



# КОРПУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



основано в 1992 году

ИНН 5406031930

630073, г. Новосибирск, ул. Горский микрорайон, 1, офис №8

[www.korpus-rf.ru](http://www.korpus-rf.ru) +7 (383) 351-66-00 [info@korpus-rf.ru](mailto:info@korpus-rf.ru)

**Заказчик: ООО «Новый дом»**

**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 МЕЖЕ-  
ВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ЦЕНТРАЛЬНОГО ГОРОДСКОГО  
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА ПЕТРОПАВЛОВСК-  
КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПО-  
СТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОПАВЛОВСК-  
КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 13.02.2018 № 240**

Директор ООО «Корпус»

Ю.П. Воронов

Исполнительный директор ООО «Корпус»

Л.А. Куприянов

Ведущий градостроитель проекта

В.Г. Хабарова

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том I**

**Утверждаемая часть**

**Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

**Положения об очередности планируемого развития территории.**

**Новосибирск 2022**

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Положение о характеристиках планируемого развития территории .....	5
I. Размещение объектов федерального значения.....	5
II. Размещение объектов регионального значения .....	5
III. Размещение объектов местного значения .....	6
IV. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	6
V. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и социального назначения.....	9
VI. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.....	9
VII. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры.....	11
VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории .....	12
Положения об очередности планируемого развития территории .....	13
I. Положения об очередности планируемого развития территории .....	13

## Введение

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа подготовлен 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».

Основание для внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа является уточнение местоположения границ береговой линии малой части Култучного озера.

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;

2. Перечень сохраняемых и планируемых объектов капитального строительства, отображенных в графической части чертежа границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства действующего проекта планировки, принят согласно Чертежу границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

3. Устанавливаемые красные линии, отображенные в графической части чертежа границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства действующего проекта планировки, а также координаты поворотных точек приняты согласно Чертежу красных линий;

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Схема территориального планирования Камчатского края, утвержденная постановлением Правительства Камчатского края от 18.01.2021 № 11-П;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденные решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд;
- Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденные решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд;
- Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р.

## **Положение о характеристиках планируемого развития территории**

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

Территория, в отношении которой ведется подготовка внесения изменений, ограничена с севера ул. Ленинградская, с запада ул. Озерновская Коса, с востока озером Култучное. Площадь в границах проектирования составила 35,0 га.

### **I. Размещение объектов федерального значения**

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (в редакции распоряжения Правительства РФ от 10.11.2021 № 3151-р), в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (в редакции распоряжения Правительства РФ от 27.09.2021 № 2707-р), в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (в редакции распоряжения Правительства РФ от 25.11.2021 № 3326-р), в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (в редакции распоряжения Правительства РФ от 30.07.2021 № 2105-р), в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (в редакции распоряжения Правительства РФ от 23.11.2016 № 2481-р), в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

### **II. Размещение объектов регионального значения**

Схемой территориального планирования Камчатского края, утвержденной постановлением Правительства Камчатского края от 18.01.2021 № 11-П в границах проекта планировки территории размещение объектов регионального значения не запланировано.

### **III. Размещение объектов местного значения**

Проектом внесения изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, разработанным на основании муниципального контракта № 473 от 12.08.2019 с Управлением архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, в границах проектирования предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

- Озелененная территория по адресу ул. Озерновская Коса площадью не менее 3,00 га сроком реализации до 2040 года;
- Строительство улицы от ул. Ленинградская до ул. Набережной, протяжённостью 300 м сроком реализации до 2030 года;
- Реконструкция ул. Ленинградская, протяжённостью 1100 м сроком реализации до 2030 года;
- Строительство канализационной насосной станции «КНС Мехзавод» сроком реализации до 2040 года.

Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 09.06.2021 № 1209 «Об утверждении актуализированной схемы водоснабжения Петропавловск-Камчатского городского округа до 2029 года на 2021 год и схемы водоотведения Петропавловск-Камчатского городского округа до 2030 года на 2021 год», в границах проектирования предусмотрено размещение следующего объекта местного значения в области водоснабжения:

- Строительство канализационной насосной станции «КНС Мехзавод» сроком реализации до 2024 года.

### **IV. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Проект планировки территории выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий, которые являются границами, отделяющими территории кварталов, микрорайонов.

Разбивочный план поворотных точек красных линий представлен на чертеже красных линий.

Каталог координат поворотных точек красных линий приведен в таблице № IV -1.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, согласно части 6 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации - МСК-41.

Таблица № IV-1

## Каталог координат поворотных точек красных линий

№ точки	X, м	У, м
1	2	3
1	561193.82	1411617.14
2	561199.01	1411628.11
3	561201.70	1411625.74
4	561206.27	1411628.76
5	561209.64	1411635.05
6	561216.10	1411643.25
7	561217.83	1411645.90
8	561218.87	1411651.79
9	561220.02	1411656.53
10	561224.52	1411666.57
11	561225.31	1411671.90
12	561219.89	1411687.37
13	561213.43	1411694.30
14	561203.96	1411700.42
15	561199.23	1411701.80
16	561185.73	1411702.50
17	561171.79	1411704.83
18	561159.95	1411708.65
19	561154.25	1411707.71
20	561139.50	1411692.04
21	561121.52	1411683.59
22	561109.60	1411679.61
23	561099.66	1411677.96
24	561092.37	1411678.79
25	561081.44	1411682.10
26	561076.80	1411684.42
27	561065.21	1411665.69
28	561063.55	1411660.22
29	561061.49	1411652.13
30	561105.49	1411646.04
31	561109.95	1411641.41
32	561115.53	1411635.62
33	561182.32	1411623.30
34	561185.45	1411583.83
35	561180.09	1411588.81
36	561110.07	1411602.58
37	561124.23	1411566.23
38	561124.23	1411552.46
39	561142.98	1411537.16
40	561644.23	1411449.48
41	561654.17	1411501.56
42	561661.20	1411586.25
43	561714.62	1411703.91
44	561719.17	1411713.04
45	561722.40	1411711.42

№ точки	X, м	У, м
1	2	3
46	561733.54	1411734.66
47	561728.97	1411736.85
48	561749.71	1411783.26
49	561727.74	1411792.91
50	561725.70	1411788.82
51	561721.44	1411781.05
52	561716.08	1411774.27
53	561708.35	1411766.80
54	561698.36	1411758.99
55	561681.07	1411747.35
56	561656.58	1411697.95
57	561620.10	1411587.57
58	561615.88	1411530.63
59	561491.99	1411492.38
60	561489.88	1411497.90
61	561475.87	1411519.82
62	561479.72	1411526.68
63	561462.62	1411536.39
64	561439.08	1411565.03
65	561423.50	1411575.18
66	561396.61	1411595.85
67	561397.89	1411599.78
68	561409.08	1411633.96
69	561413.02	1411646.00
70	561377.55	1411641.63
71	561372.33	1411643.64
72	561341.00	1411646.86
73	561331.26	1411644.53
74	561330.14	1411643.64
75	561314.98	1411627.69
76	561304.24	1411629.57
77	561292.84	1411635.57
78	561282.69	1411642.23
79	561278.85	1411642.16
80	561264.51	1411630.40
81	561252.69	1411617.71
82	561243.61	1411604.50
83	561242.94	1411601.73
84	561240.46	1411591.48
85	561257.60	1411580.37
86	561263.06	1411575.80
87	561264.94	1411574.23
88	561269.61	1411571.06
89	561310.85	1411534.09
90	561355.78	1411497.55

№ точки	X, м	Y, м
1	2	3
91	561356.21	1411498.15
92	561480.38	1411399.14
93	561493.25	1411390.18
94	561511.38	1411382.44
95	561520.23	1411380.02
96	561532.77	1411381.62
97	561542.47	1411381.94

№ точки	X, м	Y, м
1	2	3
98	561576.48	1411389.05
99	561593.64	1411396.29
100	561606.94	1411404.24
101	561616.27	1411413.12
102	561634.07	1411430.07

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

- зона размещения объектов спортивного назначения;
- зона объектов административного и делового назначения;
- зона объектов общественного питания и торгового обслуживания;
- зона объектов культурно-досугового назначения;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей;

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон территории общего пользования:

- зона парков, скверов, бульваров общего пользования;
- зона набережных;
- зона улично-дорожной сети.

**Зона размещения объектов спортивного назначения** необходима для планируемых и существующих физкультурно-спортивных сооружений.

Футбольные поля по улице Озерновская Коса и площадка для скейтбординга расположены единым комплексом, примыкающим к набережной озера Култучное.

**Зона объектов административного и делового назначения** сформирована в основном существующими объектами административного, общественно-делового и коммерческого назначения без планируемых и существующих объектов жилого назначения.

**Зона объектов общественного питания и торгового обслуживания** формируется для обеспечения торгового обслуживания и предоставления услуг общественного питания.

**Зона объектов культурно-досугового назначения.** В данной зоне размещена этническая деревня в г. Петропавловске-Камчатском.

**Зона объектов инженерной инфраструктуры** предназначена для размещения существующих и планируемых объектов инженерной инфраструктуры: канализационных станций, очистных сооружений ливневой канализации.

**Зона стоянок для легковых автомобилей** предназначена для размещения парковок общего пользования вместительностью 654 машино-мест.

**Зона набережных и зона парков, скверов, бульваров общего пользования** включает в себя территории общего пользования, предназначенные для раз-



мещения пешеходных и велосипедных дорожек, тротуаров, площадок, подходов к водным объектам, и элементов благоустройства территории непосредственно примыкающих к озеру Култучное, а так же существующую набережную бухты Авачинская Губа.

**Зона улично-дорожной сети**, в которой допускается размещение следующих линейных объектов капитального строительства: автомобильных дорог, проездов, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных инженерных сооружений, инженерных коммуникаций.

Баланс проектируемого использования территории на 2040 год представлен в таблице IV-2.

#### Баланс территории

Таблица IV-2

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
	Всего, в границах территории, в отношении которой, ведется подготовка внесения изменений:	35,00	100,00
1	зона размещения объектов спортивного назначения	2,97	8,49
2	зона объектов административного и делового назначения	0,17	1,83
3	зона объектов общественного питания и торгового обслуживания	0,26	0,74
4	зона объектов культурно-досугового назначения	0,89	2,54
5	зона объектов инженерной инфраструктуры	0,46	1,31
6	зона стоянок для легковых автомобилей	2,44	6,97
	Территории общего пользования, в т.ч.:	27,34	78,11
7	зона парков, скверов, бульваров общего пользования	5,77	15,14
8	зона набережных	0,48	1,37
9	зона улично-дорожной сети	21,56	61,60

#### **V. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и социального назначения**

Существующие объекты городского обслуживания размещены на территориях различных зон планируемого размещения объектов капитального строительства преимущественно вдоль магистральных улиц общегородского значения – общественные здания административного назначения, общественного питания и торгового обслуживания, культурно-досугового назначения.

Планируемая территория рассматривается с учетом сложившейся застройки кварталов.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого, производственного и социального назначения.

#### **VI. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

Параметры развития транспортной инфраструктуры приведены в таблицах VI-1 и VI-2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры в обязательном порядке должны учитывать нормы Федерального закона от 08.11.2007 г № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Таблица VI-1

## Протяженность улично-дорожной сети по категориям улиц и дорог\*

№	Показатели	Современное состояние	Реконструкция	Строительство	Всего
1	магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, км	1,2	0,6	-	1,2
2	основные проезды, км	0	0	0,3	0,3
3	пешеходные тротуары, км	1,56	-	-	1,56
4	велосипедные дорожки, км	1,65	-	-	1,65

\*в границах территории, в отношении которой, ведется подготовка внесения изменений

Таблица VI-2

## Параметры улично-дорожной сети

№	Показатели	Характеристика показателей
1	<b>Участок ул. Ленинградская от пересечения с ул. Набережная до ул. Озерновская Коса</b>	
	Вид работ	- (существующий, эксплуатируется)
	Протяженность	1200 м
	Направление движения	одностороннее
	Количество полос движения	3
	Ширина проезжей части (ширина полосы)	11,5 м (3,5 метра)
	Тип покрытия	Асфальтобетон
	Ограждение проезжей части	Не предусматривается
	Движение общественного транспорта	Предусматривается в одну сторону
	Остановки общественного транспорта	Предусматриваются
	Примыкания, пересечения	В одном уровне и двух уровнях
	Тротуары	Предусматриваются
	Ширина тротуара	2,25 - 3 м
	Пешеходные переходы	Предусматриваются
2	<b>Ул. Озерновская Коса</b>	
	Вид работ	- (существующий, эксплуатируется)
	Протяженность	1200 м
	Направление движения	одностороннее
	Количество полос движения	4

№	Показатели	Характеристика показателей
	Ширина проезжей части (ширина полосы)	14 м (3,5 метра)
	Тип покрытия	Асфальтобетон
	Ограждение проезжей части	Не предусматривается
	Движение общественного транспорта	Предусматривается в одну сторону
	Остановки общественного транспорта	Предусматриваются
	Примыкания, пересечения	В одном уровне и двух уровнях
	Тротуары	Предусматриваются
	Ширина тротуара	4 м
	Пешеходные переходы	Предусматриваются

## VII. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

### Водоснабжение

Строительство канализационной насосной станции «КНС Мехзавод» – 1 ед.;

### Водоотведение

Планируемых объектов водоотведения не предусмотрено.

### Теплоснабжение

Планируемых объектов теплоснабжения не предусмотрено.

### Газоснабжение

Планируемых объектов газоснабжения не предусмотрено.

### Электроснабжение

Планируемых объектов электроснабжения не предусмотрено.

## VIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № VIII -1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок до 2040 года
1	Всего, в границах территории, в отношении которой, ведется подготовка внесения изменений:	га	35,00
1.1	Зона размещения объектов спортивного назначения	га	2,97
1.2	Зона объектов административного и делового назначения	га	0,17
1.3	Зона объектов общественного питания и торгового обслуживания;	га	0,26
1.4	Зона объектов культурно-досугового назначения	га	0,89
1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,46
1.6	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	2,44
1.7	Территории общего пользования, в т.ч.:	га	27,34
1.8	Зона парков, скверов, бульваров общего пользования	га	5,77
1.9	Зона набережных	га	0,48
1.10	Зона улично-дорожной сети	га	21,56
2	Объекты транспортной инфраструктуры		
2.1	Транспортная инфраструктура		
2.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,2
2.1.2	Основные проезды	км	0,3
2.1.3	Пешеходные тротуары	км	1,56
2.1.4	Велосипедные дорожки	км	1,65
2.1.5	Парковка	м/мест	714

## **Положения об очередности планируемого развития территории**

### **I. Положения об очередности планируемого развития территории**

Очередность строительства объектов местного значения, необходимых для функционирования территории, включает:

#### **I этап**

Размещение 654 машино-мест на открытой автопарковке сроком реализации до 2023 года.

- Строительство канализационной насосной станции «КНС Мехзавод» сроком реализации до 2024 года.

#### **II этап**

Проектом внесения изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, разработанным на основании муниципального контракта № 473 от 12.08.2019 с Управлением архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в границах проекта планировки территории предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

- Озелененная территория по адресу ул. Озерновская Коса площадью не менее 3,00 га сроком реализации до 2040 года;

- Строительство улицы от ул. Ленинградская до ул. Набережной, протяжённостью 300 м. сроком реализации до 2030 года;

- Реконструкция ул. Ленинградская, протяжённостью 1100 м. сроком реализации до 2030 года;