



СТУДИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «ОРТО»

(ООО «ГРИН АВТО ДВ»)

690014, Владивосток, ул. Посъетская, 28А

тел: 89084469190, 89149756635,

E-mail: 4232412760@mail.ru

Заказчик: Управление экономики и
собственности
администрации
Партизанского городского
округа.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА №112 ПО
УЛ.ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСК**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

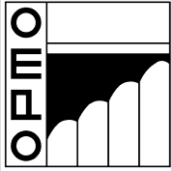
31/01-22-ОРТО-МО

Том 2

Согласовано:			

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Владивосток 2022г.



СТУДИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «ОРТО»
(ООО «ГРИН АВТО ДВ»)

690014, Владивосток, ул. Посьетская, 28А

тел: 89084469190, 89149756635,

E-mail: 4232412760@mail.ru

Заказчик: Управление экономики и
собственности
администрации
Партизанского городского
округа.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА №112 ПО
УЛ.ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСК**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

31/01-22-ОРТО-МО

Том 2

Директор







Новиков И.З.

Согласовано:				
Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		

Владивосток 2022г.

Обозначение	Наименование	Примечание
31/01-22-ОРТО-МО.С	Содержание тома	
31/01-22-ОРТО-СП	Состав проектной документации	
31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	<u>Пояснительная записка</u>	
	1. Общая часть	
	2. Анализ современного состояния проектируемой территории	
	2.1 Местоположение проектируемой территории в системе Партизанского городского округа	
	2.2 Характеристика природных условий	
	2.2.1 Инженерно-геодезические изыскания	
	2.2.2 Характеристика растительного и животного мира	
	2.3. Современное использование территории	
	2.4. Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение	
	2.5 Инженерно-техническое обеспечение территории	
	2.6 Зоны с особыми условиями использования	
	2.6.1 Охранные зоны инженерных сетей	
	2.6.2 Санитарно-защитные зоны	
	2.6.3 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	
	3. Требования к использованию и застройке проектируемой территории в соответствии с действующими градостроительными нормативами	
	3.1 Градостроительное зонирование	
	3.2 Виды разрешенного использования земельного участка	
	3.3 Плотность застройки, предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства	
	3.3.1 Плотность застройки	
	4. Красные линии	

Согласовано:

Взам.инв.№							31/01-22-ОРТО-МО.С			
Подпись и дата							31/01-22-ОРТО-МО.С			
Инв.№ подл.	Разработал	Романов			07.19	Содержание тома	Стдия	Лист	Листов	
							П	1	4	
	Н. контр.	Шушлайкин			07.19		 СТУДИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ОРМО Г.ВЛАДИВОСТОК			
	ГАП	Романов			07.19					

Обозначение	Наименование	Примечание
	5. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	
	5.1 Определение параметров планируемого строительства	
	5.1.1 Жилищный фонд	
	5.1.2 Очередность строительства	
	5.2 Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обслуживания	
	5.2.1 Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение	
	5.2.2 Расчет потребности в парковочных местах для автомобильного транспорта	
	5.3 Определение параметров планируемого строительства системы инженерно-технического обслуживания	
	5.3.1 Водоснабжение	
	5.3.2 Водоотведение	
	5.3.3 Дождевая канализация	
	5.3.4 Теплоснабжение	
	5.3.5 Электроснабжение.	
	5.3.6 Связь	
	5.3.7 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	
	5.4 Определение параметров озеленения проектируемой территории	
	5.5 Расчет минимального нормативного размера земельного участка	
	6. Архитектурно-планировочное решение	
	7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	
	7.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне	
	7.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
	Описание системы обеспечения пожарной безопасности планируемых объектов капитального строительства	

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подп.	Дата

31/01-22-ОПТО-МО.С

Лист

2

Обозначение	Наименование	Примечание
	7.3 Обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объектов капитального строительства	
	7.4 Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники	
	8.Иные вопросы планировки территории. оценка воздействий при реализации запланированных мероприятий на окружающую среду	
	8.1.Санитарная очистка территории	
	8.2 Мероприятия по санитарной очистке территории	
	8.3 Воздействие на окружающую среду	
	9. Предложения по размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	
	10.Основные технико-экономические показатели	
31/01-22-ОРТО-МО	<u>Графическая часть</u>	
	Фрагмент карты планировочной структуры г.Партизанска с отображением границ элемента планировочной структуры	
	Схема организации движения транспорта и пешеходов	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не выполняется
	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	
	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом	

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подп.	Дата

31/01-22-ОРТО-МО.С

Лист

3

Обозначение	Наименование	Примечание
	планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	
	Эскиз застройки М1:500	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							31/01-22-ОПТО-МО.С	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		4

Состав градостроительной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	31/01-22-ОРТО-ОЧ	Основная часть Проекта планировки	
2	31/01-22-ОРТО-МО	Материалы по обоснования проекта планировки	
3	31/01-22-ОРТО-ПМ	Проект межевания	

Согласовано:

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	31/01-22-ОРТО-СП					
			Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата
			Разработал	Романов			07.19	
Н. контр.	Романов			07.19				

Состав проектной документации

Статья	Лист	Листов
П	1	1



1.ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Документация по планировке территории в районе многоквартирного дома №112 по ул.Партизанская г. Партизанск -разработан ООО «Грин авто ДВ» на основании – Постановления Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.2021г.

Работа выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, кодексов РФ и других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Проект выполнен на основании:

– Генерального плана ПГО(утв. Решением Думы ПГО от 30.10.2009 г. № 165)

– Правил Землепользования и застройки Партизанского городского округа, утвержденных решением Думы ПГО от 30.09.2011 г.№ 369 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Партизанского городского округа».

Основная цель разработки проекта планировки – обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Местоположение проектируемой территории в системе Партизанского городского округа Приморского края.

Планируемая территория расположена на территории Партизанского городского округа Приморского края в соответствии с постановлением Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г.

Согласно Генеральному плану Партизанского городского округа рассматриваемая территория расположена на землях категории «земли населенных пунктов».

Участок работ ограничен северной стороны территорией улицы местного значения (ул.Партизанская) ,с западной стороны граничит с территорией сопредельных землепользователей, с востока ограничен границей указанной в постановлении Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г., с юга – также ограничен границей указанной в постановлении

Согласовано:

Взам.инв.№	31/01-22-ОРТО -МО.ПЗ					
	Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата
Подпись и дата	Разработал		Романов			07.19
	Н. контр.		Шушлайкин			07.19
Инв.№ подл.	ГАП		Романов			07.19
	Пояснительная записка					
Стация		Лист		Листов		
П		1		58		

Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г

Рельеф участка плоский, незначительное падение рельефа происходит с южной части на северную в сторону ручья Ольховый г. Партизанск¹

Площадь рассматриваемой территории составляет 2,1095 га.

2.2 Характеристика природных условий

2.2.1 Инженерно-геодезические изыскания.

Физико-географическая характеристика района работ.

Объект расположен в Приморском крае, в г.Партизанск. Участок работ ограничен северной стороны территорией улицы местного значения (ул.Партизанская) ,с западной стороны граничит с территорией сопредельных землепользователей, с востока ограничен границей указанной в постановлении Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г., с юга – также ограничен границей указанной в постановлении Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г

Площадка застроена, въезд на рассматриваемую территорию выполнен через улицу в жилой застройке (ул. Партизанская). Площадка спланирована, абсолютные отметки рельефа в пределах участка колеблются от 28,36 до 31,32 м¹.

Климат Партизанска² умеренный муссонный, с чертами континентального. Зимой территория города подвержена влиянию сибирского антициклона, приносящего холодный воздух с континента. В связи с этим, зимний период продолжительный, сухой и морозный, с большим количеством ясных дней. За холодный период выпадает всего 13 % от общей годовой суммы осадков. Минимум месячных осадков приходится на январь-февраль. Устойчивый снежный покров образуется в конце первой декады декабря и полностью сходит в начале апреля. Снег держится в среднем 98 дней. Температура в зимнее время колеблется от -10°С в декабре до -12°С в феврале. Весной температура воздуха резко возрастает, усиливается ветер. В этот период происходит подготовка смены зимнего муссона летним, который направлен с океана на материк. Среднесуточная температура колеблется в пределах 0°С. В начале лета преобладает пасмурная погода, с частыми дождями. Невысокие температуры сочетаются с высокой влажностью воздуха — 88-95 %. С июля по сентябрь стоит жаркая солнечная погода. В летний период на Артём усиливается влияние тихоокеанских тайфунов, их количество в разные годы неодинаково и колеблется от двух до восьми. На самый тёплый месяц август приходится максимум осадков — 120 мм. Осень в городе сухая и тёплая. Показатели температуры и норма осадков приведена в табл. 2.1.1

Табл.2.1.1 Показатели температуры и норма осадков

Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб	Дек	Год
Абсолютный	5,3	11,6	16,1	27,6	29,2	32,1	34,4	36,6	31,0	26,2	18,7	8,7	36,6

¹ Исходя из материалов топографической съемки выполненной и выданной Заказчиком в качестве исходных данных согласно МК№31 от 25.08.22г

² Данные о климате г.Партизанска взяты из глобальной сети Интернет: <https://ru.climate-data.org/>

Взам.инв.№	сочетаются с высокой влажностью воздуха — 88-95 %. С июля по сентябрь стоит жаркая солнечная погода. В летний период на Артём усиливается влияние тихоокеанских тайфунов, их количество в разные годы неодинаково и колеблется от двух до восьми. На самый тёплый месяц август приходится максимум осадков — 120 мм. Осень в городе сухая и тёплая. Показатели температуры и норма осадков приведена в табл. 2.1.1																																								
	Табл.2.1.1 Показатели температуры и норма осадков																																								
Подпись и дата	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Показатель</th> <th>Янв.</th> <th>Фев.</th> <th>Март</th> <th>Апр.</th> <th>Май</th> <th>Июнь</th> <th>Июль</th> <th>Авг.</th> <th>Сент.</th> <th>Окт.</th> <th>Нояб</th> <th>Дек</th> <th>Год</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Абсолютный</td> <td>5,3</td> <td>11,6</td> <td>16,1</td> <td>27,6</td> <td>29,2</td> <td>32,1</td> <td>34,4</td> <td>36,6</td> <td>31,0</td> <td>26,2</td> <td>18,7</td> <td>8,7</td> <td>36,6</td> </tr> </tbody> </table>													Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб	Дек	Год	Абсолютный	5,3	11,6	16,1	27,6	29,2	32,1	34,4	36,6	31,0	26,2	18,7	8,7	36,6
	Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб	Дек	Год																											
Абсолютный	5,3	11,6	16,1	27,6	29,2	32,1	34,4	36,6	31,0	26,2	18,7	8,7	36,6																												
Инв.№ подл.	<p>¹ Исходя из материалов топографической съемки выполненной и выданной Заказчиком в качестве исходных данных согласно МК№31 от 25.08.22г</p> <p>² Данные о климате г.Партизанска взяты из глобальной сети Интернет: https://ru.climate-data.org/</p>																																								
	31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ																																								
	Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата								Лист																											
													2																												

Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб	Дек	Год
максимум													
Средний максимум	-8,8	-4,9	2,0	11,3	17,6	22,3	25,1	25,5	20,4	12,8	2,6	-5,7	10,1
Средняя температура	-13,6	-9,8	-2,3	6,4	12,4	17,1	20,3	20,9	15,7	8,0	-1,7	-10,3	5,3
Средний минимум	-17,8	-14,6	-6,9	1,2	7,3	12,2	15,9	16,7	11,2	3,8	-5,2	14,1	0,9
Абсолютный минимум	-31,1	-29,1	-23,7	26	-0,9	4,9	8,2	10,5	1,5	-8,1	-21,9	-26,9	-31,1
Норма осадков (в мм.)	13	7	14	26	59	75	124	119	82	38	21	11	588

2.2.2 Характеристика растительного и животного мира

Растительный слой несущественно нарушен, на проектируемой территории имеются освоенные площади в той или иной мере. Значительный аспект составляют сорные виды и вторичная, временная растительность. Имеющаяся растительность представлена небольшими участками мелкого кустарника, луговой растительности, густым травостоем из сорных трав. На территории присутствуют цветники представленные в основном растениями групп весеннего, летнего и осеннего цветения.

Видовой состав бедный, растительных сообществ и отдельных экземпляров, подлежащих охране, нет.

Животный мир представлен синантропными видами, типичными для городских поселений (птицы, грызуны, насекомые)

2.3. Современное использование территории

В настоящее время к рассматриваемой территории примыкают:

С северной стороны участка – территорией улицы местного значения (ул.Партизанская) ,с западной стороны граничит с территорией сопредельных землепользователей, с востока ограничен границей указанной в постановлении Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г., с юга – также ограничен границей указанной в постановлении Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г

В границах территории социальная инфраструктура не представлена.

Согласно Правил Землепользования и застройки Партизанского городского округа, утвержденных решением Думы Партизанского городского округа от 30 сентября 2011 года № 369 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Партизанского городского округа»,-рассматриваемая территория располагается в территориальных зонах:

-ПЗ «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности»

Территория застроена жилой застройкой и используется как часть жилого квартала между ул.Гайдара и ул.Партизанская.

Баланс современного использования рассматриваемой территории представлен в таблицах 2.3.1...2.3.2.

Взам.инв.№							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв.№ подл.							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	
						3	

Таблица 2.3.1 Баланс современного использования территории

№	Территория	Ед. изм.	Существующее положение	
			Кол-во	%
1	Территория в границах проекта планировки, всего	га	2,1313	100%
	в том числе:			
1.1	Территория жилого назначения, в т.ч.	га	0,523	12%
1.1.1	Территория жилого назначения среднеэтажной застройки	-	0,523	12%
2	Территория рекреационного назначения	-	1,137	76%
3	Территория транспортной инфраструктуры	-	0,52	12%

Таблица 2.3.2 Баланс современного использования территории по сведениям ГКН

№	Наименование показателя	Площадь, га	%
1.	Территория в границах проекта планировки, всего	2,1313	100%
2.	Площадь участка 25:33:180104:1474	0,0042	0,5%
3.	Площадь участка 25:33:180104:1472	0,0176	0,5%
5.	Площадь земельных участков государственная собственность на которые не разграничена	2,0877	99%

Жилищный фонд и население

Существующий жилищный фонд представлен многоквартирным жилым домом (по сведениям Государственного кадастра недвижимости).

Общая площадь существующего жилищного фонда в границах рассматриваемой территории ориентировочно составляет 6339м².

Ориентировочное население в границах рассматриваемой территории в существующей жилой застройке – 248 человек.

Использование жилищного фонда представлено в таблице 2.3.3

Таблица 2.3.3 Современное использование жилищного фонда

№	Наименование показателя	Площадь, м ²	%
3.1.	Площадь застройки жилых объектов	1414,0	
3.2	Существующая общая площадь жилой застройки	7040	100%
3.3	В т.ч. общая жилая площадь жилой застройки	6339,0	22%

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	------	------	-------	-------	------

2.4. Улично-дорожная Сеть и транспортное обеспечение

В настоящее время основными улицами, по которым осуществляется связь с рассматриваемой территорией, являются улицы в жилой застройке ул.Партизанская и ул.Гайдара

На улицах и проездах применяется покрытие из асфальтобетона (улучшенное покрытие)

Баланс улично-дорожной сети приведен в табл.2.4.1

Таблица 2.4.1 Существующая улично-дорожная сеть³

№	Наименование территории	Площадь, га	%
1.	Площадь рассматриваемой территории	2,1313	100%
2.1	Площадь дорог с улучшенным покрытием	0,11	3%
2.2	Площадь дорог с нежестким покрытием	0,106	3%
	Итого	0,216	6 %

2.5. Инженерно-техническое обеспечение территории

Водоснабжение и водоотведение

На рассматриваемой территории имеется централизованные сети водоснабжения и канализации . Все существующие потребители подключены к сетям водоснабжения и канализации принадлежащим МУП «Сучанский водоканал»

Ливневая канализация

На территории прилегающей к проектируемой, ливневая канализация отсутствует, ближайшие сети дренажно-ливневой канализации находятся близи жилого дома по улице Партизанская,112

Отвод дождевых стоков с существующих улиц и участков жилых домов представлен автономными сбросами на рельеф. Канализация выполнена в подземном исполнении в трубопроводах, в наземном исполнении – вода отводится с помощью планировочных лотков к ближайшим дождеприемникам.

Теплоснабжение

Теплоснабжение существующих потребителей осуществляется от централизованных сетей теплоснабжения. Существующие потребители теплоснабжения подключены к теплосетям, принадлежащим АО

«Примтеплоэнерго»

Электроснабжение

В настоящее время рассматриваемая территория подведена к централизованным сетям электроснабжения. Существующие потребители электроэнергии подключены от сети, принадлежащей ПАО «ДЭК» Партизанское отделение

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

³ - материалов топографической съемки выполненной ООО «Кадастровые инженеры» и выданной Заказчиком в качестве исходных данных согласно МК 61/61А от 25.05.19г

Связь

Основными операторами, предоставляющим услуги фиксированной телефонной связи на 71 микрорайона, являются ПАО «Вымпелком», филиал «Дальний Восток» ОАО «Ростелеком», ПАО «МТС», ПАО «Мегафон».

Компания «Ростелеком» оказывает услуги проводной телефонной связи, IP-телефонии, доступа в сеть Internet типа ADSL. ПАО «Вымпелком», филиал «Дальний Восток» ОАО «Ростелеком», ПАО «МТС», ПАО «Мегафон» предоставляет услуги местной телефонной связи и сотовой радиотелефонной связи.

В проектных решениях система проводного вещания должна быть сохранена как наиболее эффективное средство предоставления населению федеральных и местных программ вещания, а также как система оповещения при чрезвычайных ситуациях.

2.6 Зоны с особыми условиями использования

Условия градостроительного развития проектируемой территории характеризуются наличием зон с особыми условиями использования.

Согласно исходным данным на рассматриваемой территории отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории и объекты регионального значения;
- объекты культурного наследия⁴;
- полезные ископаемые.

2.6.1 Охранные зоны инженерных сетей

Охранные зоны инженерных сетей установлены на основании требований СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональных нормативов градостроительного проектирования Приморского края.

Размер охранной зоны устанавливается:

- для сетей водопровода и напорной канализации – 5 м;
- для самотечной канализации (бытовой и дождевой) – 3 м;
- для тепловых сетей:
- от наружной стенки канала, тоннеля – 2 м;
- от оболочки бесканальной прокладки – 5 м;
- для кабелей связи – 0,6 м.

Охранные зоны сетей электроснабжения устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

- вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи, ограниченной параллельными верти-

⁴ В связи с этим, Схема границ территорий объектов культурного наследия, в составе материалов по обоснованию, отсутствует.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			6	

кальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- 35 кВ - 15м;
- 110 кВ - 20м.

– вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

– от подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции(подпункт «а»): вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: 1 - 20 кВ - 10 м)-из чего следует что охранная зона от подстанций равна 10м.

2.6.2 Санитарно-защитные зоны

1 Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" при размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать не менее 10 м.

На рассматриваемой территории в настоящее время размещаются:

- трансформаторная подстанция КТПН
- Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта.*

Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует назначать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональных нормативы градостроительного проектирования Приморского края утв. постановлением администрации Приморского края от 21 декабря 2016 года № 593-па

Взам.инв.№	Подпись и дата	Инв.№ подл.				
			Изм.	Кол.	Лист	№док

						31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							7

1) В Зоне застройки производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности:

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные размеры земельных участков минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению минимальная площадь земельного участка 300 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка 5м минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м предельное количество этажей не подлежит установлению максимальный процент застройки в границах земельного участка -80	
Здравоохранение	Размещение объектов	предельное	Только для

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2

максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.
Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог:
 - общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 5 м.
 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
 В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.
 Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,

территориальной зоны ПЗ, установленной для села Углекаменск Партизанского городского округа, со стороны юго-западной границы села Углекаменск.

Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

		<p>сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	
<p>Служебные гаражи</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельные размеры земельных участков минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению минимальная площадь земельного участка 300 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка 5м минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м предельное количество этажей не подлежит установлению максимальный процент застройки в</p>	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	<p style="text-align: center;">31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ</p> <p style="text-align: right;">Лист 11</p>

		<p>границах земельного участка -80</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество парковочных мест: – для объектов питания – 10 машино-мест на</p>	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

		<p>30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; - для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; - для объектов придорожного сервиса, связанных с ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект 	
<p>Производственная деятельность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p>	<p>предельные размеры земельных участков минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению минимальная площадь земельного участка 300 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению предельные параметры разрешенного</p>	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

		<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка 5м минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м предельное количество этажей не подлежит установлению максимальный процент застройки в границах земельного участка -80</p>	
--	--	--	--

Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для</p>	<p>предельные размеры земельных участков минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению минимальная площадь земельного участка 300 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка 5м минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м предельное</p>	
------------------	--	--	--

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

	целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	количество этажей не подлежит установлению максимальный процент застройки в границах земельного участка -80	
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	предельные размеры земельных участков минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению минимальная площадь земельного участка 300 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка 5м минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м предельное количество этажей не подлежит установлению максимальный процент застройки в границах земельного участка -80	
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства,		

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
--------------	----------------	------------

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
------	------	------	------	-------	------

	предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей		
Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности		
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию		

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ

	(консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия		
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и	предельные размеры земельных участков минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению минимальная	

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ

Лист

17

	<p>вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>площадь земельного участка 300 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка 5м минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м предельное количество этажей не подлежит установлению максимальный процент застройки в границах земельного участка -80</p>	
--	--	--	--

Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
-------	--	--	--

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

Склады	<p>использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p> <p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>предельные размеры земельных участков минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению минимальная площадь земельного участка 300 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка 5м минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м предельное количество этажей не подлежит установлению максимальный процент застройки в границах земельного участка -80</p>	<p>не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p>
Железнодорожный транспорт	<p>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не</p>	<p>использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства</p>

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	

	разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	подлежат установлению	транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
--	---	-----------------------	--

Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	предельные размеры земельных участков минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению минимальная площадь земельного участка 300 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка 5м минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м предельное количество этажей не подлежит установлению максимальный процент застройки в границах земельного участка -80	
-------------------------	--	---	--

Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для	предельные (минимальные и (или) максимальные)	
------------------	---------------------------------------	---	--

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

	<p>судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта</p>	<p>размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
--	--	--	--

<p>Воздушный транспорт</p>	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
----------------------------	--	--	--

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

	сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов	предельные (минимальные и	использование земельного участка и

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							22

<p>культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>(или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>
--	--	---

<p>Резервные леса</p>	<p>Деятельность, связанная с охраной лесов</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов</p>
-----------------------	--	--	---

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

			капитального строительства, исключением гидротехнических сооружений.	за
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры		

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

						31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ		Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			24

	содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Для земельных участков, отведенных для размещения кладбищ на территории Партизанского ГО до 30 сентября 2011 года (до утверждения Правил землепользования и застройки Партизанского ГО) использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством	Предельные площади земельных участков жилых домов	(для земельных участков и объектов капитального

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

<p>строитель-ства</p>	<p>надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Максимальная 1200 кв.м Минимальная 600 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; - для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25 Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не</p>	<p>строительства размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»)) не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>
-----------------------	--	--	---

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

допускается в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией

Минимальный отступ от границ земельного участка

- от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м
- от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м;
- хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м;
- открытой стоянки – 1 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м
- от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88 (жилому дому)

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)

- жилой дом должен

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		<p>отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>- от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>- вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>- в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p>	
--	--	--	--

Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p>	<p>Предельные площади земельных участков жилых домов Максимальная 600 кв.м Минимальная 300 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>- для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не</p>	<p>(для земельных участков и объектов капитального строительства размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))</p> <p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
-------------------------------	---	--	---

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							28

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

более 7 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25

Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается

Минимальный отступ от границ земельного участка

- от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м
- от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м
- от основного строения (жилого

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№				31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист 30
			Средне-этажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88 (жилому дому) **Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)**
 - жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м
 - от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м
 - вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается
 - в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией

благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

этажей.
 Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.
Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог для жилых многоквартирных зданий – 5 м
 здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов при условии, что входы для посетителей предприятий расположены со стороны улицы и есть возможность размещения гостевой автостоянки
 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
 – 3 м;

Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;

– 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.

В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.

Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания в наружных границах стен к площади земельного участка.

Минимальный процент озеленения – 20.

Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м	
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры	

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							33

потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
---	--

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- административно – бытовые здания и помещения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- гаражи для специализированного транспорта;
- объекты внутриплощадочного и внешнего транспорта;
- объекты вспомогательных производств и хозяйств;
- здания и помещения складов;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта.

Виды разрешенного использования для земельных участков, образуемых в границах зон размещения объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с Правилами Землепользования и Застройки Партизанского городского округа утвержденных решением Думы Партизанского городского округа от 30 сентября 2011 года № 369(с изм 09.09.2022 №371),-, а именно:

- 1) В зоне застройки объектами среднеэтажной жилой застройки:**
- «Среднеэтажная жилая застройка»
- 2) В зоне застройки объектами коммунального обслуживания:**
-«Коммунальное обслуживание»
- 3) В зоне объектов рекреационного назначения:**
-«Земельные участки (территории) общего пользования»
- 4) в Зоне объектов транспортной инфраструктуры**
-«Земельные участки (территории) общего пользования»

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

3.3 Плотность застройки, предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

3.3.1 Плотность застройки

В соответствии с СП 42.13330.2016, приложение Б (обязательное), нормативные показатели плотности застройки территориальных зон:

Плотности застройки территорий должна быть не более:

– **Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности:**

- Коэффициент плотности застройки- 0,8
- Коэффициент застройки -0,4

Показатели плотности населения в соответствии РНГП Приморского края должны не превышать 370 чел/га⁵

Площадь территории в рассматриваемых границах – 2,1095 га,

Для расчета муниципального жилищного фонда принята минимальная жилищная обеспеченность по Партизанскому городскому округу на 2027 г. – 25,6 м2/чел⁶. (Региональные нормативы градостроительного проектирования Приморского края п.3.6)

Табл.3.3.1 Объемы жилищного фонда

По проекту планировки	Зона застройки объектами среднеэтажной жилой застройки
Площадь зоны размещения объектов, (га)	0,7
Тип жилой застройки по Правилам землепользования и Застройки Партизанского городского округа	Среднеэтажная жилая застройка
Фактическая плотность населения, (чел/га.)	345 чел./га
Численность населения, (тыс. чел.)	0,248
Общая площадь жилой застройки (тыс.м2)	7,040
Общая жилая площадь застройки(тыс.м2) ¹²	6,339
Общая жилищная обеспеченность (тыс.чел/тыс.м2):	0,248/6,339 ⁷
Фактический коэффициент плотности застройки	0,78
Фактический коэффициент застройки	0,22
Фактическая жилищная обеспеченность (чел/м2)	25,6

Вывод: Жилищная обеспеченность, плотность застройки соответствуют Генеральному плану Партизанского городского округа утвержденного Решением

⁵ В соответствии РНГП Приморского края, п.3.1.6 табл.17

⁶ Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального (фактического) заселения

⁷ Используется коэффициент 0.9 для определения общей жилой площади от общей площади жилой застройки учитывающий площадь внутренних стен, технических помещений

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

						31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		35

Учреждения, предприятия, сооружения	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность	Радиус обслуживания, м
Общеобразовательные школы	92 мест	19	I и II ступени – 400, III ступень – 500
Ресурсные центры дистанционного обучения	Объект	По заданию на проектирование	
Предприятия торговли продовольственными товарами (минимум)	70 м ² торговой площади	14	500
Предприятия торговли непродовольственными товарами (минимум)	30 м ² торговой площади	6	500
Предприятия общественного питания	8 мест	-	500
Предприятия бытового обслуживания	2 рабочих места	-	500
Аптеки	1 объект на 20 тыс. жителей	-	-
Отделения связи	Объект IV-V группы – до 9 тыс. жителей; III группы – до 18 тыс. жителей	-	-
Филиалы банков	1 операционное место на 2-3 тыс. чел.	-	500
Жилищно-эксплуатационные службы	1 объект на 20 тыс. жителей	-	-
Помещения досуга и любительской деятельности	50 м ² нормируемой площади	10	750
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	70 м ² площади пола	14	500
Опорный пункт охраны порядка	10 м ² нормируемой площади	-	750
Общественные туалеты	1 прибор	-	500
Жилищно-эксплуатационные	1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс.	-	-

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ

Лист

37

Учреждения, предприятия, сооружения организации	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность	Радиус обслуживания, м
	чел.		
Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	10 кг/смену	3	-
Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	4 кг/смену	-	-

Объекты системы социального обслуживания районного уровня

Школы искусств (эстетического образования)	8 мест	-	
Поликлиники	Определяется органами здравоохранения, по заданию на проектирование, но не менее 18,15 посещений в смену	-	-
Станции скорой и неотложной медицинской помощи	0,1 автомобиль	-	-
Диспансеры (противотуберкулезные, онкологические, кожно-венерологические, психоневрологические, наркологические)	3 койки	-	-
Больничные учреждения	11,1 койка	-	-
Территориальные центры социальной помощи семье и детям	1 объект на 50 тыс. жителей	-	-

Взам.инв.№	Социально-реабилитационные центры и социальные приюты для несовершеннолетних детей, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	3 места	-	-	
	Дома-интернаты для престарелых и инвалидов	2,2 места	-	На расстоянии не более 300м от пожарных депо	
Подпись и дата					
Инв.№ подл.					
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.

Учреждения, предприятия, сооружения	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность	Радиус обслуживания, м
Дома интернаты для детей-инвалидов	3 места	-	
Территория плоскостных спортивных сооружений	0,315 га	-	
Спортивные залы общего пользования	60 м ² площади пола	-	
Плавательные бассейны	20-25 м ² зеркала воды	-	
Детские и юношеские спортивные школы	10 учащихся	-	
Библиотеки	Объект на жилой район	-	
Детские библиотеки	Объект на 4-7 тыс. учащихся и дошкольников	-	
Рынки	24м ² торговой площади	-	
Бани	5 мест	-	
Пожарное депо	0,2-0,4 пожарных автомобиля в зависимости от территории	-	-

По представленной в таблице нормативной базе определяются минимальные расчетные показатели потребности в учреждениях социального обслуживания.

Предприятия и учреждения периодического обслуживания населения следует размещать в общественно-деловых центрах районного уровня. На территории микрорайона предусмотрено в основном размещение предприятий и учреждений повседневного спроса.

Расчетное количество мест в детских дошкольных учреждениях составило 17 чел., согласно исходных данных, жители уже обслуживаются необходимыми учреждениями:

– муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение

"Детский сад № 6" Партизанского городского округа, ул. Смена, 22, г. Партизанск.

- муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 1» Партизанского городского округа ул.

Тургеньева, 18 г. Партизанск

Так как радиус доступности у этих учреждений значительно больше нормативного, -то доставка детей должна быть организована муниципальным транспортом с остановки общественного транспорта (20-я Шахта).

В связи с тем, что конкретное размещение магазинов, предприятий общественного питания и других объектов обслуживания в настоящее время зависит от местных условий и требований заказчика, проектом определены лишь

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

расчетные данные. Строительство новых учреждений обслуживания предполагается выполнять по индивидуальным проектам. В рамках настоящей работы они определены существующими условиями.

5.1.2 Обоснование очередности планируемого развития территории.

Настоящей Документацией по планировке территории предусмотрена 1 очередь развития территории

5.2 Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обслуживания

5.2.1 Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение

Предложения по основным магистралям проектируемой территории разработаны с учетом генерального плана Партизанского городского округа.

Для транспортного обслуживания территории служит существующая улично-дорожная сеть представленная:⁸:

Улицами и дорогами местного значения (ул.Партизанская)

Внутриквартальными проездами.

Исходя из вышесказанного, ширина улиц в красных линиях принята:

- для улицы и дороги местного значения 30.0 м (с шириной проезжей части 6м (3.0м\3.0м) ул. Партизанская

- для внутриквартальных проездов 10,0 м (с шириной проезжей части 6м (3.0м\3.0м)

Ширина проезжей части для улиц принята согласно СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Табл. 11.2,-при 2 полосном движении (1 полоса движения в каждую сторону) принята 6.0 м(3.0\3.0)

Пересечения улиц различного значения принято Т типа⁹ в одном уровне. ,-

Пешеходные переходы предусмотрены в местах пересечения основных пешеходных коммуникаций с городскими улицами и дорогами. Пешеходные переходы проектируются в различных уровнях с проезжей частью улицы (наземные) с интервалом 200-300 метров.

Согласно Генеральному плану Партизанского городского округа, транспортное обслуживание рассматриваемой территории на перспективу будет осуществляться двумя видами общественного наземного транспорта: автобусом, маршрутным такси. Для организации общественного массового транспорта на улицах и дорогах местного значения организованы остановки общественного транспорта(20-я Шахта)

Тип дорожной одежды улиц принят капитально-усовершенствованный.

Пешеходная система представлена:

⁸ Классификация улично-дорожной сети в проекте принята по материалам Генерального плана Партизанского городского округа, СП42.13330.2016 «Градостроительство ,планировка и застройка городских и сельских поселений»

⁹ Классификация пересечений в проекте принята по «Руководству по проектирования городских улиц и дорог» Москва 1980.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Взам.инв.№	Подпись и дата	Интв.№ подл.	31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
										40

- тротуарами, идущими вдоль автодорог различного значения и улиц в зоне жилой застройки;(см графическую часть: Схема организации движения транспорта и пешеходов)

5.2.2 Расчет потребности в парковочных местах для автомобильного транспорта

В соответствии с Генеральным планом городского округа Партизанского городского округа на территории проекта планировки не предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей. Показатель легковых автомобилей принят на основании Региональных нормативов градостроительного проектирования Приморского края (Пост. №593па от 21.12.16г.) п. 3.6.3 таблица 6:

Таблица 5.2.2.1 Количество машино-мест:

Наименование показателя	Единица измерения показателей ¹⁰	Площадь площадки для парковки автомобилей (кв.м)	Расчетное количество машиномест ¹¹
Расчетное количество обеспеченности площадками для парковки автомобилей	30 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	1901 (6339/100x30)	77
Общая обеспеченность автостоянками открытого и закрытого типа для постоянного хранения автомобилей	90% от расчетного числа	-	69 машиноместа
То же для временного хранения	25% от расчетного числа	-	20 машиномест

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев в проекте предусматривается:

- на придомовых автостоянках открытого типа 46 (машино-мест)
- на автостоянках находящихся на прилегающих территориях (по ул.Партизанская,87а; ул.Партизанская.110) а также гаражных кооперативах с радиусом доступности 800 м.

У объектов обслуживания предусматриваются автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам проектирования объектов обслуживания.

В ночное время суток парковочные места для посетителей объектов обслуживания могут использоваться жителями близлежащих домов.

¹⁰ Региональные нормативы градостроительного проектирования п.3.6.3 табл.6

¹¹ В соответствии с СП42.13330.2016 площадь участка для открытых стоянок следует принимать из расчета 25 м2 на одно машино-место. Площадь участка для закрытых стоянок следует принимать из расчета 20 м2 на одно машино-место.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

						31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		41

5.3 Определение параметров планируемого строительства системы инженерно-технического обслуживания

5.3.1 Водоснабжение

Водоснабжение жилых домов, выполняется от центральных сетей городского водопровода. Качество воды водопроводе должно соответствовать СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания". Расчет водопотребления выполнен в соответствии с пунктами 5.1, 5.2 СП 31.13330.2016 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*, региональными нормативами градостроительного проектирования Приморского края. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водоотведения» ширина санитарно-защитной полосы водопровода составляет 10м (5м по обе стороны от крайних линий водопровода.)

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в жилых зданиях. Расход воды на поливку территории принят согласно п.5.3 СП 31.13330.2012«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*.

Расход воды на наружное пожаротушение определяется в соответствии с пунктами 5.1, 5.2 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Данные приведены в таблице 5.3.1.1.

Таблица 5.3.1.1 Водопотребление

№п/п	Наименование водопотребителя	Население, чел.	Удельное водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сутки	Расчетный (средний за год) суточный расход воды, м³/сутки
1	2	3	4	5
1	Жилые дома	248	180	44,64
В том числе:				
3	Офисы	-	-	-
4	Полив территории	248	50	12,4
5	Непредвиденные расходы (5%)	-	-	-
	Итого:	248	239,04	57,04

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления составляет:
 $Q=1,2 \times 57,04=63,448$ куб.м/сутки.

5.3.2 Водоотведение

На площадке присутствуют сети бытовой канализации. Отвод бытовых сточных вод от группы жилых домов предусматривается в существующий городской канализационный коллектор, сточные воды от жилых домов самотеком собираются систему городской канализации. Сточные воды по составу являются бытовыми без дополнительных производственных

Взам.инв.№	Подпись и дата						Лист	
	Инв.№ подл.							
	Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	42

загрязнений. Количество загрязняющих веществ в бытовых стоках соответствует п.9.1.5 СП 32.133330.2012.

Ориентировочный расчётный расход бытовых стоков находится в допустимом диапазоне существующего расхода и будет уточняться
 $Q=1,2 \times 44,64=53,568 \text{ м}^3/\text{сутки}$.

Ориентировочный расчётный расход бытовых стоков находится в допустимом диапазоне существующего расхода и будет уточняться .

5.3.3 Дождевая канализация

Проектом не предлагается изменения схемы ливневой канализации, устройства новых трубопроводов, дождеприемников.

Отвод дождевых стоков с существующих улиц и участков жилых домов представлен автономными сбросами на рельеф. Канализация выполнена в наземном исполнении – вода отводится с помощью планировочных лотков к ближайшим дождеприемникам.

5.3.4 Теплоснабжение

Теплоносителем служит вода.

Схема подключения системы отопления жилых домов – зависимая. Схема горячего водоснабжения – открытая.

Внутриплощадочные тепловые сети

При пересечении проездов и дорог тепловыми сетями применена прокладка в непроходных железобетонных каналах.

В высших точках трубопроводов тепловых сетей предусмотрены штуцера с запорной арматурой для выпуска воздуха (воздушники), а в низших точках трубопроводов - штуцера с запорной арматурой для спуска воды (спускные устройства).

Плановый спуск воды из трубопроводов в низших точках водяных тепловых сетей запроектирован в сборные колодцы, установленные рядом с тепловыми камерами, с последующим отводом воды самотеком в дождевую канализацию.

Тепловые потоки при отсутствии проектов отопления, вентиляции и горячего водоснабжения зданий и сооружений определяется по укрупненному показателю для жилых районов городского округа на основании СНиП 2.04.07-86* Тепловые сети ; СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий, по формулам:

- максимальный тепловой поток, Вт, на отопление жилых и общественных зданий:

$$Q_{max} = q_0 \cdot A(1 + k_1);$$

$$81 \times 7040(1+0,4)=0,80 \text{ МВт}$$

При проектировании населенных пунктов полученное расчетное значение следует умножать на коэффициент 1,15.

$$0,80 \times 1,15= 0,92 \text{ МВт}$$

- средний тепловой поток, Вт, на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий:

$$Q_{\text{зм}} = q_{\text{н}} \cdot m$$

$$407 \times 248=0,1 \text{ МВт}$$

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

						31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							43
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

0,1x 1,15=0,11 МВт

- максимальный тепловой поток, Вт, на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий:

$$Q_{\text{зм}} = q_{\text{к}} \cdot m$$

407x 248=0,1 МВт

0,1x 1,15=0,11 МВт

где k1 - коэффициент, учитывающий тепловой поток на отопление общественных зданий; при отсутствии данных следует принимать равным 0,4; k2- коэффициент, учитывающий тепловой поток на вентиляцию общественных зданий; при отсутствии данных следует принимать равным 0,7; q°- укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление жилых зданий на один кв. м общей площади (принят согласно СНиП 2.04.07-86* Тепловые сети Приложению 2);

A - жилая отапливаемая площадь, кв. м;

m - расчетная численность населения, обеспечиваемая горячим водоснабжением, чел.;

qh- укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение, Вт/чел (принят согласно СНиП 2.04.07-86* Тепловые сети Приложению 3).

5.3.5 Электроснабжение

Расчет нагрузок и выбор мощности трансформаторов выполнен в соответствии с:

Правила устройства электроустановок, ПУЭ-85 изд.6 и 7, разделы 1(главы 1.1, 1.2, 1.7), 6,7 (главы 7.1 и 7.2);

Инструкция по проектированию городских и электрических сетей, РД34.20.185-94 с изменениями и дополнениями от 29 июня 1999 г.

Напряжение проектируемых высоковольтных сетей принято по напряжению источника питания и составляет 6 кВ, напряжение низковольтных сетей принято 380/220 В, с глухо-заземленной нейтралью трансформатора.

Категория электроснабжения объектов II

Сети электроснабжения 6-0.4кВ выполнены кабелем в земле, в траншее. Для обеспечения электроснабжения потребителей второй категории взаимно резервирующие кабельные линии 6-0.4кВ выполняются в разных траншеях на расстоянии не менее 1 м друг от друга.

Схема сетей 0.4кВ принята радиальной взаимно резервируемой для приемников II категории.

Прокладка сетей выполнена с учетом существующих сетей и проектируемых зеленых насаждений.

Ожидаемая потребная мощность – 0,54 млн. кВт ч./год¹²

¹² Расчет числовых показателей выполнен на основании Приложения Л (СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)

Взам.инв.№	Сети электроснабжения 6-0.4кВ выполнены кабелем в земле, в траншее. Для обеспечения электроснабжения потребителей второй категории взаимно резервирующие кабельные линии 6-0.4кВ выполняются в разных траншеях на расстоянии не менее 1 м друг от друга.						
	Схема сетей 0.4кВ принята радиальной взаимно резервируемой для приемников II категории.						
Подпись и дата	Прокладка сетей выполнена с учетом существующих сетей и проектируемых зеленых насаждений.						
	Ожидаемая потребная мощность – 0,54 млн. кВт ч./год ¹²						
Инв.№ подл.	_____						

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							44

Санитарно-защитные и охранные зоны объектов электроснабжения

При выборе и согласовании трасс кабельных линий возражения со стороны землепользователей базируются в основном на помехах, создаваемых ими.

Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт установлены охранные зоны электрических сетей вдоль воздушных и кабельных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайнего кабеля:

- для кабельных линий напряжением 6 кВ – 1 метр;
- для ВЛ напряжением 0,4 кВ – 2 метра
- для трансформаторных подстанций – 10м

5.3.6 Связь

На рассматриваемой проектом территории будут обеспечены услуги телефонии, передача данных, цифровое телевидение IPTV;

Развитие телефонной сети рассматриваемой территории планируется исходя из условия 100% обеспечения телефонной связью жилого сектора и объектов социального, культурного и бытового назначения.

В проектных решениях принят коэффициент семейности – 3,0.

Прогнозируемое распределение телефонной ёмкости по объектам жилого и общественного сектора приведено в таблице 5.3.6.1

Таблица 5.3.6.1– Прогнозируемое распределение телефонной ёмкости по объектам жилищного и общественного секторов

Количество жителей	Количество телефонов жилого сектора, номеров	Количество телефонов общественного сектора, номеров*	Всего, телефонных номеров
248	82	-	82

* - Количество телефонов в зданиях общественного сектора определяется из расчёта 20% от количества телефонов жилого сектора.

Система проводного вещания должна быть сохранена как наиболее эффективное средство предоставления населению федеральных и местных программ вещания, а также как система оповещения при чрезвычайных ситуациях.

Прогнозируемое количество абонентов радиотрансляционной сети мкр. Шестой составит:

$$N=A(1+B)/K, \text{ где}$$

A – число жителей, чел;

K – коэффициент семейности, равный 3,0 чел;

B – процент радиоточек общественного сектора, равный 0,05.

$$N= 248 \times 1,05/3,0 = 87 \text{ радиоточек.}$$

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

Кроме развития радиовещания в перспективе предполагается развитие системы кабельного телевидения и цифрового телевидения. Это обеспечит расширение списка каналов вещания и повышение его качества.

5.3.7 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

На рассматриваемой территории необходимость работы по выполнению вертикальной планировки отсутствует. Размещение жилого дома учитывает увязку с существующими улицами в жилой застройке, а также возможность съезда на улицу Партизанскую

Максимальный перепад отметок по улицам составляет 2,58 метра. Общий уклон с юга на север по рассматриваемому участку близок к 1,5%.(0.015 промилли)-что следует из материалов топографической съемки выполненной выданной Заказчиком в качестве исходных данных согласно МК 31 от 25.08.22г

Принцип организации рельефа – сплошная вертикальная планировка с максимально возможным решением водоотведения ливневых вод с территории самотеком. По всем улицам в жилой застройки существует минимальный уклон из условия нормального водоотведения ливневых вод - 0,5%

5.4 Определение параметров озеленения проектируемой территории

В основу озеленения проектируемой территории положены следующие принципы:

- оздоровление окружающей жизненной среды;
- обеспечение комфортного проживания и отдыха населения;
- участие зеленых насаждений в формировании планировочной и объемно-пространственной структуры застройки.

По назначению все городские зеленые насаждения классифицируются по трем категориям:

1 Насаждения общего пользования – озелененные полосы на жилых улицах, скверы, бульвары, парки. Площадь озелененных территорий общего пользования для жилых районов должна составлять в климатическом подрайоне ПГ, не менее 6 м²/чел.

2 Насаждения ограниченного пользования – внутри групп жилых домов, на территории спорткомплексов, общественных зданий и сооружений, промышленных предприятий.

3 Насаждения специального назначения – шумозащитные посадки вдоль линий автомобильных дорог, санитарно-защитные и охранные зоны.

Система зеленых насаждений на проектируемой территории предусматривает систему озеленения тротуаров вдоль основных пешеходных путей, зеленых зон у общественных зданий, а также создание озелененной санитарно-защитной зоны, отделяющей общественную застройку от транспортной системы.

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							46

Минимальная площадь озелененных территорий составит 288 м² (0.03Га)¹³
 Данный показатель будет уточняться на следующих стадиях проектирования.

5.5 Расчет минимального нормативного размера земельных участков

5.5.1 Расчет нормативного размера земельного участка жилого дома по адресу: **г.Партизанск, ул.Партизанская,112(ЗУ5)**

Основные показатели по жилому дому:

Площадь застройки 1414 кв.м.

Общая площадь жилого здания 7040 кв.м (6339м²-общая жилая площадь).

Численность проживающих 248 чел

Определение нормативного размера земельного участка на основании РГНП Приморского края(п.3.1.6 Табл.17)

$$S_{\text{минзу}} = S_{\text{общ_жил_зд}} * P_{\text{зу}} / 100$$

При P_{зу} равному 89 (п3.1.6 Табл.17 РНГП Приморского края)

$$S_{\text{минзу}} = 5642 \text{ м}^2$$

В том числе:

Назначение площадки	Показатель, кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	Площадь площадки, кв. м	Минимальный размер одной площадки, кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	157	12
Для отдыха взрослого населения	0,7	45	15
Для занятий физкультурой	2,6	165	98
Для хозяйственных целей	2	127	10
Озеленение	22	1395	-
Для парковки автомобилей	30	1901	-

При этом: Размер территорий, обеспечивающих подъезд, подход к зданию, связь с улично-дорожной сетью, связь между отдельными площадками придомового благоустройства, взаимное размещение площадок, инженерного обеспечения, размер территории учитывающий расположение придомовых площадок необходимых для жилого дома (расстояние 10-20м от стен жилого дома) -973 м²

Вывод: Минимальная потребность в территории для размещения дома равна 6615 м²(5642 м²+973 м²). Площадь территории получившееся при межевании составляет 7574 м² что превышает минимально допустимые параметры и позволит создать наиболее комфортные условия для жителей.

¹³ п.3.6.3 РГНП Приморского края Табл.6

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Взам.инв.№	Подпись и дата	Интв.№ подл.	31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
										47

- обеспечивающие снижение возможных сильных разрушений и повреждений зданий и сооружений
- организация закрытой и открытой системы водоотвода с устройством водоотводных лотков, дожде приемных и смотровых колодцев на сети
- благоустройство территории с устройством твердых покрытий и зеленых насаждений

Градостроительные и планировочные мероприятия:

Градостроительными и планировочными мероприятиями являются расчеты направленные на определение необходимых параметров застройки (плотность застройки, расстояния между зданиями, характеристики дорог и проездов...) с целью обеспечения необходимых условий при принятии решений по эвакуации населения и снижения опасности возможных повреждений и разрушений объектов.

7.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Описание системы обеспечения пожарной безопасности планируемых объектов капитального строительства

Пожарная безопасность объекта обеспечивается проектными решениями, включающими систему обеспечения пожарной безопасности, в том числе систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Объект имеет систему обеспечения пожарной безопасности, направленную на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе их вторичных проявлений, на требуемом уровне. Это достигается выполнением в проектных решениях в полном объеме требований № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и требований нормативных документов по пожарной безопасности.

Целью создания систем предотвращения пожаров является исключение условий возникновения пожаров. Исключение условий возникновения пожаров достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Состав и функциональные характеристики систем предотвращения пожаров на проектируемом объекте предусмотрены в соответствии с требованиями № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:

- применением негорючих веществ и материалов;
- ограничением массы и (или) объема горючих веществ и материалов;

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		49

- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды;
- изоляцией горючей среды от источников зажигания;
- механизацией и автоматизацией технологических процессов, связанных с обращением горючих веществ;
- установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках;
- применением устройств защиты технологического оборудования, исключающих выход горючих веществ в объем помещения, или устройств, исключающих образование в помещении горючей среды;
- удалением из помещений, технологического оборудования и коммуникаций пожароопасных отходов производства.

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигаться следующими способами:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны, категории и группе взрывоопасной смеси;
- применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок и других устройств, приводящих к появлению источников зажигания;
- применением оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества;
- поддержанием безопасной температуры нагрева веществ, материалов и поверхностей, которые контактируют с горючей средой;
- применением искробезопасного инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями;
- применением устройств, исключающих возможность распространения пламени из одного объема в смежный.

Безопасные значения параметров источников зажигания определяются условиями проведения технологического процесса на основании показателей пожарной опасности обращающихся в нем веществ и материалов, определенных в статье 11 № 123-ФЗ.

Целью создания систем противопожарной защиты является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение его последствий, которые обеспечиваются снижением динамики нарастания опасных факторов пожара, эвакуацией людей и имущества в безопасную зону и (или) тушением пожара.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата				

Системы противопожарной защиты должны обладать надежностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности.

7.3 Обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объектов капитального строительства

Для реализации требований № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» по обеспечению ограничения распространения пожара, противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности приняты в соответствии с нормативным документом по пожарной безопасности СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» а именно:

Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений на территории садового, дачного и приусадебного земельного участка до лесного массива должно составлять не менее 15 м

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются

7.4 Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники

Требования к системам противопожарного водоснабжения и расходы воды на наружное пожаротушение определяются статьей 68 № 123-ФЗ.

Для обеспечения соблюдения требований № 123-ФЗ к наружному противопожарному водоснабжению в проекте реализованы технические правила, предусмотренные сводом правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

Расход воды на наружное пожаротушение от противопожарного водоема (на один пожар) принят 10 л/с.

К пожарному водоему обеспечен подъезд для пожарных автомобилей с твердым покрытием.

У водоема, а также по направлению движения к нему предусмотрены соответствующие указатели. На них должны быть четко нанесены цифры, указывающие расстояние до источника наружного противопожарного водоснабжения.

Требования к проездам и подъездам пожарной техники приведены с учётом раздела 8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям».

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

Согласно ст. 32 № 123-ФЗ здания по функциональной пожарной опасности относятся к классу:

Ф 1.2 –многоквартирные жилые здания

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен к зданиям класса функциональной пожарной опасности Ф 1.4 согласно СП4.13330.2012 "Системы противопожарной защиты. ограничение распространения пожара на объектах защиты. требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"

Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее:

3.5 м – к зданиям класса функциональной пожарной опасности Ф1.2;

8.ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЙ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ЗАПЛАНИРОВАННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

8.1.Санитарная очистка территории

В процессе эксплуатации объектов расположенных на рассматриваемой территории установлено образование 7 видов отходов в год:

- отходы 1 класса опасности:
 - ртутные лампы, люминесцентные ртутьсодержащие трубки отработанные и брак,
- отходы 4 класса опасности:
 - мусор от бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный),
 - отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритный),
 - отходы потребления на производстве, подобные коммунальным (мусор от уборки территории)
- отходы 5 класса опасности:
 - отходы из жилищ крупногабаритные,
 - отходы бумаги и картона от канцелярской деятельности и делопроизводства.

Класс опасности образующихся отходов определен согласно Федеральному классификационному каталогу отходов, утвержденному приказом МПР России № 445 от 18.07.2014 г.

8.2 Мероприятия по санитарной очистке территории

Период эксплуатации

Согласно требованиям СанПиН № 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» на территории домовладений выделена специальная площадка для размещения отходов с удобными подъездами для транспорта в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления» и СП «Порядок накопления, транспортировки, обезвреживания и захоронения токсичных промышленных отходов», согласно этих требований определено место под площадку мусоросборников, находящуюся на нормативном расстоянии от окон жилых домов

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

На период эксплуатации во исполнение федерального закона «Об отходах производства и потребления» № 89-ФЗ и федерального закона № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» разрабатывается и согласовывается ПНООЛР на основании Приказа МПР России № 349 от 05.08.2014 г и составляется паспорт на отходы I-IV класса опасности в соответствии с Постановлением РФ № 712 от 16.08.2013 г.

Необходимо заключение договоров на размещение и обезвреживание отходов с организациями, имеющими лицензию на данный вид деятельности.

Транспортировка отходов к местам обезвреживания и захоронения должна осуществляться организациями, имеющими специализированный подвижной состав. Работы, связанные с загрузкой, транспортировкой, выгрузкой опасных отходов должны быть механизированы и по возможности герметизированы.

8.3 Воздействие на окружающую среду

8.3.1 Воздействие на атмосферу

Жилые здания расположенные на территории не являются источниками загрязнения атмосферного воздуха и не входят в перечень предприятий и объектов классифицированных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Установление СЗЗ для них необходимо только временное на период проведения земляных и строительно-монтажных работ. В установлении постоянных СЗЗ объекты жилой не нуждаются. Загрязнение атмосферного воздуха в рассматриваемом районе источниками шума, вибрации, ультразвука, инфразвука, радиации отсутствуют.

8.3.2 Воздействия на геологическую среду

Геологические и инженерно-геологические процессы, отрицательно влияющие на условия строительства и эксплуатации зданий, на момент проведения изысканий отсутствуют согласно материалам Генерального плана Партизанского городского округа. Таким образом, геологические и инженерно-геологические условия местности условно благоприятны для расположения на рассматриваемой территории жилых зданий, а воздействие на геологическую среду определяется как минимальное и практически не значимое

8.3.3 Растительные условия, воздействие на растительный покров

В районе рассматриваемой территории растительность представлена сорными видами и вторичной, временной растительностью. Имеются также присутствуют цветники представленные в основном растениями групп весеннего, летнего и осеннего цветения. (см.п.2.2.2)

Размещение жилых объектов на рассматриваемой территории не затрагивает растительных сообществ и отдельных экземпляров, подлежащих охране , а также не противоречит положениям «Лесного кодекса РФ» (от 04.12.2006 № 200-ФЗ)

8.3.4 Воздействие на животный мир

Специальные мероприятия по охране фауны минимальны. Таким образом, с точки зрения охраны местного животного мира, принципиальные ограничения на строительство отсутствуют. Требования ФЗ «О животном мире» (от 24.04.1995 № 52-ФЗ) и подзаконных актов к нему в данном случае соблюдается.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№				

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							53

9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Размещение объектов капитального строительства регионального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

Размещение объектов капитального строительства местного значения

Размещение объектов капитального строительства местного значения:

-**Зона застройки объектами среднеэтажной жилой застройки** (многоквартирный жилой дом расположенный по улице: Партизанская,112);

Баланс территории проекта планировки приводится в таблице 9.1.

Таблица 9.1 Баланс территории проекта планировки

№	Территория	Ед. изм.	Существующее положение		Проектное решение	
			Кол-во	%	Кол-во	%
	Территория в границах, всего		2,1313	100%	2,1313	100%
	в том числе:	га	-	-	-	-
	Территория жилого назначения, в т.ч.	га	0,6933	31%	0,7574	37%
	Территория жилого назначения среднеэтажной жилой застройки	га	0,6933	31%	0,7574	37%
	Территория рекреационного назначения	га	0,8646	38%	0,8266	36%
	Территория транспортной инфраструктуры	га	0,5293	25%	0,5255	24%
	Территория коммунального назначения	га	0,0218	3%	0,0218	3%

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ

Лист

54

10.ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 10.1

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	
			Современное состояние	Расчетный срок
Зоны				
	Территория в границах, всего		2,1313	2,1313
	в том числе:	га	-	-
	Территория жилого назначения, в т.ч.	га	0,6933	0,7574
	Территория жилого назначения среднеэтажной жилой застройки	га	0,6933	0,7574
	Территория рекреационного назначения	га	0,8646	0,8266
	Территория транспортной инфраструктуры	га	0,5293	0,5255
	Территория коммунального назначения	га	0,0218	0,0218
Инженерная инфраструктура				
	Водопотребление	м ³ /сут	-	57,04
	Водоотведение	м ³ /сут	-	53,568
	Потребление тепла	Гкал/час	-	0,483
	Потребление электроэнергии	млн. кВт ч./год	-	0,54
Население				
	Численность населения	тыс. чел.	0,248	0,248
	Плотность населения	чел./га	-	
Жилищный фонд				
	Жилищный фонд	тыс. м ² общей площади жилой застройки	0,6339	0,6339
	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	25,56	25,56
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
	Детские дошкольные учреждения*	мест	17	17
	Общеобразовательные школы*	учащихся	19	19
	Предприятия розничной	м ² торг.	-	5
31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ				
Лист				
55				

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	------	------	-------	-------	------

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	
			Современное состояние	Расчетный срок
	торговли	площади		
	Предприятия общественного питания	мест	-	-
	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	-	-
	Аптеки	объект	-	-
	Отделения связи	объект	-	-
	Помещения досуга и любительской деятельности	м ² общей площади	-	-
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	м ² площади пола	-	-
	Филиалы банков	1 операционное место на 2-3 тыс. чел.	-	-
	Жилищно-эксплуатационные службы	1 объект на 20 тыс. жителей	-	-
	Опорный пункт охраны порядка	10 м ² нормируемой площади	-	-
	Общественные туалеты	1 прибор	-	-
	Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.	-	-

Транспортная инфраструктура

	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	0,604	0,604
	в том числе:			
	-улицы в жилой застройке	-	0,287	0,287
	-внутриквартальные проезды	-	0,317	0,317
	стоянки для хранения легковых автомобилей (расчетное количество)	машино-мест	-	77
	в том числе:			
	- постоянного хранения	машино-мест	-	69
	- временного хранения	машино-мест	-	20

Санитарная очистка территории

Инва.№ подл.						31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
	Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.		Дата

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	
			Современное состояние	Расчетный срок
.	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	16,45

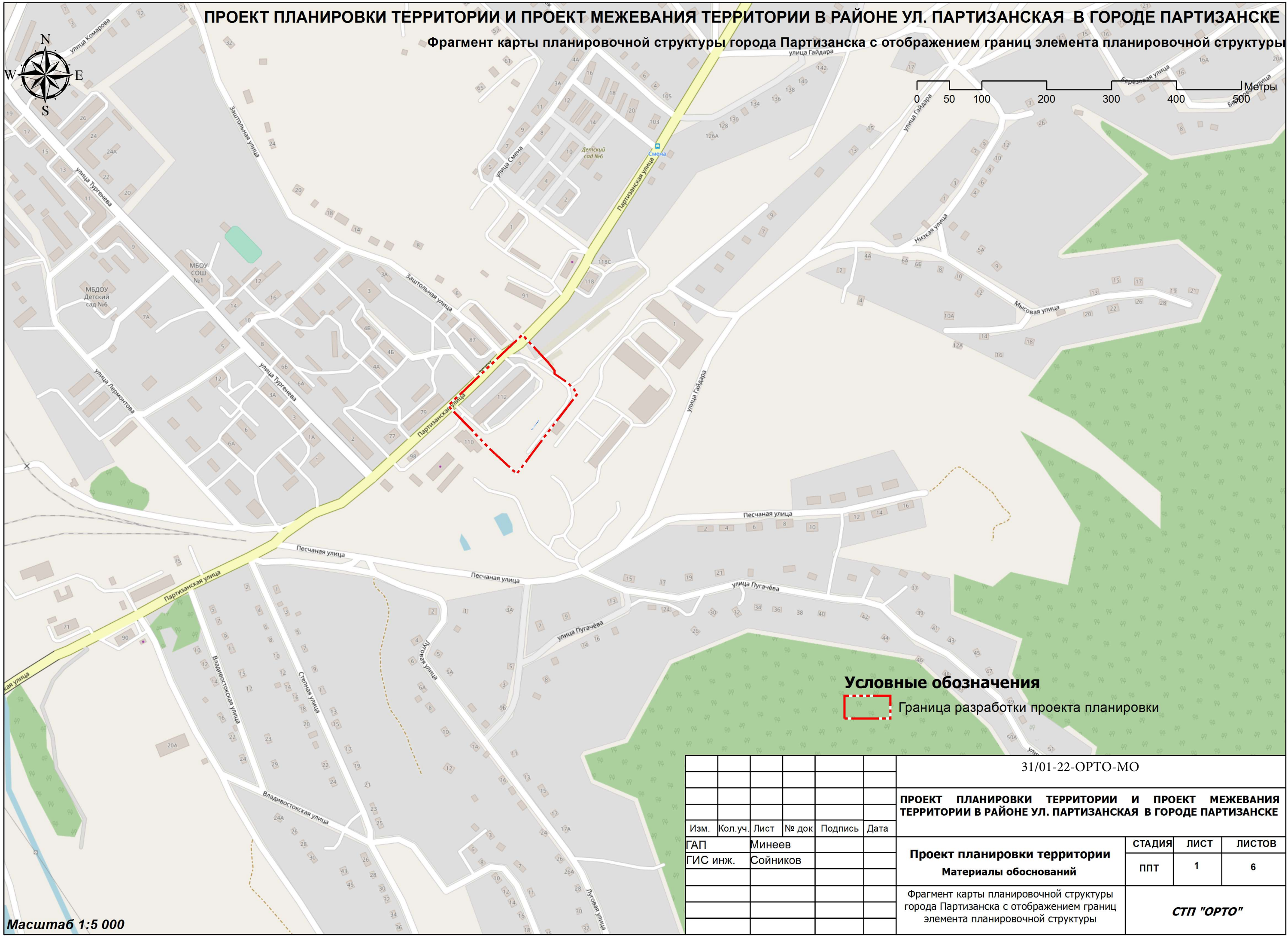
* – муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад N 6" Партизанского городского округа, ул. Смена , 22, г.Партизанск.

*- муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 1» Партизанского городского округа ул. Тургенева, 18 г.Партизанск

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	31/01-22-ОРТО-МО.ПЗ			57

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ

Фрагмент карты планировочной структуры города Партизанска с отображением границ элемента планировочной структуры



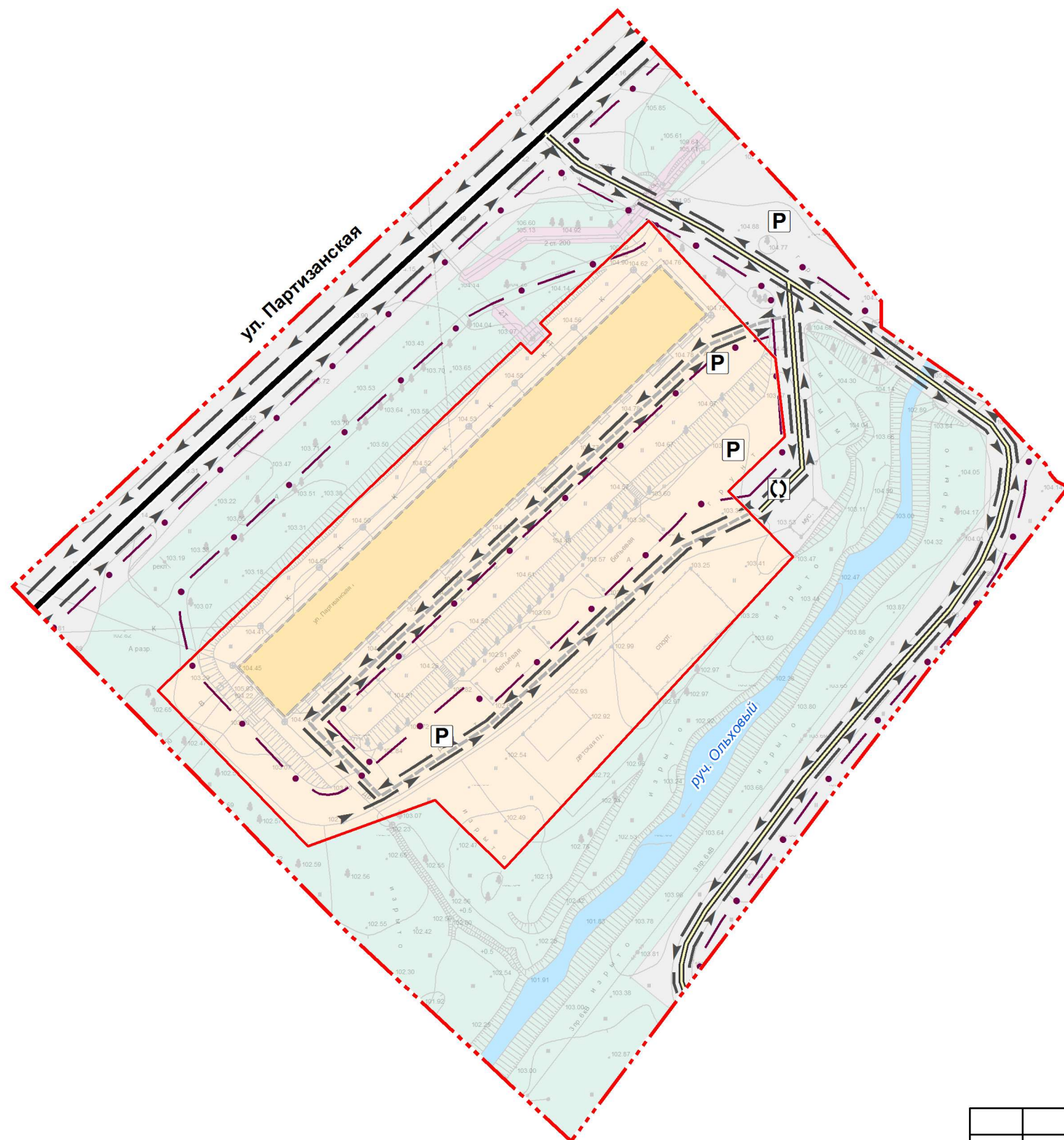
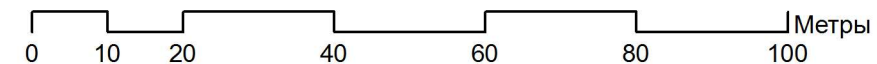
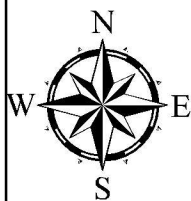
Условные обозначения
 Граница разработки проекта планировки

Масштаб 1:5 000

						31/01-22-ОПТО-МО			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Минеев				Проект планировки территории Материалы обоснований	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИС инж.		Сойников					ППТ	1	6
						Фрагмент карты планировочной структуры города Партизанска с отображением границ элемента планировочной структуры			
						СТП "ОПТО"			

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети



Условные обозначения

Граница разработки проекта планировки

Красные линии

Объекты гидрографии (руч. Ольховый)

Объекты транспортной инфраструктуры

Улицы и дороги местного значения

Второстепенный проезд

Проезды прочие

Парковка автомобильного транспорта

Разворотная площадка

Организация движения транспорта и пешеходов

Направление движения автомобильного транспорта

Направление движения пешеходов

Масштаб 1:1 000

						31/01-22-ОРТО-МО			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Минеев				Проект планировки территории Материалы обоснований	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИС инж.		Сойников					ППТ	2	6
						<i>СТП "ОРТО"</i>			
						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети			

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ

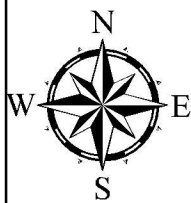
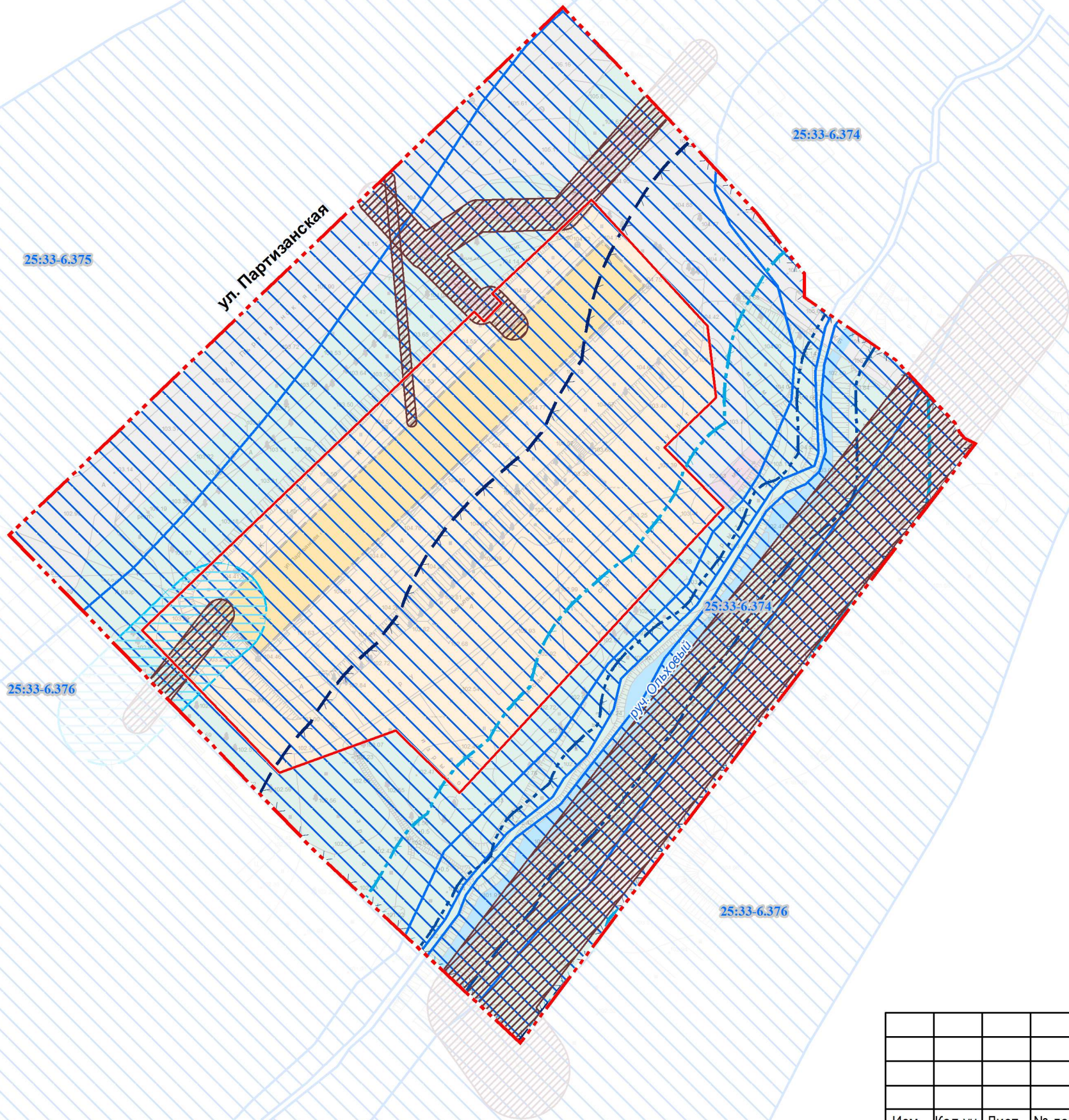
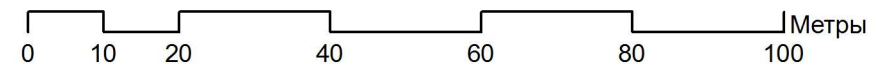


Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки
- Красные линии
- Объекты гидрографии (руч. Ольховый)

Границы зон с особыми условиями использования территории

Определенные расчетными методами:

- Охранные зоны инженерных коммуникаций (сетей и объектов электросетевого хозяйства, сетей теплоснабжения)
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Водоохранные зоны
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса

Стоящие на ГКН:

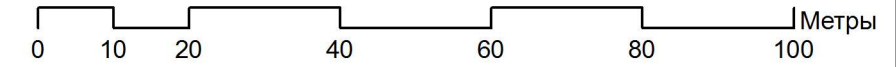
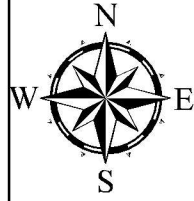
- Зона затопления территории города Партизанск
- Реестровый номер зоны затопления территории города Партизанск
25:33-6.374

Масштаб 1:1 000

						31/01-22-ОПТО-МО			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Минеев				Проект планировки территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИС инж.		Сойников					ППТ	3	6
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории		СТП "ОПТО"	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ

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



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки
- Объекты гидрографии (руч. Ольховый)
- Проходы к водным объектам и их береговым полосам

Объекты капитального строительства

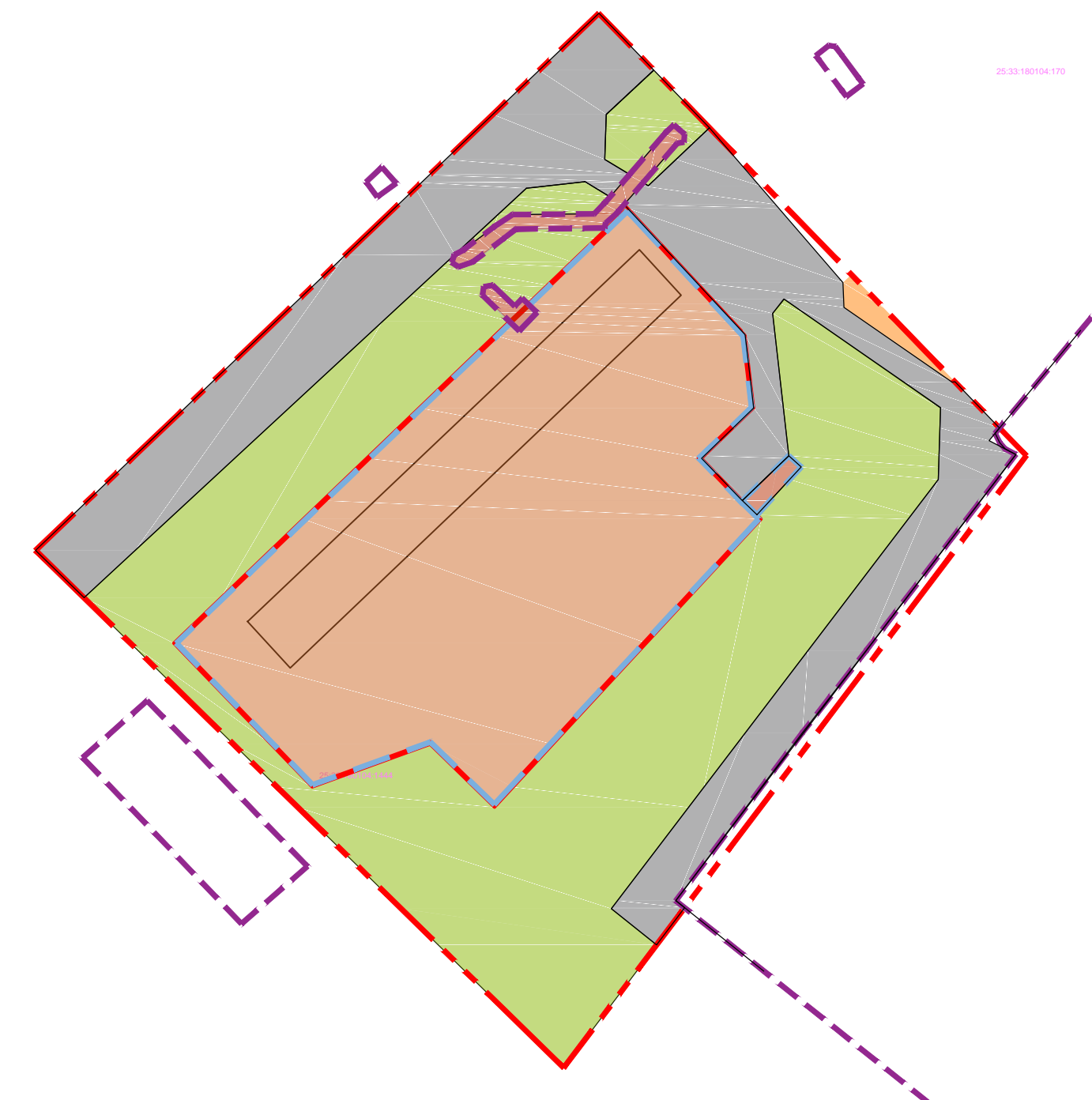
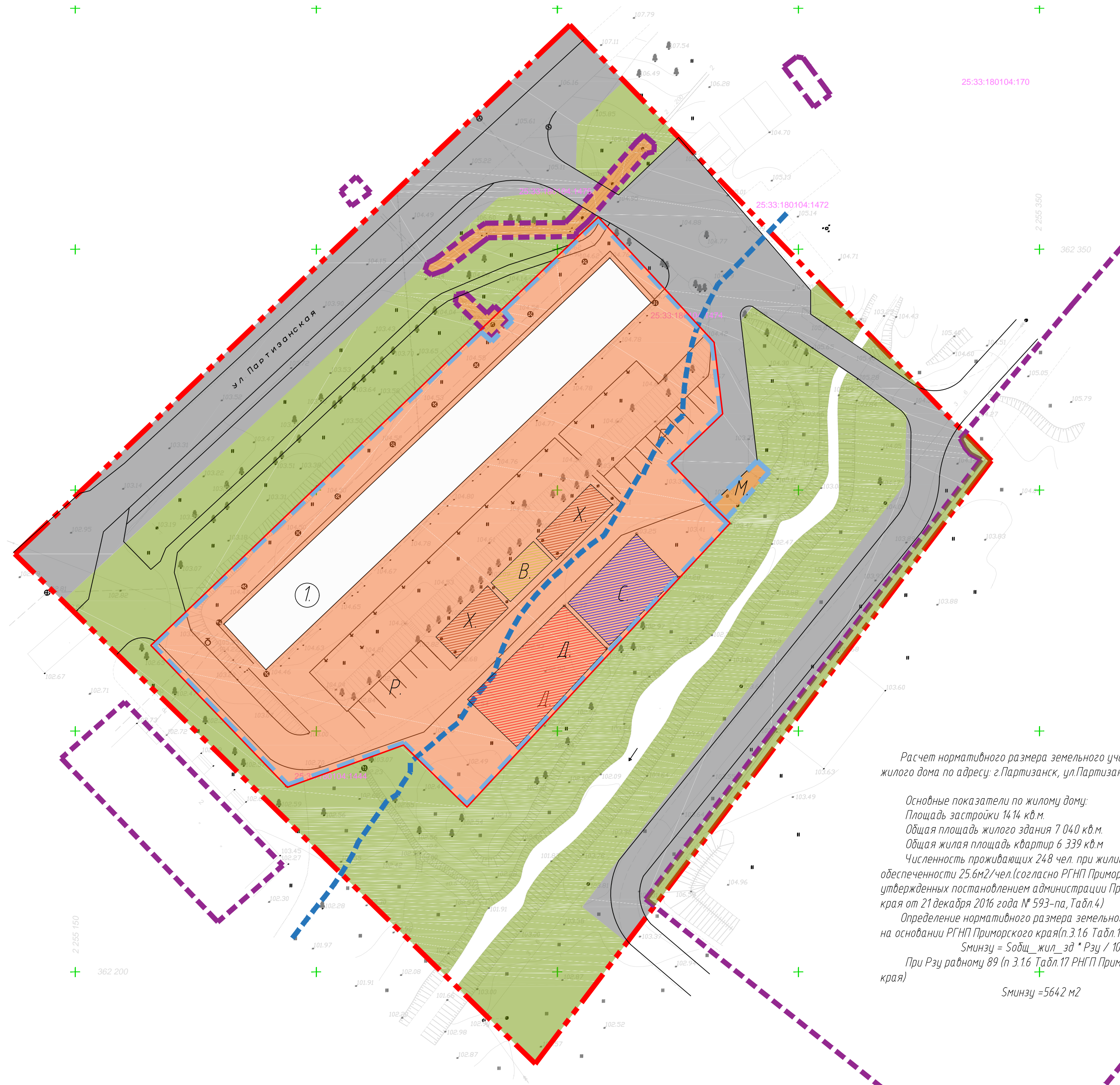
- Жилые здания

Объекты инженерной инфраструктуры

- Сети водоснабжения
- Сети водоотведения
- Сети теплоснабжения
- Сети канализации ливневой
- Линии электропередач (ВЛ 6 кВ)
- Линии электропередач (0,4 кВ)

Масштаб 1:1 000

						31/01-22-ОРТО-МО			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Минеев				Проект планировки территории Материалы обоснований	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИС инж.		Сойников					ППТ	4	6
						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			
						СТП "ОРТО"			



№№ по ГП	Наименование	Примененный проект
Объекты капитального строительства		
1.	Жилой дом по ул. Партизанской №112 (кол-во жителей-248 чел. Общая площадь 7040 м2)	
	Площадки(*)	
Д	Детские площадки	
С	Площадки для занятия спортом	
Х	Хозяйственные площадки(для выгула собак)	
В	Площадки для отдыха взрослых	
Р	Площадки для парковки автомобилей	
М	Площадка мусоросборников	

*-габариты и месторасположение площадок показаны условно точные показатели определяются проектной документацией

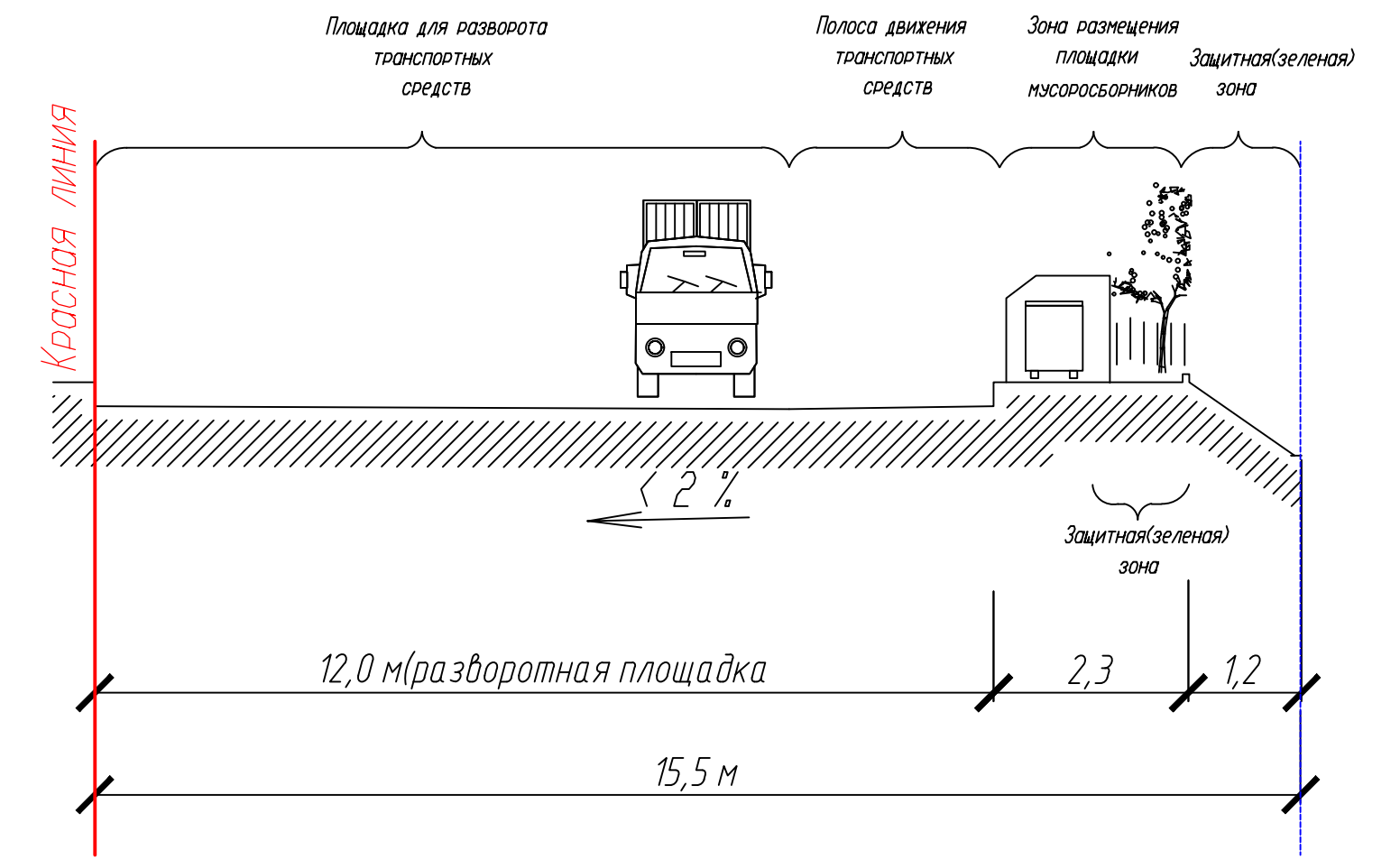
Расчет нормативного размера земельного участка жилого дома по адресу: г.Партизанск, ул.Партизанская, 112

Основные показатели по жилому дому:
 Площадь застройки 14,14 кв.м
 Общая площадь жилого здания 7 040 кв.м
 Общая жилая площадь квартир 6 339 кв.м
 Численность проживающих 248 чел. при жилищной обеспеченности 25,6м2/чел.(согласно РГНП Приморского края утвержденных постановлением администрации Приморского края от 21 декабря 2016 года № 593-па, Табл.4)
 Определение нормативного размера земельного участка на основании РГНП Приморского края(п.3.1.6 Табл.17)
 Сминзу = Собщ_жил_зд * Рзу / 100
 При Рзу равному 89 (п.3.1.6 Табл.17 РГНП Приморского края)
 Сминзу = 5642 м2

Условные обозначения:

- Зона застройки объектами среднеэтажной жилой застройки
- Зона застройки объектами коммунального обслуживания
- Зона объектов рекреационного назначения
- Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Граница Проекта планировки территории
- Граница существующих земельных владений
- Граница проектируемых земельных владений
- Красные линии
- Границы прибрежной зоны ручья Ольховый

Профиль улицы в жилой застройке(1-1)



						31/01-22-ОРТО-МО			
						«Документация по планировке территории для формирования земельных участков для многоквартирных домов по заявкам юридических и физических лиц и иных целей»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	территория общей ориентировочной площадью 2 га в районе многоквартирного дома № 112 по ул. Партизанская в городе Партизанске	Стадия	Лист	Листов
			Романов		11.18		п		
И.контр.	ГИП	Минеев			11.18	Эскиз застройки М1:1000	Формат		

Согласовано:
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.