

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

Проект внесения изменений

**в проект планировки территории части Центрального
городского планировочного района Петропавловск-Камчатского
городского округа, утвержденный постановлением администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870,
и в проект межевания территории части Центрального городского
планировочного района Петропавловск-Камчатского городского
округа, утвержденный постановлением администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240**

Шифр: ППТ/ПМТ – 24/22

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки территории

**г. Петропавловск-Камчатский
2022 год**

Состав документации

№	Наименование документа	
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 1. Чертеж планировки территории	
	Лист 2. Чертеж с отображением красных линий	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Лист 4. Схема использования территории в момент подготовки проекта планировки территории	
	Лист 5. Схема территориальных зон	
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 6. Чертеж межевания территории	
	Лист 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

					ППТ/ПМТ – 24/22		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>				<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					2	10	
<i>Состав документации</i>					<i>ИП Г.Г.Белоусов</i>		

Содержание

№	Раздел	Стр.
	Состав документации	2
	Содержание	3
Пояснительная записка		
	Введение	4
1	Сведения об использованных материалах	5
2	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории	6
3	Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	8
	3.1 Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.	8
	3.2 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения	10
4	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, местного значения	10
	4.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	10
	4.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	10
	4.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения	10
5	Положение об очередности планируемого развития территории	10
Графические приложения		
	Чертеж планировки территории	
	Чертеж с отображением красных линий	

					<i>ППТ/ПМТ – 24/22</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белюсов</i>						<i>Листов</i>
						3	10
					<i>Состав документации</i>		
					<i>ИП Г.Г.Белюсов</i>		

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект межевания территории центральной части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа подготовлена на основании Постановления Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 359 от 28.02.2019 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240».

В утверждаемую часть проекта планировки территории центральной части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденную Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, внесены следующие изменения:

1) виды и границы зон размещения объектов капитального строительства, отображенные в графической части чертежа границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства действующего проекта планировки, приняты согласно Чертежу границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

					ППТ/ПМТ- 24/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

1. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта планировки территории использовалась следующая нормативно-правовая документация:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;
6. Постановление Правительства Камчатского края от 20.07.2022 г. № 381-П «Об установлении в 2022 году случаев утверждения в Камчатском крае проектов генеральных планов поселений, проектов генеральных планов городских округов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований в Камчатском крае, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний».
7. 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 Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р»;
8. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
9. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
10. 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».

					ППТ/ПМТ – 24/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

2. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Объектом проектирования является часть территории Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа.

Территория, в отношении которой ведется подготовка внесения изменений, ограничена:

- 1) с востока ул. Гагарина, с запада ул. Партизанская;
- 2) с востока ул. Советская, с запада ул. Ленинская;
- 3) с востока ул. Ленинская, с запада ул. Красинцев.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет – 5,36 га.

В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» образуемые земельные участки расположены в территориальных зонах:

- Ж4 (зона смешанной жилой застройки);
- Ц1 (зона историко-культурного центра).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон указаны в таблице 1:

Таблица 1

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3 - 5 <***>	20/60
Ц1	500	25000	200	60000	1	4	5 <***>	20/80

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона смешанной застройки различного назначения (жилого, общественно-делового и иного);
- зона объектов религиозного назначения;
- зона объектов административного и делового назначения;

					ППТ/ПМТ – 24/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

Баланс территории

Таблица 2

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
	Всего, в границах территории, в отношении которой, ведется подготовка внесения изменений:	5,36	100,00
1	зона смешанной застройки различного назначения (жилого, общественно-делового и иного);	1,83	34,15
2	зона объектов религиозного назначения.	0,23	4,29
3	зона объектов административного и делового назначения;	0,05	0,93
4	зона размещения объектов коммунально-складского назначения;	0,13	2,43
5	зона размещения объектов здравоохранения;	0,14	2,61
6	зона объектов общеобразовательного назначения;	0,55	10,26
7	зона индивидуальных жилых домов.	0,92	17,16
	Территории общего пользования, в т.ч.:		
8	зона парков, скверов, бульваров общего пользования	0,54	10,07
9	зона улично-дорожной сети	0,97	18,10

3. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Планируемая территория рассматривается с учетом сложившейся застройки кварталов.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

3.1. Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.

Таблица 3

Параметры улично-дорожной сети*

№	Показатели	Характеристика показателей
1	Участок от ул. Ленинская, д. 69 до ул. Ленинская, д. 46	
	Протяженность	190 м
	Направление движения	одностороннее
	Количество полос движения	2
	Ширина проезжей части (ширина полосы)	7,0 м (3,5 метра)
	Тип покрытия	Асфальтобетон
	Ограждение проезжей части	Не предусматривается
	Тротуары	Предусматриваются
	Ширина тротуара	4,0 м

3.2. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Планируемых объектов водоснабжения не предусмотрено.

Водоотведение

Планируемых объектов водоотведения не предусмотрено.

Теплоснабжение

Планируемых объектов теплоснабжения не предусмотрено.

Газоснабжение

Планируемых объектов газоснабжения не предусмотрено.

Электроснабжение

Планируемых объектов электроснабжения не предусмотрено.

4. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

4.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

4.2. Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

4.3. Зоны планируемого размещения объектов местного значения

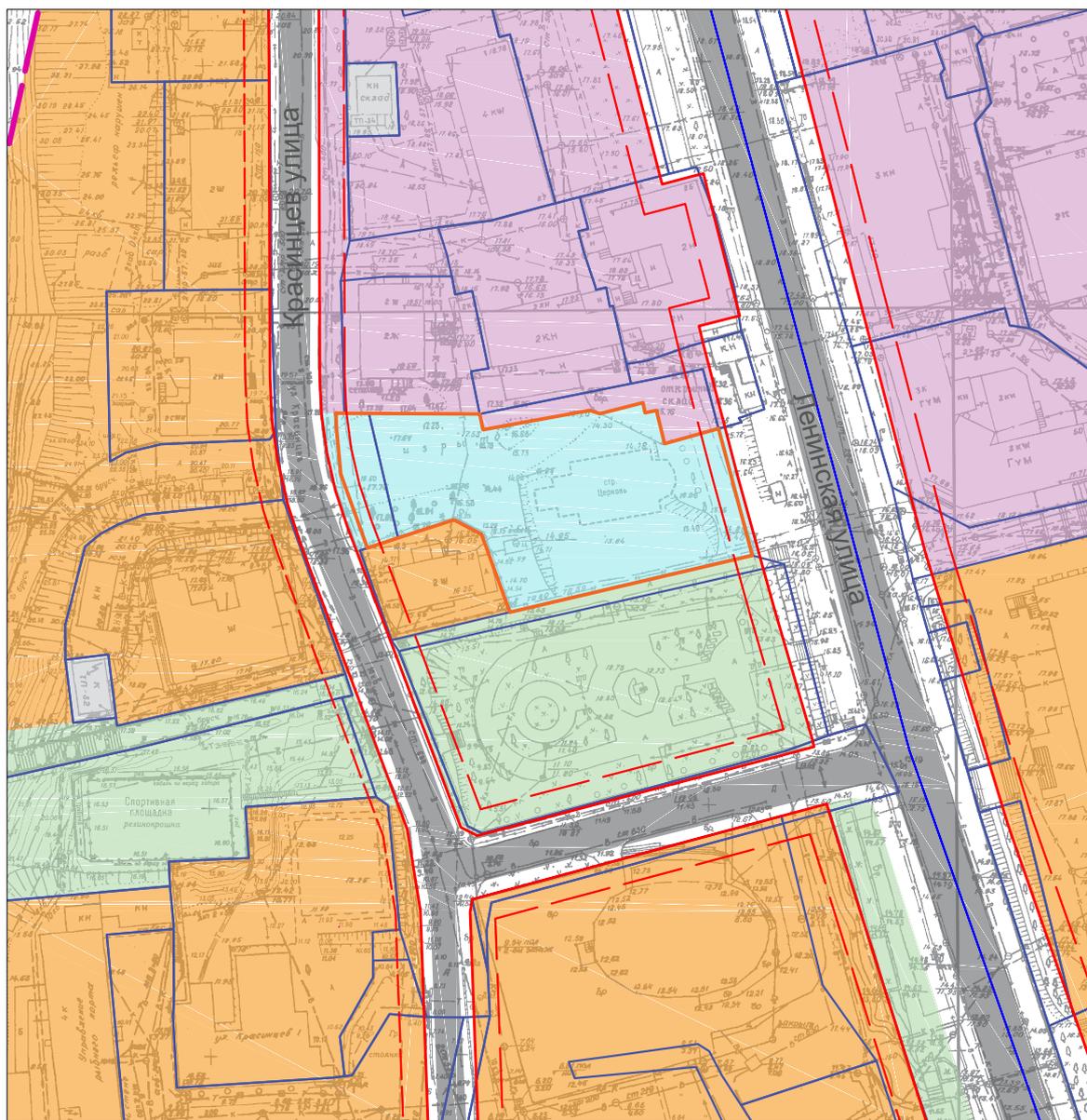
Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

5. Положение об очередности планируемого развития территории

Настоящим проектом планировки территории очередность планируемого развития территории не предусмотрена.

					ППТ/ПМТ – 24/22	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

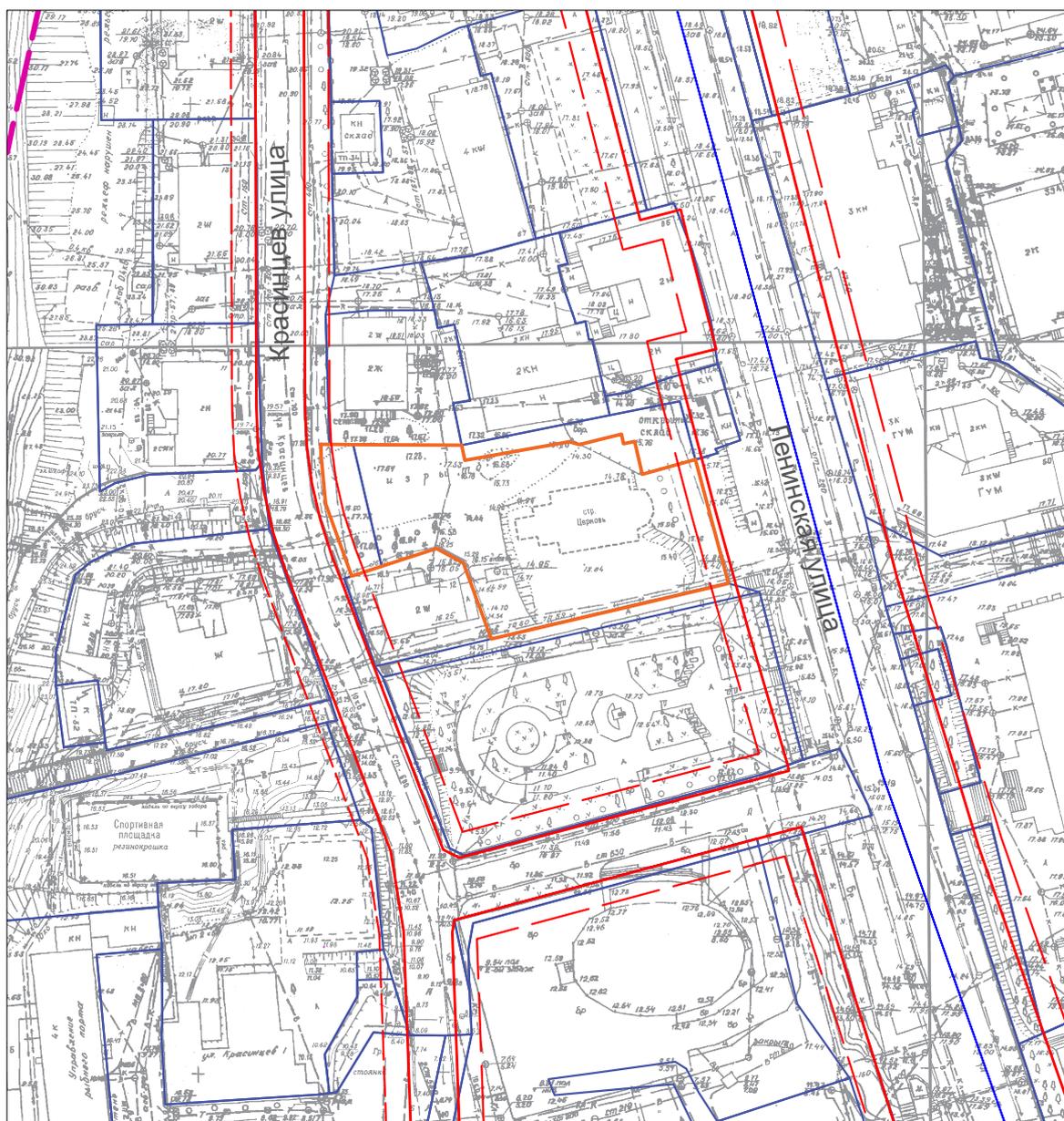


Условные обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта межевания территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий
- Зона улично-дорожной сети
- Зона смешанной застройки различного назначения (жилого, общественно-делового и иного)
- Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
- Зона размещения объектов религиозного назначения
- Зона объектов административного и делового назначения
- Зона парков, скверов, бульваров общего пользования

						ППТ/ПМТ – 24/22			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основной чертёж проекта планировки территории (Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	6
						Фрагмент 1	ИП Г.Г. Белоусов		

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

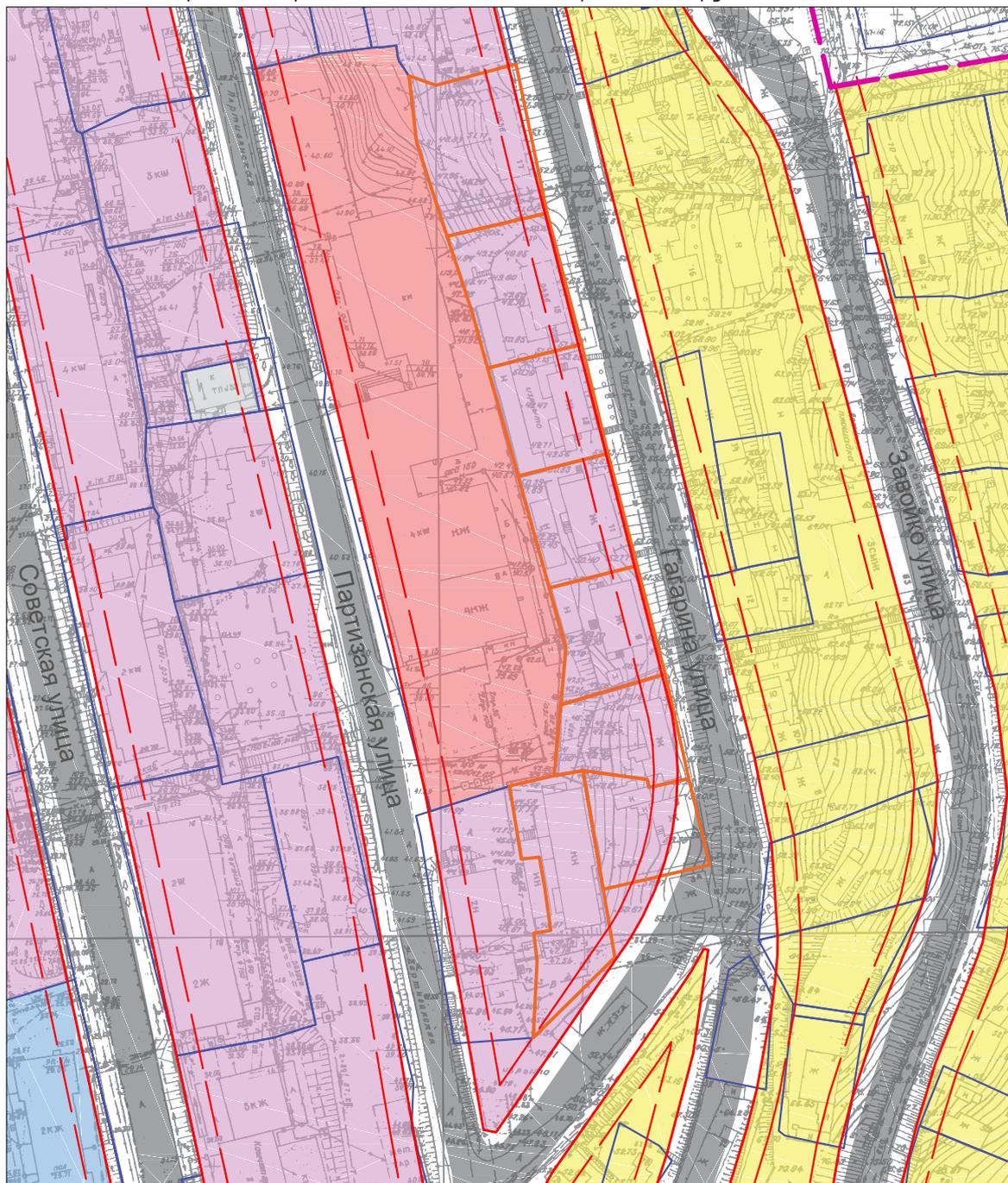


Условные обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта межевания территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий

					ППП/ПМТ – 24/22				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Чертеж красных линий проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	6
Фрагмент 1						ИП Г.Г. Белоусов			

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240



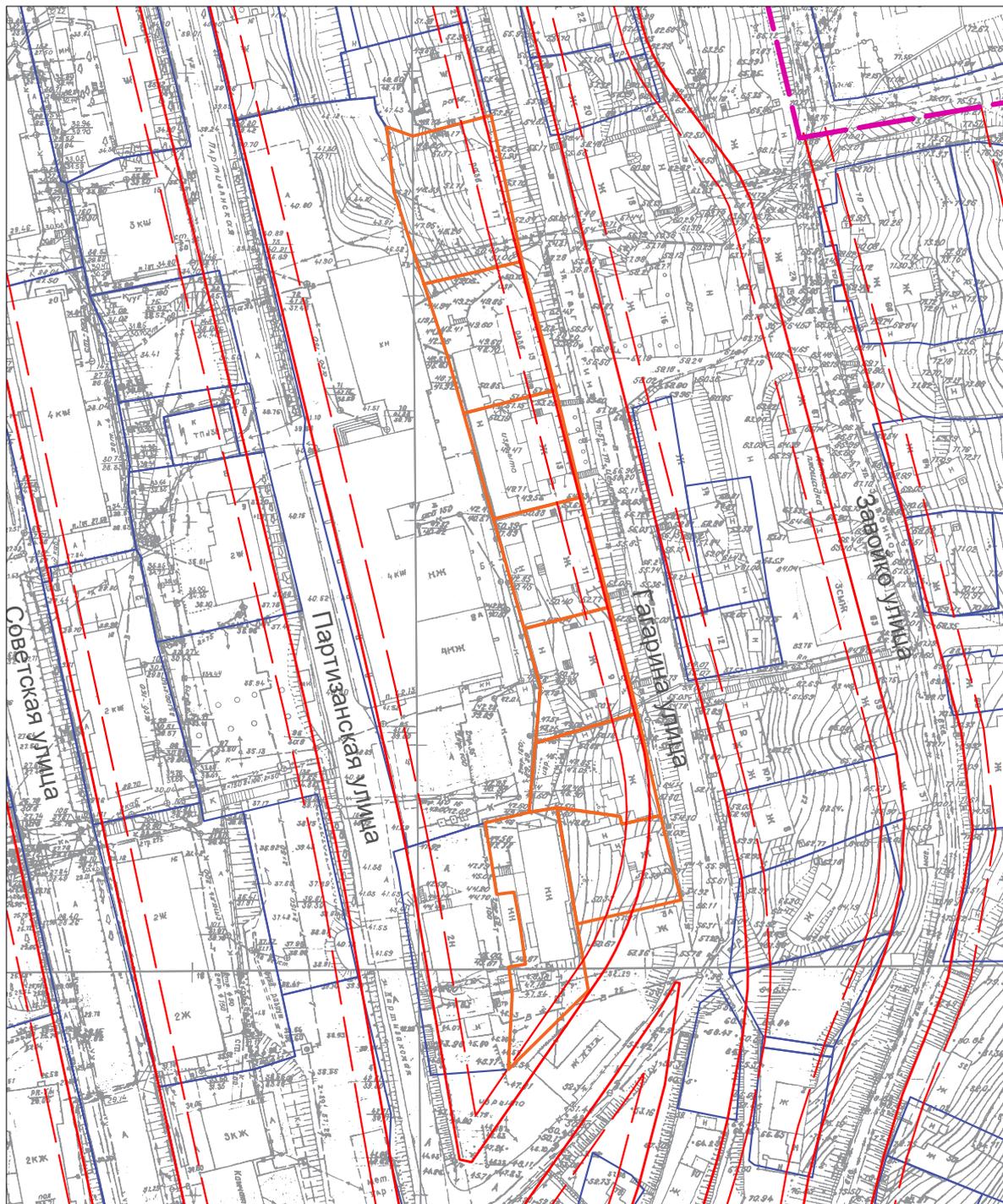
Условные обозначения:

-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
-  Границы кадастрового квартала
-  Граница территории разработки проекта межевания территории
-  Действующие красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Зона размещения объектов коммунально-складского назначения

-  Зона смешанной застройки различного назначения (жилого, общественно-делового и иного)
-  Зона размещения объектов здравоохранения
-  Зона индивидуальных жилых домов
-  Зона объектов общеобразовательного назначения
-  Зона улично-дорожной сети

					ППТ/ПМТ – 24/22			
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240			
					Основной чертеж проекта планировки территории (Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМ	3	6
				Кад инженер	Г.Г. Белоусов			
Фрагмент 2						ИП Г.Г. Белоусов		

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

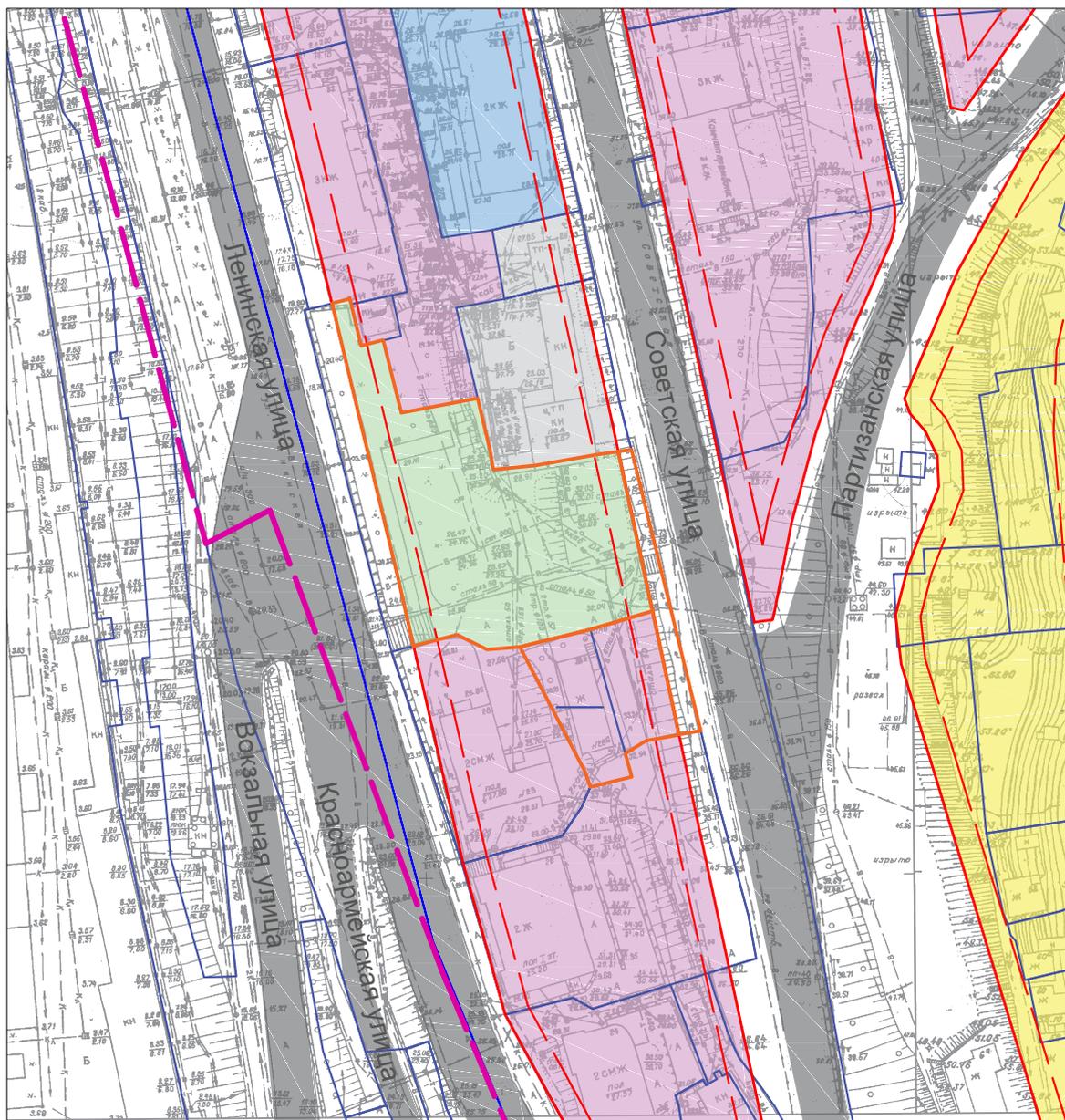


Условные обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий
- Граница территории разработки проекта межевания территории

					ППТ/ПМТ – 24/22				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж красных линий проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	4	6
						Фрагмент 2	ИП Г.Г. Белоусов		

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

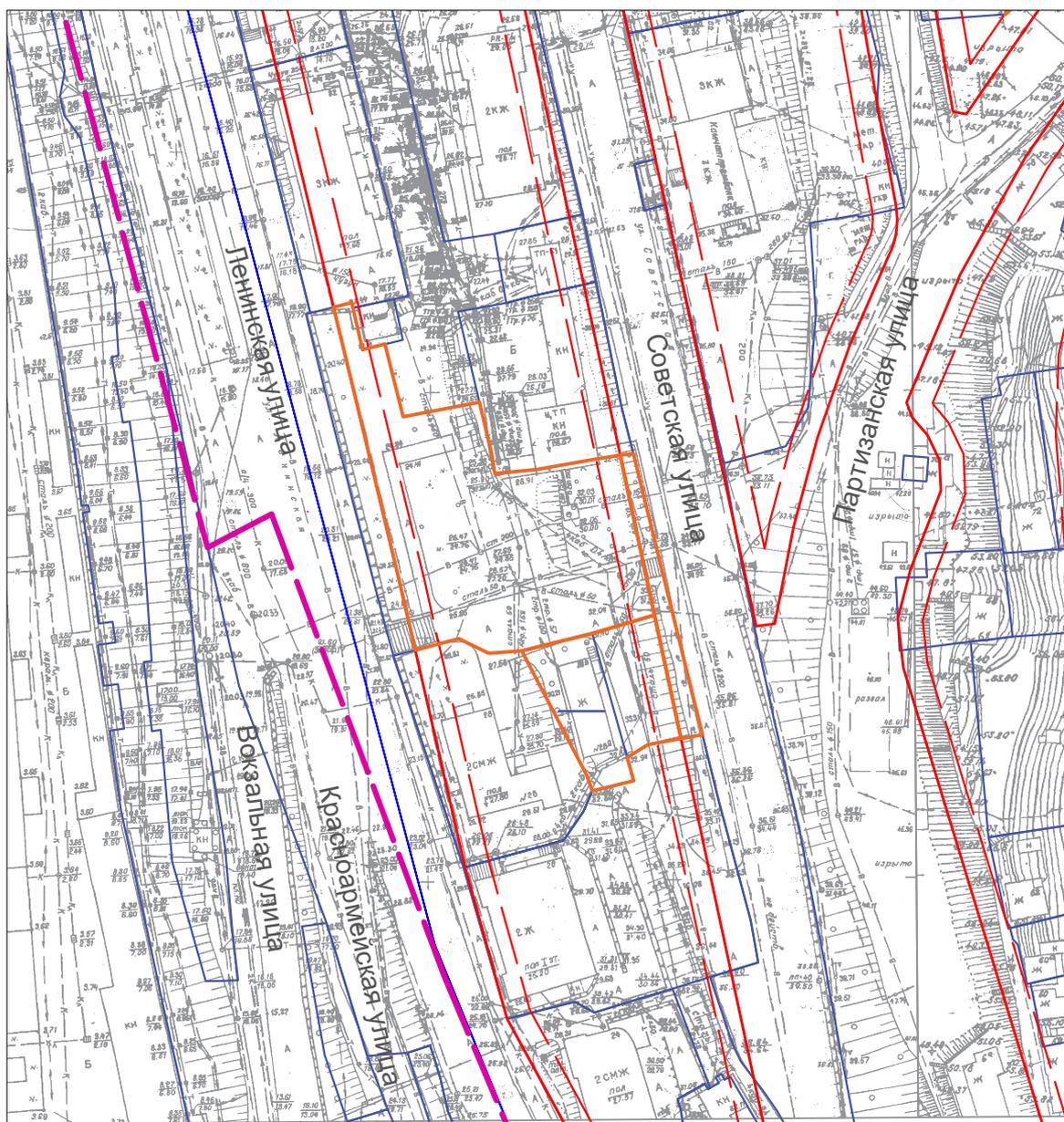


Условные обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта межевания территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий
- Зона улично-дорожной сети
- Зона смешанной застройки различного назначения (жилого, общественно-делового и иного)
- Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
- Зона размещения объектов здравоохранения
- Зона индивидуальных жилых домов
- Зона парков, скверов, бульваров общего пользования

					ППП/ПМТ – 24/22				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основной чертёж проекта планировки территории (Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)	Стадия	Лист	Листов
				Г.Г. Белоусов			ПМ	5	6
Фрагмент 3							ИП Г.Г. Белоусов		

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240



Условные обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта межевания территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий

					ППТ/ПМТ – 24/22				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Чертеж красных линий проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	6	6
Фрагмент 3						ИП Г.Г. Белоусов			