ООО «КИ-Партнер»

«ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ВОЗДВИЖЕНКА В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЛЕНИНА, УЛИЦЫ ЧАЙКОВСКОГО, УЛИЦЫ ЖУКОВСКОГО С ВЫПОЛНЕНИЕМ ОТЧЕТА ОБ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЯХ»

22-31/10.ППТ.МО

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том №4 **Экземпляр №**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Хабаровск 2022 г.

ООО «КИ-Партнер»

«ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ВОЗДВИЖЕНКА В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЛЕНИНА, УЛИЦЫ ЧАЙКОВСКОГО, УЛИЦЫ ЖУКОВСКОГО С ВЫПОЛНЕНИЕМ ОТЧЕТА ОБ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЯХ»

22-31/10.ППТ.МО

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том №4 **Экземпляр №**

Директор ООО «КИ-Партнер»: А. В. Бочкарев

Разработчик: П.В. Мельникова

Заказчик: Администрация Уссурийского городского округа

Хабаровск 2022 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории	
22-31/10.ППТ.МО-ПЗ	Пояснительная записка
22-31/10.ППТ.МО-ГЧ	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элемента планировочной структуры. Масштаб 1:10 000
22-31/10.ППТ.МО-ГЧ	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Масштаб 1:2 000
22-31/10.ППТ.МО-ГЧ	Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта и пешеходов. Масштаб 1:2 000
22-31/10.ППТ.МО-ГЧ	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:2 000
22-31/10.ППТ.МО-ГЧ	Чертеж планировки территории, вариант архитектурно-планировочного решения застройки территории. Масштаб 1:2 000
22-31/10.ППТ.МО-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Масштаб 1:2 000
22-31/10.ППТ.МО-ГЧ	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам Масштаб 1:2 000

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи проекта планировки территории……... 5

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства……..……. 7

2.1 Анализ территории разработки проекта планировки территории……....……... 7

2.2. Размещение участка проектирования в планировочной структуре города…..…..……. 7

2.3. Природно-климатические условия……..……... 7

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов……. 8

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства……....……...……..…….. 9

4.1. Обоснование планируемых параметров объектов среднеэтажной, малоэтажной и блокированной застройки……..... 13

4.2. Обоснование планируемых параметров объектов общественно-деловой застройки и социального обслуживания……..……..... 14

4.3. Обоснование планируемых параметров объектов транспортной инфраструктуры……...…… 15

4.4. Обоснование планируемых параметров объектов коммунальной инфраструктуры, проектные предложения по обеспечению объектов капитального строительства инженерной инфраструктурой с расчетом нагрузок по инженерно-техническому обеспечению территории ……...…… 16

5. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории…...……..…..……..…….. 20

5.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды……..…….…….. 21

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне……...……..…….……..……. 24

7. Обоснование очередности планируемого развития территории……..……..…… 25

8. Технико-экономические показатели проекта……..... 26

Приложение

1. Цели и задачи проекта планировки территории

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории является Постановление администрации Уссурийского городского округа от 28.01.2022 г. № 161 «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории села Воздвиженка в районе улицы Ленина, улицы Чайковского, улицы Жуковского». Документация по планировке территории подготовлена в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации.

– Земельный кодекс Российской Федерации.

– Водный кодекс Российской Федерации.

– Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

– Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

– Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации».

– Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

– Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

– Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

– Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

– Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

– Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

– Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».

– Приказ Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

– СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденные постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150.

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.

– «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30.

– Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденные постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09.09.2021 № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа».

– Генеральный план Уссурийского городского округа, утвержденный решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 № 52 (ред. от 25.07.2023) «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа».

Цели работ:

-создание действенного инструмента управления развитием территорий в соответствии с федеральным законодательством;

– обеспечение устойчивого развития территорий, их рационального использования;

– выделение элементов планировочной структуры;

– установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов местного значения.

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

2.1. Анализ территории разработки проекта планировки территории

Участок, предназначенный для подготовки проекта планировки расположен в кадастровом квартале 25:18:015601 в с. Воздвиженка, Уссурийский городской округ.

Площадь территории планировки и межевания ограничена:

- с севера – ул. Жуковского;
- с юга – ул Чайковского;
- с востока – ул. Уссурийская;
- с запада – ул. Чехова.

2.2. Размещение участка проектирования в планировочной структуре города

Проектируемая территория расположена на территории села Воздвиженка. Территория общей площадью 84,4 га является элементом планировочной структуры – кварталом в пределах границ улицы Ленина, улицы Чайковского, улицы Жуковского.

2.3. Природно-климатические условия

Климат Уссурийского района умеренно муссонный. Для него характерна чётко выраженная контрастная смена сезонных воздушных масс. Вместе с тем, климатические условия района являются одними из самых благоприятных на Дальнем Востоке России. Максимум осадков приходится на июль-август. Весна прохладная, часто ветренная, наступает крайне медленно.

Устойчивые морозы прекращаются в марте. Заморозки прекращаются во второй половине апреля, начале мая. Лето тёплое и влажное. Самые тёплые месяцы — июль, август. Пик температур приходится на вторую половину июля и первую половину августа, после чего температуры начинают падать. Влияние океана задерживает приход сезонов примерно на месяц, что особенно заметно летом и осенью.

Падение температуры в городе осенью происходит медленно, отчасти из-за влияния океана, отчасти из-за южного положения Уссурийского района (на одной широте с Сочи и Сухуми, болгарской Варной и французской Ниццой). Муссоны вначале осени стихают и устанавливается тёплая ясная погода. Такая осень получила своё название «Золотая дальневосточная». Средняя температура сентября 15-17 градусов и он, в отдельные годы, бывает теплее июня.

Первые заморозки наступают в начале октября, а морозная погода устанавливается в ноябре (обычно во второй декаде). Зимы холодные, преимущественно ясные. Снежный покров обычно незначителен. Минимальные температуры преобладают во второй половине декабря и первой половине января. Февраль обычно тёплый с частыми оттепелями.

Характеристика элементов климата приводится по данным метеостанции Владивосток на основании СНиП 23-01-99:

- Среднегодовая температура воздуха — 5,4 °С
- Относительная влажность воздуха — 61,9 %
- Средняя скорость ветра — 4,2 м/с.

В целом, климат благоприятный, неудобство доставляют только ливневые дожди на все лето и, как следствие, высокая влажность воздуха.

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

Проектом планировки предусмотрена реконструкция существующей школы до 1100 мест с учетом планируемой жилой застройки, реконструкция детского сада до 450 мест, реконструкция объекта здравоохранения, строительство спортивного объекта. Планируемые параметры соответствуют нормативам градостроительного проектирования, утвержденных постановлением администрации Уссурийского городского округа от 25.07.2023 № 2226-НПА «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Уссурийского городского округа».

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

4.1.1 Описание современного состояния территории

Воздвиженка — село, расположенное в Уссурийском городском округе Приморского края. Основано в 1883 г. Стоит на «старой» автотрассе «Уссури» в 9 километрах севернее Уссурийска и 85 км от Владивостока.

Поселение возникло в 1889 году, в период второй волны российской колонизации Приморского края. В 1930-х годах Воздвиженка стала военным поселением. Здесь создали военный аэродром, где дислоцировались бомбардировочные эскадрильи. Тут же, в Воздвиженке, открыли 322-й авиаремонтный военный завод, который специализируется на починке самолётов «Су».

В селе Воздвиженка расположены учебные корпуса некоторых факультетов Приморской государственной сельскохозяйственной академии (прежнее название «Приморский сельскохозяйственный институт»).

Западнее села проходит железнодорожная линия Уссурийск — Гродеково, в 8 км северо-западнее села находится станция Воздвиженский и населённый пункт при ней.

Территория проектирования частично застроена, в основном гаражами и заброшенными строениями.

На территории проектирования располагаются действующий объект здравоохранения, учреждение дошкольного образования и МБОУ Воздвиженская СОШ № 1, детский сад и поликлиника.

Территория характеризуется относительно ровным рельефом с перепадом высот 3 м с северо-востока на северо-запад. Уклоны на основной части территории не превышают 5‰.

4.1.2 Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение проекта разработано с целью установления земельных участков под строительство жилой застройки и организации улично-дорожной сети.

Проект планировки территории сохраняет существующие инженерные сети с последующей реконструкцией их с учетом размещения объектов капитального строительства, а также по мере физического и морального износа.

4.1.3 Планировочное решение

Площадь территории в границах проектирования составляет 84,4 га. В соответствии с Генеральным планом Уссурийского городского округа территория проектирования входит в функциональную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный). Проектом выделены следующие зоны:

- зона блокированной и малоэтажной жилой застройки;
- зона среднеэтажной жилой застройки;
- зона общественно-деловой застройки и социального обслуживания;
- зона размещения благоустройства и озеленения;
- зона размещения улично-дорожной сети;
- зона объектов коммунального обслуживания;
- зона хранения автомобильного транспорта.

Территории жилой застройки включает в себя строительство многоквартирных жилых домов 5 этажей, малоэтажных жилых домов до 4 этажей включая мансардный, и дома блокированной застройки до 3 этажей.

Кроме объектов жилой застройки в границах проектирования предусмотрены спортивные объекты, реконструкция школы и детского сада, строительство торгового объекта, площадки для отдыха населения, детские и спортивные площадки, озеленение.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом данных Единого государственного реестра недвижимости, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, а также с учетом требований нормативов градостроительного проектирования.

4.1.4 Параметры территории

Существующая застройка:

Таблица 1

Наименование	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Этажность	Назначение
ул. Пионерская, 2	4570	3200	5эт.	жилое
ул. Пионерская, 2-а	3435	2400	5 эт.	жилое
ул. Пионерская, 4	2764	825	4 эт.	жилое
ул. Пионерская, 6	4330	3000	5 эт.	жилое
ул. Гостелло, 1	3620	2530	4 эт.	жилое
ул. Гостелло, 2	3620	2530	4 эт.	жилое
ул. Гостелль, 3	4665	3260	5 эт.	жилое
ул. Гостелло, 4	4665	3260	5 эт.	жилое
ул. Гостелло, 5	4665	3260	5 эт.	жилое
ул. Парковая, 3	4665	3260	5 эт.	жилое
ул. Ленина, 3а	2764	825	4 эт.	жилое
ул. Ленина, 4	3560	2490	5 эт.	жилое
ул. Спортивная, 2	1280	900	2 эт.	жилое
ул. Спортивная, 3	3505	2455	5 эт.	жилое
ул. Спортивная, 4	1280	900	2 эт.	жилое
ул. Спортивная, 5	7600	5320	5 эт.	жилое
ул. Мира, 1	3560	2490	5 эт.	жилое
ул. Мира, 2	3560	2490	5 эт.	жилое
ул. Мира, 3	4515	3160	5 эт.	жилое
ул. Мира, 4	4515	3160	5 эт.	жилое
ул. Уссурийская, 2	4515	3160	5 эт.	жилое
ул. Уссурийская, 2а	4515	3160	5 эт.	жилое
ул. Уссурийская, 4	4515	3160	5 эт.	жилое
ул. Чайковского, 2	3455	2425	5 эт.	жилое
Итого	**94138**	**63620**		
Дом офицеров	4754		1 эт.	нежилое
Школа	6032		2 эт.	нежилое
Поликлиника	832		2 эт.	нежилое
Детский сад	1344		2 эт.	нежилое
Магазин	285		1 эт.	нежилое
Почта	322		1 эт.	нежилое
Магазин	810		1 эт.	нежилое
Кафе	549		1 эт.	нежилое
Баня	754		1 эт.	нежилое
Котельная	1370		1-2 эт.	нежилое
Гаражи капитальные	3567		1 эт.	нежилое
ТП	370		1 эт.	нежилое
Нежилое здание	620		2 эт.	нежилое
Итого	**21609**			

Коэффициент плотности существующей застройки территории (84,4 га) - составляет 0,1, исходя из норматива (Приложение Б СП 42.13330.2016) плотность за-

стройки малой и средней этажности составляет 0,8; блокированной застройки – 0,6.

Население:

Существующее население городка Воздвиженка – 3 376 чел.

Существующая плотность населения составляет – 40 чел./га, исходя из норматива для среднеэтажной жилой застройки для территории от 40 до 90 га – 190 чел./га (НГП УГО).

Жилой фонд:

Уровень средней жилищной обеспеченности по Уссурийскому городскому округу на конец 2020 года составил 22,4 кв. м общей площади на человека (в г. Уссурийске - 22,0 кв. м на человека, в сельских населенных пунктах - 25,2 кв. м на человека).

В Стратегии СЭР Уссурийского городского округа установлен целевой показатель «Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, кв. м»: на конец 2027 года - 25,65 кв. м на одного жителя, на конец 2030 года - 26,92, на конец 2035 года - 29,05. Учитывая горизонт территориального планирования (20 лет), на конец 2040 года на одного жителя должно приходиться не менее 30 кв. м общей площади жилых помещений.

На основании данных по форме федерального статистического наблюдения №1-жилфонд «Сведения о жилищном фонде на 31 декабря 2020 года» средняя площадь жилого помещения в многоквартирном жилом доме в г. Уссурийске определена в размере 37,8 кв. м (среднее число комнат - 2,3), в индивидуальном жилом доме - 92,3 кв. м. В сельских населенных пунктах городского округа средняя площадь жилого помещения в многоквартирном жилом доме определена в размере 46,1 кв. м (среднее число комнат - 2,4), в индивидуальном жилом доме - 77,5 кв. м.

Социальная инфраструктура:

На территории г. Воздвиженка имеется существующий детский сад по ул. Ленина, 3а на 110 мест (в настоящее время число детей – 160 чел.).

Школа по ул. Чайковского, 3 - на 760 мест (в настоящее время число детей –

495 чел.).

Здание поликлиники по ул. Ленина, 30.

Объекты спортивного назначения отсутствуют, футбольное поле в неблагоустроенном состоянии.

Благоустройство:

На территории проектирования преобладают территории, требующие восстановления благоустройства, озеленения, спортивных, детских площадок, мест отдыха населения.

4.1. Обоснование планируемых параметров объектов среднеэтажной, малоэтажной и блокированной застройки.

При условии, что проектная жилищная обеспеченность должна достигнуть не менее 30 кв. м площади жилых помещений на человека, а в сохраняемом жилищном фонде показатель может увеличиться не более, чем до 25 кв. м (учитывая квартирографию многоквартирных жилых домов) необходимо развивать строительство жилья уровня комфорт-класса и выше - увеличение площади квартир в проектируемых многоквартирных домах исходя из среднего показателя 28 - 30 кв. м на человека. Высокий показатель средней жилищной обеспеченности в планируемом к размещению многоквартирном жилье может быть достигнут при условии строительства в общем объеме многоквартирных домов не менее 15% блокированной застройки (таунхаусов, дуплексов, квадрохаусов и прочих видов блокированной застройки).

Расчет производился согласно нормативов градостроительного проектирования баланса территорий элемента планировочной структуры малоэтажной жилой застройки (Таблица 23 постановления администрации Уссурийского городского округа от 25.07.2023 № 2226-НПА «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Уссурийского городского округа») и плотности застройки домами малой и средней этажности - 0,8 (Приложение Б СП 42.13330.2016), а также с учетом обеспеченности площадками придомового благоустройства различного функционального назначения (Таблица 27 постановления администрации Уссурий-

ского городского округа от 25.07.2023 № 2226-НПА «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Уссурийского городского округа»).

Таблица 2

Список характеристик жилищного фонда

№ п/п	Наименование	Кол-во домов	Население	Показатели по всем домам		
				Жилая площадь, кв.м	Кол-во квартир, ед.	Общая площадь, кв.м
1	3-этажные жилые дома, блокированного типа, 4 этажные многоквартирные жилые дома	-	1400	42 000	-	60 000
2	5-этажные жилые дома	16	3 600	90 000	1 700	120 000

4.2. Обоснование планируемых параметров объектов общественно-деловой застройки, социального обслуживания и благоустройства.

При планировании развития жилищного строительства в границах территории жилой застройки, кроме жилой функции, необходимо учитывать потребность в размещении в границах жилых зон объектов, обеспечивающих их жизнедеятельность, удовлетворяющих социальные потребности населения, создающих условия для комфортного проживания на территории.

Таблица 3

Расчет обеспеченности объектами социального назначения
и показатель территориальной доступности таких объектов

Наименование учреждений	Ед. изм.	Значение	Потребность (планируемое население 5000)	Нормируемый радиус обслуживания
1	2	3	4	5
Дошкольное образовательное учреждение	Норматив на 1000 жителей мест	62*	310	Пешеходная доступность, минут в одну сторону при жилой застройке – 15 мин.
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	Норматив на 1000 жителей мест	121*	605	Пешеходная доступность, минут в одну сторону при жилой застройке – 15 мин.
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	Уровень обеспеченности, кв. м торговой площади на 1 тыс. человек	700*	3 500	В границах населенного пункта

Предприятия общественного питания	Уровень обеспеченности, мест на 4 тыс. человек	30*	38	В границах населенного пункта
Краевые государственные лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	уровень обеспеченности, посещений на 10 тыс. человек	97,80**	50	Транспортная доступность, минут в одну сторону для сельских поселений – 60 Пешеходная доступность, минут в одну сторону при жилой застройке – 30
Спортивные объекты	Единая пропускная способность, человек на 1 тыс. человек	82,5*	413	Пешеходная доступность, минут в одну сторону при жилой застройке – 30
Озелененные территории общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, площадки отдыха населения)***	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования, кв. м на человека	16*	80 000	Пешеходная доступность, минут в одну сторону - 10

* показатели в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

** показатели региональных нормативов градостроительного проектирования в приморском крае.

*** Площадь для благоустройства и озеленения предусмотрена проектом – 20,0 га.

4.3. Обоснование планируемых параметров объектов транспортной инфраструктуры.

Основной целью при проектировании улично-дорожной сети является обеспечение удобной и рациональной связи всех участков жилой застройки с существующей улично-дорожной сетью. Улично-дорожная сеть (далее-УДС) на территории проектирования является существующей и соответствует требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». УДС представлена жилыми улицами (улицы местного значения в зоне жилой застройке).Для пешеходных потоков выделены основные направления движения, ведущие к жилым домам и объектам обслуживания в виде тротуаров шириной 2 м. Также на территории имеются наземные пешеходные переходы, обозначенные дорожными знаками «Пешеходный переход» по ГОСТ 32945, горизонтальной дорожной разметкой по

ГОСТ 32953 в местах установившихся пешеходных связей и на перекрестках. В соответствии с пунктами 4.5.1.9, 4.5.2.6. ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования» и пунктом 8.1.27 ГОСТ Р 52289-2004 «Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» вдоль тротуаров, примыкающих к проезжей части и с обеих сторон улицы на протяжении не менее 50 м в каждую сторону от регулируемого наземного пешеходного перехода установлены пешеходные ограждения. Покрытие улично-дорожной сети выполнено в асфальтобетонном исполнении.

Все технические средства организации дорожного движения (дорожные знаки, светофорные объекты установлены с соблюдением требований ГОСТ Р 52766-2007, ГОСТ Р 52289-2004.

Таблица 4

Основные характеристики проектируемой улично-дорожной сети.

№ п/п	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Расчетные параметры улицы в жилой застройке (по таб. 11.2 СП 42.13330.2016)		
1	Расчетная скорость движения, км/ч	40
2	Ширина полосы движения, м	3,0
3	Число полос движения	2
4	Радиус закругления проезжей части улиц и дорог, м	9.0
5	Ширина пешеходной части тротуара, м	2
6	Ширина красной линии, м	20

4.4. Обоснование планируемых параметров объектов коммунальной инфраструктуры, проектные предложения по обеспечению объектов капитального строительства инженерной инфраструктурой с расчетом нагрузок по инженерно-техническому обеспечению территории

При определении границ зон планируемого размещения сетей инженерного обеспечения учитывались следующие факторы:

1) границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости;

2) границы планировочных элементов;

3) обеспечение возможности размещения оборудования, необходимого для строительства сетей и их дальнейшего обслуживания;

4) обеспечение возможности проезда строительной техники.

На территории работ расположены такие объекты коммунальной инфраструктуры, как сети водоснабжения и канализации, которые в дальнейшем будут реконструированы, в соответствии с новым планом территории, существующие сети теплоснабжения, электроснабжения и связи, которые подлежат сохранению.

В границах проектирования проходят сети электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Обеспечение объектов капитального строительства инженерными сетями осуществляется в соответствии с проектной документацией, выполненной по техническим условиям владельцев сетей в соответствии с требованием действующего законодательства.

Расчет нагрузок производился в соответствии с показателями нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением администрации Уссурийского городского округа от 25.07.2023 № 2226-НПА «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Уссурийского городского округа».

Электроснабжение

Таблица 5

Расчет электрических нагрузок для проектируемых объектов

Наименование	Численность населения, чел.	Норма потребления со стационарными электрическими плитами, кВт/чел.	Расход, кВт
3-этажные жилые дома, блокированного типа, 4 этажные многоквартирные жилые дома	1400	0,5	700
5-этажные жилые дома	3600	0,5	1800
Итого			2500

Общая электрическая нагрузка составит 2300 кВт.

Водоснабжение и водоотведение

Таблица 6

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды

№ п/п	Наименование потребителей	Численность населения, чел.	Норма водопотребления с ванными и местными водонагревателями, л/сут. на чел.	Расход воды, куб.м/сут	
				Среднесуточное водопотребление, л/сут	На полив земельного участка, л/сут
Жилая застройка					
1	3-этажные жилые дома, блокированного типа, 4 этажные многоквартирные жилые дома	1400	160	224 тыс.	70 тыс.
2	5-этажные жилые дома	3600	160	576 тыс.	-
Всего:				800 тыс.	70 тыс.

Норма расхода воды на наружное пожаротушение и расчетное количество пожаров принять согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения 10 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 1 струя - 2,5 л/с.

Продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Показатель удельного водоотведения, л/сут. на 1 человека равен показателю удельного водопотребления.

Теплоснабжение

В границах проектирования имеются существующие инженерные сети.

Таблица 7

Расчет тепловых нагрузок для проектируемых объектов

Наименование	Общая площадь зданий, кв.м	Удельный расход тепла на отопление жилых зданий, ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания по этажности	Расход, ккал/ч
3-этажные жилые дома, блокированного типа, 4 этажные многоквартирные жилые дома	60 000	46,63	2 797 800
5-этажные жилые дома	120 000	45	5 400 000
Итого			7 197 800

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории решена на топографической основе масштаба 1:2 000 с сечением горизонтали через 0,5 м. Абсолютные отметки рельефа в границах проектирования 39,58-44,77 м.

В основу схемы вертикальной планировки территории закладываются следующие принципы:

- обеспечение водоотвода с территорий земельных участков поверхностным способом;
- максимальное сохранение существующих отметок рельефа по проезжим частям улиц при условии наличия по ним допустимых продольных уклонов, обеспечивающих нормальное движение транспорта;
- обеспечение минимальных объёмов работ в строительном производстве.

Рельеф проектируемой территории спокойный, без больших перепадов высот. Намечаемая проектом планировка сетей жилых улиц решена, в основном, со сложившейся ситуацией. Вертикальная планировка уклонов сети проездов решена в пределах от 1 до 5‰.

Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной территории к лоткам по рельефу.

Направление продольных уклонов проектируемой улично-дорожной сети решено в сторону понижения рельефа.

Водоотвод с территории образуемых земельных участков решается проектной документацией на строительство объектов капитального строительства.

Мероприятия по инженерной подготовке территории разработаны в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат дальнейшей разработке на последующих стадиях проектирования.

Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом предлагается ряд планировочных решений по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения:

- пешеходные дорожки и тротуары – не менее 1,5 м;

- пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках - с твердым покрытием, не скользящие при намокании;

- в местах перехода через улицы высота бортовых камней не более 0,04 м;

- на открытых стоянках автомобилей выделяется не менее 10% мест для автомобилей инвалидов, располагающихся вблизи общественных зданий и жилых домов, в которых проживают инвалиды. Места стоянок обозначаются отличительными и предупреждающими знаками;

- для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров. Рельефными полосами, защитными ограждениями и соответствующими звуковыми сигналами.

5. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются:

- Охранная зона объектов энергетики (электросетевого хозяйства);

- Охранная зона объектов энергетики (тепловые сети);

- Санитарно-защитные зоны.

Согласно письму Инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края на территории проектирования, отсутствуют охранные зоны объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Согласно Карте использования территории Генерального плана особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории проекта планировки, является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависят условия развития территории.

Перечень нормативно-правовых актов в соответствии, с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования:

– «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160;

– Водный кодекс РФ, вступивший в силу с 01 января 2007 года;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений.

Защита от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов. Планировка и застройка в зоне действующих вышек связи должна осуществляться с учетом границ зоны ограничений застройки по высоте. Для снижения степени облучения селитебных территорий и уменьшения размеров зон ограничений застройки вышки связи, следует устанавливать на естественных возвышенностях, насыпях, эстакадах и т.п., максимально ограничивая использование отрицательных углов максимального излучения.

5.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия, направленные на борьбу с загрязнением атмосферного воздуха.

С учетом имеющихся проблем с загрязнением атмосферного воздуха на территории с. Воздвиженка, Уссурийского городского округа, на краткосрочную перспективу запланированы следующие воздухоохранные мероприятия:

- Озеленение территории;
- Установка электромазутоподогревателей на котельных, работающих на жидком топливе, с целью уменьшения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- Замена газоочистных установок котлов на котельных.

На долгосрочную перспективу предлагаются следующие мероприятия по оздоровлению воздушного бассейна Уссурийского городского округа:

1. Организационно – технологические:

- Переоборудование электроподстанций открытого типа в закрытого с целью уменьшения влияния шума на население рассматриваемой территории;
- Поиск в качестве замены углю и мазуту альтернативных экологически безопасных источников энергии (биотопливо, геотермальное тепло и др.) с последующим использованием для целей теплоснабжения;
- Оборудование источников выбросов современными пылегазоочистными установками, обеспечивающими степень улавливания загрязняющих веществ на уровне 90-95%;
- Соблюдение режима санитарно-защитных зон для предприятий промышленности, ЖКХ, транспорта, включая озеленение и недопустимость жилой застройки;
- Совершенствование учета и контроля за источниками выбросов в атмосферу от стационарных источников, включая обеспечение соблюдения предприятиями нормативов ПДВ;
- Организация эффективной системы взаимодействия предприятий - природопользователей с гидрометеорологическими службами с целью своевременного проведения мероприятий по ограничению выбросов в период неблагоприятных метеорологических условий;
- Организация системы мониторинга за состоянием атмосферного воздуха на границе СЗЗ, примагистральных территориях.

− Организация контроля за автомобильным парком на предмет соблюдения нормативов выбросов;

2. Планировочные:

− Улучшение качества дорожного покрытия;

− Организация системы парковки и постоянного хранения транспортных средств, системы технического обслуживания;

− Организация системы транспортного обслуживания;

− Озеленение шумопоглощающими породами территорий электроподстанций с целью уменьшения шума, также установка шумозащитных экраннов;

− Для групп промышленных предприятий и производственной зоны необходимо разработать и утвердить единую санитарно-защитную зону с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников (п.2.16 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

− СЗЗ новых промышленных предприятий не должны перекрывать жилую застройку;

− Предусмотреть озеленение территории СЗЗ существующих и проектируемых объектов.

Санитарная очистка территории.

Годовой объем отходов

Показатель	Единица измерения	Значение
Население	чел.	5 000
Ежегодный объем ТБО от жилой застройки	$м^3$	16 000
Уличный смет усовершенствованных покрытий	$м^3$	4 200
Итого вывозимых отходов	$м^3$	20 200

Общий годовой объем вывозимых отходов с территории проектирования, включая отходы от объектов торговли и уличный смет, составит 20 200 м3. Ежедневный объем отходов составит 55,3 м3. Зона размещения контейнеров устанавливается по действующим санитарным нормам. Места размещения контейнеров для организованного временного хранения отходов намечены с учетом: не менее

20 м до окон жилых и общественных зданий, площадок для отдыха населения. Места размещения контейнерных площадок выбраны с учетом удобства пешеходного подхода со стороны жилых групп. Контейнерные площадки должны иметь водонепроницаемое покрытие (асфальт, асфальтобетон и пр.), ограждение, озеленение по периметру, удобные подъезды, площадки для маневрирования мусоровозного транспорта, уклон в сторону проезжей части не менее 0,02 %. Контейнеры для сбора и временного хранения твердых коммунальных отходов предусмотрены закрытого типа.

Исходя из расчета, на образуемое количество ТКО необходимое количество контейнеров объемом 0,75 м3 составляет 74 единицы.

Мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов.

Актуальность проблемы охраны водных ресурсов продиктована всё возрастающей экологической нагрузкой, как на поверхностные водные источники, так и на подземные водоносные горизонты, являющиеся источником питьевого водоснабжения, и включает следующие аспекты:

- обеспечение населения качественной водой в необходимых количествах,
- рациональное использование водных ресурсов,
- предотвращение загрязнения водоёмов,
- соблюдение специальных режимов на территориях санитарной охраны водоисточников и водоохранных зонах водоёмов,
- действенный контроль над использованием водных ресурсов и их качеством,
- борьба с негативными воздействиями водных объектов.

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Территория расположена в зоне 6-8 балльной интенсивности сейсмических воздействий (шкала MSK-64) для средних грунтовых условий в соответствии с

приложением Б, СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» (комплект карт общего сейсмического районирования Российской Федерации (ОСР-97).

Согласно постановлению правительства РФ от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

– локального характера;

– муниципального характера;

– межмуниципального характера;

– регионального характера;

– межрегионального характера;

– федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

Согласно требованиям, СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» зона возможных разрушений для территории не определена.

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи РФ, Министерство культуры и массовых коммуникаций РФ «Об утверждении Положения о системах оповещения населения» от 25.07.2006 г. № 422/90/376.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Строительство всех объектов, предлагаемых решениями проекта планировки, может осуществляться в процессе реализации проекта планировки и выполнения муниципальных программ, предусматривающих застройку территории жилыми

домами, строительство и реконструкцию сетей и благоустройства территории, и выполняются независимо друг от друга.

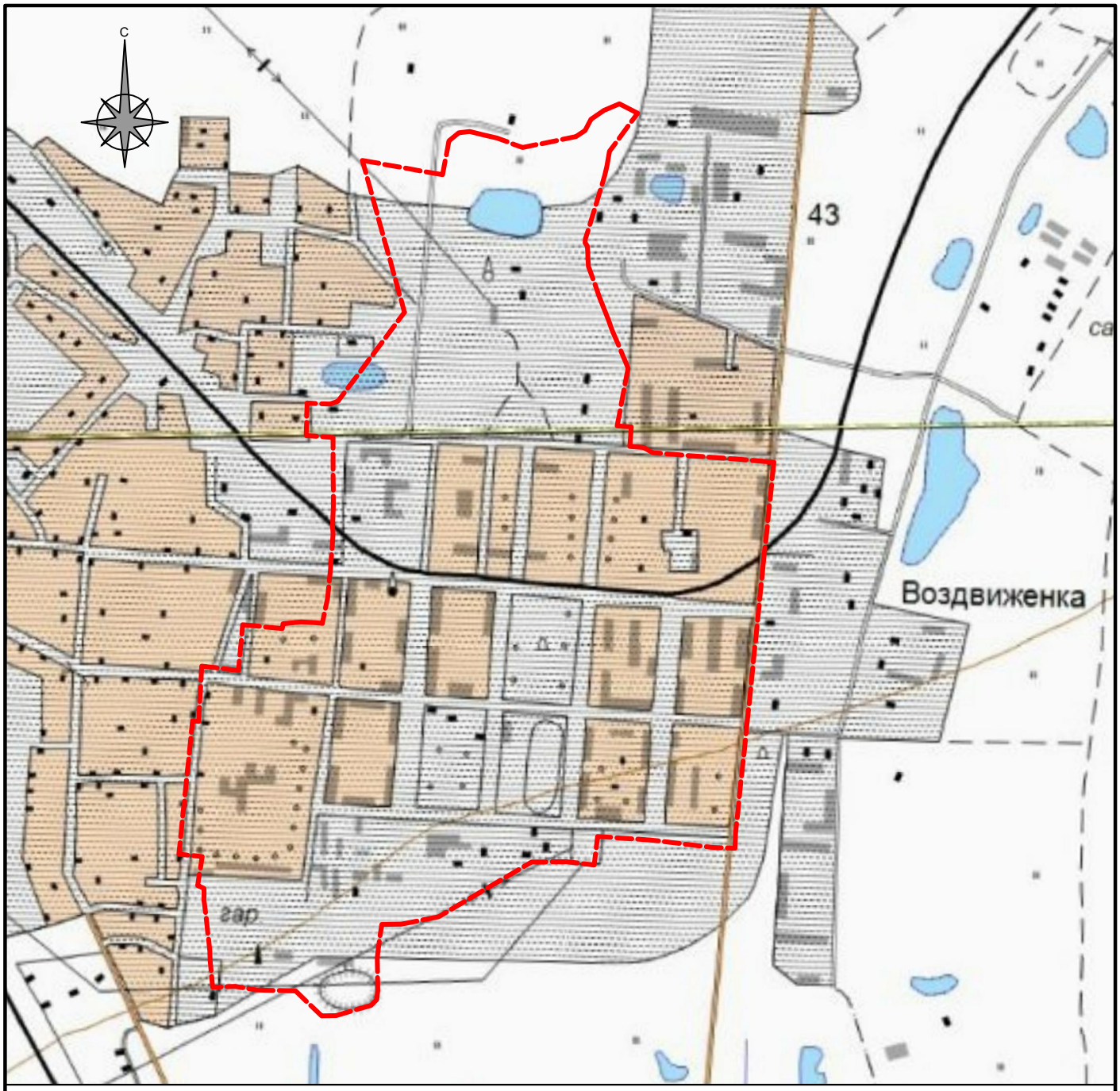
8. Технико-экономические показатели проекта

Таблица 8

Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение/плотность застройки	Проектное предложение/плотность застройки
1. Территория зон размещения объектов				
1.	Территория жилого района в границах проектирования, в т.ч.:	га	84,4/0,1	84,4/0,6/0,8
1.1	Зона среднеэтажной жилой застройки	га	9,8	25,8
1.2	Зона блокированной и малоэтажной жилой застройки	га	0,4	6,6
1.3	Зона общественно-деловой застройки и социального обслуживания	га	9,2	11,8
1.4	Зона хранения автомобильного транспорта	га	1,2	2,1
1.5	Зона объектов коммунального обслуживания	га	4,9	4,9
1.6	Зона благоустройства и озеленения (без учета благоустройства придомовых территорий)	га	3,1	21,0
1.7	Зона улично-дорожной сети	м	5 940	8 350
1.8	Зона объектов Министерства обороны РФ	га	5,1	5,1
2. Население				
1.	Численность населения	чел.	3 376	8 376
3. Жилищный фонд				
1.	Общая жилая площадь застройки	$м^2$ общей площади квартир	94 138	274 138
2.	Средняя этажность застройки, в т.ч.:	этаж	1-5	1-5
4. Социальная инфраструктура				
1.	Детский сад	мест	110	450
2.	Школа	мест	760	1 100
3.	Спорт	кв.м	-	10 000
4.	Объекты здравоохранения	кв.м	416	900
5. Застройка общественными зданиями				
1.	Магазин	кв.м	681	12 881
2.	Общественно-деловые здания	кв.м	-	1 186
6. Транспортная инфраструктура				
1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	м	5 940	8 350
7. Водоснабжение				
1.	Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды	$м^3$/сут.	сущ.	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
1.1	Пожаротушение	$м^3$/сут.	сущ.	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
2	Протяженность водопроводных сетей	м	сущ.	уточняется на дальнейших стадиях проектирования

				с учетом демонтажа существующих сетей и строительства новых
8. Канализация				
уточняется на дальнейших стадиях проектирования с учетом демонтажа существующих сетей и строительства новых				
9. Теплоснабжение				
уточняется на дальнейших стадиях проектирования с учетом демонтажа существующих сетей и строительства новых				
10. Газоснабжение				
1.	Объем газоснабжения	Куб.м/час	-	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
2	Протяженность сетей газоснабжения	м	-	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
11. Электроснабжение				
1.	Потребность в электроэнергии всего	кВт	сущ.	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
2	Протяженность сетей электроэнергии	км	сущ.	уточняется на дальнейших стадиях проектирования с учетом демонтажа существующих сетей и строительства новых
12. Санитарная очистка и благоустройство территории				
1.	Количество твердых коммунальных отходов от жилищного фонда	$м^3$	13 600	33 800
2	Благоустройство (озеленение) территорий общего пользования	га	3,1	21,0



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки и проекта межевания территории

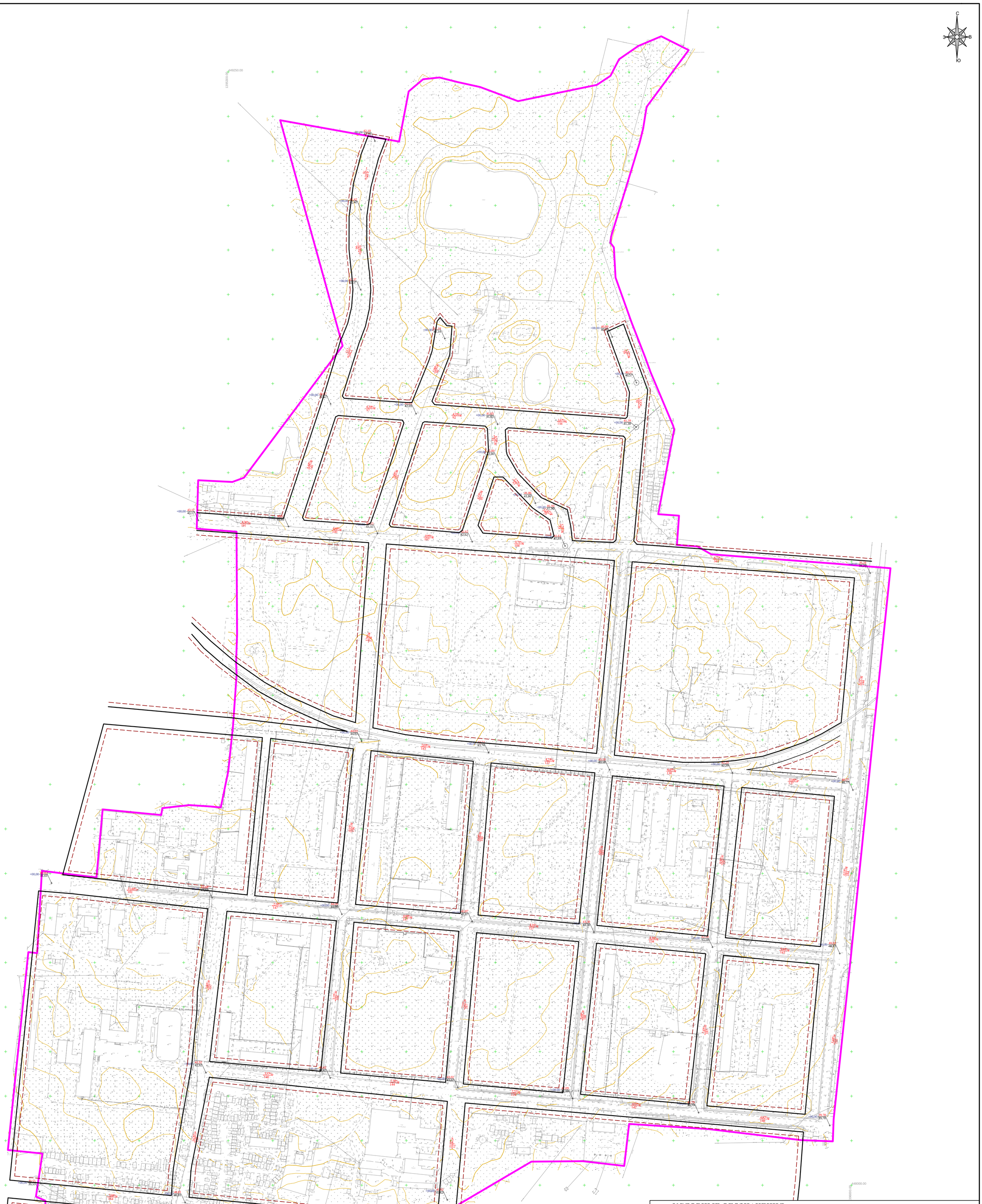
Изм.	Колич	Лист.	N док.	Подп.	Дата	22-31/10.ППТ.МО-ГЧ
						«Выполнение работ по разработке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории села Воздвиженка в районе улицы Ленина, улицы Чайковского, улицы Жуковского с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканиях»
Директор		Бочкарев				Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
Разраб.		Спирина				Стадия: — / Лист: 28 / Листов: 34
						Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элемента планировочной структуры Масштаб 1 : 10 000
						ООО "КИ - Партнер"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- проектируемые красные линии
- линия отступа от красных линий

14,45 - проектная отметка

14,45 - существующая отметка земли

+00,00 - рабочая отметка

1‰ / 98 - уклон в промилле / расстояние

Изм.	Колич.	Лист.	N док.	Подп.	Дата	22-31/10.ППТ.МО-ГЧ
						«Выполнение работ по разработке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории села Воздвиженка в районе улицы Ленина, улицы Чайковского, улицы Жуковского с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканиях»
Директор		Бочкарев				Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
Разраб.		Мельникова				Стадия: — / Лист: 29 / Листов: 34
						Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Масштаб 1 : 2000
						ООО "КИ - Партнер"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки и проекта межевания территории
- границы красных линий (устанавливаемых)
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ул. Ленина — наименование существующих улиц
- направление движения по существующим улицам
- ось движения по существующим улицам
- улично-дорожная сеть

Изм.	Колич	Лист.	N док.	Подп.	Дата	22-31/10.ППТ.МО-ГЧ		
						«Выполнение работ по разработке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории села Воздвиженка в районе улицы Ленина, улицы Чайковского, улицы Жуковского с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканиях»		
Директор		Бочкарев				Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист: 30 / Листов: 34
Разраб.		Мельникова						
						Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта и пешеходов Масштаб 1 : 2000	ООО "КИ - Партнер"	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

формат А1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки и проекта межевания территории
- границы красных линий (устанавливаемых)
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы зон с особыми условиями территории по данным ЕГРН
- границы охранных зон объектов теплоснабжения
- границы охранных зон объектов электроснабжения
- границы санитарно-защитных зон
- границы охранных зон линий связи
- границы охранных зон канализационных сетей
- границы санитарно-защитных зон водопровода

* *в границах проектирования определено отсутствие объектов культурного наследия, в том числе включённых в реестр, и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (согласно письма Инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края №65-03-17/3252 от 26.08.2022 г.);*

** *в границах проектирования определено отсутствие границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (согласно письма Министерства лесного и охотничьего хозяйства Приморского края №38/6539 от 03.08.2022 г.)*

Изм.	Колич.	Лист.	N док.	Подп.	Дата
Директор		Бочкарев			
Разраб.		Мельникова			

22-31/10.ППТ.МО-ГЧ

«Выполнение работ по разработке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории села Воздвиженка в районе улицы Ленина, улицы Чайковского, улицы Жуковского с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканиях»

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
	31	34

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1 : 2000

ООО "КИ - Партнер"

Взам. инв. №

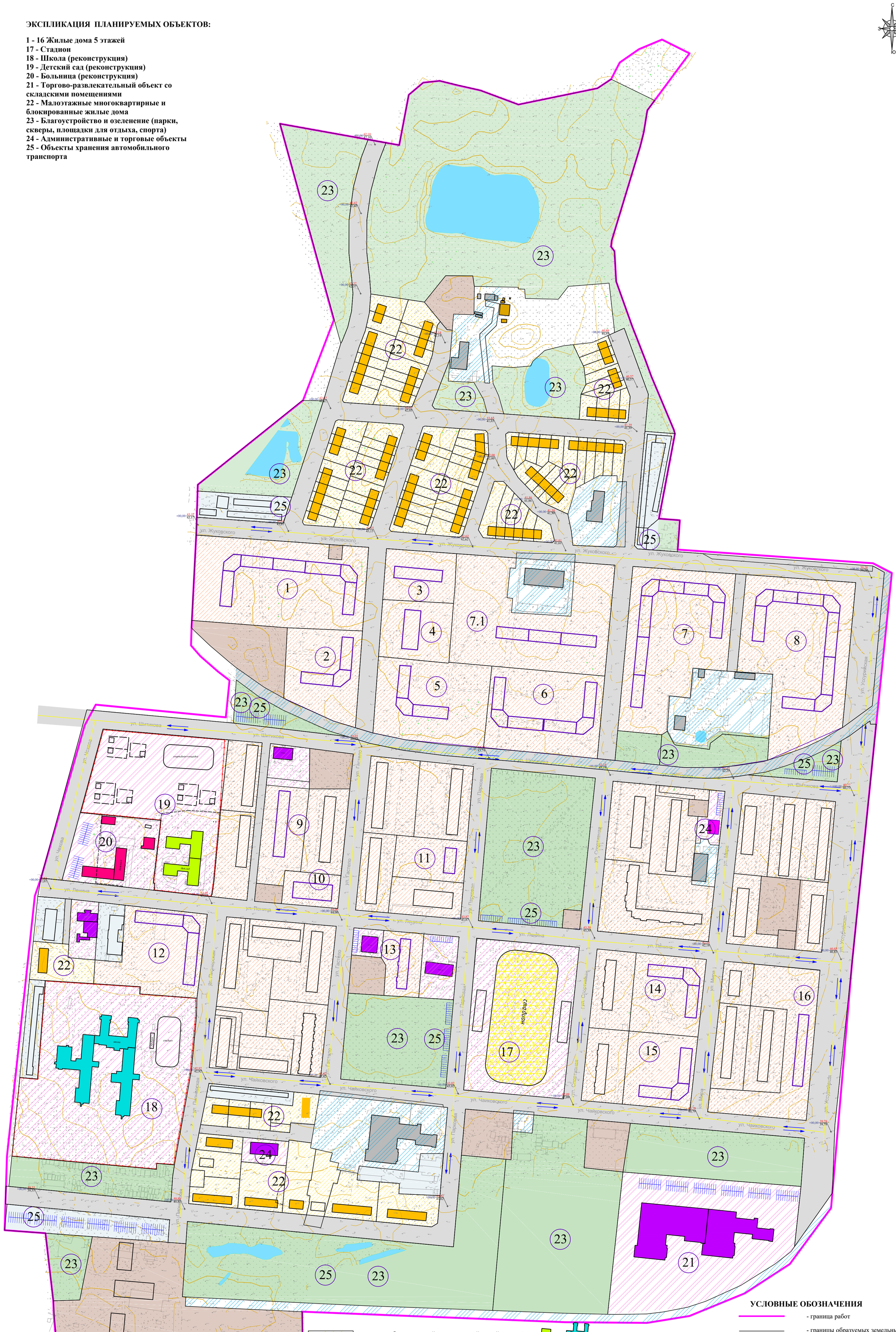
Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ:

1 - 16 Жилые дома 5 этажей
17 - Стадион
18 - Школа (реконструкция)
19 - Детский сад (реконструкция)
20 - Больница (реконструкция)
21 - Торгово-развлекательный объект со складскими помещениями
22 - Малоэтажные многоквартирные и блокированные жилые дома
23 - Благоустройство и озеленение (парки, скверы, площадки для отдыха, спорта)
24 - Административные и торговые объекты
25 - Объекты хранения автомобильного транспорта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница работ
- границы образуемых земельных участков
- территория благоустройства и озеленения
- проектируемая улично-дорожная сеть
- зона благоустройства и озеленения
- зона улично-дорожной сети
- зона блокированной и малоэтажной жилой застройки
- зона среднеэтажной жилой застройки
- зона общественно-деловой застройки и социального обслуживания
- зона объектов Министерства обороны Российской Федерации
- зона объектов коммунального обслуживания
- зона хранения автомобильного транспорта
- детский сад, школа
- здравоохранение, объекты социального обслуживания
- проектируемые жилые дома
- существующие жилые дома
- объекты Мин. обороны РФ
- объекты общественного назначения

Изм.	Колич.	Лист.	N док.	Подп.	Дата	22-31/10.ПМТ.ОЧ-ГЧ		
						«Выполнение работ по разработке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории села Воздвиженка в районе улицы Ленина, улицы Чайковского, улицы Жуковского с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканиях»		
Директор		Бочкарев				Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист / Листов
Разраб.		Мельникова						32 / 34
						Вариант архитектурно-планировочного решения застройки территории Масштаб 1 : 2000	ООО "КИ - Партнер"	

Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

формат А1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки и проекта межевания территории
- границы красных линий (устанавливаемых)
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- сети электроснабжения — планируемые
- сети водоснабжения — планируемые
- сети водоотведения
- сети связи (воздушная линия) — планируемые
- сети теплоснабжения — планируемые
- сети связи (подземный кабель) — планируемые
- сети подлежащие переносу

Изм.	Колич.	Лист.	N док.	Подп.	Дата	22-31/10.ППТ.МО-ГЧ
Директор		Бочкарев				«Выполнение работ по разработке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории села Воздвиженка в районе улицы Ленина, улицы Чайковского, улицы Жуковского с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканиях»
Разраб.		Мельникова				Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений Масштаб 1 : 2000

Стадия	Лист	Листов
	33	34

ООО "КИ - Партнер"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

формат А1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки и проекта межевания территории
- граница образуемых земельных участков
- благоустройство
- улично дорожная сеть
- жилая застройка
- нежилые здания
- индивидуальная жилая застройка
- гаражи
- объекты Мин.обороны РФ
- объекты коммунального обслуживания
- больница
- Детский сад
- Школа
- памятник
- магазины, общ. питание
- отделение связи

Изм.	Колич.	Лист.	N док.	Подп.	Дата	22-31/10.ППТ.МО-ГЧ		
						«Выполнение работ по разработке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории села Воздвиженка в районе улицы Ленина, улицы Чайковского, улицы Жуковского с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканиях»		
Директор		Бочкарев				Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мельникова						34	34
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Масштаб 1 : 2000	ООО "КИ - Партнер"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

формат А1