



Усть-Камчатский ВЕСТНИК – ОФИЦИАЛЬНО

ГАЗЕТА ОФИЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ УСТЬ-КАМЧАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Камчатский край
Усть-Камчатский район

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Администрации Усть-Камчатского муниципального района

28.09.2022 № 383

п. Усть-Камчатск

О подготовке проекта «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края»

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Усть-Камчатского муниципального района от 20.03.2019 № 136 «Об утверждении муниципальной программы Усть-Камчатского сельского поселения «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Усть-Камчатского сельского поселения», а также с целью определения местоположения размещения многоквартирной жилой застройки (до 5 этажей), индивидуальной жилой застройки, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения и нормативно необходимых объектов социальной и инженерной инфраструктуры, установления характеристик и параметров объектов капитального строительства, установление границ образуемых земельных участков и изменяемых земельных участков, зон действия публичных сервитуты, видов обременений и ограничений использования земельных участков, установления красных линий

Камчатский край
Усть-Камчатский район

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Главы Усть-Камчатского муниципального района

05.12.2022 № 71 -ПГ

п. Усть-Камчатск

О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проекта документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края»

В соответствии со статьями 5.1, 14, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Рос-

1. Подготовить проект «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края».

2. Управлению имущественных и земельных отношений администрации Усть-Камчатского муниципального района- муниципальному казенному учреждению обеспечить проведение работ по подготовке проекта «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края» (далее – Проект).

3. Разработанный в установленном порядке Проект представить на утверждение в администрацию Усть-Камчатского муниципального района.

4. Проект до его утверждения подлежит обязательно рассмотрению на общественных обсуждениях.

5. Управлению делами администрации Усть-Камчатского муниципального района опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Усть-Камчатского муниципального района в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления.

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

7. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Усть-Камчатского
муниципального района
О.С. Бондаренко

сийской Федерации», пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Усть-Камчатского муниципального района, Уставом Усть-Камчатского сельского поселения, Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 15 декабря 2021 № 36 - нпа «О публичных слушаниях и общественных обсуждениях в Усть-Камчатском муниципальном районе», а также с целью обеспечения устойчивого развития территории Усть-камчатского сельского поселения, необходимости развития жилищного строительства, а также обеспечения инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, создания условий для планировки территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить общественные обсуждения по рассмотрению проекта документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул.

Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края» (далее – Проект).

2. Обеспечить официальное опубликование «Оповещения о начале общественных обсуждений» на официальном сайте органов местного самоуправления Усть-Камчатского муниципального района «<http://www.ust-kam.ru>» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальный сайт) в разделе «Объявления» и в газете «Усть-Камчатский вестник» не позднее семи календарных дней с даты издания настоящего постановления.

3. В «Оповещении о начале общественных обсуждений» отразить информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений, о месте и дате открытия экспозиции, сроках проведения экспозиции, порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

4. Общественные обсуждения провести со дня оповещения жителей Усть-Камчатского сельского поселения о проведении общественных обсуждений до дня официального опубликования заключения общественных обсуждений с 07.12.2022 по 21.12.2022 посредством Официального сайта в разделе «Общественные обсуждения в сфере градостроительства».

5. Разместить Проект и информационные материалы к нему на Официальном сайте в разделе «Общественные обсуждения в сфере градостроительства» и в газете «Усть-Камчатский вестник - официально».

6. Открыть и провести в электронной форме экспозицию Проекта посредством Официального сайта в разделе «Общественные обсуждения в сфере градостроительства», а также в здании администрации Усть-Камчатского муниципального района, расположенного по адресу: п. Усть-Камчатск, ул.60 лет Октября, д. 24 (3 этаж), кабинет 4.2, обеспечить консультирование посетителей экспозиции, ведение журнала учета посе-

тителей экспозиции, а также прием предложений и замечаний, касающихся Проекта.

7. Организатор общественных обсуждений: Комиссия по землепользованию и застройке Усть-Камчатского сельского поселения и межселенной территории Усть-Камчатского муниципального района, утвержденная постановлением администрации Усть-Камчатского муниципального района от 11.02.2020 № 99 (далее – Комиссия).

Контакты Комиссии: 684415, п. Усть-Камчатск, ул.60 лет Октября, д. 24 (3 этаж), кабинет 4.2, адрес электронной почты: secretar@ustkam.iks.ru.

8. Срок подачи в Комиссию предложений и замечаний по обсуждаемому Проекту – с 07.12.2022 по 16.12.2022. Замечания и предложения могут подаваться: в письменной форме в адрес Комиссии, либо посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

9. Комиссии обеспечить организацию и проведение общественных обсуждений в соответствии с Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 15 декабря 2021 № 36 - нпа «О публичных слушаниях и общественных обсуждениях в Усть-Камчатском муниципальном районе».

10. Управлению делами администрации Усть-Камчатского муниципального района - муниципальному казенному учреждению опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Усть-Камчатского муниципального района.

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

12. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Усть-Камчатского
муниципального района О.С. Бондаренко

ПРОЕКТ

Камчатский край
Усть-Камчатский район

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации Усть-Камчатского муниципального района

№ _____

п. Усть-Камчатск

Об утверждении документации по планировке территории: «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 5.1, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом Усть-Камчатского сельского поселения, утвержденным Решением совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.11.2022 № 73-нпа, Правилами землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края, утвержденными Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.10.2019 № 190-нпа, протоколом общественных обсуждений и заключением о результатах общественных обсуждений от _____,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории: «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муницип-

ального района, Камчатского края» (далее – Проект) согласно приложению к настоящему постановлению в следующем составе:

1.1. Основная часть:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории. Графическая часть: Проект планировки территории Масштаб 1:2000.

2) Проект межевания территории, содержащий перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Графическая часть: Проект межевания территории. Масштаб 1 :1000.

1.2. Материалы по обоснованию. Графическая часть:

1) Фрагмент карты планировочной структуры территории п. Усть-Камчатск с отображением границ элементов планировочной структуры. Масштаб 1 :5000.

2) Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Масштаб 1 :1000.

3) Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1 :2000.

4) Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема уличной-дорожной сети. Масштаб 1 :1000.

5) Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Масштаб 1 :1000.

6) Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Масштаб 1 :2000.

7) Проектный план. Масштаб 1 :1000.

2. Управлению делами администрации Усть-Камчатского муниципального района опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Усть-Камчатского муниципального района.

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

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Руководителя управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Камчатского муниципального района – муниципального казенного учреждения Колесникову В.Р.

Глава Усть-Камчатского
муниципального района
О.С. Бондаренко

Утвержден
постановлением администрации
Усть-Камчатского муниципального района
от _____ № _____

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная, расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Администрация Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края

Муниципальный контракт № 28 от 30.09.2022
Исполнитель: ООО «ПИГАС»

Директор ООО «ПИГАС» А. Ю. Гладышева
Главный архитектор проекта К. Ю. Бровкин

г. Новосибирск, 2022

Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории

| № п/п | Наименование | Марка | № листа | Гриф |
|---------------------------------|---|-------|---------|------------|
| Основная часть | | | | |
| | Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории | - | - | несекретно |
| | Проект межевания территории – текстовая часть | - | - | несекретно |
| Графические материалы | | | | |
| | Чертеж планировки территории. М 1:2000 | ПП | 1 | несекретно |
| | Чертеж межевания территории. М 1:1000 | ПМ | 2 | несекретно |
| Материалы по обоснованию | | | | |
| | Материалы по обоснованию – текстовая часть | - | - | несекретно |
| Графические материалы | | | | |
| | Фрагмент карты планировочной структуры территории п. Усть-Камчатск с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000 | ПП-3 | 3 | несекретно |
| | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000 | ПП-4 | 4 | несекретно |
| | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000 | ПП-5 | 5 | несекретно |
| | Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема улично-дорожной сети. М 1:2000 | ПП-6 | 6 | несекретно |
| | Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000 | ПП-7 | 7 | несекретно |
| | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000 | ПП-8 | 8 | несекретно |
| | Проектный план. М 1:1000 | ПП-9 | 9 | несекретно |

Содержание

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования..... 4
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 19
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории..... 19
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания..... 21

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания выполнен в соответствии с разработанным проектом планировки.

Территория межевания, площадью 15,46 га расположена в восточной части административного центра Усть-Камчатского муниципального района - поселка Усть-Камчатск на мысе Погодный.

На момент разработки проектной документации на территории межевания размещаются земельные участки с кадастровыми номерами 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136, большая часть земельного участка 41:09:0010114:3226, часть земельного участка 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная и неразграниченные земли. Данные об участках даны в таблице 1 тома «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания».

Решением проекта планировки на рассматриваемой территории планируется разместить следующие объекты:

- многоквартирные жилые дома;
- индивидуальная жилая застройка с придомовыми участками;
- объект социальной инфраструктуры (магазин);
- объекты транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть, автостоянки);
- объекты инженерной инфраструктуры (канализационная насосная станция (далее – КНС), инженерные сети).

Для размещения данных объектов проектом межевания образуются 53 новых земельных участка. Их перечень с указанием площади и возможных способов образования приведен в таблице 2. Земельный участок с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 сохраняется в измененных границах за границами территории проектирования.

Образуемые земельные участки :ЗУ50, :ЗУ51 и :ЗУ52 на следующей стадии рекомендуются объединить в единый участок.

Доступ ко всем образуемым земельным участкам осуществляется через земли общего пользования.

На чертеже межевания отображаются границы зон действия планируемых публичных сервитутов для проездов через земельные участки :ЗУ28 - :ЗУ30, :ЗУ32 - :ЗУ34, :ЗУ35 - :ЗУ37, :ЗУ39, :ЗУ41, :ЗУ42, :ЗУ44 в целях обеспечения доступа к многоквартирным жилым домам.

Образуемые земельные участки закоординированы в системе координат МСК-41. Перечень координат поворотных точек границ таких земельных участков представлен в таблице 3. Местоположение поворотных точек представлено на листе «Проект межевания территории».

Таблица 3
Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

| № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|--------------|
| :3У1 | | |
| 1 | 929 375.54 | 1 655 337.60 |
| 2 | 929 380.63 | 1 655 351.32 |
| 3 | 929 367.45 | 1 655 375.47 |
| 4 | 929 323.56 | 1 655 351.51 |
| :3У2 | | |
| 3 | 929 367.45 | 1 655 375.47 |
| 5 | 929 355.95 | 1 655 396.53 |
| 6 | 929 312.06 | 1 655 372.58 |
| 4 | 929 323.56 | 1 655 351.51 |
| :3У3 | | |
| 5 | 929 355.95 | 1 655 396.53 |
| 7 | 929 344.45 | 1 655 417.60 |
| 8 | 929 300.56 | 1 655 393.65 |
| 6 | 929 312.06 | 1 655 372.58 |
| :3У4 | | |
| 7 | 929 344.45 | 1 655 417.60 |
| 9 | 929 332.95 | 1 655 438.67 |
| 10 | 929 289.06 | 1 655 414.71 |
| 8 | 929 300.56 | 1 655 393.65 |
| :3У5 | | |
| 9 | 929 332.95 | 1 655 438.67 |
| 11 | 929 321.46 | 1 655 459.74 |
| 12 | 929 277.57 | 1 655 435.78 |
| 10 | 929 289.06 | 1 655 414.71 |
| :3У6 | | |
| 11 | 929 321.46 | 1 655 459.74 |
| 13 | 929 304.55 | 1 655 490.74 |
| 14 | 929 297.29 | 1 655 497.24 |
| 15 | 929 263.93 | 1 655 459.98 |
| 16 | 929 192.99 | 1 655 523.50 |
| 17 | 929 129.34 | 1 655 549.16 |
| 18 | 929 123.68 | 1 655 523.56 |
| 19 | 929 124.34 | 1 655 523.36 |
| 20 | 929 168.57 | 1 655 510.41 |
| 21 | 929 159.52 | 1 655 476.75 |
| 22 | 929 242.68 | 1 655 454.36 |
| 12 | 929 277.57 | 1 655 435.78 |
| :3У7 | | |
| 14 | 929 297.29 | 1 655 497.24 |
| 23 | 929 279.40 | 1 655 513.25 |
| 24 | 929 246.05 | 1 655 475.99 |
| 15 | 929 263.93 | 1 655 459.98 |
| :3У8 | | |
| 23 | 929 279.40 | 1 655 513.25 |
| 25 | 929 261.52 | 1 655 529.25 |
| 26 | 929 228.17 | 1 655 492.00 |
| 24 | 929 246.05 | 1 655 475.99 |
| :3У9 | | |
| 25 | 929 261.52 | 1 655 529.25 |
| 27 | 929 243.64 | 1 655 545.26 |
| 28 | 929 210.29 | 1 655 508.01 |
| 26 | 929 228.17 | 1 655 492.00 |
| :3У10 | | |
| 27 | 929 243.64 | 1 655 545.26 |
| 29 | 929 219.80 | 1 655 566.61 |
| 16 | 929 192.99 | 1 655 523.50 |
| 28 | 929 210.29 | 1 655 508.01 |
| :3У11 | | |
| 29 | 929 219.80 | 1 655 566.61 |
| 30 | 929 190.13 | 1 655 578.57 |
| 31 | 929 171.44 | 1 655 532.19 |
| 16 | 929 192.99 | 1 655 523.50 |
| :3У12 | | |
| 30 | 929 190.13 | 1 655 578.57 |
| 32 | 929 167.86 | 1 655 587.53 |
| 33 | 929 149.18 | 1 655 541.16 |
| 31 | 929 171.44 | 1 655 532.19 |
| :3У13 | | |
| 32 | 929 167.86 | 1 655 587.53 |
| 34 | 929 143.17 | 1 655 597.49 |
| 17 | 929 129.34 | 1 655 549.16 |
| 33 | 929 149.18 | 1 655 541.16 |
| :3У14 | | |
| 35 | 929 388.93 | 1 655 373.69 |
| 36 | 929 411.32 | 1 655 434.09 |
| 37 | 929 420.26 | 1 655 458.23 |

| № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|--------------|
| :3У15 | | |
| 46 | 929 371.77 | 1 655 405.12 |
| 45 | 929 383.82 | 1 655 411.70 |
| 44 | 929 400.54 | 1 655 456.78 |
| 47 | 929 397.24 | 1 655 462.83 |
| 48 | 929 353.35 | 1 655 438.87 |
| :3У16 | | |
| 47 | 929 397.24 | 1 655 462.83 |
| 49 | 929 385.75 | 1 655 483.89 |
| 50 | 929 341.86 | 1 655 459.95 |
| 48 | 929 353.35 | 1 655 438.87 |
| :3У17 | | |
| 49 | 929 385.75 | 1 655 483.89 |
| 51 | 929 374.24 | 1 655 504.96 |
| 52 | 929 330.35 | 1 655 481.01 |
| 50 | 929 341.86 | 1 655 459.95 |
| :3У18 | | |
| 51 | 929 374.24 | 1 655 504.96 |
| 43 | 929 358.63 | 1 655 533.58 |
| 53 | 929 318.86 | 1 655 502.08 |
| 52 | 929 330.35 | 1 655 481.01 |
| :3У19 | | |
| 43 | 929 358.63 | 1 655 533.58 |
| 54 | 929 334.33 | 1 655 555.33 |
| 55 | 929 300.98 | 1 655 518.08 |
| 53 | 929 318.86 | 1 655 502.08 |
| :3У20 | | |
| 54 | 929 334.33 | 1 655 555.33 |
| 56 | 929 316.45 | 1 655 571.34 |
| 57 | 929 283.10 | 1 655 534.10 |
| 55 | 929 300.98 | 1 655 518.08 |
| :3У21 | | |
| 56 | 929 316.45 | 1 655 571.34 |
| 58 | 929 298.57 | 1 655 587.35 |
| 59 | 929 265.21 | 1 655 550.11 |
| 57 | 929 283.10 | 1 655 534.10 |
| :3У22 | | |
| 58 | 929 298.57 | 1 655 587.35 |
| 60 | 929 280.69 | 1 655 603.36 |
| 61 | 929 247.33 | 1 655 566.11 |
| 59 | 929 265.21 | 1 655 550.11 |
| :3У23 | | |
| 60 | 929 280.69 | 1 655 603.36 |
| 62 | 929 262.81 | 1 655 619.37 |
| 63 | 929 229.45 | 1 655 582.12 |
| 61 | 929 247.33 | 1 655 566.11 |
| :3У24 | | |
| 62 | 929 262.81 | 1 655 619.37 |
| 42 | 929 256.28 | 1 655 625.22 |
| 64 | 929 231.20 | 1 655 635.32 |
| 65 | 929 212.51 | 1 655 588.95 |
| 63 | 929 229.45 | 1 655 582.12 |
| :3У25 | | |
| 64 | 929 231.20 | 1 655 635.32 |
| 66 | 929 208.94 | 1 655 644.30 |
| 67 | 929 190.25 | 1 655 597.92 |
| 65 | 929 212.51 | 1 655 588.95 |
| :3У26 | | |
| 66 | 929 208.94 | 1 655 644.30 |
| 68 | 929 186.68 | 1 655 653.27 |
| 69 | 929 167.99 | 1 655 606.89 |
| 67 | 929 190.25 | 1 655 597.92 |
| :3У27 | | |
| 68 | 929 186.68 | 1 655 653.27 |
| 41 | 929 162.00 | 1 655 663.22 |
| 70 | 929 148.15 | 1 655 614.89 |
| 69 | 929 167.99 | 1 655 606.89 |
| :3У28 | | |
| 71 | 929 116.31 | 1 655 561.79 |
| 72 | 929 124.53 | 1 655 590.48 |
| 73 | 929 073.64 | 1 655 605.05 |
| 74 | 929 074.60 | 1 655 608.42 |
| 75 | 929 052.77 | 1 655 614.67 |

| № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|--------------|
| :3У29 | | |
| 72 | 929 124.53 | 1 655 590.48 |
| 77 | 929 137.67 | 1 655 636.38 |
| 78 | 929 086.78 | 1 655 650.95 |
| 73 | 929 073.64 | 1 655 605.05 |
| :3У30 | | |
| 77 | 929 137.67 | 1 655 636.38 |
| 79 | 929 146.52 | 1 655 667.30 |
| 80 | 929 075.98 | 1 655 695.73 |
| 81 | 929 063.99 | 1 655 653.83 |
| 82 | 929 085.82 | 1 655 647.58 |
| 78 | 929 086.78 | 1 655 650.95 |
| :3У31 | | |
| 74 | 929 074.60 | 1 655 608.42 |
| 82 | 929 085.82 | 1 655 647.58 |
| 83 | 929 075.98 | 1 655 695.73 |
| 84 | 929 038.63 | 1 655 618.72 |
| :3У32 | | |
| 76 | 929 042.67 | 1 655 579.39 |
| 75 | 929 052.77 | 1 655 614.67 |
| 84 | 929 038.63 | 1 655 618.72 |
| 85 | 929 037.67 | 1 655 615.35 |
| 86 | 928 981.11 | 1 655 631.54 |
| 87 | 928 971.08 | 1 655 596.50 |
| :3У33 | | |
| 85 | 929 037.67 | 1 655 615.35 |
| 88 | 929 007.41 | 1 655 723.37 |
| 89 | 928 994.26 | 1 655 677.44 |
| 86 | 928 981.11 | 1 655 631.54 |
| :3У34 | | |
| 81 | 929 063.99 | 1 655 653.83 |
| 80 | 929 049.85 | 1 655 657.88 |
| 90 | 929 050.81 | 1 655 661.25 |
| 89 | 928 994.26 | 1 655 677.44 |
| 88 | 929 007.41 | 1 655 723.37 |
| 83 | 929 075.98 | 1 655 695.73 |
| :3У35 | | |
| 91 | 928 956.48 | 1 655 599.99 |
| 92 | 928 966.01 | 1 655 633.28 |
| 93 | 928 915.08 | 1 655 647.86 |
| 94 | 928 904.90 | 1 655 612.31 |
| :3У36 | | |
| 92 | 928 966.01 | 1 655 633.28 |
| 95 | 928 979.83 | 1 655 681.57 |
| 96 | 928 948.23 | 1 655 690.62 |
| 97 | 928 934.40 | 1 655 642.33 |
| :3У37 | | |
| 95 | 928 979.83 | 1 655 681.57 |
| 98 | 928 993.42 | 1 655 729.01 |
| 99 | 928 944.00 | 1 655 748.88 |
| 100 | 928 928.90 | 1 655 696.16 |
| 101 | 928 933.89 | 1 655 691.08 |
| 102 | 928 947.26 | 1 655 687.25 |
| 96 | 928 948.23 | 1 655 690.62 |
| :3У38 | | |
| 97 | 928 934.40 | 1 655 642.33 |
| 102 | 928 947.26 | 1 655 687.25 |
| 101 | 928 933.89 | 1 655 691.08 |
| 103 | 928 921.79 | 1 655 703.38 |
| 104 | 928 915.67 | 1 655 708.78 |
| 105 | 928 899.51 | 1 655 652.32 |
| :3У39 | | |
| 94 | 928 904.90 | 1 655 612.31 |
| 93 | 928 915.08 | 1 655 647.86 |
| 106 | 928 864.19 | 1 655 662.44 |
| 107 | 928 853.39 | 1 655 624.70 |
| :3У40 | | |
| 105 | 928 899.51 | 1 655 652.32 |
| 104 | 928 915.67 | 1 655 708.78 |
| 108 | 928 863.47 | 1 655 723.73 |
| 109 | 928 847.31 | 1 655 667.27 |
| :3У41 | | |
| 100 | 928 928.90 | 1 655 696.16 |
| 99 | 928 944.00 | 1 655 748.88 |
| 110 | 928 916.65 | 1 655 759.95 |
| 111 | 928 890.64 | 1 655 767.40 |
| 112 | 928 877.03 | 1 655 719.84 |
| 104 | 928 915.67 | 1 655 708.78 |
| 103 | 928 921.79 | 1 655 703.38 |
| :3У42 | | |
| 107 | 928 853.39 | 1 655 624.70 |

| № точки | Координата X | Координата Y |
|----------|--------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 106 | 928 864.19 | 1 655 662.44 |
| 113 | 928 792.75 | 1 655 682.89 |
| 114 | 928 781.02 | 1 655 641.92 |
| :3У43 | | |
| 109 | 928 847.31 | 1 655 667.27 |
| 108 | 928 863.47 | 1 655 723.73 |
| 115 | 928 808.93 | 1 655 739.38 |
| 113 | 928 792.75 | 1 655 682.89 |
| :3У44 | | |
| 112 | 928 877.03 | 1 655 719.84 |
| 111 | 928 890.64 | 1 655 767.40 |
| 116 | 928 822.53 | 1 655 786.90 |
| 115 | 928 808.93 | 1 655 739.38 |
| :3У45 | | |
| 117 | 928 982.34 | 1 655 562.66 |
| 118 | 928 985.20 | 1 655 574.62 |
| 119 | 928 846.11 | 1 655 607.85 |
| 120 | 928 843.26 | 1 655 595.89 |
| :3У46 | | |
| 121 | 928 802.38 | 1 655 450.30 |
| 122 | 928 815.37 | 1 655 495.90 |
| 123 | 928 744.95 | 1 655 516.06 |
| 124 | 928 731.35 | 1 655 468.78 |
| 125 | 928 731.64 | 1 655 468.69 |
| 126 | 928 760.54 | 1 655 460.83 |
| :3У47 | | |
| 122 | 928 815.37 | 1 655 495.90 |
| 127 | 928 828.52 | 1 655 542.17 |
| 128 | 928 758.23 | 1 655 562.29 |
| 129 | 928 752.70 | 1 655 543.00 |
| 123 | 928 744.95 | 1 655 516.06 |
| :3У48 | | |
| 127 | 928 828.52 | 1 655 542.17 |
| 130 | 928 837.31 | 1 655 573.07 |
| 131 | 928 792.79 | 1 655 585.82 |
| 132 | 928 802.11 | 1 655 618.37 |
| 133 | 928 776.06 | 1 655 624.59 |
| 128 | 928 758.23 | 1 655 562.29 |
| :3У49 | | |
| 130 | 928 837.31 | 1 655 573.07 |
| 134 | 928 840.39 | 1 655 583.91 |
| 119 | 928 846.11 | 1 655 607.85 |
| 132 | 928 802.11 | 1 655 618.37 |
| 131 | 928 792.79 | 1 655 585.82 |
| :3У50 | | |
| Контур 1 | | |
| 135 | 929 368.77 | 1 655 376.19 |
| 136 | 929 381.93 | 1 655 383.37 |
| 137 | 929 374.75 | 1 655 396.54 |
| 138 | 929 373.65 | 1 655 396.11 |
| 139 | 929 372.49 | 1 655 395.99 |
| 140 | 929 371.32 | 1 655 396.17 |
| 141 | 929 370.25 | 1 655 396.65 |
| 142 | 929 369.34 | 1 655 397.39 |
| 143 | 929 368.64 | 1 655 398.33 |
| 144 | 929 314.09 | 1 655 498.29 |
| 145 | 929 226.24 | 1 655 576.95 |
| 146 | 929 144.05 | 1 655 610.07 |
| 147 | 929 142.30 | 1 655 611.16 |
| 148 | 929 140.90 | 1 655 613.00 |
| 149 | 929 140.31 | 1 655 615.25 |
| 150 | 929 140.52 | 1 655 617.29 |
| 151 | 929 157.30 | 1 655 675.90 |
| 152 | 928 920.59 | 1 655 771.30 |
| 153 | 928 814.31 | 1 655 801.74 |
| 154 | 928 758.86 | 1 655 608.06 |
| 155 | 928 747.76 | 1 655 566.33 |
| 156 | 928 744.78 | 1 655 555.12 |
| 157 | 928 735.27 | 1 655 519.36 |
| 158 | 928 722.59 | 1 655 471.67 |
| 159 | 928 713.91 | 1 655 429.86 |

| № точки | Координата X | Координата Y |
|----------|--------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 160 | 928 746.94 | 1 655 544.65 |
| 161 | 928 770.47 | 1 655 626.75 |
| 162 | 928 771.59 | 1 655 628.58 |
| 163 | 928 773.04 | 1 655 629.77 |
| 164 | 928 775.33 | 1 655 630.54 |
| 165 | 928 777.47 | 1 655 630.43 |
| 166 | 928 841.67 | 1 655 615.08 |
| 167 | 928 843.72 | 1 655 614.16 |
| 168 | 928 845.39 | 1 655 612.39 |
| 169 | 928 846.16 | 1 655 610.45 |
| 119 | 928 846.11 | 1 655 607.85 |
| 118 | 928 985.20 | 1 655 574.62 |
| 170 | 928 986.03 | 1 655 576.53 |
| 171 | 928 987.46 | 1 655 578.04 |
| 172 | 928 989.83 | 1 655 579.10 |
| 173 | 928 991.39 | 1 655 579.21 |
| 174 | 928 992.43 | 1 655 579.06 |
| 175 | 929 110.86 | 1 655 550.76 |
| 176 | 929 113.16 | 1 655 549.65 |
| 177 | 929 114.54 | 1 655 548.14 |
| 178 | 929 115.32 | 1 655 546.24 |
| 179 | 929 115.34 | 1 655 543.69 |
| 180 | 929 109.34 | 1 655 515.10 |
| 181 | 929 114.52 | 1 655 511.14 |
| 182 | 929 115.17 | 1 655 513.67 |
| 183 | 929 126.98 | 1 655 570.00 |
| 184 | 929 135.54 | 1 655 599.90 |
| 185 | 929 136.80 | 1 655 602.20 |
| 186 | 929 138.68 | 1 655 603.63 |
| 187 | 929 140.97 | 1 655 604.23 |
| 188 | 929 143.55 | 1 655 603.80 |
| 189 | 929 222.05 | 1 655 572.17 |
| 190 | 929 223.81 | 1 655 571.07 |
| 191 | 929 308.55 | 1 655 495.21 |
| 192 | 929 309.81 | 1 655 493.61 |
| 193 | 929 310.44 | 1 655 492.46 |
| 194 | 929 311.14 | 1 655 490.24 |
| 195 | 929 310.93 | 1 655 487.89 |
| 196 | 929 310.81 | 1 655 487.54 |
| 197 | 929 307.33 | 1 655 485.63 |
| 198 | 929 314.52 | 1 655 472.47 |
| 199 | 929 317.99 | 1 655 474.36 |
| 200 | 929 318.36 | 1 655 474.27 |
| 201 | 929 319.34 | 1 655 473.89 |
| 202 | 929 320.64 | 1 655 473.01 |
| 203 | 929 321.36 | 1 655 472.26 |
| 204 | 929 321.94 | 1 655 471.39 |
| 205 | 929 363.38 | 1 655 395.46 |
| 206 | 929 363.80 | 1 655 394.36 |
| 207 | 929 363.93 | 1 655 393.20 |
| 208 | 929 363.74 | 1 655 392.03 |
| 209 | 929 363.27 | 1 655 390.96 |
| 210 | 929 362.53 | 1 655 390.04 |
| 211 | 929 361.58 | 1 655 389.35 |
| Контур 2 | | |
| 212 | 929 111.77 | 1 655 556.71 |
| 213 | 929 114.33 | 1 655 556.66 |
| 214 | 929 116.38 | 1 655 557.48 |
| 215 | 929 117.80 | 1 655 558.73 |
| 216 | 929 119.04 | 1 655 561.31 |
| 217 | 929 121.18 | 1 655 571.54 |
| 218 | 929 148.72 | 1 655 685.71 |
| 219 | 929 148.79 | 1 655 668.73 |
| 220 | 929 148.61 | 1 655 670.26 |
| 221 | 929 148.28 | 1 655 671.23 |
| 222 | 929 147.48 | 1 655 672.54 |
| 223 | 929 146.38 | 1 655 673.61 |
| 224 | 929 145.03 | 1 655 674.37 |
| 225 | 929 013.38 | 1 655 727.43 |
| 226 | 929 010.79 | 1 655 727.85 |
| 227 | 929 008.50 | 1 655 727.26 |

| № точки | Координата X | Координата Y |
|----------|--------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 228 | 929 006.62 | 1 655 725.82 |
| 229 | 929 005.37 | 1 655 723.52 |
| 230 | 928 969.17 | 1 655 597.10 |
| 231 | 928 969.07 | 1 655 594.47 |
| 232 | 928 969.82 | 1 655 592.49 |
| 233 | 928 971.21 | 1 655 590.90 |
| 234 | 928 973.58 | 1 655 589.73 |
| Контур 3 | | |
| 235 | 928 956.05 | 1 655 593.92 |
| 236 | 928 958.73 | 1 655 593.90 |
| 237 | 928 960.48 | 1 655 594.57 |
| 238 | 928 962.20 | 1 655 596.05 |
| 239 | 928 963.22 | 1 655 598.10 |
| 240 | 928 975.73 | 1 655 641.80 |
| 241 | 928 970.63 | 1 655 643.25 |
| 242 | 928 977.51 | 1 655 667.29 |
| 243 | 928 982.61 | 1 655 665.83 |
| 244 | 929 000.12 | 1 655 726.98 |
| 245 | 929 000.28 | 1 655 729.51 |
| 246 | 928 999.76 | 1 655 731.23 |
| 247 | 928 998.39 | 1 655 733.06 |
| 248 | 928 996.67 | 1 655 734.16 |
| 249 | 928 918.95 | 1 655 765.49 |
| 250 | 928 824.19 | 1 655 792.67 |
| 251 | 928 821.92 | 1 655 792.84 |
| 252 | 928 819.63 | 1 655 792.15 |
| 253 | 928 817.96 | 1 655 790.77 |
| 254 | 928 816.77 | 1 655 788.55 |
| 255 | 928 775.26 | 1 655 643.56 |
| 256 | 928 775.15 | 1 655 640.72 |
| 257 | 928 775.85 | 1 655 638.89 |
| 258 | 928 777.64 | 1 655 636.97 |
| 259 | 928 779.64 | 1 655 636.07 |
| :3У51 | | |
| 260 | 928 690.55 | 1 655 393.37 |
| 261 | 928 697.46 | 1 655 402.79 |
| 262 | 928 709.67 | 1 655 409.44 |
| 263 | 928 710.76 | 1 655 414.67 |
| 264 | 928 710.30 | 1 655 416.01 |
| 265 | 928 710.52 | 1 655 418.08 |
| 159 | 928 713.91 | 1 655 429.86 |
| 158 | 928 722.59 | 1 655 471.67 |
| 157 | 928 735.27 | 1 655 519.36 |
| 156 | 928 744.78 | 1 655 555.12 |
| 155 | 928 747.76 | 1 655 566.33 |
| 154 | 928 758.86 | 1 655 608.06 |
| 266 | 928 749.14 | 1 655 574.13 |
| 267 | 928 747.81 | 1 655 571.91 |
| 268 | 928 745.96 | 1 655 570.77 |
| 269 | 928 744.24 | 1 655 570.50 |
| 270 | 928 742.02 | 1 655 571.07 |
| 271 | 928 740.44 | 1 655 572.36 |
| 272 | 928 739.60 | 1 655 573.89 |
| 273 | 928 737.47 | 1 655 582.44 |
| 274 | 928 734.82 | 1 655 572.32 |
| 275 | 928 740.84 | 1 655 548.04 |
| 276 | 928 741.01 | 1 655 546.49 |
| 277 | 928 740.78 | 1 655 544.94 |
| 278 | 928 706.40 | 1 655 425.45 |
| 279 | 928 705.99 | 1 655 424.41 |
| :3У52 | | |
| 280 | 928 716.11 | 1 655 410.34 |
| 281 | 928 713.64 | 1 655 411.03 |
| 282 | 928 711.31 | 1 655 413.07 |
| 263 | 928 710.76 | 1 655 414.67 |
| 262 | 928 709.67 | 1 655 409.44 |
| :3У53 | | |
| 283 | 928 758.73 | 1 655 629.47 |
| 284 | 928 766.62 | 1 655 657.00 |
| 285 | 928 757.64 | 1 655 659.31 |
| 286 | 928 750.38 | 1 655 631.63 |

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

Проектом межевания территории предусматривается отнесение к территориям общего пользования следующих земельных участков:

- :ЗУ1 площадью 1080 кв. м.;
- :ЗУ6 площадью 7009 кв. м.;
- :ЗУ14 площадью 7352 кв. м.;
- :ЗУ45 площадью 1759 кв. м.;
- :ЗУ50 площадью 11471 кв. м.;
- :ЗУ51 площадью 798 кв. м.;
- :ЗУ52 площадью 11 кв. м.;

В отношении образуемых земельных участков не предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. В связи с чем перечень таких земельных участков не приводится.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков определен в соответствии с проектом планировки территории. Наименование вида разрешенного использования земельных участков установлены согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 4

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

| Условный номер образуемого ЗУ 1 | Вид разрешенного использования образуемого ЗУ 2 |
|------------------------------------|---|
| :ЗУ1 | 12.0.2 «Благоустройство территории» |
| :ЗУ14 | |
| :ЗУ31 | |
| :ЗУ38 | |
| :ЗУ2 | |
| :ЗУ3 | |
| :ЗУ4 | |
| :ЗУ5 | |
| :ЗУ7 | |
| :ЗУ8 | |
| :ЗУ9 | 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» |
| :ЗУ10 | |
| :ЗУ11 | |
| :ЗУ12 | |
| :ЗУ13 | |
| :ЗУ15 | |
| :ЗУ16 | |
| :ЗУ17 | |
| :ЗУ18 | |
| :ЗУ19 | |
| :ЗУ20 | 5.0 «Отдых (рекреация)» 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» |
| :ЗУ21 | |
| :ЗУ22 | |
| :ЗУ23 | |
| :ЗУ24 | |
| :ЗУ25 | |
| :ЗУ26 | |
| :ЗУ27 | |
| :ЗУ6 | |
| :ЗУ28 | |
| :ЗУ29 | 3.0 «Общественное использование объектов капитального строительства» 4.9.2 «Стоянка транспортных средств» 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» |
| :ЗУ30 | |
| :ЗУ32 | |
| :ЗУ33 | |
| :ЗУ34 | |
| :ЗУ35 | |
| :ЗУ36 | |
| :ЗУ37 | |
| :ЗУ39 | |
| :ЗУ40 | |
| :ЗУ41 | 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг» |
| :ЗУ42 | |
| :ЗУ43 | |
| :ЗУ44 | |
| :ЗУ46 | |
| :ЗУ47 | |
| :ЗУ48 | |
| :ЗУ49 | |
| :ЗУ45 | |
| :ЗУ50 | |
| :ЗУ51 | |
| :ЗУ52 | |
| :ЗУ53 | |

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания закоординирована в системе координат МСК-41. Схема границы территории отображена на рисунке 1. Перечень координат поворотных точек приведен в таблице 5.

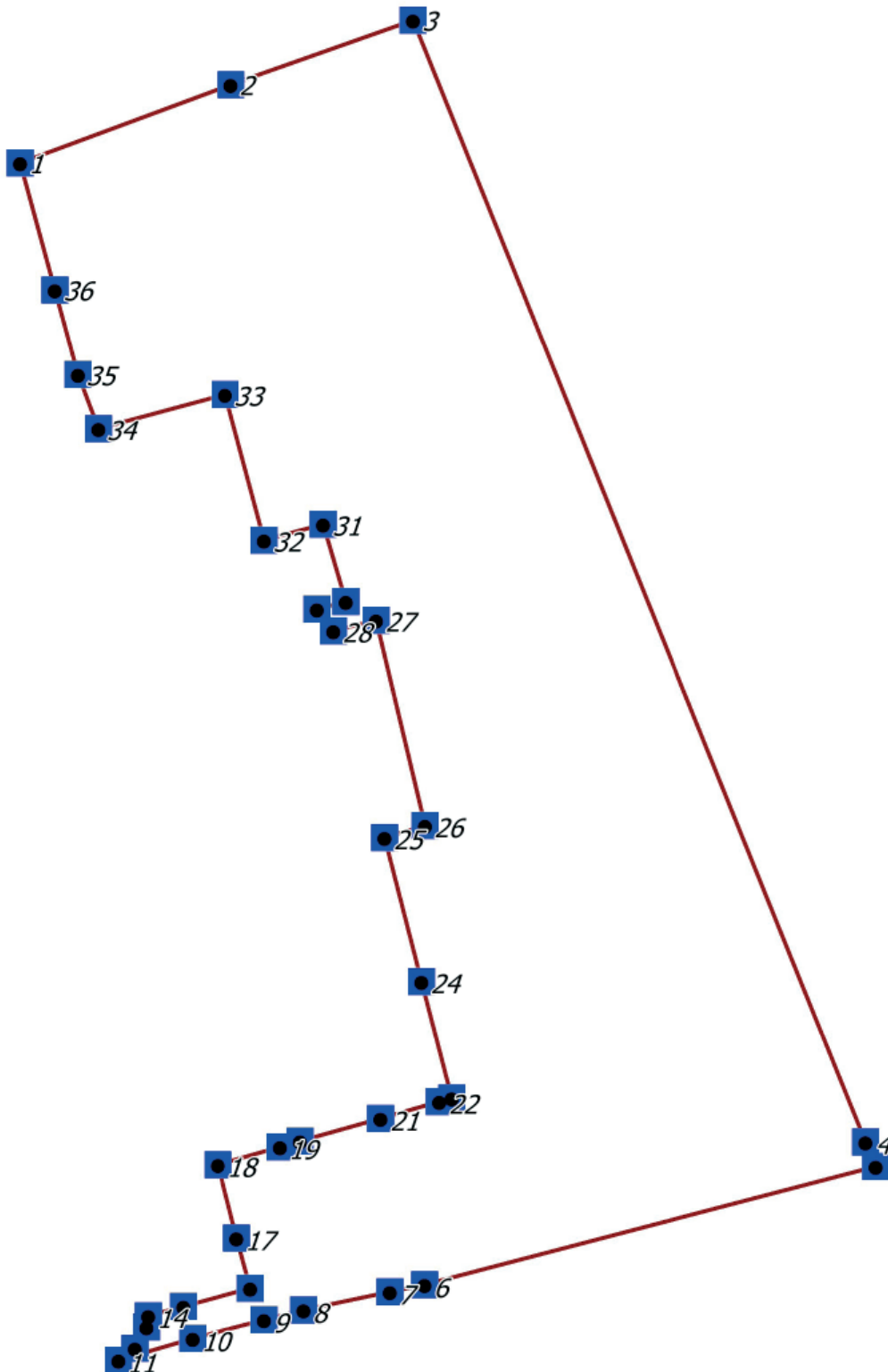


Рисунок 1. Схема границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 5

Перечень координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

| № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 929 375.44 | 1 655 337.33 |
| 2 | 929 420.04 | 1 655 457.60 |
| 3 | 929 456.75 | 1 655 561.67 |
| 4 | 928 815.26 | 1 655 820.22 |
| 5 | 928 801.41 | 1 655 826.16 |
| 6 | 928 733.79 | 1 655 568.41 |
| 7 | 928 729.61 | 1 655 548.64 |
| 8 | 928 719.17 | 1 655 499.35 |
| 9 | 928 713.65 | 1 655 476.80 |
| 10 | 928 703.10 | 1 655 435.72 |
| 11 | 928 690.55 | 1 655 393.37 |
| 12 | 928 697.46 | 1 655 402.79 |
| 13 | 928 709.67 | 1 655 409.44 |
| 14 | 928 716.11 | 1 655 410.34 |
| 15 | 928 721.42 | 1 655 430.56 |
| 16 | 928 731.64 | 1 655 468.69 |
| 17 | 928 760.54 | 1 655 460.83 |
| 18 | 928 802.38 | 1 655 450.30 |
| 19 | 928 812.47 | 1 655 485.72 |
| 20 | 928 815.78 | 1 655 497.38 |
| 21 | 928 828.86 | 1 655 543.36 |
| 22 | 928 838.39 | 1 655 576.88 |
| 23 | 928 840.39 | 1 655 583.91 |
| 24 | 928 907.34 | 1 655 566.64 |
| 25 | 928 989.50 | 1 655 545.43 |
| 26 | 928 996.30 | 1 655 568.58 |
| 27 | 929 113.72 | 1 655 540.74 |
| 28 | 929 107.70 | 1 655 516.35 |
| 29 | 929 120.00 | 1 655 506.95 |
| 30 | 929 124.34 | 1 655 523.36 |
| 31 | 929 168.55 | 1 655 510.41 |
| 32 | 929 159.52 | 1 655 476.75 |
| 33 | 929 242.68 | 1 655 454.36 |
| 34 | 929 223.16 | 1 655 381.83 |
| 35 | 929 254.22 | 1 655 370.17 |
| 36 | 929 302.82 | 1 655 357.17 |

Утвержден
постановлением администрации
Усть-Камчатского муниципального района
от _____ № _____

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная, расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Администрация Усть-Камчатского муниципального района
Камчатского края

Муниципальный контракт № 28 от 30.09.2022
Исполнитель: ООО «ПИГАС»

Директор ООО «ПИГАС»

А. Ю. Гладышева

Главный архитектор проекта

К. Ю. Бровкин

г. Новосибирск, 2022

Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории

| № п/п | Наименование | Марка | № листа | Гриф |
|---------------------------------|--|-------|---------|------------|
| Основная часть | | | | |
| | Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории | - | - | несекретно |
| | Проект межевания территории – текстовая часть | - | - | несекретно |
| Графические материалы | | | | |
| | Чертеж планировки территории. М 1:2000 | ПП | 1 | несекретно |
| | Чертеж межевания территории. М 1:1000 | ПМ | 2 | несекретно |
| Материалы по обоснованию | | | | |
| | Материалы по обоснованию – текстовая часть | - | - | несекретно |

| № п/п | Наименование | Марка | № листа | Гриф |
|------------------------------|---|-------|---------|------------|
| Графические материалы | | | | |
| | Фрагмент карты планировочной структуры территории п. Усть-Камчатск с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000 | ПП-3 | 3 | несекретно |
| | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000 | ПП-4 | 4 | несекретно |
| | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000 | ПП-5 | 5 | несекретно |
| | Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема улично-дорожной сети. М 1:2000 | ПП-6 | 6 | несекретно |
| | Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000 | ПП-7 | 7 | несекретно |
| | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000 | ПП-8 | 8 | несекретно |
| | Проектный план. М 1:1000 | ПП-9 | 9 | несекретно |

Содержание

| | |
|---|----|
| 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках 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 | 4 |
| 1.1 Общая часть | 4 |
| 1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории | 6 |
| 1.3 Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения | 10 |
| 2. Положения об очередности планируемого развития территории | 14 |
| 2.1 Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения, производственного, общественно-делового и иного назначения | 14 |
| 2.2 Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | 14 |

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках 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

1.1 Общая часть

Документация по планировке территории разработана ООО «ПИГАС» на основании следующих документов:

- Технического задания на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная, расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края
- Постановления Администрации Усть-Камчатского муниципального района о подготовке проекта «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная, расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края» №383 от 28.09.2022 г.

Инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Изыскатель» в 2020 г.

Проект разработан в соответствии со следующими основными нормативными актами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 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»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- 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, в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Федеральным законом 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
- Указом Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления

документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»;

- Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;

- Законом Камчатского края от 14.10.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Камчатского края от 29.12.2015 № 503-П;

- Местными нормативами градостроительного проектирования Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края от 30.11.2016 № 44-НД;

- Генеральным планом Усть-Камчатского сельского поселения, утвержденный Решением Собрания депутатов Усть-Камчатского сельского поселения от 02.10.2017 № 70-нд (с изменениями);

- Правилами землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения, утвержденные Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского сельского поселения от 23.10.2019 № 190-нпа (с изменениями).

Целью разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории является:

- установление красных линий в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства,

а также для установления красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов регионального и федерального значения и нормативно необходимых объектов социальной и инженерной инфраструктуры;

- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства;

- установление границ образуемых земельных участков и изменяемых земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Графическая часть проекта планировки территории и проекта межевания территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-41).

1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория располагается в восточной части административного центра Усть-Камчатского муниципального района - поселке Усть-Камчатск на мысе Погодный, недалеко от озера Нерпичье. Категория земель – земли населенных пунктов.

Границы рассматриваемой территории ограничены земельными участками с кадастровыми номерами 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и частями земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4250 (в пределах ул. Пограничная).

Площадь проектирования составляет 15,46 га.

Красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории, установлены и закоординированы в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-41). Поворотные точки красных линий отражены на рисунке 1, перечень координат поворотных точек образуемых красных линий приведен в таблице 1.

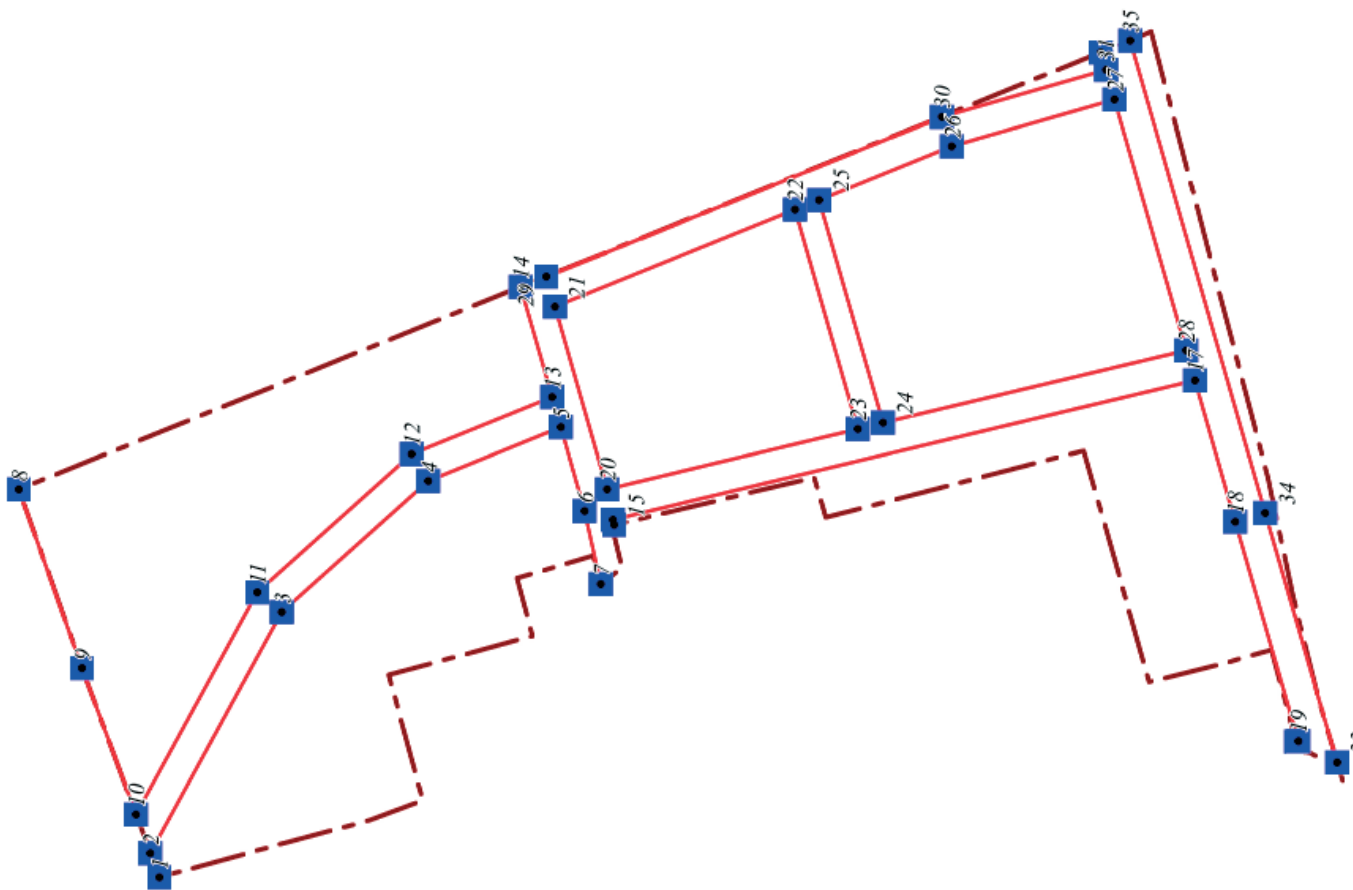


Рисунок 1. Поворотные точки красных линий

Таблица 1.

Перечень координат поворотных точек образуемых красных линий

| № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|---------------|
| 1 | 929 375.440 | 1 655 337.330 |
| 2 | 929 380.630 | 1 655 351.320 |
| 3 | 929 304.545 | 1 655 490.735 |
| 4 | 929 219.800 | 1 655 566.605 |
| 5 | 929 143.175 | 1 655 597.490 |
| 6 | 929 129.335 | 1 655 549.155 |
| 7 | 929 120.000 | 1 655 506.950 |
| 8 | 929 456.750 | 1 655 561.670 |
| 9 | 929 420.260 | 1 655 458.225 |
| 10 | 929 388.925 | 1 655 373.690 |
| 11 | 929 318.860 | 1 655 502.075 |
| 12 | 929 229.455 | 1 655 582.120 |
| 13 | 929 148.155 | 1 655 614.890 |
| 14 | 929 166.420 | 1 655 678.685 |
| 15 | 929 112.190 | 1 655 541.105 |
| 16 | 929 112.855 | 1 655 544.110 |
| 17 | 928 776.060 | 1 655 624.590 |
| 18 | 928 752.695 | 1 655 542.995 |
| 19 | 928 716.170 | 1 655 416.045 |
| 20 | 929 116.310 | 1 655 561.795 |
| 21 | 929 146.520 | 1 655 667.300 |
| 22 | 929 007.405 | 1 655 723.370 |
| 23 | 928 971.075 | 1 655 596.500 |
| 24 | 928 956.475 | 1 655 599.990 |
| 25 | 928 993.415 | 1 655 729.010 |
| 26 | 928 916.650 | 1 655 759.950 |
| 27 | 928 822.530 | 1 655 786.900 |
| 28 | 928 781.020 | 1 655 641.915 |
| 29 | 929 151.500 | 1 655 684.700 |
| 30 | 928 922.510 | 1 655 776.995 |
| 31 | 928 827.485 | 1 655 804.205 |
| 32 | 928 830.330 | 1 655 814.145 |
| 33 | 928 693.830 | 1 655 403.510 |
| 34 | 928 735.395 | 1 655 547.960 |
| 35 | 928 813.550 | 1 655 820.950 |

В проекте планировки установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- общественно-деловая зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона рекреационного назначения;
- зона транспортной инфраструктуры.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлены с учетом красных линий, образуемых земельных участков, границ функциональных зон, устанавливаемых в генеральном плане Усть-Камчатского сельского поселения, утверждаемого параллельно с разработкой данного проекта планировки территории и межевания территории.

Для соответствия и территориальным зонам, после утверждения документации Администрацией Усть-Камчатского муниципального района будет инициировано внесение изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения.

Границы зон отражены на рисунке 2, а так же на чертеже «Проект планировки территории».



Рисунок 2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 2

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование зон размещения объектов капитального строительства | Площадь, кв. м | Процент к итогу |
|--------------------------|--|----------------|-----------------|
| 1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 59185 | 38,29 |
| 2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 57605 | 37,27 |
| 3 | Общественно-деловая зона | 1602 | 1,04 |
| 4 | Зона инженерной инфраструктуры | 256 | 0,16 |
| 5 | Зона рекреационного назначения | 2718 | 1,76 |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры | 1759 | 1,14 |
| <i>Прочие территории</i> | | | |
| | Улично-дорожная сеть | 31436 | 20,34 |
| | ИТОГО | 154561 | 100 |

На территории проектирования планируются к размещению 24 земельных участка под индивидуальное жилищное строительство, 18 земельных участков под возведение многоквартирных жилых домов, магазина, необходимых для функционирования данных объектов капитального строительства сетей инженерно-технического назначения, благоустройства территории, в частности размещения площадок для отдыха взрослого населения, игр и занятий спортом детей, площадок для размещения контейнеров под ТКО, участков для посадки лесополосы.

Конфигурация зон планируемого размещения объектов капитального строительства обусловлена планируемыми улицами и проездами, необходимыми для подъезда ко всем земельным участкам.

Размещение объектов производственного назначения на территории проектирования не предусмотрено.

Параметры застройки территории соответствуют градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения.

Площадь нового жилого фонда составит 32471 кв. м, количество новых жителей 1081 человек. Уровень жилищной обеспеченности 30 кв. м./чел. Расчетная плотность населения проектируемой части территории не превышает нормативный показатель 300 чел./га, установленный Местными нормативами градостроительного проектирования на территориях с сейсмическим воздействием и составляет 17 чел./га для территории под индивидуальную жилую застройку и 190 чел./га для среднеэтажной жилой застройки.

1.3 Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Система социального и культурно-бытового обслуживания

Из объектов социального и культурно-бытового обслуживания на территории проектирования в южной части участка предусмотрено строительство торгового пространства общей площадью около 900 кв. м..

В детских садах поселка, а так же в общеобразовательных учреждениях МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 2» и МБОУ «Вечерняя школа №2», на сегодняшний день наблюдается избыток мест. Что позволяет разместить в них до 195 мест, необходимых по расчету для жителей новой застройки. Строительство новых зданий для организаций дошкольного образования и общеобразовательных учреждений на проектируемой территории не требуется.

Прочие все необходимые, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительства», объекты социального и культурно-бытового обслуживания располагаются в пешей доступности от территории проектирования.

Система транспортного обслуживания

На проектируемой территории для организации подъезда ко всем планируемым объектам капитального строительства предусматривается развитие и строительство новых элементов систем транспортного обслуживания территории. Планируемые новые элементы улично-дорожной сети выделяются красными линиями и выступают жилыми улицами и проездами.

Общая протяженность планируемых улиц и проездов - 1837 м.

Площадь покрытий улиц и проездов в границах красных линий – 13 200 кв.м.

Ширина проезжей части составляет для проезда 5,5 м, для жилой улицы 6 м с двумя полосами движения.

Ширина улиц и проездов в красных линиях составляет от 15 до 18 м. Положение красных линий определяется шириной проезжей части, шириной инженерных коридоров инженерно-технических коммуникаций, тротуаров, полос озеленения.

На территории так же формируется сеть пешеходного движения, представленная тротуарами вдоль проезжих частей.

Система инженерно-технического обеспечения

По территории проектирования проложены следующие существующие сети инженерно-технического обеспечения:

- волоконно-оптическая линия связи;
- водопровод на продолжении ул. Советской;
- водопровод в районе ул. Пограничной.

Развитие инженерной инфраструктуры на территории проектирования заключается:

- Водоснабжение

На рассматриваемой территории принято обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды. Подключение проектируемой застройки предусматривается от существующих сетей водоснабжения поселка.

Для развития системы водоснабжения проектом предлагается:

- строительство сетей централизованного водоснабжения;
- установка приборов учета воды.

Система водоснабжения принята объединенная – хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления – кольцевая.

Сети водоснабжения предусмотреть из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001-ПЭ80 SDR11. Планируемую точку подключения к существующим сетям выполнить трубой ПНД диаметром 100 мм.

Глубина заложения трубопровода предусмотрена ниже глубины промерзания на 0,3 м.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам объектов, для приготовления горячего водоснабжения. Наружными сетями водоснабжения предусматривается обеспечение наружного пожаротушения жилой застройки.

В проекте предусматриваются противопожарные мероприятия согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Требования пожарной безопасности, СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

Противопожарный водопровод объединен с хозяйствен-

но-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны устанавливаться подземные пожарные гидранты.

Расчетный расход воды составляет -228.03м³/сут.

Расход воды на полив приусадебных участков (индивидуальной застройки) -составляет-4.59м³/сут.

Расход на нужды пожаротушения составляет 108,00 куб.м..

Окончательные решения о трассировке сетей, диаметрах трубопроводов, расчетных расходах, должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

- Водоотведение

Проектом принято обеспечение централизованным водоотведением всех новых потребителей воды. Подключение проектируемой застройки предусматривается к существующим сетям водоотведения поселка.

Система канализации-самотечная, стоки поступают в канализационную насосную станцию (КНС) с последующим сбросом на очистные сооружения.

Так как населенный пункт, расположен в сейсмическом районе, при проектировании канализации необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие повреждения трубопроводов. В местах присоединения трубопроводов к насосам необходимо предусматривать гибкие соединения, допускающие угловые и продольные взаимные перемещения концов труб.

Предусмотреть мероприятия, исключающие затопление территории сточными водами и загрязнение подземных вод и открытых водоемов в случае повреждения канализационных трубопроводов и сооружений.

Для коллекторов сетей безнапорной канализации надлежит принимать все виды труб с учетом назначения трубопроводов, требуемой прочности труб, компенсационной способности стыков.

Компенсационные способности стыков необходимо обеспечивать применением гибких стыковых соединений, муфтовых или раструбных соединений. Глубина заложения трубопровода предусмотрена ниже глубины промерзания на 0,3 м.

На наружных сетях выставить канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90. Сборные железобетонные колодцы выполнить в соответствии т.п.902-09-22.84 альбом 2.

В соответствии с СП 30.13330.2021 «Внутренний водопровод и канализация зданий» при проектировании систем канализации расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод принимается равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению без учета расходов на полив территории, что составляет 223.4 куб. м в сутки. Количество сточных вод с жилой застройки определяется на основе численности проживающих, в планируемых объектах.

- Ливневая канализация

Согласно СП 32.13330.2012 для селитебных территорий с малоэтажными зданиями и индивидуальной застройкой, допускается отведение поверхностных сточных вод по открытой системе водостоков с использованием разного рода водосточных лотков.

Отведение поверхностных сточных вод предусмотреть, в самотечном режиме по пониженным участкам площади стока с последующим поступлением на очистные сооружения ливневых стоков. Очищенные стоки ливневой канализации сбрасываются на рельеф.

Расчетный расход стоков – 38,0 л/с. Сброс на рельеф производится после очистки.

-Теплоснабжение

На рассматриваемой территории предусмотрено централизованное теплоснабжение всех планируемых к строительству объектов капитального строительства (24 индивидуальных дома, 18 многоквартирных дома, магазин).

Расчетная **тепловая мощность системы** отопления для индивидуального жилья составит 0,22 Гкал/час, для среднеэтажной застройки - 2,06 Гкал/час.

Суммарная тепловая нагрузка составит 2,28 Гкал/час.

Данные нагрузки являются предварительными и будут корректироваться при проектировании каждого конкретного объекта.

- Электроснабжение

Электроснабжение на проектируемой территории предусматривается от существующих электрических сетей. Распределительная сеть 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ выполняется совместно с наружным освещением, в т.ч. на проектируемых опорах.

При расчете электрической нагрузки принято обеспечение жилой индивидуальной застройки электрическими плитами. Приведенные укрупненные нормативы включают в себя энер-

потребление жилых и общественных зданий, предприятий культурно-бытового обслуживания, внешнего освещения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Итоговый расход электроэнергии для новых домов составит 1428,13 кВт.

Детальный расчет приведен в разделе 4.3 «Материалов по обоснованию проекта планировки и межевания территории».

Данные нагрузки являются предварительными и будут уточняться при проектировании каждого конкретного объекта.

- Связь и информация

Проектом предусматривается обеспечения объектов капитального строительства на проектируемой территории высокоскоростным широкополосным доступом к сети Интернет посредством строительства волоконно-оптических линий связи по проектируемым опорам. Данный вопрос подлежит решению с одним из провайдеров, действующих на территории п. Усть-Камчатск. Основным Интернет-провайдером в поселке выступает ПАО «Ростелеком».

Услуги мобильной связи на территории сельского поселения предоставляют операторы сети сотовой подвижной связи: ПАО «ВымпелКом», ПАО «Мегафон», ПАО «Мобильные ТелеСистемы», ООО «Т2 Мобайл». Передача данных осуществляется посредством базовых станций.

Почтовую связь на территории проектирования будет осуществлять почтовое отделение № 684415, расположенное по адресу п. Усть-Камчатск, ул. 60 лет Октября, д. 24.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Возведение объектов капитального строительства, а также организация необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур планируется произвести в две очереди (1 очередь - до 2037 года, 2 очередь – на перспективу).

2.1 Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения, производственного, общественно-делового и иного назначения

Объекты капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории планируется строительство 24 индивидуальных и 18 многоквартирных жилых дома. Проектирование и строительство будет производиться по индивидуальным проектам, которые содержат 8 основных этапов, а именно:

- проектирование;
- подготовка площадки - планировка участка, удаление древесной и кустарниковой растительности, съём плодородного грунта;
- земельные работы, заливка/забивание фундамента;
- возведение стен и перекрытий;
- монтаж кровли;
- наружная отделка, подключение дома к системам инженерно-технического обеспечения;
- внутренняя отделка;
- уборка территории, вывоз мусора.

Объекты капитального строительства производственного назначения

Строительство объектов капитального строительства производственного назначения не планируется.

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Этапы строительства объекта капитального строительства общественно-делового назначения определяются при разработке проектной и рабочей документации на объект капитального строительства.

2.2 Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проекта планировки отсутствуют.

Коммунальная инфраструктура

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры квартала предусмотрено в 3 этапа.

I этап - выполнение рабочей документации на размещение сетей инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории.

II этап – строительство КНС, прокладка новых инженерных сетей для эксплуатации новых объектов на проектируемой территории.

III этап - ввод в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Транспортная инфраструктура

Проектом планировки территории предусматривается строительство улиц и проездов. Строительство производится в 10 этапов:

- подготовительные работы. Этап включает в себя расчистку дорожной полосы, удаление крупных камней и строительного мусора;
- сооружение земляного полотна;
- подготовка основания земляного полотна;
- разработка выемок и возведение насыпей;
- отделочные и укрепительные работы;
- устройство дополнительных слоев оснований и прослоек;
- укладка асфальтобетонных смесей;
- устройство поверхностной обработки покрытий;
- приемка выполненных работ.

Социальная инфраструктура

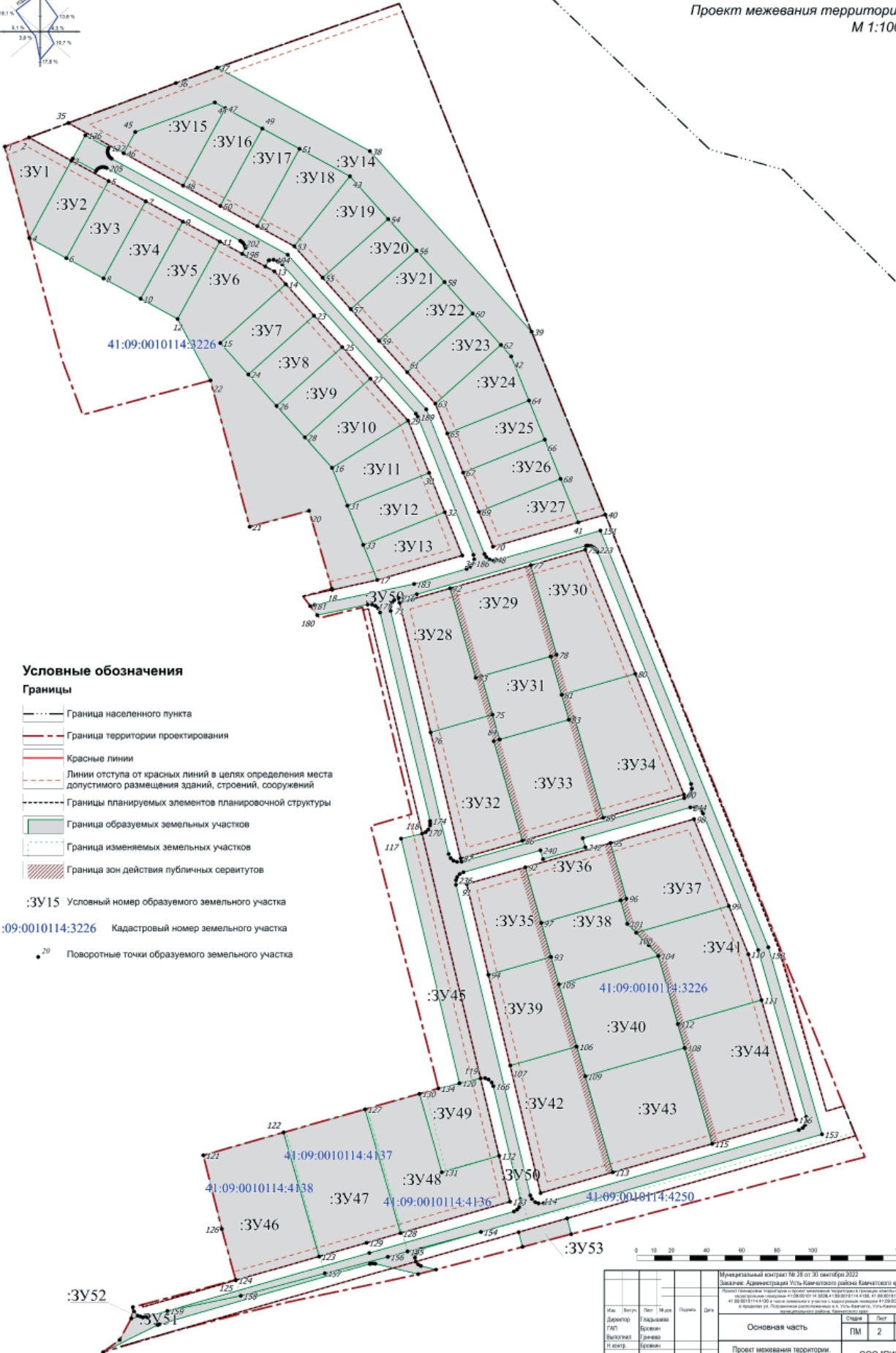
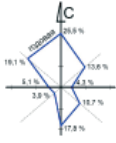
В границах проекта планировки территории не планируется строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры.

Конечным этапом на территории проектирования проводятся работы по внешнему благоустройству территорий общего пользования: устраивается детская игровая площадка, проводятся работы по озеленению.

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

Проект межевания территории.
М 1:1000

ПОЗА ВЕТРОВ



Условные обозначения

Границы

- Граница населенного пункта
- Граница территории проектирования
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Граница образуемых земельных участков
- Граница изменяемых земельных участков
- Граница зон действия публичных сервитутов

:ЗУ15 Условный номер образуемого земельного участка

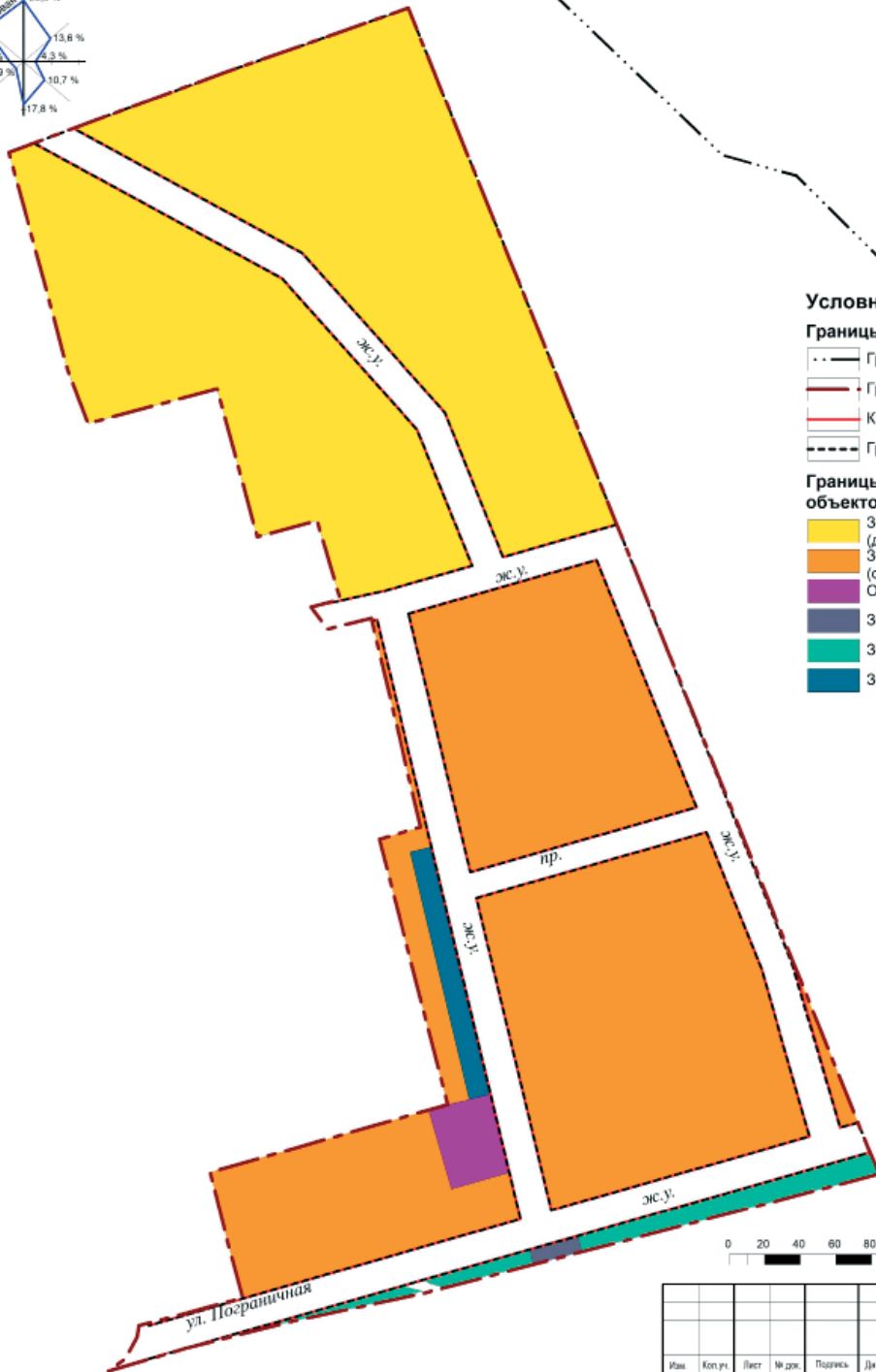
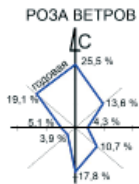
41:09:0010114:3226 Кадастровый номер земельного участка

•²⁰ Поворотные точки образуемого земельного участка

| | | | |
|---|----------------------|---|----------------------|
| Муниципальный контракт № 28 от 30 сентября 2022 | | Заказчик: Администрация Усть-Камчатского района Камчатского края | |
| Исполнитель: ООО "ТИГАС" | | Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края | |
| Имя | Пол | Лет | Мед. |
| Директор | Генеральный директор | Генеральный директор | Генеральный директор |
| Выполнитель | Генеральный директор | Генеральный директор | Генеральный директор |
| И.контр. | Генеральный директор | Генеральный директор | Генеральный директор |
| Основная часть | | Страна | Лист |
| Проект межевания территории. | | ПМ | 2 |
| М 1:1000 | | Листа | 10 |
| ООО "ТИГАС" | | | |

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

Проект планировки территории.
М 1:2000



Условные обозначения

Границы

- Граница населенного пункта
- Граница территории проектирования
- Красные линии
- Границы планируемых элементов планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Общественно-деловая зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона рекреационного назначения
- Зона транспортной инфраструктуры



| | | | | | |
|---|----------|-----------|----------|-------------|------|
| Муниципальный контракт № 28 от 30 сентября 2022 | | | | | |
| Заказчик: Администрация Усть-Камчатского района Камчатского края | | | | | |
| Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края | | | | | |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Директор | Г/АП | Гладышева | Бровенин | | |
| Выполнил | Гринева | | | | |
| Н.контр. | Бровенин | | | | |
| Основная часть | | | | Страниц | Лист |
| Проект планировки территории. М 1:2000 | | | | ПП | 1 |
| | | | | Листов | 9 |
| | | | | ООО "ПИГАС" | |

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Фрагмент карты планировочной структуры территории п. Усть-Камчатск с отображением границ элементов планировочной структуры.

М 1:5000



Условные обозначения

Границы

- Граница населенного пункта
- Граница территории проектирования

Радиусы доступности

- Радиусы доступности остановок общественного транспорта (600 м)
- Радиусы доступности общеобразовательных учебных заведений (500м)
- Радиусы доступности детских дошкольных учреждений (500м)

Объекты социальной инфраструктуры

- + ГБУЗ Камчатского края "Усть-Камчатская районная больница" (стационар с поликлиникой)
- 📖 МКУ "Усть-Камчатская БС" (центральная библиотека и детская библиотека)
- 🎭 МКУ "Усть-Камчатский центр культуры и досуга"
- 👶 МБОУ СШ №2
- 👶 Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение №6 детский сад общеразвивающего вида «Снежинка»
- 🎵 МБОУДО "Центр дополнительного образования детей", МБОУДО "Детско-юношеская спортивная школа"
- 🏪 Магазин
- 🏊 Спортивная площадка

Объекты инженерной инфраструктуры

- 🏠 Центральный тепловой пункт (ЦТП)
- 🏠 Мини-котельная
- ⚡ Канализационная насосная станция (КНС)

Зоны с особыми условиями использования территорий

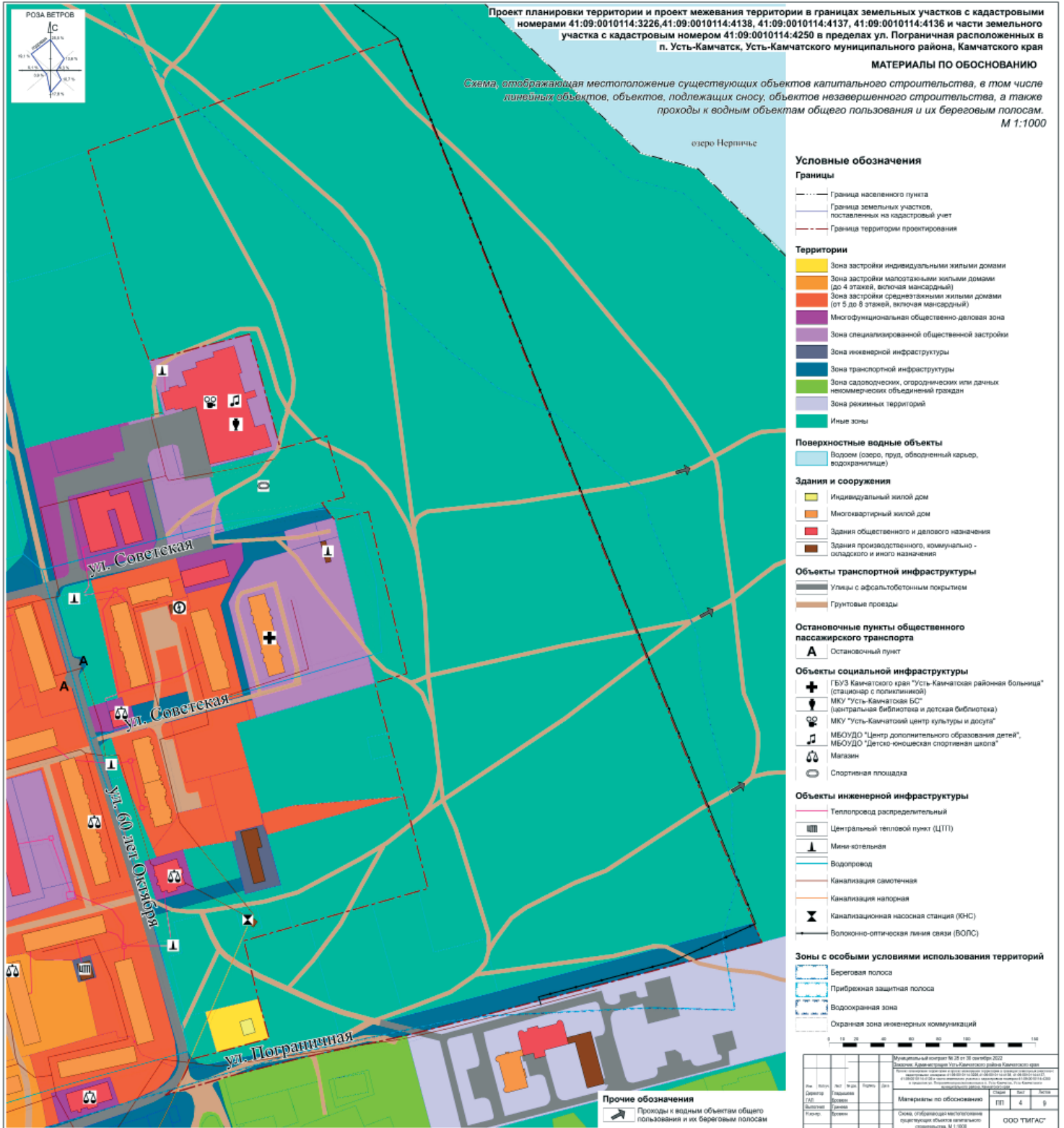
- 🌊 Береговая полоса
- 🌊 Прибрежная защитная полоса
- 🌊 Водоохранная зона

| | | | | | | | | | |
|---|---------|-----------|--------|---------|------|--|-------------|------|--------|
| Муниципальный контракт № 28 от 30 сентября 2022 | | | | | | Заказчик: Администрация Усть-Камчатского района Камчатского края | | | |
| Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края | | | | | | | | | |
| Имя | Коп.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию | Страна | Лист | Листов |
| Директор | | Гладышева | | | | | ПП | 3 | 9 |
| Выполнил | | Гладышева | | | | | ООО "ПИГАС" | | |
| Н.контр. | | Бровови | | | | Фрагмент карты планировочной структуры территории п. Усть-Камчатск с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000 | | | |

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000



Условные обозначения

Границы

- Граница населенного пункта
- Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Граница территории проектирования

Территории

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Многфункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона режимных территорий
- Иные зоны

Поверхностные водные объекты

- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Здания и сооружения

- Индивидуальный жилой дом
- Многоквартирный жилой дом
- Здания общественного и делового назначения
- Здания производственного, коммунально-складского и иного назначения

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улицы с асфальтобетонным покрытием
- Грунтовые проезды

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

- Остановочный пункт

Объекты социальной инфраструктуры

- ГБУЗ Камчатского края "Усть-Камчатская районная больница" (стадион с полигоном)
- МКУ "Усть-Камчатское БС" (центральная библиотека и детская библиотека)
- МКУ "Усть-Камчатский центр культуры и досуга"
- МБОУДО "Центр дополнительного образования детей", МБОУДО "Детско-юношеская спортивная школа"
- Магазины
- Спортивная площадка

Объекты инженерной инфраструктуры

- Теплопровод распределительный
- Центральный тепловой пункт (ЦТП)
- Мини-котельная
- Водопровод
- Канализация самотечная
- Канализация напорная
- Канализационная насосная станция (КНС)
- Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС)

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Береговая полоса
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- Охранная зона инженерных коммуникаций

Прочие обозначения

- Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

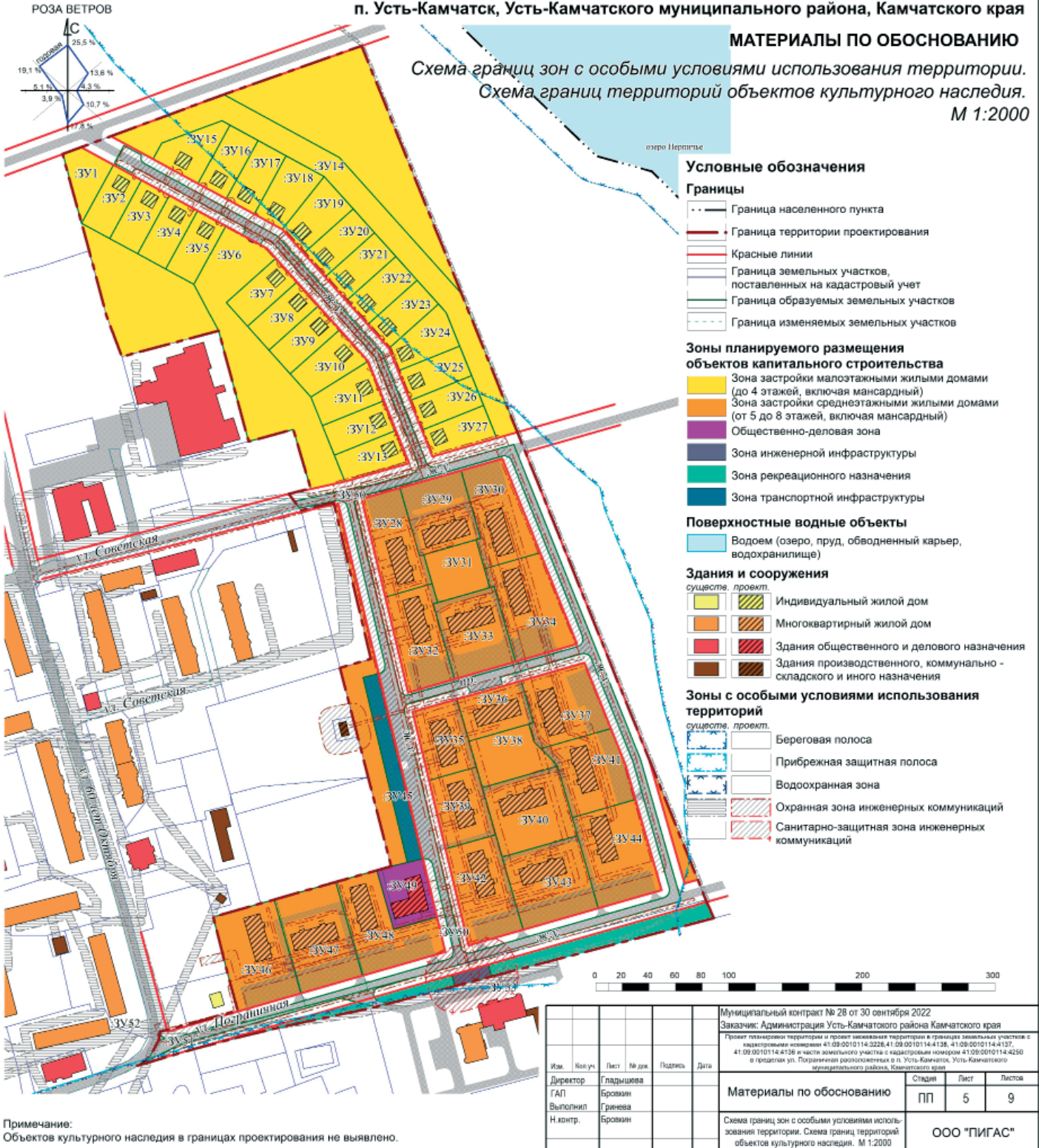
| | | | |
|---|---------------|---|------|
| Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | | Этажность: Архитектурный район Камчатского края | |
| № | Адрес | Содержание | Дата |
| 1 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 2 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 3 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 4 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 5 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 6 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 7 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 8 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 9 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 10 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 11 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 12 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 13 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 14 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 15 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 16 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 17 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 18 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 19 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 20 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 21 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 22 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 23 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 24 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 25 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 26 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 27 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 28 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 29 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 30 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 31 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 32 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 33 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 34 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 35 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 36 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 37 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 38 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 39 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 40 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 41 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 42 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 43 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 44 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 45 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 46 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 47 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 48 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 49 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |
| 50 | Усть-Камчатка | Муниципальный квартал № 26 от 26 декабря 2022 | 2022 |

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатка, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

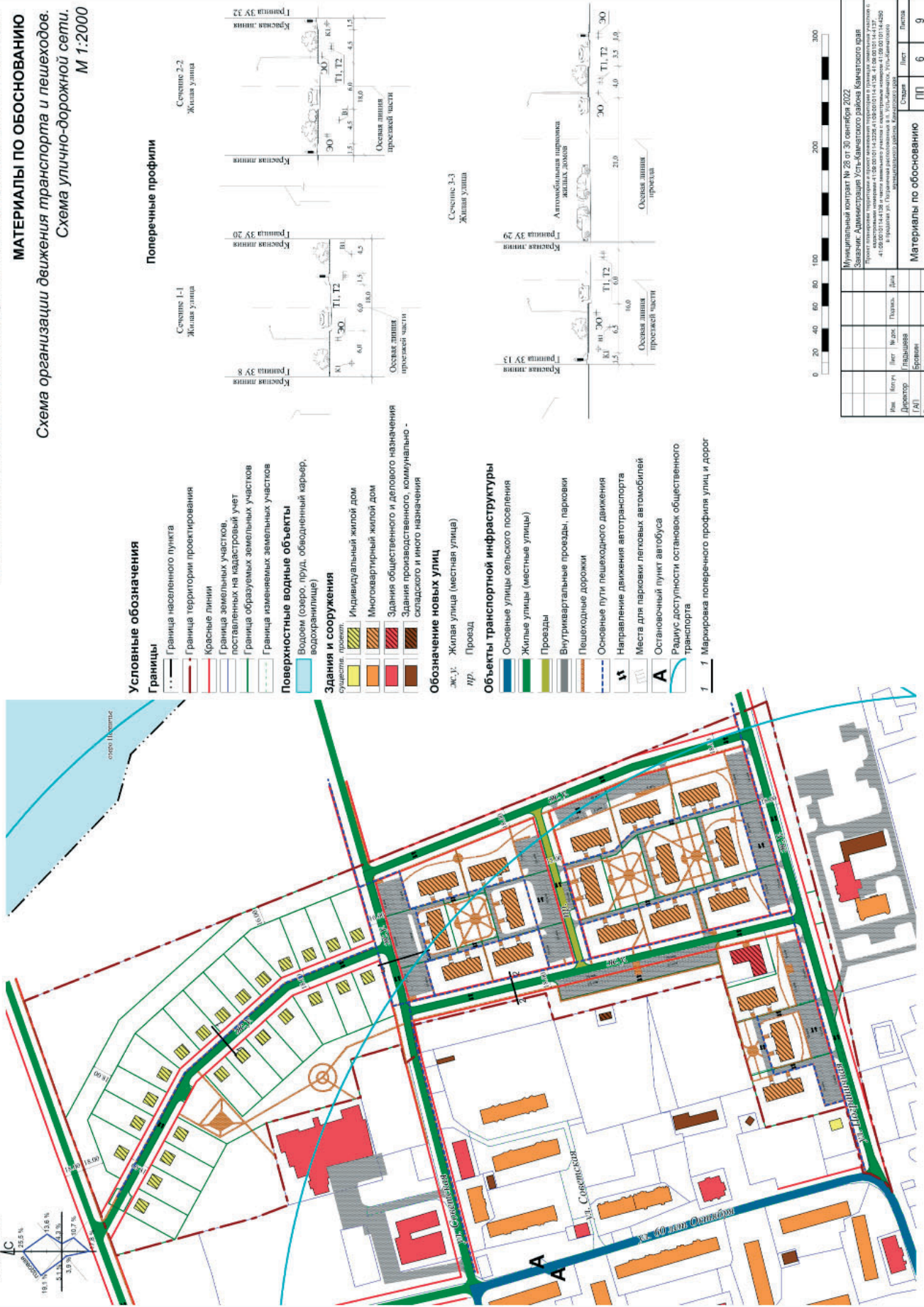
Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
Схема границ территорий объектов культурного наследия.

М 1:2000



Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

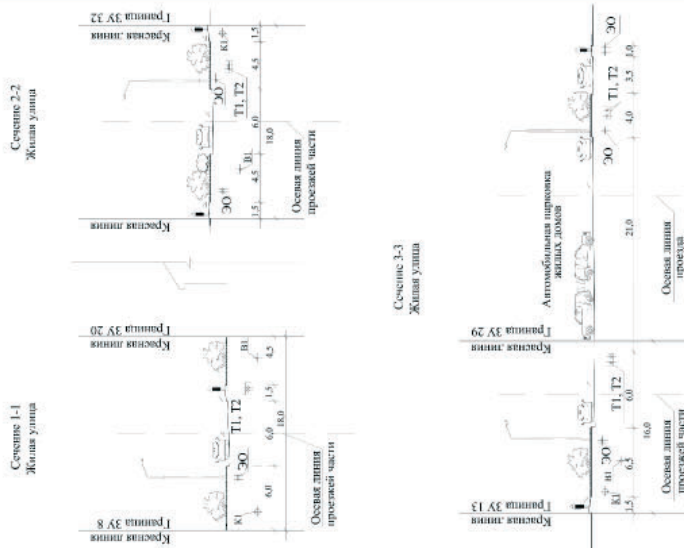
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
Схема организации движения транспорта и пешеходов.
Схема улично-дорожной сети.
М 1:2000



Условные обозначения

- Границы**
- Граница населенного пункта
 - Граница территории проектирования
 - Красные линии
 - Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - Граница образуемых земельных участков
 - Граница земельных участков
- Поверхностные водные объекты**
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
- Здания и сооружения**
- Индивидуальный жилой дом
 - Многоквартирный жилой дом
 - Здания общественного и делового назначения
 - Здания производственного, коммунального, складского и иного назначения
- Обозначение новых улиц**
- ж.у. Жилая улица (местная улица)
 - пр. Проезд
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Основные улицы сельского поселения
 - Жилые улицы (местные улицы)
 - Проезды
 - Внутриквартальные проезды, парковки
 - Пешеходные дорожки
 - Основные пути пешеходного движения
 - Направление движения автотранспорта
 - Места для парковки легковых автомобилей
 - Остановочный пункт автобуса
 - Радиус доступности остановок общественного транспорта
 - Маршрутная поперечная профиля улиц и дорог

Поперечные профили



Муниципальный контракт № 28 от 30 сентября 2022
 Заказчик: Администрация Усть-Камчатского района Камчатского края
 Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

| № п/п | Имя | Фамилия | Пол | Дата |
|-------|-------------|-----------|---------|------|
| 1 | Директор | Гладышева | Женщина | |
| 2 | Выполнитель | Григорьев | Мужчина | |
| 3 | Выполнитель | Гладышев | Мужчина | |
| 4 | Начальник | Брагин | Мужчина | |

Материалы по обоснованию

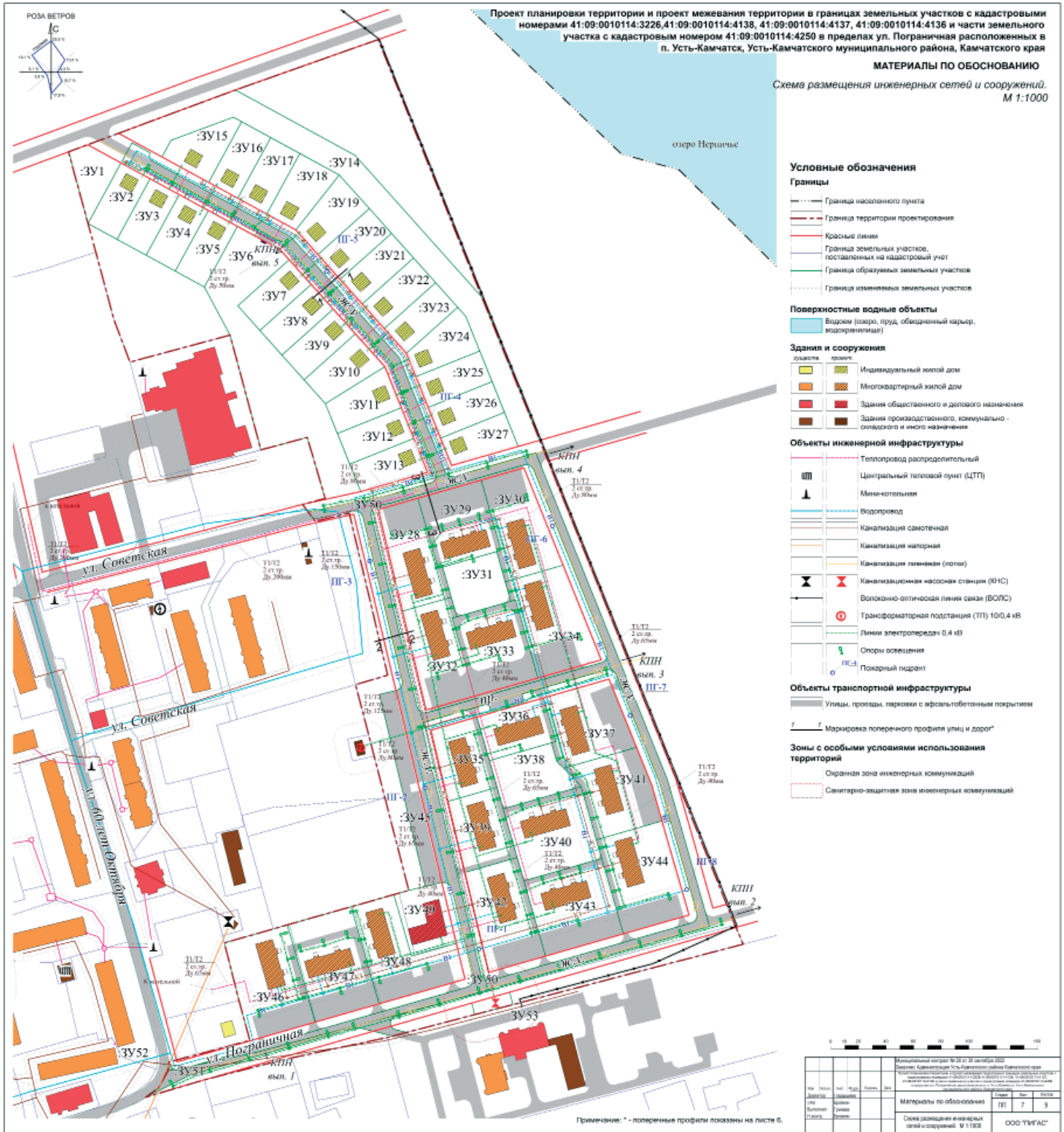
| Страница | Лист | Листа |
|----------|------|-------|
| 1 | 6 | 9 |

Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема улично-дорожной сети.
 М 1:2000
 ООО "ТИГАС"

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатка, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Схема размещения инженерных сетей и сооружений.
М 1:1000

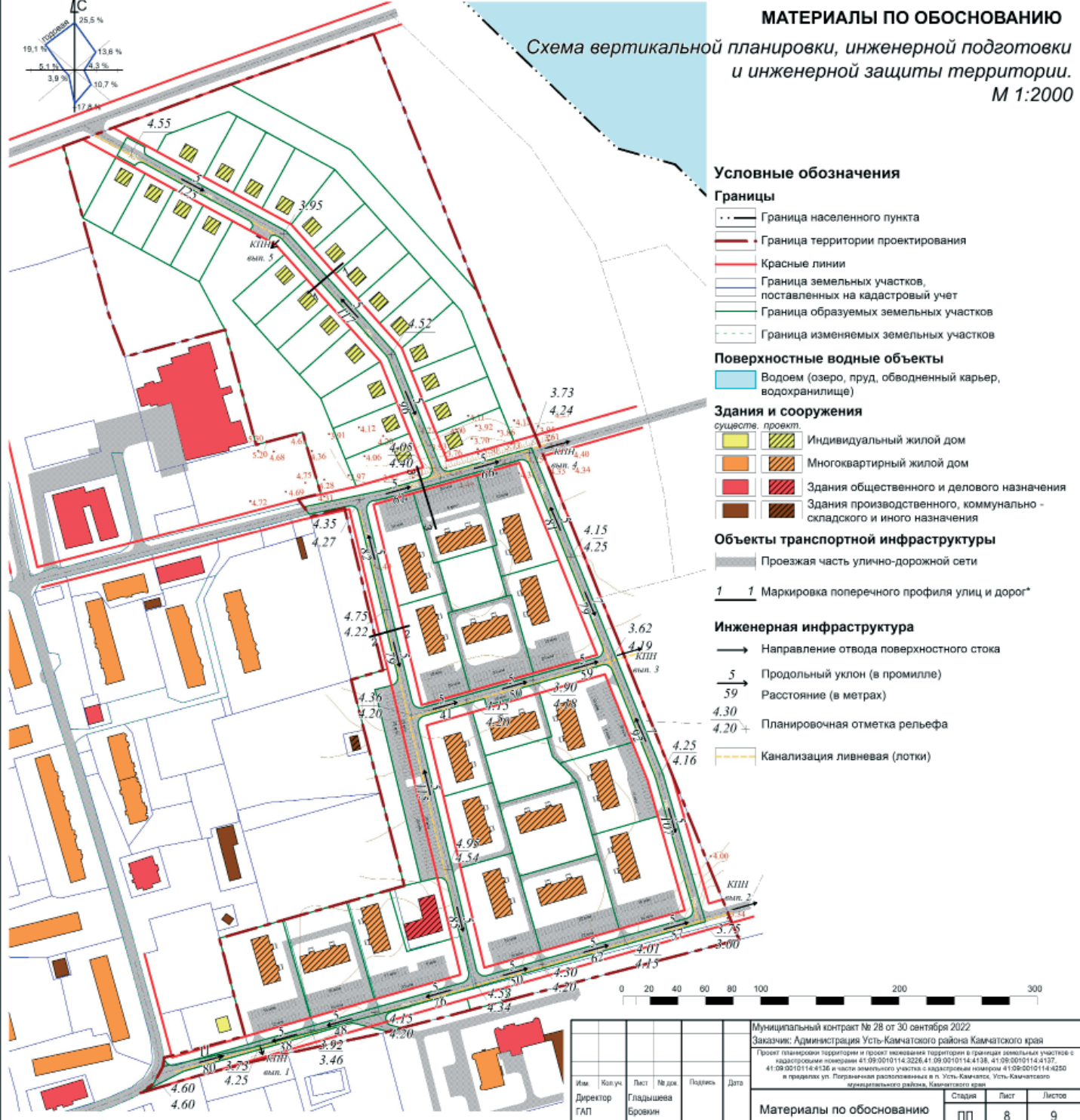
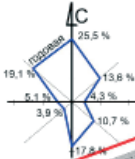


Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.
М 1:2000

РОЗА ВЕТРОВ

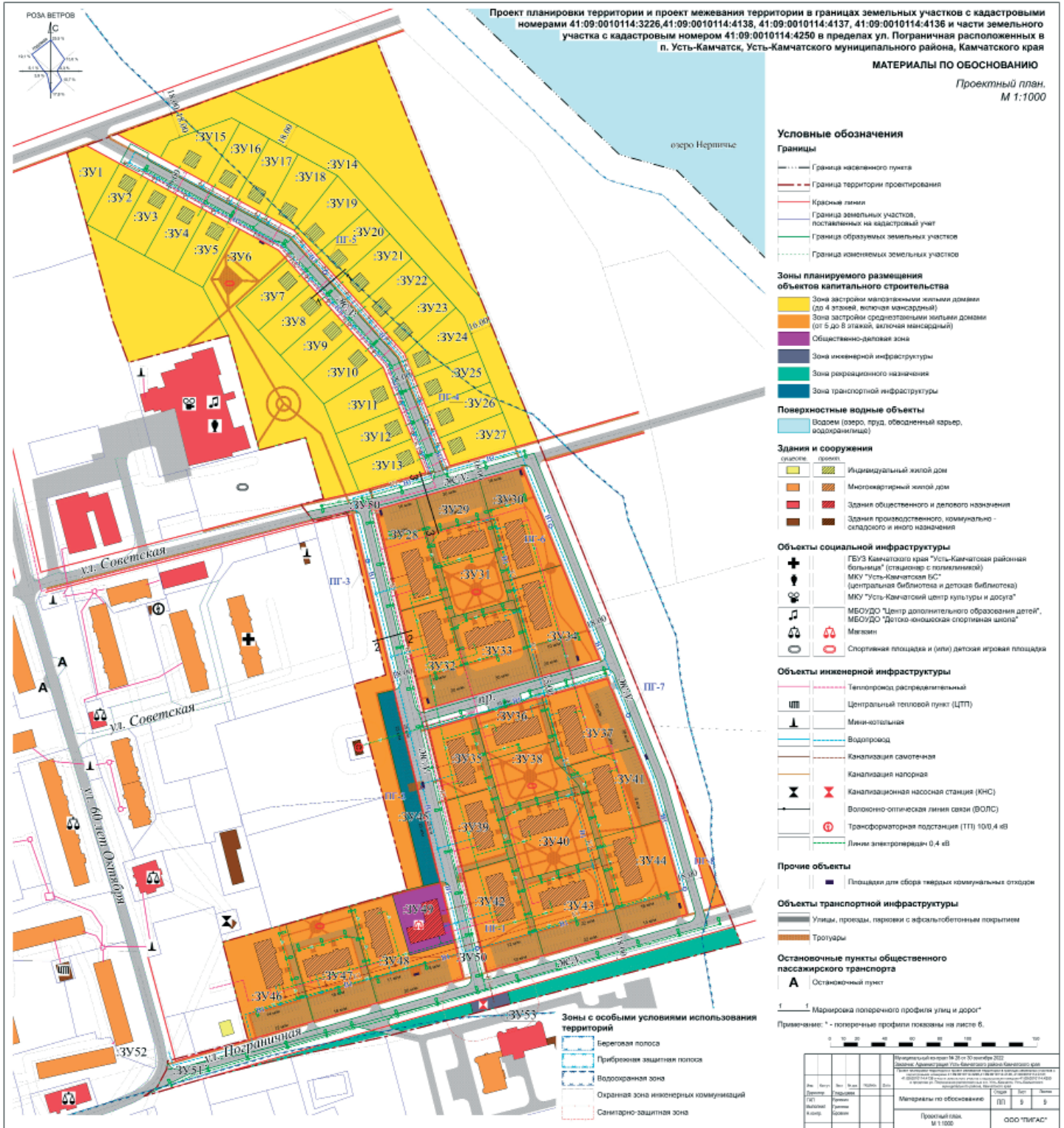


- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница населенного пункта
 - Граница территории проектирования
 - Красные линии
 - Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - Граница образуемых земельных участков
 - Граница изменяемых земельных участков
- Поверхностные водные объекты**
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
- Здания и сооружения**
сущест. проект.
- Индивидуальный жилой дом
 - Многоквартирный жилой дом
 - Здания общественного и делового назначения
 - Здания производственного, коммунально - складского и иного назначения
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Проезжая часть улично-дорожной сети
- 1 1 Маркировка поперечного профиля улиц и дорог*
- Инженерная инфраструктура**
- Направление отвода поверхностного стока
 - Продольный уклон (в промилле)
 - Расстояние (в метрах)
 - Планировочная отметка рельефа
 - Канализация ливневая (лотки)



Примечание: * - поперечные профили показаны на листе 6.

| | | | | |
|---|---------|-----------|-------------|---------|
| Муниципальный контракт № 28 от 30 сентября 2022 | | | | |
| Заказчик: Администрация Усть-Камчатского района Камчатского края | | | | |
| Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края | | | | |
| Им. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись |
| Директор | | Гладышева | Бровин | |
| ГАП | | Бровин | Гринева | |
| Выполнил | | Бровин | | |
| Н.контр. | | | | |
| Материалы по обоснованию | | | Страница | Лист |
| | | | ПП | 8 |
| | | | | 9 |
| Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000 | | | ООО "ПИГАС" | |



Утвержден
постановлением администрации
Усть-Камчатского муниципального района
от _____ № _____

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная, расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: Администрация Усть-Камчатского муниципального района
Камчатского края

Муниципальный контракт № 28 от 30.09.2022
Исполнитель: ООО «ПИГАС»

Директор ООО «ПИГАС»

А. Ю. Гладышева

Главный архитектор проекта

К. Ю. Бровкин

г. Новосибирск, 2022

Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории

| № п/п | Наименование | Марка | № листа | Гриф |
|---------------------------------|---|-------|---------|------------|
| Основная часть | | | | |
| | Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории | - | - | несекретно |
| | Проект межевания территории – текстовая часть | - | - | несекретно |
| Графические материалы | | | | |
| | Чертеж планировки территории. М 1:2000 | ПП | 1 | несекретно |
| | Чертеж межевания территории. М 1:1000 | ПМ | 2 | несекретно |
| Материалы по обоснованию | | | | |
| | Материалы по обоснованию – текстовая часть | - | - | несекретно |
| Графические материалы | | | | |
| | Фрагмент карты планировочной структуры территории п. Усть-Камчатск с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000 | ПП-3 | 3 | несекретно |
| | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000 | ПП-4 | 4 | несекретно |
| | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000 | ПП-5 | 5 | несекретно |
| | Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема улично-дорожной сети. М 1:2000 | ПП-6 | 6 | несекретно |
| | Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000 | ПП-7 | 7 | несекретно |
| | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000 | ПП-8 | 8 | несекретно |
| | Проектный план. М 1:1000 | ПП-9 | 9 | несекретно |

Содержание

| | |
|---|----|
| 1. Общая часть..... | 4 |
| 2. Характеристика современного использования территории..... | 7 |
| 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.. | 8 |
| 4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов..... | 9 |
| 4.1 Определение параметров площадки для игр и занятий спортом..... | 10 |
| 4.2 Определение параметров системы транспортного обслуживания..... | 10 |
| 4.3 Определение параметров систем инженерно-технического обеспечения..... | 11 |
| 4.4 Зоны с особыми условиями использования территории..... | 18 |
| 5. Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки..... | 21 |
| 6. Объекты культурного наследия..... | 25 |
| 7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | |
| 26 | |
| 7.1 Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера и мероприятия по защите территории от них, в том числе по обеспечению пожарной безопасности..... | 26 |
| 7.2 Возможные чрезвычайные ситуации природного характера и мероприятия по защите территории от них..... | 27 |
| 7.3 Мероприятия по гражданской обороне..... | 29 |
| 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды..... | 30 |
| 8.1 Существующее состояние окружающей среды..... | 30 |
| 8.2 Охрана и рациональное использование земельных ресурсов..... | 30 |
| 8.3 Охрана воздушного бассейна..... | 30 |

| | | |
|-----|--|----|
| 8.4 | Охрана поверхностных и подземных вод..... | 31 |
| 8.5 | Утилизация отходов потребления и санитарная очистка территории..... | 31 |
| 8.6 | Мероприятия по благоустройству территории..... | 32 |
| 9. | Обоснование очередности планируемого развития территории..... | 32 |
| 10. | Основные технико-экономические показатели..... | 34 |
| | Приложение 1. Постановление Администрации Усть-Камчатского муниципального района о подготовке проекта «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная, расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края» №383 от 28.09.2022 г..... | 36 |
| | Приложение 2. Граница проектирования..... | 38 |

1. Общая часть

Документация по планировке территории разработана ООО «ПИГАС» на основании следующих документов:

- Технического задания на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная, расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края

- Постановления Администрации Усть-Камчатского муниципального района о подготовке проекта «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная, расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края» №383 от 28.09.2022 г.

Инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Изыскатель» в 2020 г.

Проект разработан в соответствии со следующими основными нормативными актами:

- Градостроительный кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- 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»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;

- 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, в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- Федеральным законом 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О када-

стровой деятельности»;

- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральным законом от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Указом Президента Российской Федерации от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;

- Указом Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»;

- Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;

- Законом Камчатского края от 14.10.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Камчатского края от 29.12.2015 № 503-П;

- Местными нормативами градостроительного проектирования Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края от 30.11.2016 № 44-нд;

- Генеральным планом Усть-Камчатского сельского поселения, утвержденный Решением Собрании депутатов Усть-Камчатского сельского поселения от 02.10.2017 № 70-нд (с изменениями);

- Правилами землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения, утвержденные Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского сельского поселения от 23.10.2019 № 190-нпа (с изменениями).

Целью разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории является:

- установление красных линий в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов регионального и федерального значения и нормативно необходимых объектов социальной и инженерной инфраструктуры;

- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства;

- установление границ образуемых земельных участков и изменяемых земельных участков, зон действия публичных сервитуты, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Графическая часть проекта планировки территории и проекта межевания территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-41).

2. Характеристика современного использования территории

Территория проектирования располагается в восточной части административного центра Усть-Камчатского муниципального района - поселке Усть-Камчатск на мысе Погодный, недалеко от озера Нерпичье. Категория земель – земли населенных пунктов. Границы рассматриваемой территории ограничены земельными участками с кадастровыми номерами 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и частями земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4250 (в пределах ул. Пограничная).

Перечень земельных участков, расположенных частично или полностью в границах территории проектирования, с указанием их площади и вида использования, представлен в таблице 1.



Рисунок 1. Схема расположения территории проектирования на ортофотоплане совмещенным с кадастровым планом

С юга территория граничит с погранзаставой, на западе свободные территории, жилой микрорайон улицы Советской, ГБУЗ Камчатского края «Усть-Камчатская районная больница», здание МКУ «Усть-Камчатский центр культуры и досуга», с северной и восточной сторон пустыри. В 60 – 250 м с восточной стороны располагается озеро Нерпичье. Рассматриваемая территория частично находится в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе.

Площадь проектирования составляет 15,46 га.

В настоящее время территория полностью свободна от застройки. Благоустройство отсутствует. Растительность представлена в основном луговой травой и частично кустарниками. Территория изъезжена проселочными дорогами. Связь с существующей застройкой осуществляется через улицы Пограничная и Советская. Улица Пограничная расположена в границах проектирования, тип покрытия – грунтовое.

Из инженерных сетей вдоль северной границы и далее в южной части проходит волоконно-оптическая линия связи, на продолжении ул. Советской частично попадает водопровод, в районе ул. Пограничная так же расположен водопровод.

Таблица 1

Перечень земельных участков, расположенных частично или полностью в границах территории проектирования

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка (ЗУ) | Площадь ЗУ всего, кв. м. | Площадь ЗУ в границах проектирования, кв. м | Вид использования |
|-------|---|--------------------------|---|--------------------------------|
| 1 | 41:09:0010114:3226 | 141626 | 135775 | Многokвартирные жилые дома |
| 2 | 41:09:0010114:4136 | 4342 | 4342 | Многokвартирные жилые дома |
| 3 | 41:09:0010114:4137 | 4043 | 4043 | Многokвартирные жилые дома |
| 4 | 41:09:0010114:4138 | 4115 | 4115 | Многokвартирные жилые дома |
| 5 | 41:09:0010114:4250 | 30551 | 5769 | Размещение автомобильных дорог |

Водные объекты, особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия в границах проекта планировки территории и проекта межевания территории не установлены.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на территории проектирования определены на основании функциональных зон, устанавливаемых в генеральном плане Усть-Камчатского сельского поселения, утверждаемого параллельно с разработкой данного проекта планировки территории и межевания территории. Для соответствия и территориальным зонам, далее Администрацией Усть-Камчатского муниципального района будет инициировано внесение изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения.

На проектируемой территории выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – предусмотрена для размещения 24 земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, благоустройства территории, в частности размещения площадки для игр и занятий спортом детей, участков для посадки лесополосы;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – предусмотрена для размещения 18 многоквартирных жилых домов этажностью 5 этажей, необходимых площадок общего пользования различного назначения;
- общественно-деловая зона – предназначена для строительства магазина общей площадью около 900 кв. м.;
- зона инженерной инфраструктуры – определена для размещения планируемой КНС;
- зона рекреационного назначения – предназначена для территорий общего пользования;
- зона транспортной инфраструктуры – рассчитана для организации парковки для легковых автомобилей жителей планируемого микрорайона.

В составе всех зон могут размещаться объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

В таблице 2 представлены показатели площадей планируемого использования территории.

Таблица 2

Баланс планируемого использования территории

| № п/п | Наименование зон размещения объектов капитального строительства | Площадь, кв. м | Процент к итогу |
|-------------------|--|----------------|-----------------|
| 1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 59185 | 38,29 |
| 2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 57605 | 37,27 |
| 3 | Общественно-деловая зона | 1602 | 1,04 |
| 4 | Зона инженерной инфраструктуры | 256 | 0,16 |
| 5 | Зона рекреационного назначения | 2718 | 1,76 |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры | 1759 | 1,14 |
| Прочие территории | | | |
| | Улично-дорожная сеть | 31436 | 20,34 |
| | ИТОГО | 154561 | 100 |

Границы зон отображены в соответствии с устанавливаемыми красными линиями и границами существующих, изменяемых и образуемых земельных участков.

Координатное описание границ указанных зон приведено в таблице 2 утверждаемой части проекта планировки территории «Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории». Графически зоны отображены на листе 9 «Проектный план» и «Чертеже планировки территории».

Адресацию объектам капитального строительства выполняет Администрация, в соответствии с установленными полномочиями и действующим законодательством РФ.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

В схеме территориального планирования Камчатского края размещение объектов регионального значения в границах проекта планировки территории и проекта межевания территории не запланировано.

Объектами местного значения в границах проектирования выступают:

- площадка для игр и занятий спортом;
- объекты улично-дорожной сети;
- сети инженерно-технического обеспечения;
- канализационная насосная станция.

4.1. Определение параметров площадки для игр и занятий спортом

В проектируемом квартале под индивидуальное жилищное строительство выделяется территория площадью около 400 кв. м под размещение площадки для игр и занятий спортом. Необходимой для физического, социального, эмоционального и познавательного развития детей, планируемых к проживанию на территории проектирования. Площадка размещается в центральной части микрорайона, что обусловлено удаленностью от улиц поселка и удобной доступностью всех жителей проектируемой индивидуальной застройки. Необходимо произвести освящение площадки. Площадка должна быть оборудована ограждениями по всему периметру. Ограждение может быть выполнено из кустарника (живая изгородь). Покрытие площадки и оборудование малыми архитектурными формами должно соответствовать ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования».

Необходимость площадки для игр и занятий спортом, её параметры и место размещение обусловлены СП 42.13330.2016 «Градостроительство», Местными нормативами градостроительного проектирования Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края от 30.11.2016 № 44-нд.

Площадка проектом планировки размещена в функциональной зоне – зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). В территориальной зоне - зоне смешанной малоэтажной жилой застройки (Ж1). Площадка для игр и занятий спортом является объектом благоустройства территории. Согласно Правилам землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения, вид разрешенного использования земельного участка 12.0.2 «Благоустройство территории» относится к вспомогательному виду разрешенного использования в зоне смешанной малоэтажной жилой застройки (Ж1).

4.2. Определение параметров системы транспортного обслуживания

В границах рассматриваемой территории для организации подъезда к проектируемым земельным участкам предусматривается развитие и строительство новых элементов систем транспортного обслуживания территории. Планируемые новые элементы улично-дорожной сети выделяются красными линиями и выступают жилыми улицами и проездами местного значения.

Общая протяженность планируемых улиц и проездов - 1837 м.

Площадь покрытий улиц и проездов в границах красных линий – 13 200 кв. м.

Положение предусмотренных проектом красных линий определяется шириной проезжей части (таблица 3), шириной инженерных коридоров инженерно-технических коммуникаций, тротуаров, полос озеленения.

Таблица 3

Показатели проезжей части улиц и проездов

| № п/п | Категория улиц, дорог | Общая ширина улиц, проездов, м | Ширина полосы движения, м | Количество полос движения в обоих направлениях основной проезжей части |
|-------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|--|
| 2 | Улицы в жилой застройке | 16 - 18 | 3,5 | 2 |
| 3 | Проезды | 15 | 5,5 | 2 |

На территории формируется сеть пешеходного движения, представленная тротуарами вдоль проезжих частей.

Вся улично-дорожная сеть на территории проектирования выполнена с учетом и соответствием СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство».

На улично-дорожную сеть, как территорию общего пользования, в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не распространяется. Данная территория Правилами землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения не отнесена к территориальным зонам.

Ближайшими остановочными пунктами к проектируемым кварталам выступают «ЦРБ» и «магазин «Ваш дом»», расположенные в 210 - 310 м от границы проектирования. На данных остановках останавливается местный пассажирский транспорт №1 следующий по маршруту «ЦРБ – Варгановка», от остановки «магазин «Ваш дом» так же следует междугородний автобусный маршрут №218 (п. Усть-Камчатск – г. Петропавловск-Камчатский).

4.3 Определение параметров систем инженерно-технического обеспечения

По территории проектирования проложены следующие существующие сети инженерно-технического обеспечения:

- волоконно-оптическая линия связи;
- водопровод на продолжении ул. Советской;
- водопровод в районе ул. Пограничной.

Развитие инженерной инфраструктуры на территории проектирования заключается:

- в строительстве канализационной насосной станции в южной части территории;
- в прокладке новых сетей инженерно-технического обеспечения: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения для полного функционирования и обеспечения коммунальными ресурсами планируемых среднеэтажных и индивидуальных жилых домов, а так же общественной застройки (магазина).

Схема развития инженерной инфраструктуры представлена на листе 7 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений». Расчеты выполнены исходя из данных, приведенных в таблице 9 «Характеристика проектируемых новых жилых и общественных объектов».

Водоснабжение

В соответствии с информационным письмом о возможности подключения к сетям водопровода и канализации жилой застройки п. Усть-Камчатский, приняты следующие проектные решения:

Принято обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды. Подключение проектируемой застройки предусматривается от существующих сетей водоснабжения поселка.

Для развития системы водоснабжения проектом предлагается:

- строительство сетей централизованного водоснабжения;
- установка приборов учета воды.

Система водоснабжения принята объединенная – хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления – кольцевая.

Сети водоснабжения предусмотреть из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001-ПЭ80 SDR11. Планируемую точку подключения к существующим сетям выполнить трубой ПНД диаметром 100 мм.

Глубина заложения трубопровода предусмотрена ниже глубины промерзания на 0,3 м.

На наружных сетях выставить водопроводные колодцы из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90 с отключающей стальной арматурой. Сборные железобетонные колодцы выполнить в соответствии т.п.901-09-11.84 альбом 2.

При проектировании водоснабжения жилой застройки, расположенных в сейсмических районах и вечномерзлых грунтах, предусмотреть мероприятия, исключающие повреждения трубопроводов. (СП31.13330.2021 п.16).

В планируемых зданиях установить приборы учета воды с устройством узлов ввода.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам объектов, для приготовления горячего водоснабжения. Наружными сетями водоснабжения предусматривается обеспечение наружного пожаротушения жилой застройки.

В проекте предусматриваются противопожарные мероприятия согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Требования пожарной безопасности», СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны устанавливаться подземные пожарные гидранты.

Согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», табл. 1 расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1, с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения 10 л/сек.(108м3). Время тушения пожара 3 часа.

Расчет водопотребления выполнен в соответствии с СП 30.13330.2021 приложения А.2. «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Расчетный расход воды составляет-228.03м3/сут.

Расход воды на полив приусадебных участков (индивидуальной застройки) согласно СП 30.13330.2021 табл.3 примечание 1-составляет-4.59м3/сут.

Окончательные решения о трассировке сетей, диаметрах трубопроводов, расчетных расходах, должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Таблица 4

Показатели расхода воды на территории проектирования

| № п/п | Наименование водопотребления | Мощность | Итоговый расход воды, м3/сут | Примечание |
|-------|---|-------------|------------------------------|------------------------------------|
| 1. | Жилые здания 18домов-по 30квартир проживающие, чел. | 1030 | 216 | |
| 2. | Индивидуальная жилая застройка(24шт) проживающие: чел | 51 | 7.14 | |
| 3. | Расход воды на полив приусадебного участка:90л/чел; | 90л х51чел. | 4.59 | |
| 4. | Магазин,чел. | 10 | 0.3 | |
| 5. | Водоотведение К1 | | 223.44 | При централизованном отводе стоков |
| 6. | Общий расход воды | | 228.03 | |
| 7. | На пожаротушение | | 108 | 1пожар=10л/с |

Водоотведение

В районе проектируемой территории существует централизованная система канализации, в которую возможно подключение жилой застройки. Система канализации-самотечная, стоки поступают в канализационную насосную станцию (КНС) с последующим сбросом на очистные сооружения.

Так как населенный пункт, расположен в сейсмическом районе, при проектировании канализации необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие повреждения трубопроводов. В местах присоединения трубопроводов к насосам необходимо предусмотреть гибкие соединения, допускающие угловые и продольные взаимные перемещения концов труб.

Предусмотреть мероприятия, исключающие затопление территории сточными водами и загрязнение подземных вод и открытых водоемов в случае повреждения канализационных трубопроводов и сооружений.

Для коллекторов сетей безнапорной канализации надлежит принимать все виды труб с учетом назначения трубопроводов, требуемой прочности труб, компенсационной способности стыков.

Компенсационные способности стыков необходимо обеспечивать применением гибких стыковых соединений, муфтовых или раструбных соединений. Глубина заложения трубопровода предусмотрена ниже глубины промерзания на 0,3 м.

На наружных сетях выставить канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90. Сборные железобетонные колодцы выполнить в соответствии т.п.902-09-22.84 альбом 2.

В соответствии с СП 30.13330.2021 «Внутренний водопровод и канализация зданий» при проектировании систем канализации расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод принимается равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению без учета расходов на полив территории, что составляет 223,4 куб. м в сутки. Количество сточных вод с жилой застройки определяется на основе численности проживающих, в планируемых объектах.

Ливневая канализация

Согласно СП 32.13330.2012 для селитебных территорий с малоэтажной зданий и индивидуальной застройкой, допускается отведение поверхностных сточных вод по открытой системе водостоков с использованием разного рода водосточных лотков.

Отведение поверхностных сточных вод предусмотреть, в самотечном режиме по пониженным участкам площади стока с последующим поступлением на очистные сооружения ливневых стоков. Очищенные стоки ливневой канализации сбрасываются на рельеф.

Расход стоков приведен в таблице 5.

Таблица 5

Основные показатели ливневой канализации

| Наименование сети | Расчетный расход воды | Примечание |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| | л/с | |
| Канализация дождевая | 38,0 | Сброс на рельеф после очистки |
| Итого | 38,0 | |

Теплоснабжение

Расчеты выполнены на основании исходных данных:

Индивидуальная жилая застройка (24 дома):

- площадь застройки - 2400 м²;
- площадь помещений (жилищный фонд) - 2076 м²;
- объем помещений - 9600 м³.

Многokвартирная застройка (18 зданий)

- площадь застройки - 9954 м²;
- площадь помещений (жилищный фонд) - 30395 м²;
- объем помещений - 91 185 м³.

Расчет тепловой мощности системы отопления жилого фонда индивидуальной жилой нагрузки

Тепловая мощность местной системы отопления $Q_{от}$ (ккал/час),

Расчет тепловой мощности отопления здания по укрупненным показателям.

Ориентировочное значение теплотеря через ограждающие конструкции здания определяют по формуле:

$$Q_{от} = k \times a \times q \times V_n \times (t_v - t_n),$$

где:

k - повышающий коэффициент для учета потерь теплоты теплопроводами, проложенными в неотапливаемых помещениях, принимается равным 1,05;

a - коэффициент учета района строительства здания

$$a = 0,54 + 22 / (t_v - t_n)$$

$$a = 0,54 + 22 / (22 - (-37)) = 0,91$$

t_v - расчетная температура внутреннего воздуха (+22 °C)

t_n - расчетная температура наружного воздуха (-37 °C)

q - удельная тепловая характеристика здания (для жилых зданий принимается q равной 0,4) ккал/ м³°C

V_n - объем здания по наружному обмеру выше отметки ±0,000 (надземная часть), м³; (принимается при усредненной высоте этажа 4м. - 9600,0 м³)

Укрупненное значение расхода тепла на отопление здания составит

$$Q_{от} = 1,05 \times 0,91 \times 0,4 \times 9600,0 \times (22 - (-37)) = 216 478,0 \text{ ккал/час.}$$

Расчетная **тепловая мощность системы** отопления составит:

$$Q_{от} = 0,2164780 \text{ Гкал/час.}$$

Расчет тепловой мощности системы отопления жилого фонда многоквартирной застройки

Тепловая мощность местной системы отопления $Q_{от}$ (ккал/час).

Расчет тепловой мощности отопления здания по укрупненным показателям.

Ориентировочное значение теплотеря через ограждающие конструкции здания определяют по формуле:

$$Q_{от} = k \times a \times q \times V_n \times (t_v - t_n),$$

где:

k - повышающий коэффициент для учета потерь теплоты теплопроводами, проложенными в неотапливаемых помещениях, принимается равным 1,05;

a - коэффициент учета района строительства здания

$$a = 0,54 + 22 / (t_v - t_n)$$

$$a = 0,54 + 22 / (22 - (-37)) = 0,91$$

t_v - расчетная температура внутреннего воздуха (+22 °C)

t_n - расчетная температура наружного воздуха (-37 °C)

q - удельная тепловая характеристика здания (для жилых зданий принимается q равной 0,4) ккал/ м³°C

V_n - объем здания по наружному обмеру выше отметки ±0,000 (надземная часть), м³; (принимается при усредненной высоте этажа 3м. - 91 185,0 м³)

Укрупненное значение расхода тепла на отопление здания составит

$$Q_{от} = 1,05 \times 0,91 \times 0,4 \times 91 \times 185,0 \times (22 - (-37)) = 2\,056\,203,5 \text{ ккал/час}$$

Расчетная **тепловая мощность системы** отопления составит:

$$Q_{от} = 2,0562035 \text{ Гкал/час.}$$

Суммарная тепловая нагрузка по видам теплопотребления приведена в таблице 6.

Таблица 6

Таблица итоговых тепловых нагрузок

| № п/п | Расход тепла | Гкал/час | ГВт/час |
|-------|--|-----------|-----------|
| 1 | Индивидуальная жилая застройка (24 дома) | 0,2164780 | 0,2511144 |
| 2 | Многоквартирная застройка (18 зданий) | 2,056035 | 2,385196 |
| | Итого | 2,2726815 | 2,6363104 |

Электроснабжение

Электроснабжение на проектируемой территории предусматривается от существующих электрических сетей. Распределительная сеть 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ выполняется совместно с наружным освещением, в т.ч. на проектируемых опорах.

Расчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и СП 42.13330.2011 «Градостроительство».

При отсутствии удельных показателей – данные принимаются по аналогии с существующими объектами подобного назначения. При расчете электрической нагрузки принято обеспечение жилой индивидуальной застройки электрическими плитами. Приведенные укрупненные нормативы включают в себя энергопотребление жилых и общественных зданий, предприятий культурно-бытового обслуживания, внешнего освещения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Данные нагрузки являются предварительными и будут уточняться при проектировании каждого конкретного объекта.

Расчеты выполнены на основании исходных данных:

- площадь всей территории 15,42 га, включая 2,99 га под ИЖС и 5,42 га под многоквартирными жилыми домами;
- количество многоквартирных домов – 18;
- этажность жилых домов – 5 этажей;
- количество квартир в одном доме – 30;
- категория электроснабжения – I, II, III;
- напряжение сети 380/220 кВ.

Таблица 7

Потребляемая мощность

| № п/п | Объект | Кол-во | Потребляемая мощность, кВт |
|--------------------------------|-------------------------------|--------|----------------------------|
| 1 | Жилые дома 5 этажей по 30 кв | 18 | 721,98 |
| 2 | Жилые дома частный сектор | 24 | 324 |
| 3 | Наружное освещение территории | 145 | 10,15 |
| 4 | Магазин 900м2 | 1 | 342 |
| 5 | КНС | 1 | 30 |
| Суммарная мощность по кварталу | | | 1428,13 |

Связь и информация

Проектом предусматривается обеспечения объектов капитального строительства на проектируемой территории высокоскоростным широкополосным доступом к сети Интернет посредством строительства волоконно-оптических линий связи по проектируемым опорам. Данный вопрос подлежит решению с одним из провайдеров, действующих на территории п. Усть-Камчатск. Основным Интернет-провайдером в поселке выступает ПАО «Ростелеком».

Услуги мобильной связи на территории сельского поселения предоставляют операторы сети сотовой подвижной связи: ПАО «ВымпелКом», ПАО «Мегафон», ПАО «Мобильные ТелеСистемы», ООО «Т2 Мобайл». Передача данных осуществляется посредством базовых станций.

Почтовую связь на территории проектирования будет осуществлять почтовое отделение № 684415, расположенное по адресу п. Усть-Камчатск, ул. 60 лет Октября, д. 24.

Вертикальная планировка

Графическое изображение принятых решений показано на листе 8 «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

В настоящее время на планируемой территории отвод и очистка поверхностных стоков не организована.

С целью повышения уровня благоустройства и улучшения его санитарного состояния предусмотрены работы по вертикальной планировке территории. Отвод поверхностных вод предусматривается за счет направления сточных вод с улиц по рельефу посредством устройства водостоков вдоль дорог.

Вертикальная планировка территории решает высотное положение с определением оптимальных проектных отметок на пересечении осей проезжих частей проектируемых и существующих улиц и проездов, в местах изменения их направлений, в местах изменения уклонов.

На территориях с благоприятным рельефом проектные отметки приняты по черным (существующим) отметкам. На участках, где существующий рельеф не позволяет создать оптимальные условия для стока, предусмотрены работы по организации требуемых уклонов для отвода стоков с созданием насыпей и выемок.

Принятое высотное решение уличной сети обеспечивает водоотвод на них с внутренних территорий. В целом вертикальное решение территории отвечает ее природным характеристикам. Предложенное высотное решение всех улиц обеспечивает уклоны, отвечающие нормам СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Связь и информация

Проектом предусматривается обеспечения объектов капитального строительства на проектируемой территории высокоскоростным широкополосным доступом к сети Интернет посредством строительства волоконно-оптических линий связи по проектируемым опорам. Данный вопрос подлежит решению с одним из провайдеров, действующих на территории п. Усть-Камчатск. Основным Интернет-провайдером в поселке выступает ПАО «Ростелеком».

Услуги мобильной связи на территории сельского поселения предоставляют операторы сети сотовой подвижной связи: ПАО «ВымпелКом», ПАО «Мегафон», ПАО «Мобильные ТелеСистемы», ООО «Т2 Мобайл». Передача данных осуществляется посредством базовых станций.

Почтовую связь на территории проектирования будет осуществлять почтовое отделение № 684415, расположенное по адресу п. Усть-Камчатск, ул. 60 лет Октября, д. 24.

Вертикальная планировка

Графическое изображение принятых решений показано на листе 8 «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

В настоящее время на планируемой территории отвод и очистка поверхностных стоков не организована.

С целью повышения уровня благоустройства и улучшения его санитарного состояния предусмотрены работы по вертикальной планировке территории. Отвод поверхностных вод предусматривается за счет направления сточных вод с улиц по рельефу посредством устройства водостоков вдоль дорог.

Вертикальная планировка территории решает высотное положение с определением оптимальных проектных отметок на пересечении осей проезжих частей проектируемых и существующих улиц и проездов, в местах изменения их направлений, в местах изменения уклонов.

На территориях с благоприятным рельефом проектные отметки приняты по черным (существующим) отметкам. На участках, где существующий рельеф не позволяет создать оптимальные условия для стока, предусмотрены работы по организации требуемых уклонов для отвода стоков с созданием насыпей и выемок.

Принятое высотное решение уличной сети обеспечивает водоотвод на них с внутренних территорий. В целом вертикальное решение территории отвечает ее природным характеристикам. Предложенное высотное решение всех улиц обеспечивает уклоны, отвечающие нормам СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.4 Зоны с особыми условиями использования территории

В границы территории проектирования вошли следующие существующие и планируемые зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранная зона озера Нерпичье;
- прибрежная защитная полоса озера Нерпичье;
- приаэродромная территория для гражданского аэродрома «Усть-Камчатск» с выделением третьей, пятой и шестой подзоны;
- охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения;
- санитарно-защитная зона канализационной насосной станции.

Размеры зон, сведения о которых переданы в органы государственной регистрации и кадастрового учета отображены в таблице 8.

Таблица 8

Зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых переданы в органы государственной регистрации и кадастрового учета

| Реестровый номер | Наименование зоны | Ограничения | Размер зоны, м |
|------------------|---|---|----------------|
| 41:09-6.595 | Установление приаэродромной территории для гражданского аэродрома «Усть-Камчатск» с выделением шестой подзоны | Ограничения использования земельных участков, входящих в шестую подзону: – территория, на которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. | 15000 |
| 41:09-6.598 | Приаэродромная территория для гражданского аэродрома «Усть-Камчатск» с выделением третьей подзоны | В границах 3й подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории | 15000 |
| 41:09-6.593 | Установление приаэродромной территории для гражданского аэродрома «Усть-Камчатск» с выделением пятой подзоны | Ограничения использования земельных участков, входящих в пятую подзону: в границах 5 подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. | 20000 |

Для определения размера прочих зон с особыми условиями использования территории учтены нормативные требования, в соответствии с действующим законодательством.

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Территория проектирования частично расположена в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе озера Нерпичье, являющегося самым большим озером в Камчатском крае. Озеро лагунного типа — представляет собой остаток морского залива, который отделился от моря после медленного поднятия берега. Протокой Озёрной связано с устьем реки Камчатка. Соединяется с Камчатским заливом Тихого океана.

Согласно Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Камчатского края от 20 октября 2014 года N 232-П «Об определении ширины водоохранной зоны и прибрежных защитных полос водных объектов» ширина водоохранной зоны озера Нерпичье установлена в размере 200 метров, прибрежная защитная полоса – 200 м.

Береговая полоса реки, в соответствии с пунктом 6.1 статьи 6 главы 1 Водного кодекса РФ, составляет 20 метров.

Приаэродромная территория для гражданского аэродрома «Усть-Камчатск»

Описание и установленные размеры данной зоны с особыми условиями использования территории представлены в таблице 8. Согласно обязательному приложению 3 части 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Камчатского края, утвержденных Постановлением Правительства Камчатского края от 29.12.2015 № 503-П, в пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских округов и поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

Охранные зоны сетей инженерно-технического обеспеченияОхранные зоны объектов электросетевого хозяйства

По территории проектирования планируются к размещению кабельные линии электропередач мощностью 0,4 кВ.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются 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.

Охранные зоны объектов теплоснабжения

Для отопления планируемых жилых и общественных объектов капитального строительства планируется на территории проектирования теплотрасса подземной прокладки.

Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года N 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» 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.

Так же по территории проектирования проходят существующие и планируемые сети водоснабжения и водоотведения.

На всех водопроводах, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников, организуются зоны санитарной охраны (далее - ЗСО). В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» проект ЗСО должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект ЗСО разрабатывается специально.

Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона на территории проектирования представлена только от планируемой канализационной насосной станции. Размер данной зоны принят по таблице 7.1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 и составляет 20 м. В случае повышения уровня шума или вибрации, требуется увеличение размеров санитарно-защитной зоны.

Зоны с особыми условиями использования территорий отображены на «Схеме границ зон с особыми условиями использования территории».

5. Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки.

Проектное решение по территориальному развитию планируемой территории основывается на детальном изучении и анализе современного положения и развития всех параметров территории.

Основные задачи, которые решаются в проекте планировки, следующие:

1. развитие жилой зоны поселка;
2. развитие улично-дорожной сети для полноценного функционирования планируемых зданий и сооружений;
3. инженерная подготовка территории и организация вертикальной планировки;
4. предложения по развитию территорий общего пользования и их озеленения;
5. развитие системы инженерного обеспечения проектируемой территории.

Планировочная структура территории определяется существующими улицами Пограничной и Советской, а так же планируемыми новыми улицами и проездами, параллельными в зоне среднеэтажной застройки границам земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:3226, и расположенными с изгибом с юга на северо-запад, в связи с климатической обстановкой (высокой заснеженностью в зимнее время и ветрами). Развитие территории основано на техническом задании Администрации Усть-Камчатского муниципального района и решениях проекта генерального плана Усть-Камчатского поселения.

Проектом предлагается установить границу семи элементов планировочной структуры, границы которых определяются проектируемыми красными линиями и улично-дорожной сетью.

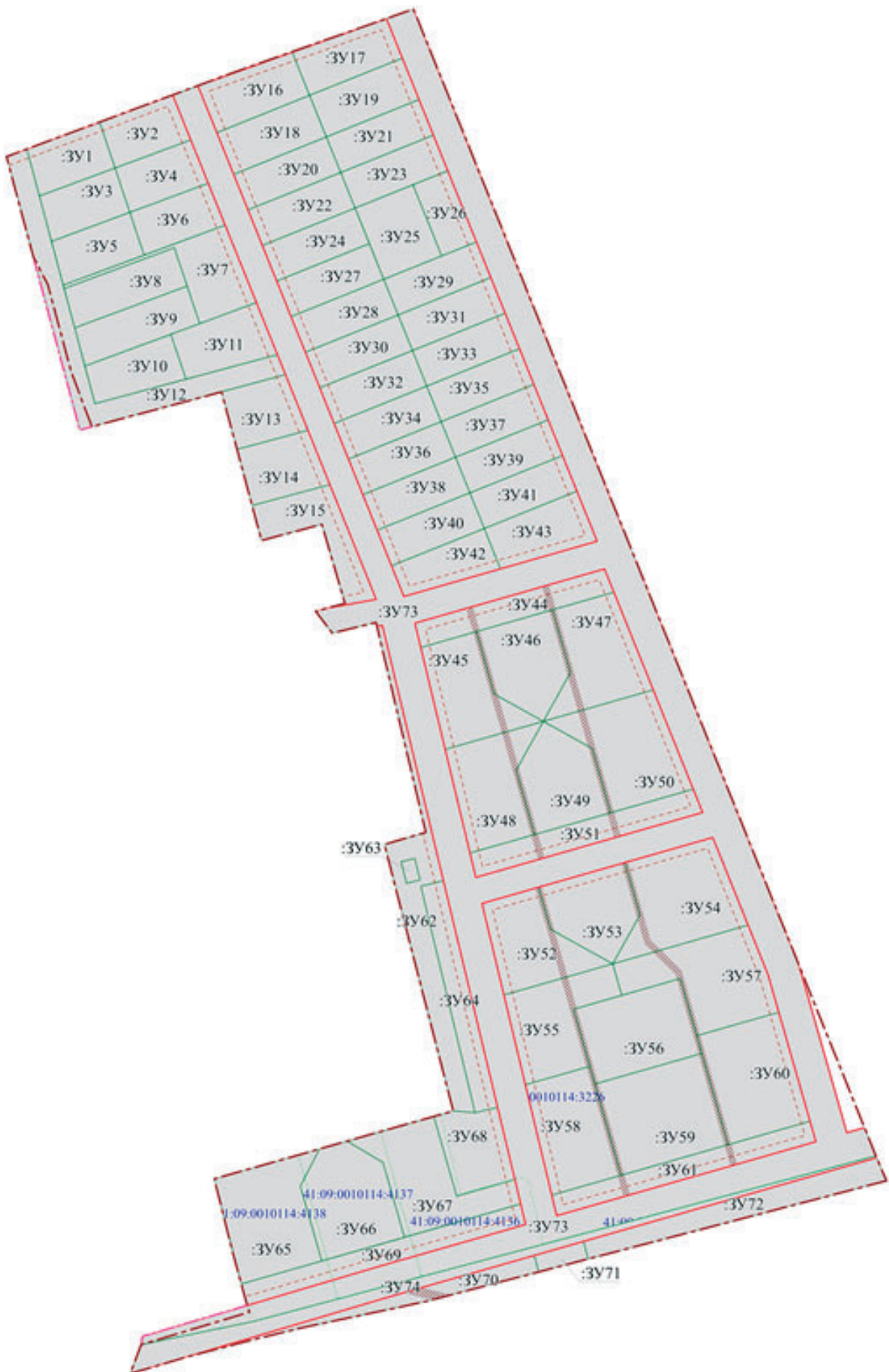


Рисунок 2. Вариант 1 планировочного решения застройки территории

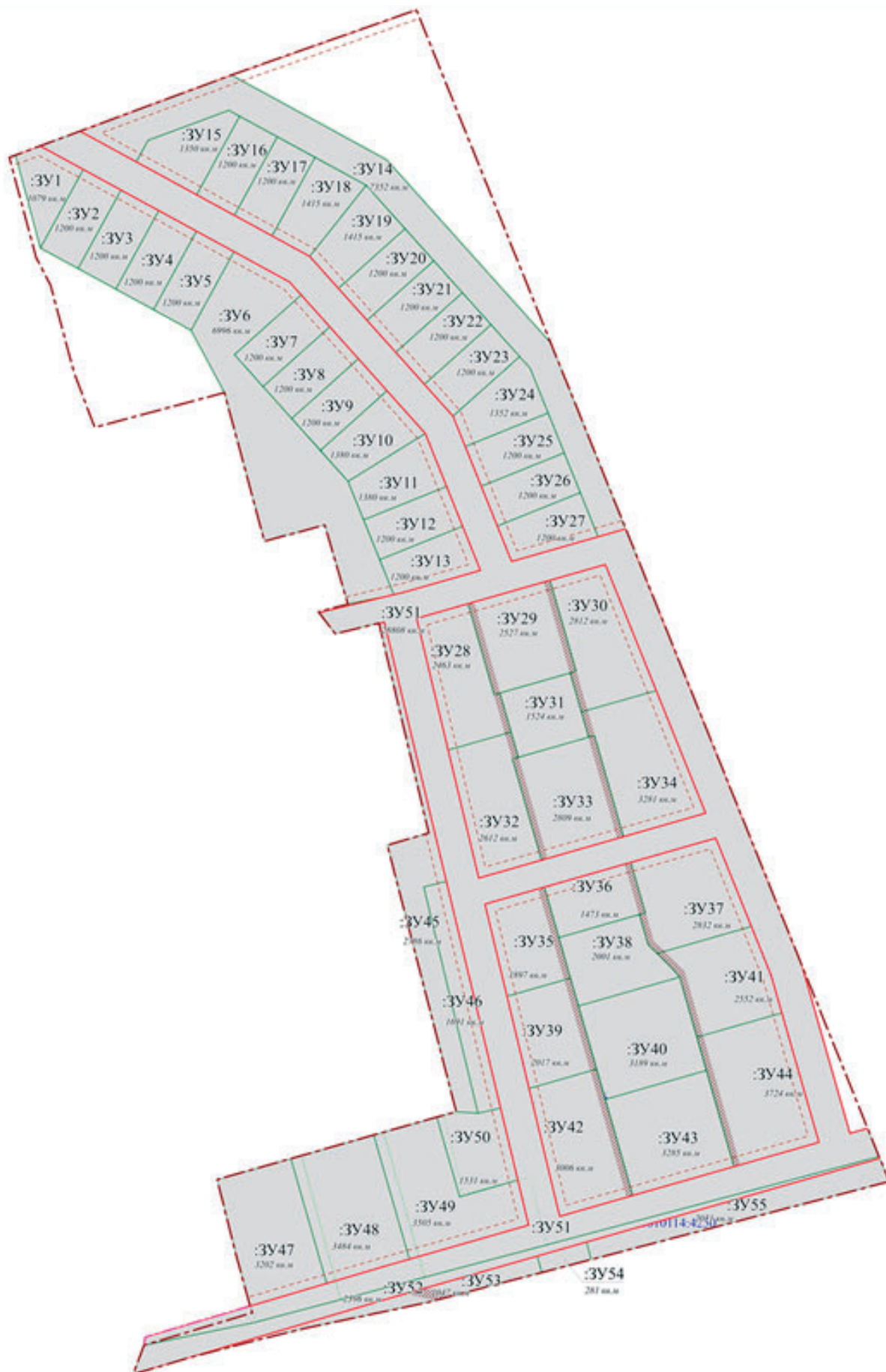


Рисунок 3. Вариант 2 планировочного решения застройки территории

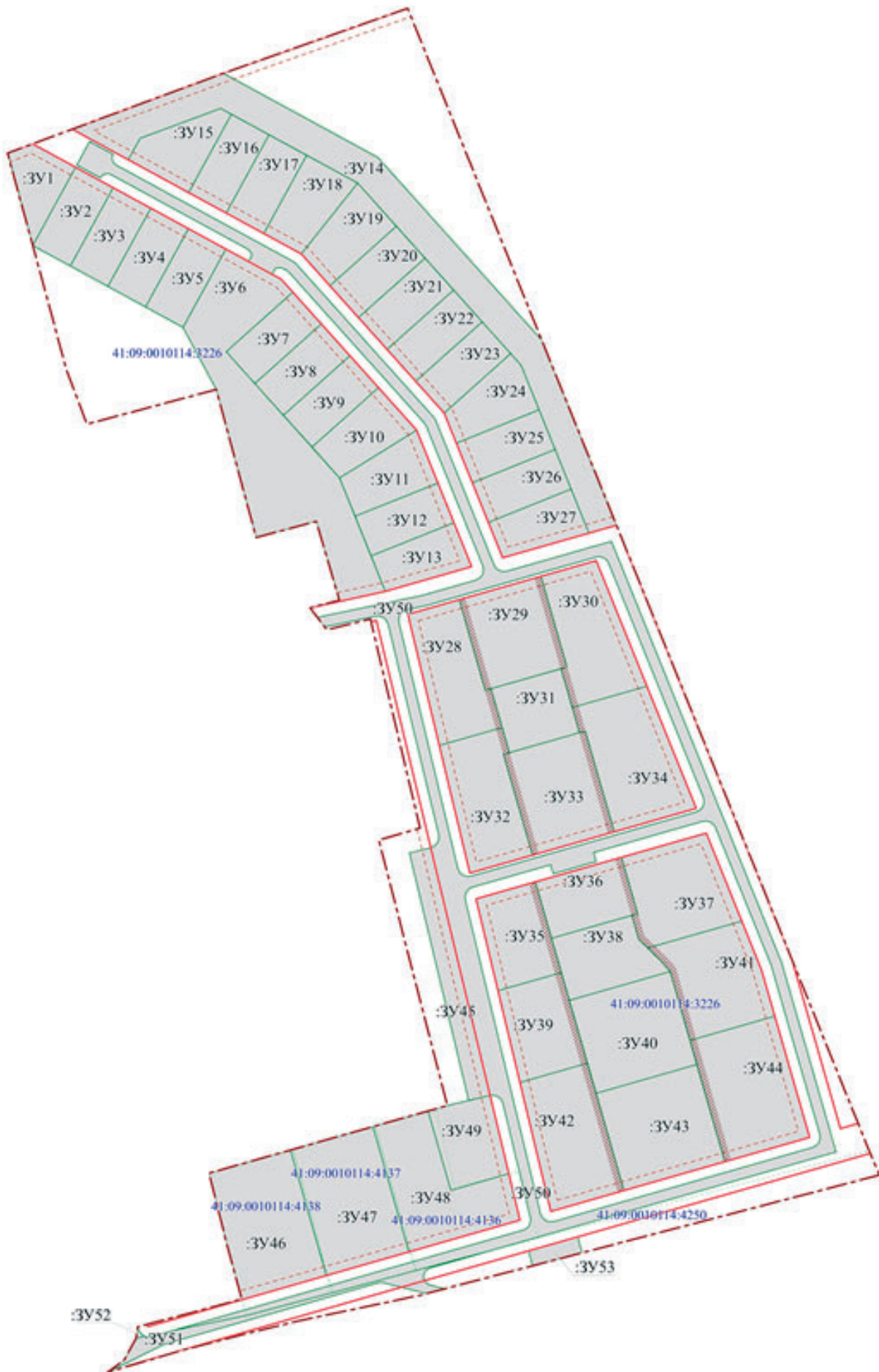


Рисунок 4. Вариант 3 планировочного решения застройки территории

Согласно данным Федеральной службы государственной статистики по Камчатскому краю, средний размер домохозяйства в крае составляет 2,3 человека. В Усть-Камчатском сельском поселении показатель еще ниже – 2,1 человека.

Примем для расчетной плотности населения на проектируемой территории показатели согласно таблице 8.3 части 1 Местных нормативов проектирования Усть-Камчатского сельского поселения, исходя из вышеописанного размера домохозяйства.

Для территории под индивидуальную жилую застройку плотность населения будет составлять 17 чел/га. Для среднеэтажной жилой застройки – 190 чел/га.

Соответственно, количество жителей составит 1081 человек (ИЖС – 51 человек, многоквартирные дома – 1030 человек).

Расчетная плотность населения проектируемой части территории не превышает нормативный показатель 300 чел./га, установленный Местными нормативами градостроительного проектирования на территориях с сейсмическим воздействием.

Площадь застройки одного индивидуального жилого дома примем по типовому проекту - 100 кв. м. Площадь застройки многоквартирного дома составляет 553 кв. м.

Общее количество нового жилищного фонда на территории проектирования составит 32471 кв. м (ИЖС - 2076 кв. м., многоквартирная застройка – 30395 кв. м).

Таблица 9

Проектируемый жилищный фонд

| № п/п | Наименование застройки | Площадь застройки, кв. м | Жилищный фонд, кв. м | Кол-во жителей | Этажность |
|-------|--|--------------------------|----------------------|----------------|-----------|
| 1 | Индивидуальная жилая застройка (24 дома) | 2400 | 2076 | 51 | 1 |
| 2 | Многоквартирная застройка (18 зданий) | 9954 | 30395 | 1030 | 5 |
| | ИТОГО: | 12354 | 32471 | 1081 | - |

Обеспечение учреждениями образования

Согласно СП «Градостроительство», на 1000 человек необходимо до 180 мест в детских садах. Т.е. для обеспечения детей, планируемых к проживанию на рассматриваемой территории. местами в детских образовательных учреждениях необходимо до 195 мест. По данным Генерального плана Усть-Камчатского сельского поселения, разрабатываемом параллельно с документацией по планировке территории, в детских садах поселка на сегодняшний день наблюдается избыток мест и строительство новых зданий для организаций дошкольного образования не требуется.

Избыток так же наблюдается и с местами в общеобразовательных учреждениях МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 2» и МБОУ «Вечерняя школа №2», расположенных по адресу п. Усть-Камчатск, ул. 60 лет Октября, 22. Что позволяет разместить в них 195 мест необходимых по расчету для жителей новой застройки.

6. Объекты культурного наследия

В границах проекта планировки и проекта межевания территории объектов культурного наследия не выявлено.

7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

7.1 Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера и мероприятия по защите территории от них, в том числе по обеспечению пожарной безопасности

К возможным катастрофам техногенного характера могут приводить следующие основные причины: пожары на пожароопасных и пожаровзрывоопасных объектах, взрывы, аварии на транспорте, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 октября 1998 года № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» и требованиями СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» проектируемая территория характеризуется следующими параметрами:

- территория свободна от существующей застройки, категорированных предприятий нет;
- социально-значимых объектов к строительству не предполагается;
- проектируемая территория расположена вне зон опасного химического заражения, стационарные химически опасные объекты отсутствуют;
- вблизи проектируемой территории отсутствуют потенциально опасные объекты;
- мостов, тоннелей и путепроводов на проектируемой территории так же нет.

К возможным катастрофам техногенного характера на территории проектирования могут приводить следующие основные причины: аварии на системах жизнеобеспечения (перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом), пожары на объектах капитального строительства. Рисков связанных с автомобильным транспортом на территории проектирования нет.

К возможным авариям на системах жизнеобеспечения на территории проектирования относятся:

- аварии на водопроводных сетях, сетях теплоснабжения, что может привести к затоплению проезжей части дорог, подтоплению фундаментов, падению давления в централизованной водопроводной сети и перебоям водоснабжения территорий;
- Для своевременного предотвращения аварийных ситуаций, необходимо выполнение проектных и строительных работ будущих сооружений в соответствии с действующими нормативами, а также осуществление качественного мониторинга, своевременное проведение ремонтных и профилактических мероприятий.

В качестве основных мероприятий по предотвращению распространения пожара, как следствия аварийных ситуаций, проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов с соблюдением установленных противопожарных расстояний, учтена ширина проездов, заложена возможность для монтажа инженерных сетей на нормируемом расстоянии. В границах проектирования для пожаротушения запроектированы 8 подземных пожарных гидрантов, радиус которых охватывает всю территорию проектирования.

Пожаротушение будет осуществляться Пожарной частью поселка Усть-Камчатск КГКУ «ЦОД» расположенной по адресу п.Усть-Камчатск, ул. Кооперативная, д. 2а. Расстояние от пожарной части до территории проектирования по дороге 5,5 км. Время в пути составляет около 6 минут, при скорости 60 км/ч.

Из всего комплекса мер, направленных на создания системы предотвращения пожаров, для территории проектирования наиболее актуальными являются следующие:

- применение негорючих веществ и материалов при строительстве и ремонте зданий и сооружений;
- устройство молниезащиты зданий, сооружений, строений и оборудования на территории проектирования.

Целью создания систем противопожарной защиты является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение его последствий.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара на территории проектирования может обеспечиваться следующими способами:

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение огнезащитных составов (в том числе огнезащитных красок) и строительных материалов для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;
- применение первичных средств пожаротушения;

— организация деятельности Пожарной части п. Усть-Камчатск, УК МО МВД, ГБУЗ КК «Усть-Камчатская РБ».

7.2 Возможные чрезвычайные ситуации природного характера и мероприятия по защите территории от них

Климат характеризуется как умеренно континентальный, влажный, с длительной холодной зимой и коротким прохладным дождливым летом. Зима холодная, снежная, колебания температуры в течение суток могут достигать 25-30 градусов Цельсия. С декабря по март выпадает большое количество осадков, высота снежного покрова – 2-2,5 м. Средняя продолжительность снежного покрова – 196 дней. Зима характеризуется частыми циклонами со скоростью ветра до 20-25 м/сек, отмечались порывы до 30-35 м/сек. и даже 40 м/сек.

Лето в основном прохладное, частые выносы туманов температура в пределах 12 градусов Цельсия. Основные ясные и теплые дни в конце июля начале августа и в сентябре.

Основными природными факторами и явлениями, которые возможны на территории проектирования, являются:

- опасные геологические процессы - землетрясения, вулканическое извержение;
- опасные метеорологические явления и процессы - сильный снегопад, снежные пурги, заносы, шквалистые ветра, грозы, град, ливни.

Землетрясения

Согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» Актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Карты общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-2015» территория проектирования входит в границы зон фоновой сейсмической интенсивности (для средних грунтовых условий):

- А (10% в течение 50 лет) – 10 баллов,
- В (5% в течение 50 лет) – 10 баллов,
- С (1% в течение 50 лет) – 10 баллов.

Сводные данные по расчету последствий возможного разрушительного землетрясения в районах сейсмогенной зоны Курило-Камчатской дуги и акватории Охотского моря с $M=8$ утверждены распоряжением Правительства Камчатского края от 24.09.2019 № 425-РП.

В результате возникновения землетрясения на территории Усть-Камчатского муниципального района возможно возникновение чрезвычайной ситуации федерального характера.

Согласно расчетам «Информационно-аналитической системы анализа и управления рисками по обоснованию мероприятий по защите территорий субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и критически важных объектов экономики, в том числе Республики Крым и г. Севастополь (САУР)» при возможном сильнейшем землетрясении в районе Авачинского залива ($M=8$) в п. Усть-Камчатск может сложиться следующая обстановка: потери могут составить: общие – 265-361 чел., в том числе безвозвратные – 58-107 чел., санитарные – 207-263 чел. Без крова может остаться - 1306-1357 чел.

Вулканические извержения

Чрезвычайно опасная степень вулканических извержений свойственна самым мощным вулканам Камчатки - Ключевская сопка и Безымянный.

Опасную степень вулканических извержений проявляют активный вулкан - Шивелуч.

При мощном извержении вулкана *Ключевская сопка* возможно образование газо-пепловых туч высотой до 12-15 км. Нагруженное пеплом парогазовое облако может подниматься до 13 км. В зависимости от силы ветра, пепловый шлейф от кратера вулкана может растянуться на десятки и сотни километров и покрывать территорию проектирования.

высота пепловых выбросов у вулкана *Безымянный* может достигать 8-15 км над уровнем моря, пепловые облака могут протягиваться на сотни километров от вулканов в различных направлениях. На территории проектирования так же возможен пеплопад.

В результате извержения вулканов на территории Усть-Камчатского муниципального района возможно возникновение чрезвычайной ситуации межмуниципального характера.

Снегопады, снежные пурги, заносы, шквалистые ветра

Поселок Усть-Камчатск постоянно подвергается воздействию циклонов. Данное природное явление обуславливает периоды сильных ветров до штормовых. Наиболее интенсивное воздействие циклонов наблюдается в осеннее-зимний период. Наибольшее негативное воздействие определяется выпадением интенсивных осадков в виде снега (мокрого снега) в период значительных и

продолжительных ветровых нагрузок (шторма и ураганы) - метели, пурги. Метели (пурги) имеют обычную продолжительность 1 - 3 суток, но на побережье бывает продолжительность до 6 - 8 суток.

Характеристика возможной ЧС может выступать:

- уменьшение видимости на дорогах ниже допустимых пределов, до полного ее отсутствия, повышение рисков ДТП;
- невозможность ориентироваться на местности, в том числе и на улицах для пешеходов, высокая вероятность потери направления и невозможности вернуться в жилье;
- быстрое возникновение переветов из-за обильных осадков и сильной низовой поземки, делают невозможным движение транспорта.
- повреждение строений (кровли, окна и т.п.), закупорка дымоходов.

Мероприятия по снижению риска и смягчению последствий опасного воздействия природных чрезвычайных ситуаций:

- наблюдение и прогнозирование природных чрезвычайных ситуаций, оценка степени опасности для жителей микрорайона;
- своевременное задействование систем оповещения при угрозе жизни и здоровью людей, организованный и самостоятельный вывод (вывоз) населения из опасных зон;
- контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, ремонт инженерных коммуникаций, линий электропередач и связи;
- информирование населения о правилах поведения;
- обеспечение надежного функционирования инженерных систем в экстремальных погодных условиях и их своевременное восстановление в случаях повреждений;
- соблюдение требований при проектировании и строительстве объектов территории в соответствии с климатическими, геологическими и другими данными.
- контроль за накоплением снега на улицах и своевременный вывоз;

- подсыпка песка на проезжие части для предотвращения дорожно-транспортных происшествий, происходящих вследствие гололеда,

Ввиду невозможности предотвращения вулканических извержений необходимым условием смягчения их возможных последствий является мониторинг сейсмической и вулканической обстановки в потенциально опасных зонах. Своевременный прогноз вулканической деятельности вместе с разработкой и реализацией специальных профилактических мероприятий должны позволить снизить ущерб и минимизировать число жертв. В настоящее время определенный опыт прогноза извержений имеется только для районов активного вулканизма.

Необходимых мероприятий по строительству объектов капитального строительства по предотвращению ЧС (инженерно-защитных сооружений) на территории проектирования проводить нецелесообразно.

7.3 Мероприятия по гражданской обороне

Эвакуационные мероприятия на территории проектирования проводятся в соответствии с Планом ГО и защиты населения поселка Усть-Камчатск.

В соответствии со СП 165Л325800.2014 Усть-Камчатское сельское поселение расположено вне зон опасностей. Эвакуация населения в военное время в Усть-Камчатское сельское поселение не планируется. Строительство защитных сооружений на территории не требуется.

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

8.1. Существующее состояние окружающей среды

Территория планировки расположена на берегу озера Нерпичье, перепад высот составляет около 2 м. На данный момент территория свободна от застройки. Благоустройство отсутствует. Часть территории покрыта кустарниковой растительностью.

Существующее состояние окружающей среды можно охарактеризовать как благоприятное. Из зон с особыми условиями использования накладываются охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения, санитарно-защитная зона планируемой канализационной насосной станции, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы. Данные зоны освещены в разделе 3.4 текущего тома.

В границах проектирования и рядом промышленные предприятия отсутствуют и к строительству не планируются.

С целью охраны окружающей среды планировочного района проектом предусматривается комплекс следующих мероприятий:

- охрана и рациональное использование земельных ресурсов;
- охрана воздушного бассейна;
- охрана поверхностных и подземных вод;
- утилизация отходов потребления и санитарная очистка территории;
- благоустройство территории.

8.2 Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

На исходный период территория свободна от застройки и ранее не застраивалась. Наблюдается естественный почвенный покров.

В целях рационального использования земельных ресурсов проектом предусматриваются следующие основные мероприятия:

- проведение инженерной подготовки территории в соответствии с вертикальной планировкой проекта. Отображенной на листе 8 «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».
- размещение на территории объектов жилой и общественной застройки, рекультивация и благоустройство нарушенных земель после завершения строительных работ;
- устройство твердых покрытий проездов, тротуаров, открытых лотков, входящих в систему сбора поверхностных вод;
- обустройство территорий общего пользования, рекреационно-использования, озеленение территории;
- организация системы санитарной очистки территории.

8.3 Охрана воздушного бассейна

Усть-Камчатское сельское поселение относится к территории с низким уровнем загрязнения атмосферы. На территории проектирования отсутствуют и не предлагаются к новому возведению объекты капитального строительства, которые могут наносить вред воздушному бассейну. Высота застройки предполагается не выше пяти этажей, плотность застройки низкая. Проветриваемость - высокая, потенциал накопления атмосферных загрязнений - низкий.

Источником загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории будет выступать личный автотранспорт.

Основные мероприятия по охране воздушного бассейна:

- центральное теплоснабжение планируемой застройки как многоквартирной, так и индивидуальными жилыми домами.
- устройство твердых покрытий проезжей части улично-дорожной сети, организация регулярной уборки и полива проезжей части, что позволит снизить выбросы пыли в атмосферу;
- комплексное озеленение территории.

8.4 Охрана поверхностных и подземных вод

На территории проектирования отсутствуют поверхностные водные объекты. Ближайшим водным объектом выступает озеро Нерпичье, расположенное на востоке от микрорайона на расстоянии 60 – 250 м.

Централизованная ливневая канализация в поселке отсутствует.

Основные мероприятия по охране поверхностных и подземных вод:

- подключение всех планируемых зданий к центральной канализации;
- подключение всех планируемых зданий к центральному водоснабжению;
- водоотвод дождевых, талых и поливочных вод с территории системой лотков, расположенных вдоль проезжих частей.

8.5 Утилизация отходов потребления и санитарная очистка территории

Первоочередные мероприятия по охране территории от загрязнений предусматривают организацию санитарной очистки территории, хранение отходов в специально отведенных местах с периодическим вывозом для переработки и складирования на специализированный полигон. Согласно «Территориальной схеме обращения с отходами в Камчатском крае», для п. Усть-Камчатский и с. Крутоберегово проектом предлагается сохранить схему с вывозом отходов на реконструируемую в полигон свалку ТКО в районе п. Усть-Камчатский (на 6 км автодороги Усть-Камчатск – Ключи).

На территории жилого района будут образовываться, в основном, твердые отходы IV и V класса опасности, нетоксичные, не взрывопожароопасные. В связи с этим специальных мероприятий по сбору, складированию и переработке отходов на данных территориях не требуется.

Месторасположения площадок для сбора ТКО в проекте организовано с учетом соблюдения Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 5 декабря 2019 г. N 20 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований». Расстояние от контейнерных площадок до жилых зданий, границы индивидуальных земельных участков под индивидуальную жилую застройку, территорий детских и спортивных площадок не менее 20 м и не более 100 м.

Основными мероприятиями по сбору и утилизации отходов выступают:

- организация уборки мест общего пользования от мусора, снега,
- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;
- организация площадок с контейнерами для сбора мусора на застраиваемых территориях;
- контроль и своевременный вывоз ТКО.

8.6 Мероприятия по благоустройству территории

Большую роль в охране окружающей среды играет также осуществление работ по озеленению территории, которое кроме декоративной функции будет выполнять санитарно-гигиенические (очищение воздуха от пыли и газа), шумо- и ветрозащитные функции.

В проекте выделены земельные участки под благоустройство территории, на которых возможно формирование дорожек, мест отдыха населения, площадки для игр детей и занятий спортом, зеленые насаждения и газоны. Рекомендуется оборудование данных территорий не только игровыми малыми архитектурными формами, но и скамейками, урнами и прочими декоративными сооружениями. В границах проекта заложено освещение территории.

Для ветрозащиты индивидуальной жилой застройки и снижения переметов в зимнее время года предлагаются к высадке деревьев земельные участки на севере территории под организацию лесополосы.

В результате всех вышеперечисленных мероприятий планируемая территория будет освоена и благоустроена в градостроительных целях с выполнением необходимых природоохранных требований.

9. Обоснование очередности планируемого развития территории

Первоочередным мероприятием необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения.

Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Впоследствии рекомендуется объединить земельные участки :ЗУ50, :ЗУ51, :ЗУ52 в один земельный участок.

В ходе реализации проекта уточняются программы комплексного развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры Усть-Камчатского сельского поселения, вносятся изменения в комплексные схемы и программы ресурсоснабжающих организаций.

Развитие территории необходимо начать с проведения земляных работ, установке красных линий на планируемой территории и разбивки земельных участков.

Следующим этапом осуществляется прокладка инженерных сетей для эксплуатации новых объектов на планируемой территории.

На данном этапе возможно начало возведения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки.

Далее проводятся работы по внешнему благоустройству территории общего пользования в данной зоне: обустраивается твердое покрытие проездов и тротуаров, проводятся работы по озеленению, обустраиваются зоны отдыха населения.

Возведение многоквартирных жилых домов планируется в 2 очереди строительства. 1 очередь (до 2037 г.) - семь домов расположенные на участках :ЗУ46, :ЗУ47, :ЗУ48, :ЗУ42, ЗУ43, ЗУ44 и :ЗУ39. 2 очередь (на перспективу) – остальные 11 многоквартирных домов.

10. Основные технико-экономические показатели

Таблица 10

Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние на 2022 г. | Проектный показатель |
|-------|--|-------------------|----------------------------------|----------------------|
| 1 | Территория в границах проекта планировки территории | га | 15,46 | 15,46 |
| 2 | Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | | | |
| 2.1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | - | 5,92 |
| 2.2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | га | - | 5,76 |
| 2.3 | Общественно-деловая зона | га | - | 0,16 |
| 2.4 | Зона инженерной инфраструктуры | га | - | 0,03 |
| 2.5 | Зона рекреационного назначения | га | - | 0,27 |
| 2.6 | Зона транспортной инфраструктуры | га | - | 0,18 |
| 3 | Прочие территории | | | |
| 3.1 | Территория улично-дорожной сети | га | - | 3,14 |
| 4 | Население | | | |
| 4.1 | Численность населения | чел. | 0 | 1081 |
| 4.2 | Плотность населения | чел./га | 0 | 190 |
| 5 | Жилищный фонд | | | |
| 5.1 | Общая площадь жилых домов | кв. м | - | 12354 |
| 5.2 | Средняя этажность жилой застройки | этажей | - | 3 |
| 5.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд - всего | кв. м | - | - |
| 5.4 | Новое жилищное строительство - всего | кв. м | - | 32471 |
| 6 | Объекты транспортной инфраструктуры | | | |
| 6.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | - | 1837 |
| 6.1.1 | улицы | км | - | 1686 |
| 6.1.2 | проезды | км | - | 151 |
| 7 | Объекты инженерной инфраструктуры | | | |
| 7.1 | Водоснабжение | куб. м/сут | - | 228,03 |
| 7.2 | Водоотведение | куб. м/сут | - | 223,4 |
| 7.3 | Электроснабжение | кВт | - | 1428,13 |
| 7.4 | Теплоснабжение | Гкал/ч | - | 2,27 |

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Постановление Администрации Усть-Камчатского муниципального района о подготовке проекта «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная, расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края» №383 от 28.09.2022 г.



Камчатский край
Усть-Камчатский район

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации Усть-Камчатского муниципального района

28.09.2022 № 383

п. Усть-Камчатск

О подготовке проекта «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края»

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Усть-Камчатского муниципального района от 20.03.2019 № 136 «Об утверждении муниципальной программы Усть-Камчатского сельского поселения «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Усть-Камчатского сельского поселения», а также с целью определения местоположения размещения многоквартирной жилой застройки (до 5 этажей), индивидуальной жилой застройки, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения и нормативно необходимых объектов социальной и инженерной инфраструктуры, установления характеристик и параметров объектов капитального строительства, установление границ образуемых земельных участков и изменяемых земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков, установления красных линий

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края».

2. Управлению имущественных и земельных отношений администрации Усть-Камчатского муниципального района- муниципальному казенному учреждению обеспечить проведение работ по подготовке проекта «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010114:3226, 41:09:0010114:4138, 41:09:0010114:4137, 41:09:0010114:4136 и части земельного участка с кадастровым номером 41:09:0010114:4250 в пределах ул. Пограничная расположенных в п. Усть-Камчатск, Усть-Камчатского муниципального района, Камчатского края» (далее – Проект).

3. Разработанный в установленном порядке Проект представить на утверждение в администрацию Усть-Камчатского муниципального района.

4. Проект до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

5. Управлению делами администрации Усть-Камчатского муниципального района опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Усть-Камчатского муниципального района в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления.

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

7. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Усть-Камчатского
муниципального района



О.С. Бондаренко

Приложение 2. Граница проектирования



Газета официальной информации
«Усть-Камчатский вестник - официально»
Учредители: Совет народных депутатов
Усть-Камчатского муниципального района

Гл. редактор А.А.Косулин

Адрес редакции и
издательства:
684415, Камчатский край,
п. Усть-Камчатск,
ул. Советская, д. 1.
Тел/факс: 2-01-58
E-mail: ukmedia@mail.ru

Подписано в печать:
05.12.2022 г.
Отпечатано в редакции
«Усть-Камчатский вестник - официально»
Тираж: 100 экз.
Объем: 22 п. л.
Распространяется бесплатно