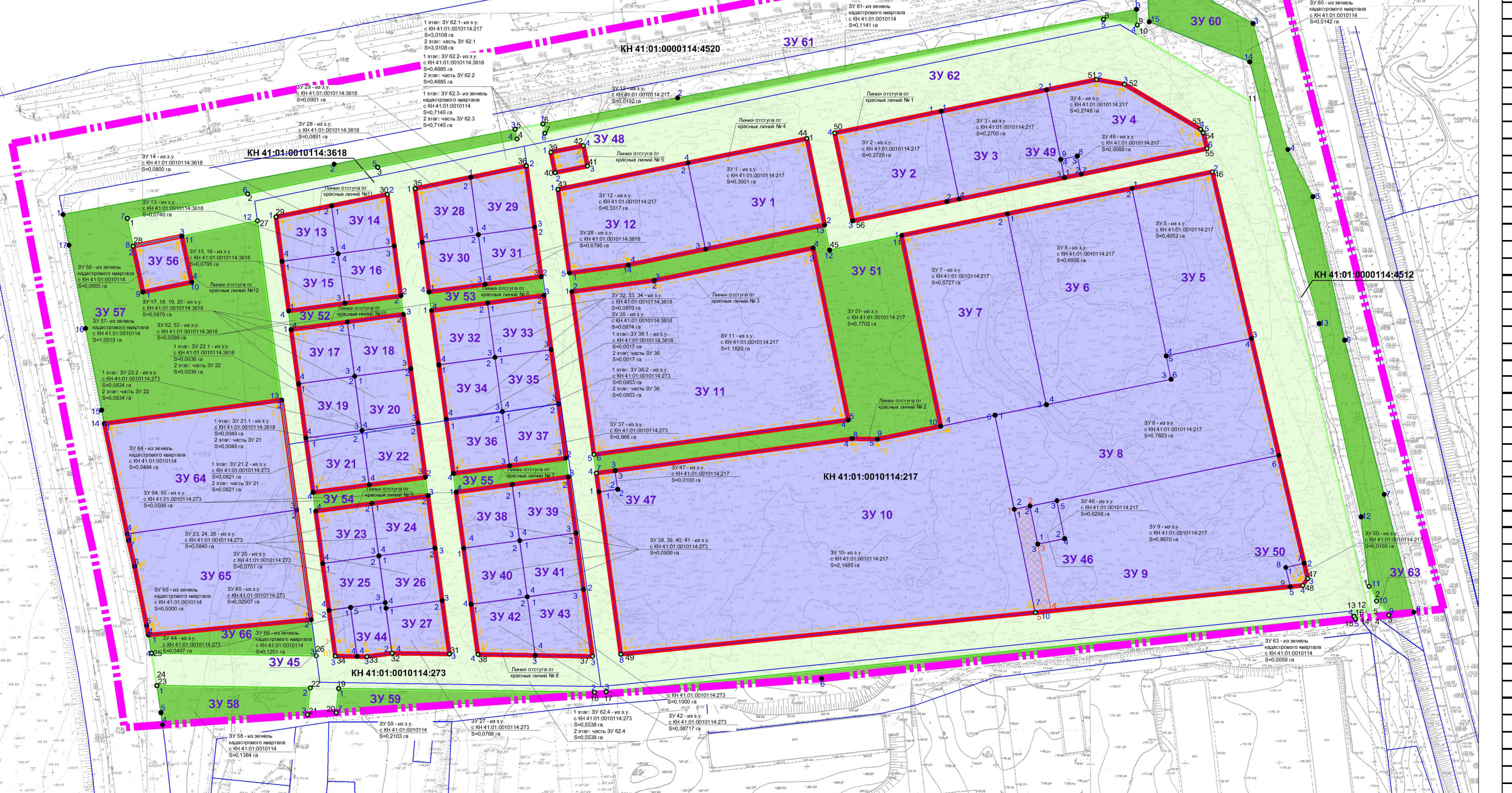


проектируемые охранные зоны от подземных кабельных линий 0,4 кВ и 10 кВ, ЛЭП 0,4 кВ, трансформаторных подстанций, тепловых сетей, отображенные в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. и приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №197 от 17.08.1992 г.

						Заказчик: КГКУ «Служба заказчика Министерства строительства Камчатского края» Государственный контракт № 75/17-ГК			
						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Г.АП		Коремина Т.Г.		<i>[Signature]</i>	20.12.2017 г.		ПМ		1
Инженер ОП1		Козлова Т.П.		<i>[Signature]</i>	20.12.2017 г.		ООО НИИ "Земля и город"		
Нач. ОП1		Шибяев И.А.		<i>[Signature]</i>	20.12.2017 г.				
Н.Контр		Умникова А.В.		<i>[Signature]</i>	20.12.2017 г.	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства (М 1:2000)			

Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.6. Жилого района - "Пограничный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Проект планировки и проект межевания территории "Микрорайон "Северный" в г. Петропавловск-Камчатский")

ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и красные линии

- Граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.03.2017 г. № 615
- границы планируемого элемента планировочной структуры, красные линии
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Границы земельных участков на кадастровом плане территории

- граница образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка, который после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования с видом разрешенного использования: земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)
- граница образуемого земельного участка, который после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования с видом разрешенного использования: земельные участки элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха

Поворотные точки и условные номера земельных участков и их частей

- поворотная точка соответствующего образуемого земельного участка
- поворотная точка образуемого земельного участка, который после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования с видом разрешенного использования: земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)
- поворотная точка линии отступа от красных линий
- поворотная точка границы зоны действия публичного сервитута

Предложения по установлению границы зоны действия публичного сервитута

- граница зоны действия публичного сервитута

Границы зон действия публичных сервитутов

- граница зоны действия публичного сервитута

Часть 3У 3, из-за с. КН 41.01.0010114.217 S=0,0012 га

3У 9 условный номер образуемого земельного участка

КАТАЛОГ Координат поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: земельные участки объектов долевого и общего образования		
Земельный участок 3У 10 Описание: S = 2,1685 га		
1	566564,47	1410967,11
2	566565,81	1410977,02
Земельный участок 3У 1 Описание: S = 0,3001 га		
1	566751,53	1411077,27
2	566705,81	1411086,61
3	566692,96	1411023,60
4	566738,69	1411014,27
Земельный участок 3У 2 Описание: S = 0,2729 га		
1	566706,02	1411148,31
2	566719,51	1411157,80
3	566708,02	1411101,47
4	566754,53	1411091,97
Земельный участок 3У 3 Описание: S = 0,2705 га		
1	566706,02	1411148,31
2	566777,41	1411204,16
3	566740,31	1411235,41
4	566719,51	1411157,80
Земельный участок 3У 4 Описание: S = 0,2748 га		
1	566777,41	1411204,16
2	566782,79	1411230,58
3	566780,31	1411245,41
4	566756,55	1411285,75
5	566754,65	1411287,15
6	566746,29	1411289,11
7	566732,70	1411227,47
8	566742,30	1411220,51
9	566740,31	1411211,69
Земельный участок 3У 5 Описание: S = 0,4052 га		
1	566725,20	1411249,49
2	566733,88	1411292,02
3	566645,64	1411312,71
4	566636,44	1411267,59
Земельный участок 3У 6 Описание: S = 0,6956 га		
1	566711,23	1411183,45
2	566725,20	1411249,49
3	566624,07	1411270,11
4	566610,60	1411204,07
Земельный участок 3У 7 Описание: S = 0,5898 га		
1	566700,31	1411127,45
2	566711,23	1411183,45
3	566610,60	1411204,07
4	566599,18	1411148,08
Земельный участок 3У 8 Описание: S = 0,7823 га		
1	566681,32	14110832,53
2	566668,34	14110822,26
3	566694,60	1411088,71
4	566645,64	1411312,71
5	566636,44	1411267,59
6	566621,11	1411270,11
Земельный участок 3У 9 Описание: S = 0,8869 га		
1	566555,21	1411187,08
2	566555,21	1411195,41
3	566583,79	1411327,21
4	566645,64	1411312,71
5	566636,44	1411267,59
6	566621,11	1411270,11
Земельный участок 3У 10 Описание: S = 0,8869 га		
1	566555,21	1411187,08
2	566555,21	1411195,41
3	566583,79	1411327,21
4	566645,64	1411312,71
5	566636,44	1411267,59
6	566621,11	1411270,11
Земельный участок 3У 11 Описание: S = 0,2729 га		
1	566706,02	1411148,31
2	566719,51	1411157,80
3	566708,02	1411101,47
4	566754,53	1411091,97
Земельный участок 3У 12 Описание: S = 0,3317 га		
1	566724,66	1410945,46
2	566732,70	1411014,27
3	566692,96	1411023,60
4	566684,60	1410982,65
5	566680,39	1410951,45
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: земельные участки отдельно стоящих одноэтажных и двухэтажных домов		
Земельный участок 3У 13 Описание: S = 0,6740 га		
1	566710,03	1410796,08
2	566716,03	1410825,54
3	566690,58	1410828,98
4	566686,57	1410799,25
Земельный участок 3У 14 Описание: S = 0,8080 га		
1	566716,03	1410825,54
2	566722,04	1410855,00
3	566694,60	1410858,71
4	566690,58	1410828,98
Земельный участок 3У 15 Описание: S = 0,0795 га		
1	566686,57	1410799,25
2	566690,58	1410828,98
3	566664,32	1410832,53
4	566660,31	1410802,80
Земельный участок 3У 16 Описание: S = 0,0795 га		
1	566681,32	1410832,53
2	566668,34	1410822,26
3	566694,60	141088,71
4	566645,64	1411312,71
5	566636,44	1411267,59
6	566621,11	1411270,11
Земельный участок 3У 17 Описание: S = 0,0870 га		
1	566654,44	1410833,86
2	566658,44	1410863,59
3	566629,70	1410867,48
4	566625,69	1410837,75
Земельный участок 3У 18 Описание: S = 0,0870 га		
1	566654,44	1410833,86
2	566658,44	1410863,59
3	566629,70	1410867,48
4	566625,69	1410837,75
Земельный участок 3У 19 Описание: S = 0,0870 га		
1	566621,67	1410808,02
2	566625,69	1410837,75
3	566625,69	1410837,75
4	566654,44	1410833,86
Земельный участок 3У 20 Описание: S = 0,0870 га		
1	566625,69	1410837,75
2	566629,70	1410867,48
3	566600,97	1410871,36
4	566596,95	1410841,63
Земельный участок 3У 21 Описание: S = 0,0870 га		
1	566592,93	1410811,90
2	566596,95	1410841,63
3	566583,75	1410845,51
4	566564,19	1410815,78
Земельный участок 3У 22 Описание: S = 0,0870 га		
1	566596,95	1410841,63
2	566600,97	1410871,36
3	566592,93	1410811,90
4	566583,75	1410845,51
Земельный участок 3У 23 Описание: S = 0,0840 га		
1	566554,30	1410817,12
2	566558,31	1410846,85
3	566530,57	1410850,60
4	566526,55	1410820,87
Земельный участок 3У 24 Описание: S = 0,0840 га		
1	566558,31	1410846,85
2	566562,33	1410876,58
3	566534,58	1410880,33
4	566530,57	1410850,60
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: земельные участки объектов долевого и общественного обслуживания станций технического обслуживания и ремонта транспорта		
Земельный участок 3У 25 Описание: S = 0,3317 га		
1	566724,66	1410945,46
2	566732,70	1411014,27
3	566692,96	1411023,60
4	566684,60	1410982,65
5	566680,39	1410951,45
Земельный участок 3У 26 Описание: S = 0,0840 га		
1	566534,61	1410895,46
2	566542,64	1410925,19
3	566508,90	1410929,21
4	566504,88	1410899,48
Земельный участок 3У 27 Описание: S = 0,0788 га		
1	566534,61	1410895,46
2	566542,64	1410925,19
3	566508,90	1410929,21
4	566504,88	1410899,48
Земельный участок 3У 28 Описание: S = 0,0891 га		
1	566725,04	1410869,73
2	566731,05	1410899,19
3	566700,63	1410903,40
4	566690,41	1410873,57
Земельный участок 3У 29 Описание: S = 0,0951 га		
1	566731,05	1410899,19
2	566737,06	1410928,65
3	566704,64	1410933,04
4	566700,63	1410903,40
Земельный участок 3У 30 Описание: S = 0,0795 га		
1	566690,41	1410873,57
2	566700,63	1410903,40
3	566716,03	1410825,54
4	566722,04	1410855,00
Земельный участок 3У 31 Описание: S = 0,0795 га		
1	566700,63	1410903,40
2	566704,64	1410933,04
3	566678,38	1410936,58
4	566674,36	1410906,85
Земельный участок 3У 32 Описание: S = 0,0874 га		
1	566658,44	1410835,60
2	566629,70	1410867,48
3	566625,69	1410837,75
4	566654,44	1410833,86
Земельный участок 3У 33 Описание: S = 0,0874 га		
1	566658,44	1410835,60
2	566629,70	1410867,48
3	566625,69	1410837,75
4	566654,44	1410833,86
Земельный участок 3У 34 Описание: S = 0,0874 га		
1	566658,44	1410835,60
2	566629,70	1410867,48
3	566625,69	1410837,75
4	566654,44	1410833,86
Земельный участок 3У 35 Описание: S = 0,0874 га		
1	566635,75	1410941,69
2	566639,75	1410941,69
3	566631,01	1410961,83
4	566627,80	1410916,00
Земельный участок 3У 36 Описание: S = 0,0870 га		
1	566602,97	1410886,22
2	566606,99	1410886,22
3	566578,25	1410919,84
4	566574,24	1411221,69
Земельный участок 3У 37 Описание: S = 0,0870 га		
1	566606,64	1410916,00
2	566611,08	1410945,67
3	566582,27	1410949,57
4	566578,25	1410919,84
Земельный участок 3У 38 Описание: S = 0,0900 га		
1	566564,34	1410891,44
2	566568,36	1410921,17
3	566538,63	1410925,19
4	566534,61	1410895,46
Земельный участок 3У 39 Описание: S = 0,0900 га		
1	566568,36	1410921,17
2	566572,37	1410950,90
3	566542,64	1410954,92
4	566538,63	1410925,19
Земельный участок 3У 40 Описание: S = 0,0900 га		
1	566534,61	1410895,46
2	566542,64	1410925,19
3	566508,90	1410929,21
4	566504,88	1410899,48
Земельный участок 3У 41 Описание: S = 0,0900 га		
1	566534,61	1410895,46
2	566542,64	1410925,19
3	566508,90	1410929,21
4	566504,88	1410899,48
Земельный участок 3У 42 Описание: S = 0,0872 га		
1	566504,88	1410899,48
2	566508,90	1410929,21
3	566477,86	1410933,40
4	566478,33	1410903,07
Земельный участок 3У 43 Описание: S = 0,1000 га		
1	566508,90	1410929,21
2	566512,91	1410958,94
3	566478,36	1410861,64
4	566477,86	1410933,40
Земельный участок 3У 44 Описание: S = 0,0497 га		
1	566503,75	1410833,95
2	566478,36	1410857,56
3	566477,24	1410963,74
4	566477,86	1410933,40
Земельный участок 3У 45 Описание: S = 0,0291 га		
1	566503,27	1410835,60
2	566503,27	1410835,60
3	566503,27	1410835,60
4	566503,27	1410835,60