



общество с ограниченной ответственностью
«СпецГеоПроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН
« ПОГРАНИЧНЫЙ » СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

ТОМ I

2018 г.



общество с ограниченной ответственностью
«СпецГеоПроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН
« ПОГРАНИЧНЫЙ » СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ТОМ I

Директор

Кунгурова О.Н.



2018 г.

| |
|----------------|
| Взам. инв. № |
| Подпись и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | Недок | Подпись | Дата |
|------|------|------|-------|---------|------|

ППТ

| |
|------|
| Лист |
| 2 |

Содержание

| | |
|--|----|
| I. Положение о размещении объектов капитального строительства | 5 |
| 1. Характеристика объекта градостроительной деятельности. | 5 |
| 1.1 Положение объекта градостроительной деятельности. | 5 |
| 1.2. Современное использование территории. Состояние застройки (жилого и нежилого фондов), уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур | 6 |
| 1.3. Современная экологическая ситуация | 7 |
| 1.4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | 8 |
| 1.5. Оценка реализации действующей градостроительной документации. 1 1 | |
| 1.6. Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия. | 12 |
| II. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ. | 12 |
| Список использованного материала | 14 |
| III. Графическая часть | |
| 1. Чертеж красных линий; | |
| 2. Чертеж планировки территории. | |

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|--|------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | ППТ | Лист |
| | | | | | | | 4 | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | |

I. Положение о размещении объектов капитального строительства

1. Характеристика объекта градостроительной деятельности.

1.1 Положение объекта градостроительной деятельности.

Проектная документация по подготовке проекта планировки территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе выполняется в рамках контракта, заключенного между Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципальным учреждением и ООО «СпецГеоПроект» № 570 от 27 августа 2018г на основании:

1. Постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.02.2018 № 304 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

При разработке проекта использован отчет:

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр 2018.570-08 ИГДИ, выполненный отделом инженерных изысканий ООО «СпецГеоПроект». Полевые работы проводились в августе 2018 г.;

Вид строительства - новое строительство.

В административном отношении участок работ по проекту планировки территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе расположен в городе Петропавловск-Камчатский. Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки территории составляет 12,4 га.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | ППТ | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |

1.2. Современное использование территории. Состояние застройки (жилого и нежилого фондов), уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур.

В настоящее время отведенная под строительство территория занята в основном объектами общественно-делового назначения, коммунального обслуживания, обслуживания автотранспорта, а так же среднеэтажными жилыми домами.

Экспликация зданий и сооружений.

Таблица 1

| № п/п | Наименование объекта | Площадь земельного участка, кв.м. | Площадь застройки объекта, кв.м | Виды территориальной зоны в которых расположены объекты капитального строительства | Статус объекта |
|-------|---|-----------------------------------|---------------------------------|--|----------------|
| 1 | Гаражи | 10436 | 6231 | Зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта | сущ. |
| 2/1 | Объект незавершенного строительства | 4028 | 625 | Зона общественно-делового центра местного значения | стр. |
| 2/2 | Объект незавершенного строительства | 926 | 331 | Зона общественно-делового центра местного значения | стр. |
| 2/3 | Объект незавершенного строительства | 1500 | 392 | Зона общественно-делового центра местного значения | стр. |
| 3 | Объекты капитального строительства, планируемые (расчетный срок). Автостоянка | 3225 | 1480 | Зона общественно-делового центра местного значения | планируемый |
| 4 | Нежилое здание. Кафе «Колесо» | 1587 | 402 | Зона общественно-делового центра местного значения | сущ. |
| 5/1 | Многоквартирный жилой дом №2/2 | 7191 | 1200 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | сущ. |
| 5/2 | Многоквартирный жилой дом №2/1 | 4051 | 1152 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | сущ. |
| 5/3 | Многоквартирный жилой дом №2 | 8240 | 1497 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | сущ. |
| 6 | Объекты капитального | 4502 | 800 | Зона застройки многоэтажными жилыми | планируемый |

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | |
|----|--|------|------|--|------|
| | строительства, планируемые (расчетный срок). Предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии. | | | домами | |
| 7 | Объект незавершенного строительства. | 2178 | 1065 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | стр. |
| 8 | Насосная станция | 579 | 28 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | сущ. |
| 9 | Нежилое здание. Кафе «Граница» | 435 | 240 | Зона общественно-делового центра местного значения | сущ. |
| 10 | Нежилое здание. Торговый павильон. | 139 | 41 | Зона общественно-делового центра местного значения | сущ. |
| 11 | Нежилое здание. КНС | 1400 | 72 | Зона общественно-делового центра местного значения | сущ. |

Общественный транспорт представлен автобусами и такси. Все здания на проектируемой территории оснащены системами водоснабжения, водоотведения, электропитания, теплоснабжения. Тротуары имеют освещение.

1.3. Современная экологическая ситуация

Экологическая ситуация в Петропавловске-Камчатском достаточно стабильная. Воздух отравляют в основном автомобилисты и две местные тепловые электрические станции. В городе проживает всего 183 тысячи жителей.

В целях охраны атмосферного воздуха в местах проживания населения устанавливается санитарно-защитная зона (СЗЗ). Размер СЗЗ определяется на основании расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и в соответствии с санитарной классификацией.

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|--------------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | П П Т | Лист |
| | | | | | | | 7 |

Согласно официального запроса в Агентство Ветеринарии Камчатского края – биотермические ямы и скотомогильники в Петропавловск-Камчатском городском округе, не зарегистрированы (приложение 2).

1.4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.

Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку.

Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения.

Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.

Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|-----|-----------|
| | | | | | | ППТ | Лист 8 |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

Проектом планировки территории предлагается строительство автостоянки в зоне общественно-делового центра местного значения и объекта административного назначения в зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Варианты размещения объектов капитального строительства предложены с учетом видов разрешенного использования земельных участков, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Петропавловск-Камчатский.

Технико-экономические показатели

Основные показатели проекта

Таблица 2

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|---------------------------------------|---|-------------------|-----------------------|----------------|
| 1. ТЕРРИТОРИЯ | | | | |
| 1.1. | Территория в границах проекта планировки | га | 12,4 | 12,4 |
| 1.2. | Территория в границах красных линий в границах проекта планировки | га | | 12,4 |
| 2. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ | | | | |
| 2.1 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | кв.м. | 36 746 | 36 746 |
| 3. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| 3.1. | Зона общественно-делового центра местного значения | кв.м. | - | 51 992 |
| 3.2. | Зона размещения коммунальных предприятий по обслуживанию автотранспорта | кв.м. | - | 10 436 |
| 3.3. | Зоны общего пользования территории | кв.м. | - | 2 400 |
| 4. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| | Протяженность улично-дорожной сети - всего | м | 1 000 | 1 678,1 |

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ППТ

Лист

9

| | | | | | |
|-------------------------------------|--|--------|-------|-------|-------|
| 4.1. | в том числе | | | | |
| | Магистральные улицы общегородского значения (транспортно-пешеходные) | м | | 1 137 | |
| | улицы и дороги местного значения | м | | 541,1 | |
| 5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | | |
| 5.1. | Протяженность сетей водоснабжения | м | 1 128 | 1 413 | |
| 5.2. | Протяженность сетей водоотведения (бытового) | м | 1 993 | 2 260 | |
| 5.3. | Протяженность сетей теплоснабжения | м | 235 | 617 | |
| 5.4. | Протяженность сетей ливневой канализации | м | 1 811 | 1 811 | |
| 5.5. | Протяженность сетей электроснабжения в том числе: | | | | |
| | | 10 кВ | м | 1 344 | 2 202 |
| | | 0,4 кВ | м | 1 752 | 2 148 |

Плотность и параметры планируемой застройки территории

Таблица 3

| № п/п | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства | Коэффициент застройки % | Плотность застройки, кв.м. |
|-------|---|-------------------------|----------------------------|
| 1 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 15,6 | 5742 |
| 2 | Зона общественно-делового центра местного значения | 6,9 | 3583 |
| 3 | Зона размещения коммунальных предприятий по обслуживанию автотранспорта | 59,7 | 6231 |

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают озеленение территорий строительства капитальных зданий. В соответствии

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|--------------|----------------|--------------|

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|------------|------------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | ППТ | Лист 10 |
|------|------|------|-------|---------|------|------------|------------|

с градостроительными регламентами г.Петропавловска-Камчатского территория озеленения должна быть не менее 40 % от площади застройки.

1.5. Оценка реализации действующей градостроительной документации.

Проектируемое функциональное использование территории выполнено в соответствии с генеральным планом, планом землепользования и застройки г.Петропавловска-Камчатского.

Северо-восточная и южная часть проектируемого участка отведена под зону общественно-делового центра местного значения.

Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городского района с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.

Согласно правилам землепользования и застройки г.Петропавловск-Камчатский на данной территории возможно строительство:

- многоквартирных домов;
- объектов здравоохранения;
- объектов учебно-образовательного назначения;
- спортивно-досуговых, зрелищных объектов;
- объектов общественного питания, бытового обслуживания;
- административных зданий;
- объектов хранения автотранспорта, объектов автомобильной инфраструктуры.

На этой территории находятся объекты незавершенного строительства, кафе «Колесо», кафе «Граница», торговый павильон, объект инженерной инфраструктуры (КНС).

Южнее зоны общественно-делового центра местного значения расположена зона застройки многоэтажными жилыми домами. На территории находятся три многоквартирных дома. В территориальной зоне предусмотрено размещение предприятий местного значения на первых этажах жилых зданий, а также объектов социального обслуживания, общеобразовательного назначения, бытового обслуживания населения, объектов коммунального хозяйства.

С западной стороны общественно-деловой зоны располагаются частные гаражные постройки. Существующие объекты капитального строительства находятся в зоне размещения коммунальных предприятий по обслуживанию автотранспорта.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|------|
| | | | | | Лист |
| | | | | | 11 |

ППТ

1.6. Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия.

Согласно официальному ответу Службы охраны объектов культурного наследия Камчатского края, участок проектирования расположен вне зоны охраны объектов культурного наследия (приложение 3).

Согласно официальному ответу Министерства природных ресурсов и экологии Камчатского края, особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, запасы полезных ископаемых, числящихся на государственном балансе, а также прогнозные ресурсы и объекты лицензирования на участке проектирования отсутствуют (приложение 4).

II. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Ведомость расчета координат устанавливаемых красных линий рассчитана в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).

Таблица № 1

Ведомость расчета координат красных линий

| п/п | X | Y |
|-----|-------------|-------------|
| 1 | 566236.4601 | 1411408.294 |
| 2 | 566239.7733 | 1411440.119 |
| 3 | 566241.9293 | 1411439.645 |
| - | - | - |
| 4 | 566221.542 | 1411409.838 |
| 5 | 566225.084 | 1411443.888 |
| - | - | - |
| 6 | 565790.5301 | 1411441.64 |
| 7 | 565788.5501 | 1411476.69 |
| 8 | 565787.469 | 1411494.049 |
| 9 | 565790.8669 | 1411497.809 |
| 10 | 565882.7815 | 1411496.758 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|------------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | ППТ | Лист |
| | | | | | | | 12 |

| | | |
|----|-------------|-------------|
| 11 | 565892.815 | 1411482.439 |
| 12 | 565918.0801 | 1411482.332 |
| 13 | 565917.9436 | 1411496.338 |
| 14 | 565932.48 | 1411496.22 |
| 15 | 565934.4335 | 1411506.196 |
| 16 | 565702.8357 | 1411508.823 |
| 17 | 565696.6841 | 1411512.688 |
| 18 | 565694.1701 | 1411524.3 |
| 19 | 565693.4906 | 1411533.097 |
| - | - | - |
| 20 | 565683.6075 | 1411531.495 |
| 21 | 565684.2545 | 1411522.849 |
| 22 | 565686.6074 | 1411512.543 |
| 23 | 565690.2155 | 1411481.55 |
| 24 | 565677.8999 | 1411481.82 |
| 25 | 565650.5372 | 1411470.126 |
| 26 | 565658.79 | 1411470.13 |
| 27 | 565690.6 | 1411469.62 |
| 28 | 565690.5496 | 1411443.521 |
| 29 | 565689.6928 | 1411412.887 |
| - | - | - |
| 30 | 565457.3499 | 1411249.96 |
| 31 | 565443.037 | 1411300.413 |
| 32 | 565427.01 | 1411356.77 |
| 33 | 565422.58 | 1411373.93 |
| 34 | 565415.2998 | 1411402.12 |
| 35 | 565412.6702 | 1411414.63 |
| 36 | 565408.87 | 1411432.71 |
| 37 | 565416.3399 | 1411440.59 |
| 38 | 565423.6799 | 1411448.31 |
| 39 | 565440.8684 | 1411458.341 |
| - | - | - |
| 40 | 565356.5123 | 1411401.666 |
| 41 | 565407.7307 | 1411228.823 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |

ППТ

Список использованного материала

1. Федеральный Закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный Закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (ред. от 31.12.2017);
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
9. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 (ред. от 15.12.2016) «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
10. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
11. РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30;
12. «ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500» (утв. ГУГК СССР 05.10.1979);
13. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании

| | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | ППТ | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

14. Приказ Минэкономразвития России от 11.02.2014 № 55 «О внесении изменений в требования к проекту межевания земельных участков, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388»;

15. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр, введен в действие с 01.07.2017г.;

16. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр, введен в действие с 01.07.2017 г.;

17. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20;

18. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП);

19. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

20. Закон Камчатского края от 14.10.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

21. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 г. № 218-нд "О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | ППТ | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |

Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р;

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

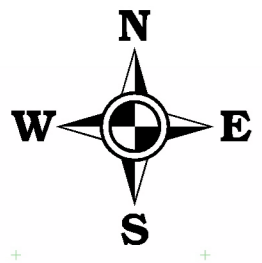
23. Действующие технические регламенты, СП, СНиП, СанПиН, иные нормативные документы;

24. Постановление от 27.12.2017 № 3200 «Об утверждении проекта планировки территории квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

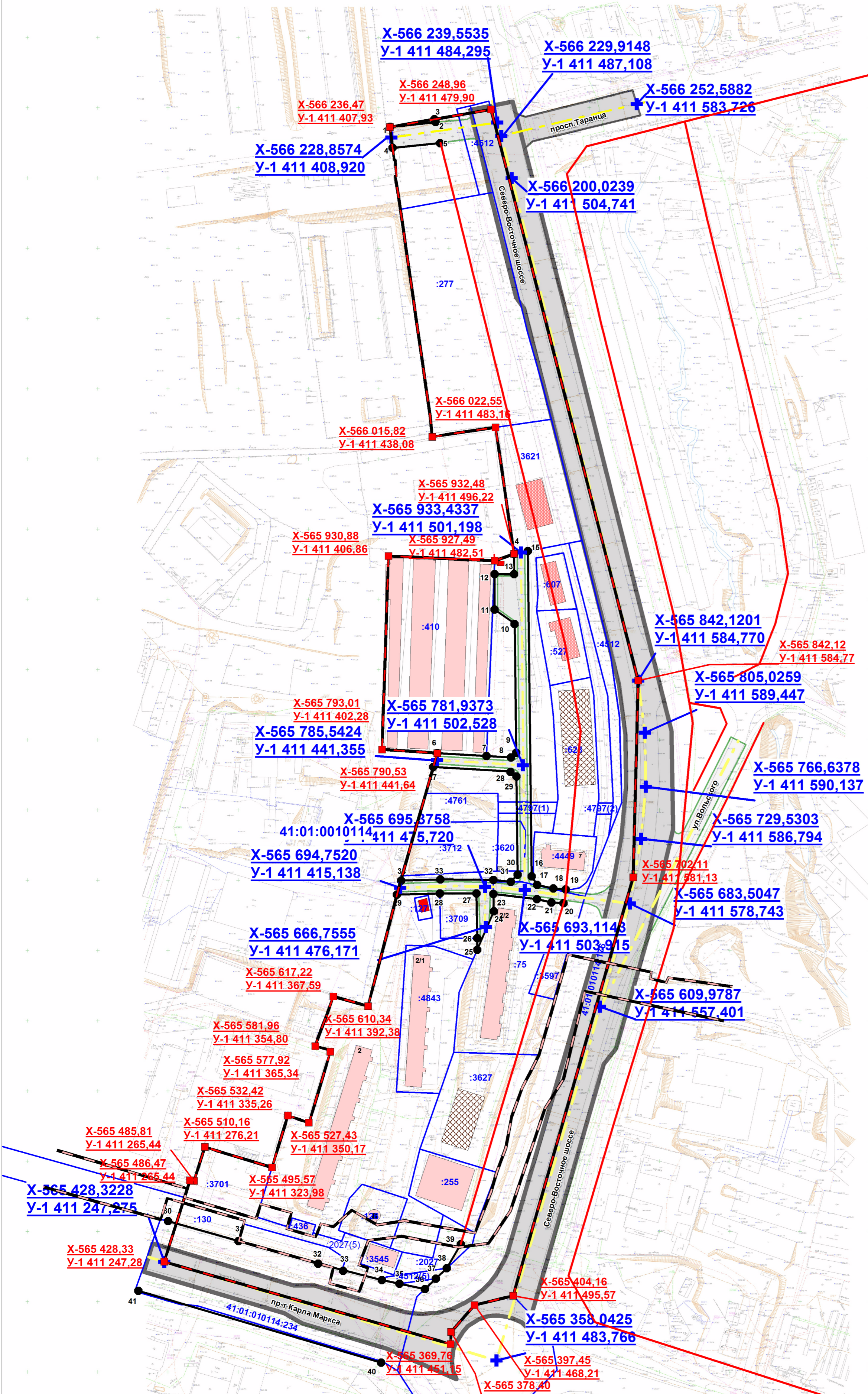
| | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|-----|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | ППТ | Лист |
| | | | | | | | |

III. Графическая часть

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|--|-----|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | ППТ | Лист |
| | | | | | | | | 17 |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | |



ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6.
ЖИЛОЙ РАЙОН- "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ



Ведомость расчета координат
красных линий

| п/п | X | Y |
|-----|-------------|-------------|
| 1 | 566236.4601 | 1411408.294 |
| 2 | 566239.7733 | 1411440.119 |
| 3 | 566241.9293 | 1411439.645 |
| 4 | 566221.542 | 1411409.838 |
| 5 | 566225.084 | 1411443.888 |
| 6 | 565790.5301 | 1411441.64 |
| 7 | 565788.5501 | 1411476.69 |
| 8 | 565787.469 | 1411494.049 |
| 9 | 565790.8669 | 1411497.809 |
| 10 | 565882.7815 | 1411496.758 |
| 11 | 565892.815 | 1411482.439 |
| 12 | 565918.0801 | 1411482.332 |
| 13 | 565917.9436 | 1411496.338 |
| 14 | 565932.48 | 1411496.22 |
| 15 | 565934.4335 | 1411506.196 |
| 16 | 565702.8357 | 1411508.823 |
| 17 | 565696.6841 | 1411512.688 |
| 18 | 565694.1701 | 1411524.3 |
| 19 | 565693.4906 | 1411533.097 |
| 20 | 565683.6075 | 1411531.495 |
| 21 | 565684.2545 | 1411522.849 |
| 22 | 565686.6074 | 1411512.543 |
| 23 | 565690.2155 | 1411481.55 |
| 24 | 565677.8999 | 1411481.82 |
| 25 | 565650.5372 | 1411470.126 |
| 26 | 565658.79 | 1411470.13 |
| 27 | 565690.6 | 1411469.62 |
| 28 | 565690.5496 | 1411443.521 |
| 29 | 565689.6928 | 1411412.887 |
| 30 | 565457.3499 | 1411249.96 |
| 31 | 565443.037 | 1411300.413 |
| 32 | 565427.01 | 1411356.77 |
| 33 | 565422.58 | 1411373.93 |
| 34 | 565415.2998 | 1411402.12 |
| 35 | 565412.6702 | 1411414.63 |
| 36 | 565408.87 | 1411432.71 |
| 37 | 565416.3399 | 1411440.59 |
| 38 | 565423.6799 | 1411448.31 |
| 39 | 565440.8684 | 1411458.341 |
| 40 | 565356.5123 | 1411401.666 |
| 41 | 565407.7307 | 1411228.823 |

Условные обозначения:

- граница проектирования
- координаты границы проектирования
x 457 618,81
y 3 286 529,28
- оси дорог
- переломы осей дорог
- координаты переломов осей дорог
x 457 618,81
y 3 286 529,28
- установленные красные линии*
- устанавливаемые красные линии
- характерные точки красных линий
- номер характерных точек красных линий
- границы земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН
- кадастровые номера земельных участков
- границы напорного канализационного коллектора диаметром 700 мм

Объекты капитального строительства:

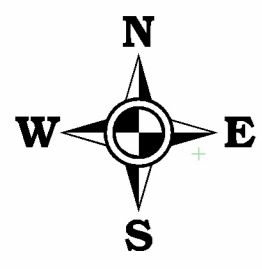
- объекты капитального строительства, существующие
- объекты капитального строительства, планируемые (расчетный срок)
- объект незавершенного строительства

Транспортная инфраструктура:

- магистральная улица общегородского значения
- дорога местного значения
- улицы местного значения

* - красные линии автомобильной дороги федерального значения А-401 «Подъездная автомобильная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский до аэропорта Петропавловск-Камчатский (Елизово)», установленные проектом планировки территории квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденным постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3200

| | | | | | | | |
|----------|---------|----------------|--------|---------|---|---------------------------------------|--------|
| | | | | | ППТ-570/08-2018 | | |
| | | | | | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН- "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ | | |
| изм. | кол.уч. | Лист | № Док. | Подпись | Дата | | |
| | | | | | | Чертеж красных линий (Основная часть) | |
| директор | | Кунгурова О.Н. | | | 15.10.18 | | |
| инженер | | Даненко А.Ю. | | | 15.10.18 | | |
| | | | | | Чертеж разработан М 1:500 Чертеж выдан М 1:2000 | | |
| | | | | | СТАДИЯ | ЛИСТ | ЛИСТОВ |
| | | | | | ППТ | 1 | 2 |
| | | | | | ООО "СпецГеоПроект" | | |



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6.
ЖИЛОЙ РАЙОН - "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

Условные обозначения:

Границы:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- существующие красные линии*
- устанавливаемые красные линии

Транспортная инфраструктура:

- магистральная улица общегородского значения
- дорога местного значения
- улицы местного значения

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона общественно-делового центра местного значения
- зона размещения коммунальных предприятий по обслуживанию транспорта
- зона застройки многоэтажными жилыми домами

Объекты капитального строительства:

- объекты капитального строительства, существующие
- объекты капитального строительства, планируемые (на расчетный период)
- объект незавершенного строительства
- площадки ТБО

Экспликация зданий и сооружений:

| № п.п. | Наименование объекта | Площадь земельного участка, кв.м. | Площадь застройки объекта, кв.м. | Виды территориальной зоны в которых расположены объекты капитального строительства | Статус объекта |
|--------|--|-----------------------------------|----------------------------------|--|----------------|
| 1 | Гаражи | 10436 | 6231 | Зона размещения коммунальных предприятий (котельные, ТЭЦ, водозаборы, очистные сооружения), предприятий по обслуживанию транспорта | сущ. |
| 2/1 | Объект незавершенного строительства | 4028 | 625 | Зона общественно-делового центра местного значения | стр. |
| 2/2 | Объект незавершенного строительства | 926 | 331 | Зона общественно-делового центра местного значения | стр. |
| 2/3 | Объект незавершенного строительства | 1500 | 392 | Зона общественно-делового центра местного значения | стр. |
| 3 | Объекты капитального строительства, планируемые (расчетный срок) Автозаправка | 3225 | 1480 | Зона общественно-делового центра местного значения | планируемый |
| 4 | Нежилое здание, Кафе «Колесо» | 1587 | 402 | Зона общественно-делового центра местного значения | сущ. |
| 5/1 | Многоквартирный жилой дом №2/2 | 7191 | 1200 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | сущ. |
| 5/2 | Многоквартирный жилой дом №2/1 | 4051 | 1152 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | сущ. |
| 5/3 | Многоквартирный жилой дом №2 | 8240 | 1497 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | сущ. |
| 6 | Объекты капитального строительства, планируемые (расчетный срок). Предназначены для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии. | 4502 | 800 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | планируемый |
| 7 | Объект незавершенного строительства. | 2178 | 1065 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | стр. |
| 8 | Пасажная станция | 579 | 28 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | сущ. |
| 9 | Нежилое здание, Кафе «Граница» | 435 | 240 | Зона общественно-делового центра местного значения | сущ. |
| 10 | Нежилое здание, Торговый павильон. | 139 | 41 | Зона общественно-делового центра местного значения | сущ. |
| 11 | Нежилое здание, КНС | 1400 | 72 | Зона общественно-делового центра местного значения | сущ. |

Инженерная инфраструктура существующая:

- Теплоснабжение**
- теплопровод
- Водоснабжение**
- водопровод
- Водоотведение**
- канализация хозяйственная
 - канализация дождевая
- Электроснабжение**
- линии электропередач 0,4 кВ
 - линии электропередач 10 кВ
 - трансформаторная подстанция
 - кабель связи

Инженерная инфраструктура планируемая:

- Теплоснабжение**
- теплопровод
- Водоснабжение**
- водопровод
- Водоотведение**
- канализация хозяйственная
- Электроснабжение**
- линии электропередач 0,4 кВ
- граница размещения линейного объекта: «НАПОРНЫЙ КАНАЛИЗАЦИОННЫЙ КОЛЛЕКТОР ДИАМЕТРОМ 700 ММ»

* - красные линии автомобильной дороги федерального значения А-401 «Подъездная автомобильная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский до аэропорта Петропавловск-Камчатский (Елизово)», установленные проектом планировки территории квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденным постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3200

| | | | | | | | | |
|----------|---------|------|--------|----------------|----------|--|------|--------|
| | | | | | | ППТ-570/08-2018 | | |
| | | | | | | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН - "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ | | |
| изм. | кол.уч. | Лист | № Док. | Подпись | Дата | ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть) | | |
| директор | | | | Кунгурова О.Н. | 15.10.18 | | | |
| инженер | | | | Даненко А.Ю. | 15.10.18 | Чертеж разработан М 1:500 Чертеж выдан М 1:1500 | | |
| | | | | | | СТАДИЯ | ЛИСТ | ЛИСТОВ |
| | | | | | | ППТ | 2 | 2 |
| | | | | | | ООО "СпецГеоПроект" | | |