

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 №109 ПО  
УЛ.ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**31/02-22-ОРТО-МО**

Том 2

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

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 №109 ПО  
УЛ.ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**31/02-22-ОРТО-МО**

Том 2

Директор







Новиков И.З.

Владивосток 2022г.

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

Обозначение	Наименование	Примечание
31/02-22-ОРТО-МО.С	Содержание тома	
31/02-22-ОРТО-СП	Состав проектной документации	
31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	<u>Пояснительная записка</u>	
	1. Общая часть	
	2. Анализ современного состояния проектируемой территории	
	2.1 Местоположение проектируемой территории в системе города Партизанск	
	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.№							31/02-22-ОРТО-МО.С	Стдия	Лист	Листов
Подпись и дата							31/02-22-ОРТО-МО.С	П	1	4
Инв.№ подл.	Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома			
	Разработал	Романов				07.19				
	Н. контр.	Шушлайкин				07.19				
	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

31/02-22-ОПТО-МО.С

Лист

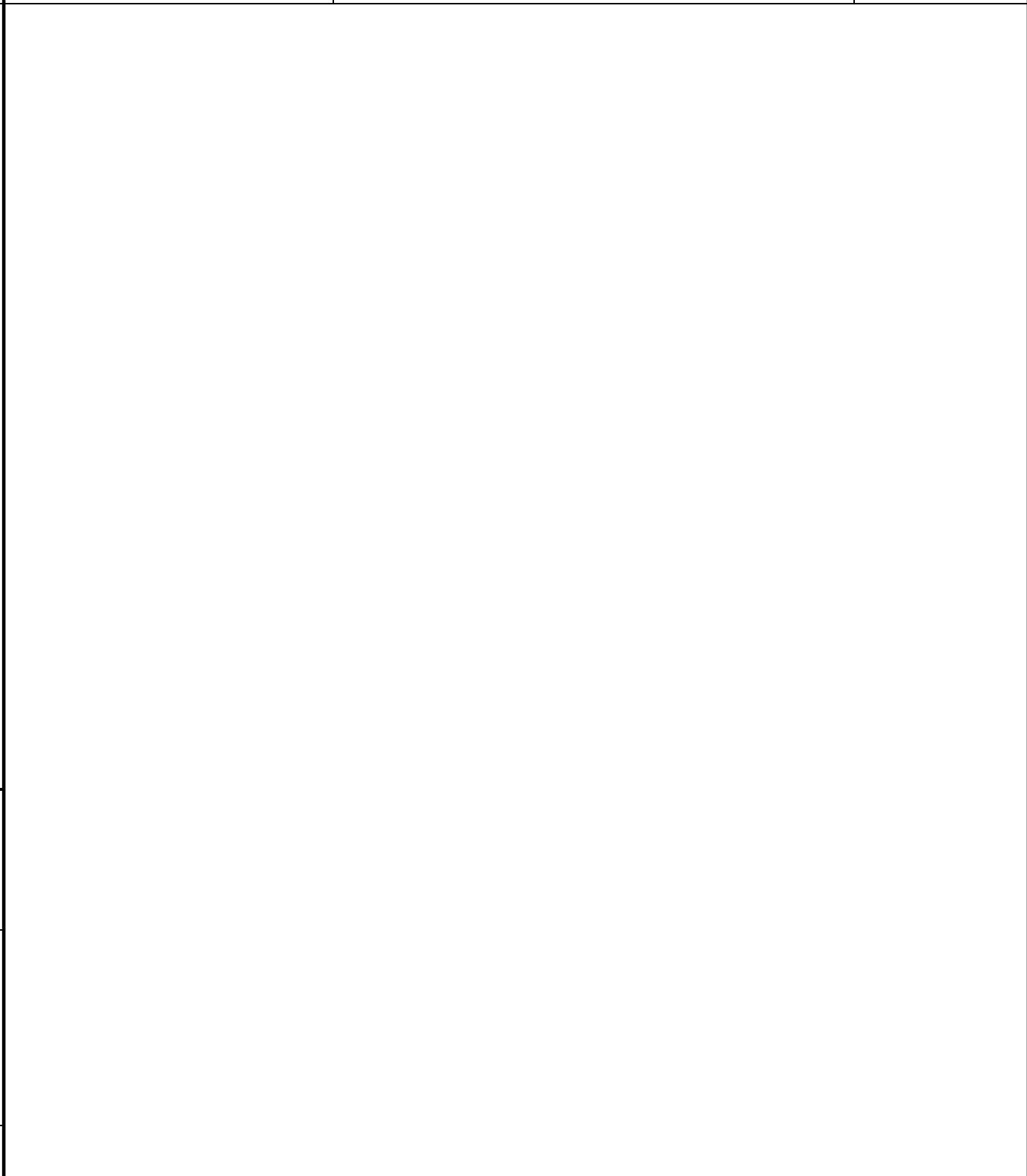
2



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	
<b>31/02-22-ОРТО-МО</b>	<b><u>Графическая часть</u></b>	
	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	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Обозначение	Наименование	Примечание
	планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	
	Эскиз застройки М1:1000	



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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	

31/02-22-ОПТО-МО.С

## Состав градостроительной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	<b>31/02-22-ОРТО-ОЧ</b>	Основная часть Проекта планировки	
2	<b>31/02-22-ОРТО-МО</b>	Материалы по обоснования проекта планировки	
3	<b>31/02-22-ОРТО-ПМ</b>	Проект межевания	

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

31/02-22-ОРТО-СП

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Романов			<i>[Подпись]</i>	07.19
Н. контр.	Романов			<i>[Подпись]</i>	07.19

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



СТУДИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

**ОРМО**  
 Г.ВЛАДИВОСТОК

### 1.ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Документация по планировке территории в районе многоквартирного дома №109 по ул.Пушкинская г. Партизанск -разработан СТП «ОРТО» (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 Партизанского городского округа, (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.Мирошниченко ) ,с западной стороны граничит с территорией сопредельных землепользователей, с востока ограничен территорией улицы местного значения (ул.Пушкинской), с юга – также ограничен границей указанной в постановлении Администрации Партизанского городского округа №145-ра от

Согласовано:

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

						31/02-22-ОРТО -МО.ПЗ			
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал	Романов				07.19	Пояснительная записка	Стдия	Лист	Листов
							П	1	65
Н. контр.	Шушлайкин				07.19				
ГАП	Романов				07.19				

10.02.21г

Рельеф участка плоский, незначительное падение рельефа происходит с южной части на северную в сторону ул. Мирошниченко г. Партизанск<sup>1</sup>  
Площадь рассматриваемой территории составляет 7,074 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.Мирошниченко), с западной стороны граничит с территорией сопредельных землепользователей, с востока ограничен территорией улицы местного значения (ул.Пушкинской), 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. Мирошниченко). Площадка спланирована, абсолютные отметки рельефа в пределах участка колеблются от 28,36 до 31,32 м<sup>1</sup>.

Климат Партизанска<sup>2</sup> 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 максимум	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

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

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							2

Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб	Дек	Год
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.Мирошниченко) ,с западной стороны граничит с территорией улицы местного значения (ул.Пушкинская), 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:

-Ж1-Г- «Подзона усадебной и блокированной жилой застройки высокой плотности»

Территория застроена жилой застройкой и используется как часть жилого квартала между ул.Мирошниченко и ул.Пушкинской.

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

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

Таблица 2.3.1 Баланс современного использования территории

№	Территория	Ед. изм.	Существующее положение	
			Кол-во	%
1	Территория в границах проекта планировки, всего	га	7,0074	100%
	в том числе:			
1.1	Территория жилого назначения, в т.ч.	га	6,7502	87%
1.1.1	Территория жилого назначения усадебной и блокированной жилой застройки высокой плотности	-	6,7502	87%
2	Территория объектов коммунального назначения	-	0,3238	13%
3	Территория транспортной инфраструктуры	-	-	0%

Таблица 2.3.2 Баланс современного использования территории по сведениям ГКН

№	Наименование показателя	Площадь, га	%
1.	Территория в границах проекта планировки, всего	7,0074	100%
2.	Площадь участка 25:33:180109:1056	0,3948	2%
3.	Площадь участка 25:33:180109:1082	0,0695	
4.	Площадь участка 25:33:180109:1023	0,0018	
5.	Площадь участка 25:33:180109:1016	0,0058	
6.	Площадь участка 25:33:180109:3619	0,0049	
7.	Площадь участка 25:33:180109:1062	0,0049	
8.	Площадь участка 25:33:180109:1061	0,0058	
9.	Площадь участка 25:33:180109:75	0,0047	
10.	Площадь участка 25:33:180109:1060	0,0057	
11.	Площадь участка 25:33:180109:958	0,1080	
12.	Площадь земельных участков государственная собственность на которые не разграничена	6,5095	

*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 17220м<sup>2</sup>.

Ориентировочное население в границах рассматриваемой территории в существующей жилой застройке – 673 человек.

Использование жилищного фонда представлено в таблице 2.3.3

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ

Лист

4

Таблица 2.3.3 Современное использование жилищного фонда

№	Наименование показателя	Площадь, м <sup>2</sup>	%
3.1.	Площадь застройки жилых объектов	5905,0	
3.2	Существующая общая площадь жилой застройки	21 525	100%
3.3	В т.ч. общая жилая площадь жилой застройки	17 220	80%

#### 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.Мирошниченко и ул.Пушкинская

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 сеть<sup>3</sup>

№	Наименование территории	Площадь, га	%
1.	Площадь рассматриваемой территории	7,0074	100%
2.1	Площадь дорог с улучшенным покрытием	0,3438	3%
2.2	Площадь дорог с нежестким покрытием	0,1373	1,5%
	Итого	0,4811	4,5 %

#### 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 Мирошниченко и ул.Пушкинская

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»

<sup>3</sup> - материалов топографической съемки выданной Заказчиком в качестве исходных данных

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата





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 вертикальными 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

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							7

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

**2.6.3 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

Зоны санитарной охраны (ЗСО) – в пределах территории, обозначенной для проектирования не назначены. -ввиду отсутствия источников водоснабжения, водозаборных, водопроводных сооружений и водоводов

**3. ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ НОРМАТИВАМИ**

**3.1 Градостроительное зонирование**

Согласно Правил Землепользования и застройки Партизанского городского округа утвержденных решением Думы Партизанского городского округа от 30 сентября 2011 года № 369(с изм 09.09.2022 №371),-рассматриваемая территория располагается в территориальной зоне:

-Ж1-Г «Подзона усадебной и блокированной жилой застройки высокой плотности»

Правилами землепользования и застройки Партизанского городского округа в пределах указанной территориальной зоны установлены градостроительные регламенты.

В связи с этим на рассматриваемой территории настоящей документацией по планировке территории в границах проектирования устанавливаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства (Графическая часть ППТ, Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.):

-**Зона застройки объектами среднеэтажной жилой застройки** (Выделена для застройки жилыми домами высотой не более 8 надземных этажей);

-**Зона застройки объектами малоэтажной многоквартирной жилой застройки** (Выделена для застройки жилыми домами высотой не более 2 надземных этажей);

-**Зона застройки объектами гаражного назначения** (Выделена для застройки отдельностоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан);

- **Зона застройки объектами коммунального обслуживания** (Выделена для размещения сооружений предназначенных обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами)

- **Зона застройки объектами торговли** (Выделена для размещения объектов предназначенных для продажи товаров)

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							8

**-Территория общего пользования (за исключения улично-дорожной сети)** (Выделена для размещения объектов благоустройства, малых архитектурных форм. Территория общего пользования)

**-Зона объектов транспортной инфраструктуры** (Предназначена для размещения автомобильных проездов, пешеходных тротуаров. Территория общего пользования).

**3.2 Виды разрешенного использования**

Виды разрешенного использования для данной территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с действующим правилам 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 Подзоне усадебной и блокированной жилой застройки высокой плотности :

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством 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	<b>Предельные площади земельных участков</b> определяются проектом планировки максимальная 600 кв.м минимальная 300 кв.м <b>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</b> определяются проектом планировки максимальное 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 минимальное не нормируется	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

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

							31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			9

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования
1	2	3	4
		<p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</b>  <b>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</b>                      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  <b>Минимальные отступы</b>                      от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м                      от соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 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»)</p>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных	предельное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							10

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования
1	2	3	4
	<p>и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо</p>	<p>осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные». Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>

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

						31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		11

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования
1	2	3	4
		<p>обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>	
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p><b>Предельные площади земельных участков</b> максимальная до 300 кв.м на одну квартиру <b>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</b> максимальное 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 минимальное не нормируется <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</b> <b>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</b> 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</p>	<p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке.</p>

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

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	12

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования
1	2	3	4
		участка допускается совмещать с красной линией <b>Минимальные отступы</b> от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м от соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 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»)	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <b>кодом 4.9</b>	предельное количество этажей – 2 надземных этажа. максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. 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 – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: -минимальная площадь – 30 кв.м.;	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	



Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования				
1	2	3	4				
		<p>-максимальная площадь - 120 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>					
Коммунальное обслуживание	<p>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 <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a></p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>					
Социал	Размещение зданий,	предельное максимальное					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист 14

Взам.инв.№

Подпись и дата

Ив.№ подл.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования
1	2	3	4
<p>бное обслуживание</p>	<p>предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>количество этажей – 3 надземных этажа.  <b>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</b>                      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 10-15 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 200 кв. м.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.                      Минимальный процент озеленения – 15.                      Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.</p>	
<p>Амбулаторно-</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>предельное количество</p>	<p>максимальное не допускается размещать лечебно-</p>

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования
1	2	3	4
поликлиническое обслуживание	предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	этажей – 4 надземных этажа. <b>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</b> 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 10-15 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, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50. Минимальный процент озеленения – 40. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект	профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Дошкольное, начальное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	размещение объектов капитального

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

							31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	16		

						23
Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства		Виды разрешенного использования
1		2		3		4
е и среднее общее образование		просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		<p><b>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</b> для зданий дошкольного, начального и среднего образования – 25 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;</li> <li>– общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м;</li> <li>– организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20</p>		строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети в сельских населенных пунктах, и на расстоянии менее 25 м со стороны улично-дорожной сети в городских населенных пунктах; не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Магазины		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>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.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка</p>		размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.
Изм.		Кол.		Лист		Лист
Инв.№ подл.		Подпись и дата		Взам.инв.№		17
31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ						

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования
1	2	3	4
		<p>формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.                      Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.                      Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.                      Минимальный процент озеленения – 15.                      Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:                      – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;                      – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>	
Служебные гаражи	<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>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:                      – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;                      – для многоярусных объектов – 3 м.                      В условиях реконструкции существующей застройки отступы</p>	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования
1	2	3	4
		<p>от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	
Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>предельное количество этажей – 2 надземных этажа.  <b>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</b>  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 10-15 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 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

						26
Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства		Виды разрешенного использования
1		2		3		4
				<p>функционирование объекта – 70. Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>		
Обеспечение обороны и безопасности		<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>		<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажа.</p> <p>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.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>		
Обеспечение внутрен		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для		предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования				
1	2	3	4				
негосударственный	подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>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.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>					
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист 21

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования
1	2	3	4
	культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
Общее пользование водным объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Специальное пользование водным 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования
1	2	3	4
	работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		
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 содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 12.0.1 - 12.0.2</b>	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. 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. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования
1	2	3	4
		<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – не устанавливается;</li> <li>- максимальный – 600 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40</p>	
Ведение садоводства	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a>, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>предельное количество этажей – 3 надземных этажа. 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. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 200 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40</p>	не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

**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
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. <b>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</b> 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	размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные». Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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;  
 – 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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		<p>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 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</p>	
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.          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</p>	<p>размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.</p>

Ивл.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							27

		<p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.          Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.          Минимальный процент озеленения – 15.          Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих</p>	
--	--	--	--

<p>Культурное развитие</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.6.1-3.6.3</a></p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.          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</p>	
----------------------------	--	---	--

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

		<p>застройки или по красной линии.          Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.          Минимальный процент озеленения – 15.          Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>	
--	--	--	--

<p>Религиозное использование</p>	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.          Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.7.1-3.7.2</b></p>	<p>предельная максимальная высота здания – 30 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 подлежат установлению.          Максимальный</p>	
----------------------------------	---	--	--

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

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



		<p>процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.          Минимальный процент озеленения – 20.          Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>	
<p>Общественное питание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.          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 200 кв. м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p>	<p>размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.</p>

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.  
 Минимальный процент озеленения – 15.  
 Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест

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

- 1) Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.
- 2) Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).
- 3) Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.
- 4) Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).
- 5) Сады, огороды.
- 6) Водоемы, водозаборы.
- 7) Ограждение земельного участка (забор).
- 8) Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- 9) Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- 10) Площадки для сбора мусора.
- 11) Стоянки легковых автомобилей.
- 12) Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).
- 13) Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата



**7) в Зоне объектов транспортной инфраструктуры**  
 -«Земельные участки (территории) общего пользования»

**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:

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

Показатели плотности населения в соответствии РНГП Приморского края должны не превышать 370 чел/га<sup>5</sup>

Площадь территории в рассматриваемых границах – 7,0074 га,

Для расчета муниципального жилищного фонда принята минимальная жилищная обеспеченность по Партизанскому городскому округу на 2027 г. – 25,6 м<sup>2</sup>/чел<sup>6</sup>. (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)	1,68
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.)	0,512
Общая площадь жилой застройки (тыс.м <sup>2</sup> )	16,375
Общая жилая площадь застройки(тыс.м <sup>2</sup> ) <sup>12</sup>	13,1
Общая жилищная обеспеченность (тыс.чел/тыс.м <sup>2</sup> ):	0,512/13,1 <sup>7</sup>
Фактический коэффициент плотности застройки	0,78
Фактический коэффициент застройки	0,22
Фактическая жилищная обеспеченность (чел/м <sup>2</sup> )	25,6

<sup>5</sup> В соответствии РНГП Приморского края, п.3.1.6 табл.17

<sup>6</sup> Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального (фактического) заселения

<sup>7</sup> Используется коэффициент 0.8 для определения общей жилой площади от общей площади жилой застройки учитывающий площадь внутренних стен, технических помещений

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

Площадь зоны размещения объектов, (га)	1,6198
Тип жилой застройки по Правилам землепользования и Застройки Партизанского городского округа	Блокированная жилая застройка
Фактическая плотность населения, (чел./га.)	345 чел./га
Численность населения, (тыс. чел.)	0,512
Общая площадь жилой застройки (тыс.м2)	5,150
Общая жилая площадь застройки(тыс.м2) <sup>12</sup>	4,12
Общая жилищная обеспеченность (тыс.чел/тыс.м2):	0,161/5,15 <sup>8</sup>
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 утвержденным решением Думы Партизанского городского округа от 30.10.2009 г. № 165 и РГНП Приморского края утвержденным постановлением администрации Приморского края от 21 декабря 2016 года № 593-па, нормативные показатели плотности соответствуют нормативным в зоне жилой застройки.

#### 4. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Согласно генеральному плану города, проектируемый участок занимает территорию, ограниченную красными линиями улиц в жилой застройке (ул. Мирошниченко, Пушкинская), и территориями сопредельных землепользователей.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 11.4 табл.11.2

- ширина в красных линиях улиц в жилой застройке – 15-30м.

Проектом планировки предлагается назначить красные линии для улиц, в соответствии с транспортным назначением и нормативными требованиями. Направление и расположение осей улиц принято согласно:

- существующему положению (для улицы и дороги местного значения(ул.Мирошниченко и ул.Партизанская)

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)-для улицы Партизанская

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

Это соответствует ранее утвержденным Генеральному плану Партизанского городского округа и Градостроительным нормативам, действующим на

<sup>8</sup> Используется коэффициент 0.8 для определения общей жилой площади от общей площади жилой застройки учитывающий площадь внутренних стен, технических помещений

Взам.инв.№	Подпись и дата	Инв.№ подл.							Лист
			31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата				

территории Приморского края

Профиля улиц и дорог приведены в Графической части Материалов по обоснованию.

## 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

### 5.1 Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания

#### 5.1.1 Жилищный фонд

Площадь территории в границах территории – 7,0074 га,

Количество жителей – 673 человека.

Таблица 5.1.2 Потребность в объектах системы социального обслуживания (СП42.13330.2016 Приложение Д Табл. Д1)

Учреждения, предприятия, сооружения	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность	Радиус обслуживания, м
<b>Объекты системы социального обслуживания микрорайонного уровня</b>			
Детские дошкольные учреждения	85 мест	58	300
Общеобразовательные школы	92 мест	62	I и II ступени – 400, III ступень – 500
Ресурсные центры дистанционного обучения	Объект	По заданию на проектирование	
Предприятия торговли продовольственными товарами (минимум)	70 м <sup>2</sup> торговой площади	48	500
Предприятия торговли непродовольственными товарами (минимум)	30 м <sup>2</sup> торговой площади	21	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	-	-

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ

Лист

35

Учреждения, предприятия, сооружения	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность	Радиус обслуживания, м
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 <sup>2</sup> нормируемой площади	34	750
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	70 м <sup>2</sup> площади пола	48	500
Опорный пункт охраны порядка	10 м <sup>2</sup> нормируемой площади	-	750
Общественные туалеты	1 прибор	-	500
Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. 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,	3 койки	-	-

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ

Лист

36

Учреждения, предприятия, сооружения	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность	Радиус обслуживания, м
психоневрологические, наркологические)			
Больничные учреждения	11,1 койка	-	-
Территориальные центры социальной помощи семье и детям	1 объект на 50 тыс. жителей	-	-
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
Дома интернаты для детей-инвалидов	3 места	-	
Территория плоскостных спортивных сооружений	0,315 га	-	
Спортивные залы общего пользования	60 м <sup>2</sup> площади пола	-	
Плавательные бассейны	20-25 м <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ

Лист

37



микрорайона предусмотрено в основном размещение предприятий и учреждений повседневного спроса.

Расчетное количество мест в детских дошкольных учреждениях составило 58чел., согласно исходных данных, жители уже обслуживаются необходимыми учреждениями:

– муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад N 24" Партизанского городского округа, ул.Пушкинская , 52А, г.Партизанск.

- муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 50» Партизанского городского округа ул. Пушкинская,82А г.Партизанск

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 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:<sup>9</sup>

Улицами и дорогами местного значения (ул.Мирошниченко,ул.Пушкинская) 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. Пушкинская

- 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)

<sup>9</sup> 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»

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Взам.инв.№
						Подпись и дата
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Ив.№ подл.

Пересечения улиц различного значения принято Т типа<sup>10</sup> 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 (Ж/д клуб:ул.Мирошниченко,Ж/д поликлиника)

Тип дорожной одежды улиц принят капитально-усовершенствованный. Пешеходная система представлена:

- 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 <sup>11</sup>	Площадь площадки для парковки автомобилей (кв.м)	Расчетное количество машиномест <sup>12</sup>
Расчетное количество обеспеченности площадками для парковки автомобилей	30 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	5166 (17220/100x30)	206
Общая обеспеченность автостоянками открытого и закрытого типа для постоянного хранения	90% от расчетного числа	-	185 машиномест

<sup>10</sup> Классификация пересечений в проекте принята по «Руководству по проектированию городских улиц и дорог» Москва 1980.

<sup>11</sup> Региональные нормативы градостроительного проектирования п.3.6.3 табл.6

<sup>12</sup> 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.

						31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		39

Наименование показателя	Единица измерения показателей <sup>11</sup>	Площадь площадки для парковки автомобилей (кв.м)	Расчетное количество машиномест <sup>12</sup>
автомобилей			
То же для временного хранения	25% от расчетного числа	-	51 машиноместо

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев в проекте предусматривается:

- на придомовых автостоянках открытого типа 167 (машино-мест)
- на автостоянках находящихся на прилегающих территориях, 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.

### **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 в водопроводе должно соответствовать СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». 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.

Взам.инв.№	Подпись и дата						
Инв.№ подл.							
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	
							Лист
							40

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, м <sup>3</sup> /сутки
1	2	3	4	5
1	Жилые дома	673	180	121,14
В том числе:				
3	Офисы	-	-	-
4	Полив территории	673	50	33,65
5	Непредвиденные расходы (5%)	-	-	-
	Итого:	673	230	154,79

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления составляет:  
 $Q=1,2 \times 154,79=185,748$  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 загрязнений. Количество загрязняющих веществ в бытовых стоках соответствует п.9.1.5 СП 32.133330.2012.

Расчетный среднесуточный за год расход сточных вод составляет 121,14 м<sup>3</sup>/сутки.

Расчетный расход бытовых стоков в сутки наибольшего водопотребления составляет:

$$Q=1,2 \times 121,14=145,368 \text{ м}^3/\text{сутки.}$$

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,ждеприемников.

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 ближайшимждеприемникам.

### 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.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

Для трубопроводов тепловых сетей диаметра до 160 мм приняты трубопроводы из гибких труб с теплоизоляцией из пенополиуритана в гофрированной полиэтиленовой оболочке.

Для трубопроводов тепловых сетей диаметра более 160 мм приняты стальные предизолированные трубопроводы из пенополиуретановой изоляции (ППУ) с защитной оболочкой.

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:

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

$$81 \times 21525 (1+0,4)=2,44 \text{ МВт}$$

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

$$2,44 \times 1,15= 2,8 \text{ МВт}$$

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

$$Q_{km} = q_k \cdot m$$

$$407 \times 673=0,27 \text{ МВт}$$

$$0,27 \times 1,15=0,31 \text{ МВт}$$

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

$$Q_{km} = q_k \cdot m$$

$$407 \times 673=0,27 \text{ МВт}$$

$$0,27 \times 1,15=0,31 \text{ МВт}$$

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);

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							42

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 – 1,37 млн. кВт ч./год<sup>13</sup>

*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

<sup>13</sup> Расчет числовых показателей выполнен на основании Приложения Л (СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)

Ивв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					Лист
			31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ				
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	43	

**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
673	235	-	235

\* - 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.

$$N=673 \times 1,05/3,0 = 235 \text{ радиоточек.}$$

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 4,87 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

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							44

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 III, не менее 6 м<sup>2</sup>/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.

Минимальная площадь озелененных территорий составит 13850 м<sup>2</sup> (1.385Га)<sup>14</sup> 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.Пушкинская,109**

Основные показатели по жилому дому:

Площадь застройки 910 кв.м.

Общая площадь жилого здания 4550 кв.м(3640м<sup>2</sup>-общая жилая площадь).

Численность проживающих 143 чел

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

$$S_{минзу} = S_{общ\_жил\_зд} * P_{зу} / 100$$

При P<sub>зу</sub> равному 89 (п3.1.6 Табл.17 РНГП Приморского края)

$$S_{минзу} = 3240 м^2$$

<sup>14</sup> п.3.6.3 РГНП Приморского края Табл.6

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам.инв.№	Подпись и дата	Инва.№ подл.	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
										45



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	90	12
Для отдыха взрослого населения	0,7	26	15
Для занятий физкультурой	2,6	95	98
Для хозяйственных целей	2	73	10
Озеленение	22	800	-
Для парковки автомобилей	30	1092	-

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) -1251 м<sup>2</sup>

**Вывод:** Минимальная потребность в территории для размещения дома равна 4491 м<sup>2</sup>(3240 м<sup>2</sup>+1251 м<sup>2</sup>). Площадь территории получившееся при межевании что превышает минимально допустимые параметры и позволит создать наиболее комфортные условия для жителей.

5.5.2 Расчет нормативного размера земельного участка жилого дома по адресу: **г.Партизанск, ул.Мирошниченко,15А**

Основные показатели по жилому дому:

Площадь застройки 1589 кв.м.

Общая площадь жилого здания 7945 кв.м(6356м<sup>2</sup>-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  $P_{\text{зу}}$  равному 89 (п3.1.6 Табл.17 РНГП Приморского края)

$$S_{\text{минзу}} = 5657 \text{ м}^2$$

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

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

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

31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ

Лист

46



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) -872 м2

**Вывод:** Минимальная потребность в территории для размещения дома равна 3635 м2(2763 м2+872 м2). Площадь территории получившееся при межевании превышает минимально допустимые параметры и позволит создать наиболее комфортные условия для жителей.

5.5.4 Расчет нормативного размера земельного участка жилого дома по адресу: **г.Партизанск, ул.Мирошниченко,13**

Основные показатели по жилому дому:

Площадь застройки 340 кв.м.

Общая площадь жилого здания 780 кв.м(702м2-общая жилая площадь).

Численность проживающих 24 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 Pзу равному 145 (п3.1.6 Табл.17 РНГП Приморского края)

$$S_{\text{минзу}} = 1018 \text{ м}^2$$

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	18	12
Для отдыха взрослого населения	0,7	5	15
Для занятий физкультурой	2,6	19	98
Для хозяйственных целей	2	14	10
Озеленение	22	155	-
Для парковки автомобилей	30	210	-

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) -87 м2

**Вывод:** Минимальная потребность в территории для размещения дома равна 1105 м2(1018 м2+87 м2). Площадь территории получившееся при межевании

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

						31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		48

превышает минимально допустимые параметры и позволит создать наиболее комфортные условия для жителей.

5.5.5 Расчет нормативного размера земельного участка жилого дома по адресу: **г.Партизанск, ул.Мирошниченко,9**

Основные показатели по жилому дому:

Площадь застройки 369 кв.м.

Общая площадь жилого здания 738 кв.м(665м<sup>2</sup>-общая жилая площадь).

Численность проживающих 23 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  $P_{\text{зу}}$  равному 145 (п3.1.6 Табл.17 РНГП Приморского края)

$$S_{\text{минзу}} = 964 \text{ м}^2$$

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	24	12
Для отдыха взрослого населения	0,7	7	15
Для занятий физкультурой	2,6	25	98
Для хозяйственных целей	2	19	10
Озеленение	22	212	-
Для парковки автомобилей	30	289	-

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) -67 м<sup>2</sup>

**Вывод:** Минимальная потребность в территории для размещения дома равна 1031 м<sup>2</sup>(964 м<sup>2</sup>+67 м<sup>2</sup>). Площадь территории получившееся при межевании превышает минимально допустимые параметры и позволит создать наиболее комфортные условия для жителей.

5.5.6 Расчет нормативного размера земельного участка жилого дома по адресу: **г.Партизанск, ул.Мирошниченко,7**

Основные показатели по жилому дому:

Площадь застройки 369 кв.м.

Общая площадь жилого здания 738 кв.м(665м<sup>2</sup>-общая жилая площадь).

Численность проживающих 23 чел

Взам.инв.№					
	Подпись и дата				
Инв.№ подл.					
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ					Лист
					49

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  $P_{\text{зу}}$  равному 145 (п3.1.6 Табл.17 РНГП Приморского края)

$$S_{\text{минзу}} = 964 \text{ м}^2$$

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	24	12
Для отдыха взрослого населения	0,7	7	15
Для занятий физкультурой	2,6	25	98
Для хозяйственных целей	2	19	10
Озеленение	22	212	-
Для парковки автомобилей	30	289	-

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) -21 м<sup>2</sup>

**Вывод:** Минимальная потребность в территории для размещения дома равна 985 м<sup>2</sup>(964 м<sup>2</sup>+21 м<sup>2</sup>). Площадь территории получившееся при межевании превышает минимально допустимые параметры и позволит создать наиболее комфортные условия для жителей.

5.5.7 Расчет нормативного размера земельного участка жилого дома по адресу: **г.Партизанск, ул.Мирошниченко,3**

Основные показатели по жилому дому:

Площадь застройки 367 кв.м.

Общая площадь жилого здания 734 кв.м(661м<sup>2</sup>-общая жилая площадь).

Численность проживающих 22 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  $P_{\text{зу}}$  равному 145 (п3.1.6 Табл.17 РНГП Приморского края)

$$S_{\text{минзу}} = 959 \text{ м}^2$$

В том числе:

Назначение площадки	Показатель, кв. м на 100 кв. м	Площадь площадки, кв. м	Минимальный размер одной
---------------------	--------------------------------	-------------------------	--------------------------

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

	<b>общей площади квартир</b>		<b>площадки, кв. м</b>
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	23	12
Для отдыха взрослого населения	0,7	6	15
Для занятий физкультурой	2,6	24	98
Для хозяйственных целей	2	18	10
Озеленение	22	212	-
Для парковки автомобилей	30	272	-

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) -48 м<sup>2</sup>

**Вывод:** Минимальная потребность в территории для размещения дома равна 1007 м<sup>2</sup>(959 м<sup>2</sup>+48 м<sup>2</sup>). Площадь территории получившееся при межевании что превышает минимально допустимые параметры и позволит создать наиболее комфортные условия для жителей.

5.5.8 Расчет нормативного размера земельного участка жилого дома по адресу: **г.Партизанск, ул.Мирошниченко,5**

Основные показатели по жилому дому:

Площадь застройки 373 кв.м.

Общая площадь жилого здания 746 кв.м(672м<sup>2</sup>-общая жилая площадь).

Численность проживающих 26 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  $P_{\text{зу}}$  равному 145 (п.3.1.6 Табл.17 РНГП Приморского края)

$$S_{\text{минзу}} = 975 \text{ м}^2$$

В том числе:

<b>Назначение площадки</b>	<b>Показатель, кв. м на 100 кв. м общей площади квартир</b>	<b>Площадь площадки, кв. м</b>	<b>Минимальный размер одной площадки, кв. м</b>
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	24	12
Для отдыха взрослого населения	0,7	7	15
Для занятий	2,6	25	98

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ

Лист

51

физкультурой			
Для хозяйственных целей	2	19	10
Озеленение	22	214	-
Для парковки автомобилей	30	292	-

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) -67 м<sup>2</sup>

**Вывод:** Минимальная потребность в территории для размещения дома равна 1042 м<sup>2</sup>(975 м<sup>2</sup>+67 м<sup>2</sup>). Площадь территории получившееся при межевании превышает минимально допустимые параметры и позволит создать наиболее комфортные условия для жителей.

5.5.9 Расчет нормативного размера земельного участка жилого дома по адресу: **г.Партизанск, ул.Мирошниченко,23А**

Основные показатели по жилому дому:

Площадь застройки 407 кв.м.

Общая площадь жилого здания 814 кв.м(732м<sup>2</sup>-общая жилая площадь).

Численность проживающих 23 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  $P_{\text{зу}}$  равному 145 (п3.1.6 Табл.17 РНГП Приморского края)

$$S_{\text{минзу}} = 1062 \text{ м}^2$$

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	27	12
Для отдыха взрослого населения	0,7	8	15
Для занятий физкультурой	2,6	28	98
Для хозяйственных целей	2	19	10
Озеленение	22	234	-
Для парковки автомобилей	30	319	-

При этом: Размер территорий, обеспечивающих подъезд, подход к зданию, связь с улично-дорожной сетью, связь между отдельными площадками придомового благоустройства, взаимное размещение площадок, инженерного

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ

Лист

52

обеспечения, размер территории учитывающий расположение придомовых площадок необходимых для жилого дома (расстояние 10-20м от стен жилого дома) -113 м2

**Вывод:** Минимальная потребность в территории для размещения дома равна 1175 м2(1062 м2+113 м2). Площадь территории получившееся при межевании что превышает минимально допустимые параметры и позволит создать наиболее комфортные условия для жителей.

5.5.10 Расчет нормативного размера земельного участка жилого дома по адресу: **г.Партизанск, ул.Мирошниченко,25**

Основные показатели по жилому дому:

Площадь застройки 408 кв.м.

Общая площадь жилого здания 816 кв.м(733м2-общая жилая площадь).

Численность проживающих 23 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 Pзу равному 145 (п3.1.6 Табл.17 РНГП Приморского края)

$$S_{\text{минзу}} = 1063 \text{ м}^2$$

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	27	12
Для отдыха взрослого населения	0,7	8	15
Для занятий физкультурой	2,6	28	98
Для хозяйственных целей	2	19	10
Озеленение	22	234	-
Для парковки автомобилей	30	319	-

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) -124 м2

**Вывод:** Минимальная потребность в территории для размещения дома равна 1187 м2(1063 м2+124 м2). Площадь территории получившееся при межевании что превышает минимально допустимые параметры и позволит создать наиболее комфортные условия для жителей.

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



## 6 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Планировочные решения проектируемой территории базируются на основе документации:

- Генерального плана Партизанского городского округа Приморского края, утвержденного решением Думы Партизанского городского округа от 30.10.2009 г. № 165
- Правил Землепользования и застройки Партизанского городского округа, твержденных решением Думы Партизанского городского округа от 30 сентября 2011 года № 369 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Партизанского городского округа»
- СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

### 7. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ 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

Источниками событий чрезвычайного характера являются опасные природные явления и ситуации, возникающие в процессе хозяйственной деятельности, а также крупные техногенные аварии и катастрофы.

Опасные природные явления, представляющие собой потенциальный источник угроз и рисков жизнедеятельности человека и хозяйственному потенциалу, включают в себя:

опасные геологические процессы (землетрясения, вулканическая деятельность, оползни, сели);

опасные гидрометеорологические явления (сильные ветры, смерчи, тайфуны, очень сильные осадки, сильные метели и пыльные бури, град, интенсивные гололедно-изморозевые отложения, сильная жара, сильный мороз, засуха атмосферная и почвенная, наводнения, связанные с половодьем и дождевыми паводками;

опасные процессы биогенного характера (пожары в природных системах, эпидемии, вызванные природно-очаговыми заболеваниями, в том числе связанные с переносом возбудителей мигрирующими животными

Социальную напряженность вызывают чрезвычайные ситуации, инициируемые авариями на объектах жилищно-коммунального хозяйства.

С целью исключения или уменьшения негативного влияние на население подобных процессов, проектом предусматриваются следующие мероприятия:

*Инженерно-технические мероприятия:*

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата				

- 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;

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							55

- 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.

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

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	
31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ						Лист
58						

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.	Взам.инв.№	
	Подпись и дата	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ	Лист
							59

### 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: Пушкинская,109);  
 (многоквартирный жилой дом, расположенный по улице: Мирошниченко,15а);  
 (многоквартирный жилой дом, расположенный по улице: Мирошниченко,15б);
- Зона застройки объектами блокированной жилой застройки:**  
 (многоквартирный жилой дом, расположенный по улице: Мирошниченко,13);  
 (многоквартирный жилой дом, расположенный по улице: Мирошниченко,7);  
 (многоквартирный жилой дом, расположенный по улице: Мирошниченко,3);  
 (многоквартирный жилой дом, расположенный по улице: Мирошниченко,9);  
 (многоквартирный жилой дом, расположенный по улице: Мирошниченко,5);  
 (многоквартирный жилой дом, расположенный по улице: Мирошниченко,25);  
 (многоквартирный жилой дом, расположенный по улице: Мирошниченко,23а);

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	%
1	Территория в границах, всего		7,0074	100%	7,0074	100%
	в том числе:	га	-	-	-	-
1.1	Территория жилого	га	6,7502	33%	3,2998	37%

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

№	Территория	Ед. изм.	Существующее положение		Проектное решение	
			Кол-во	%	Кол-во	%
	назначения, в т.ч.					
1.1.1	Территория жилого назначения среднеэтажной жилой застройки	га	-	-	1,68	37%
1.1.2	Территория жилого назначения усадебной и блокированной жилой застройки высокой плотности	га	6,7502	87%	1,6198	
1.2	Территория объектов коммунального назначения	га	0,3238	13%	0,3238	
1.3	Территория рекреационного назначения	га	-	-	2,0704	40%
1.4	Территория объектов гаражного назначения	га	-	-	0,2309	
1.5	Территория объектов торговли				0,0695	
1.6	Территория транспортной инфраструктуры	га	-	-	1,0271	32%

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ

Лист

61



## 10.ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 10.1

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя		
			Современное состояние	Расчетный срок	
<b>Зоны</b>					
	Территория в границах, всего				
	в том числе:	га	7,0074	7,0074	
	Территория жилого назначения, в т.ч.	га	6,7502	3,2998	
	Территория жилого назначения среднеэтажной жилой застройки	га	-	1,68	
	Территория жилого назначения усадебной и блокированной жилой застройки высокой плотности	га	6,7502	1,6198	
	Территория объектов коммунального назначения	га	0,3238	0,3238	
	Территория рекреационного назначения	га	-	2,0704	
	Территория объектов гаражного назначения	га	-	0,2309	
	Территория объектов торговли	га		0,0695	
	Территория транспортной инфраструктуры	га	-	1,0271	
<b>Инженерная инфраструктура</b>					
	Водопотребление	м <sup>3</sup> /сут	-	185,748	
	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут	-	145,368	
	Потребление электроэнергии	млн. кВт ч./год	-	1,37	
<b>Население</b>					
	Численность населения	тыс. чел.	0,673	0,673	
	Плотность населения	чел./га	-		
<b>Жилищный фонд</b>					
	Жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади жилой застройки	1,722	1,722	
	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м <sup>2</sup> /чел.	25,6	25,6	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ					
				Лист	62

Взам.инв.№

Подпись и дата

Изм.№ подл.

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	
			Современное состояние	Расчетный срок

**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**

	Детские дошкольные учреждения*	мест	58	58
	Общеобразовательные школы*	учащихся	62	62
	Предприятия розничной торговли	м <sup>2</sup> торг. площади	-	5
	Предприятия общественного питания	мест	-	-
	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	-	-
	Аптеки	объект	-	-
	Отделения связи	объект	-	-
	Помещения досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> общей площади	-	-
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	м <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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	-	0,278	0,278
	-внутриквартальные проезды	-	0,315	0,315
	стоянки для хранения	машино-мест	-	206

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ				Лист
										63

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	
			Современное состояние	Расчетный срок
	легковых автомобилей (расчетное количество)			
	в том числе:			
	- постоянного хранения	машино-мест	-	185
	- временного хранения	машино-мест	-	51
<b>Санитарная очистка территории</b>				
.	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	46,89

\* – муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад N 24" Партизанского городского округа, ул.Пушкинская , 52А, г.Партизанск.

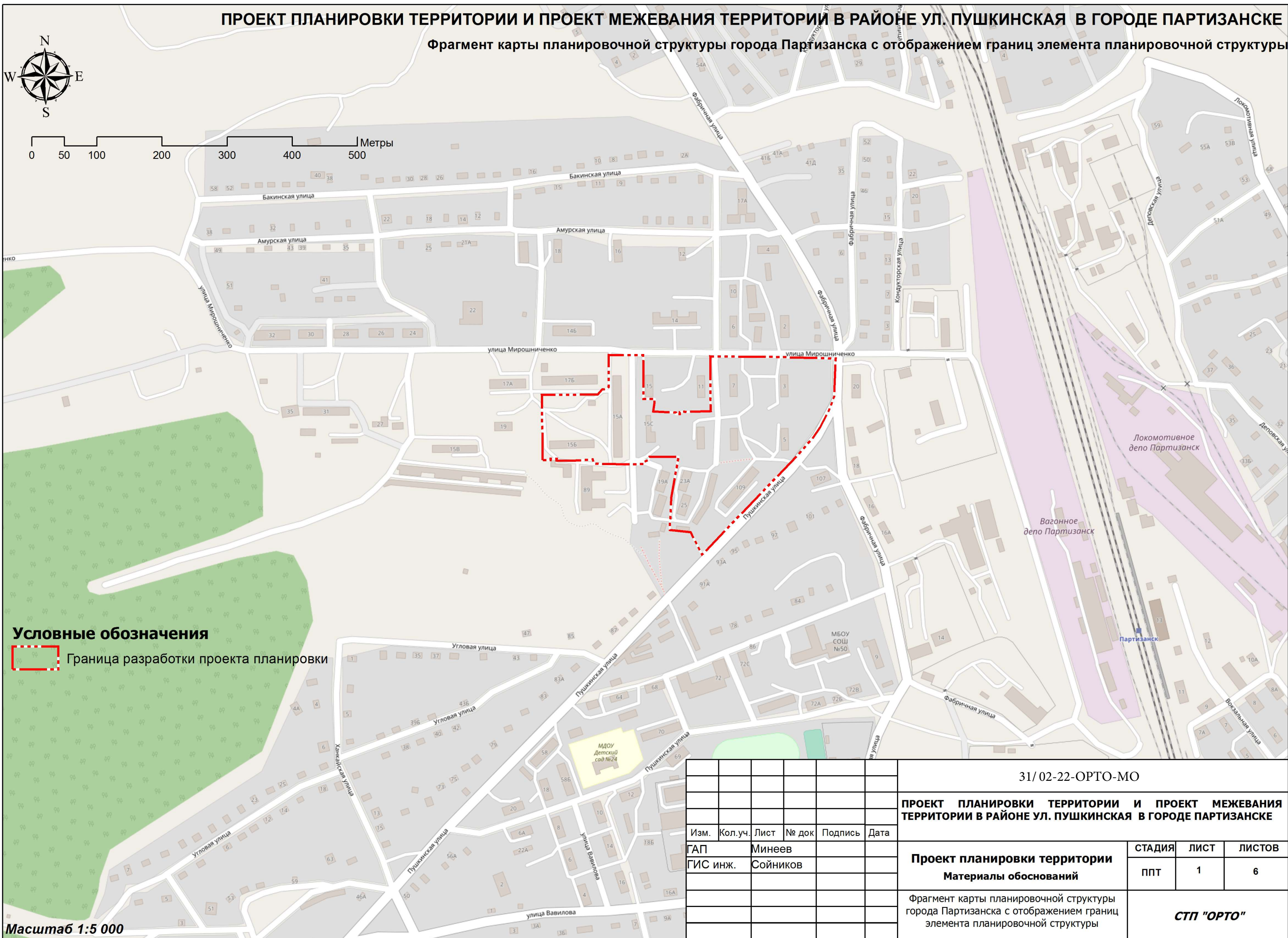
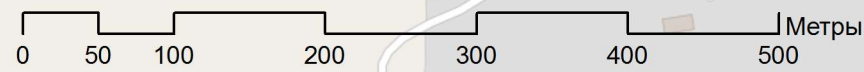
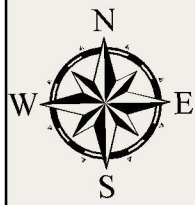
\* - муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 50» Партизанского городского округа ул. Пушкинская,82А г.Партизанск

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	31/02-22-ОРТО-МО.ПЗ			64




# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В РАЙОНЕ УЛ. ПУШКИНСКАЯ 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

31/02-22-ОПТО-МО

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП		Минеев			
ГИС инж.		Сойников			

**Проект планировки территории  
Материалы обоснований**

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ППТ	1	6

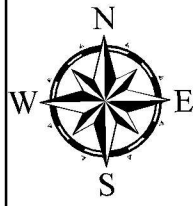
Фрагмент карты планировочной структуры города Партизанска с отображением границ элемента планировочной структуры

**СТП "ОПТО"**

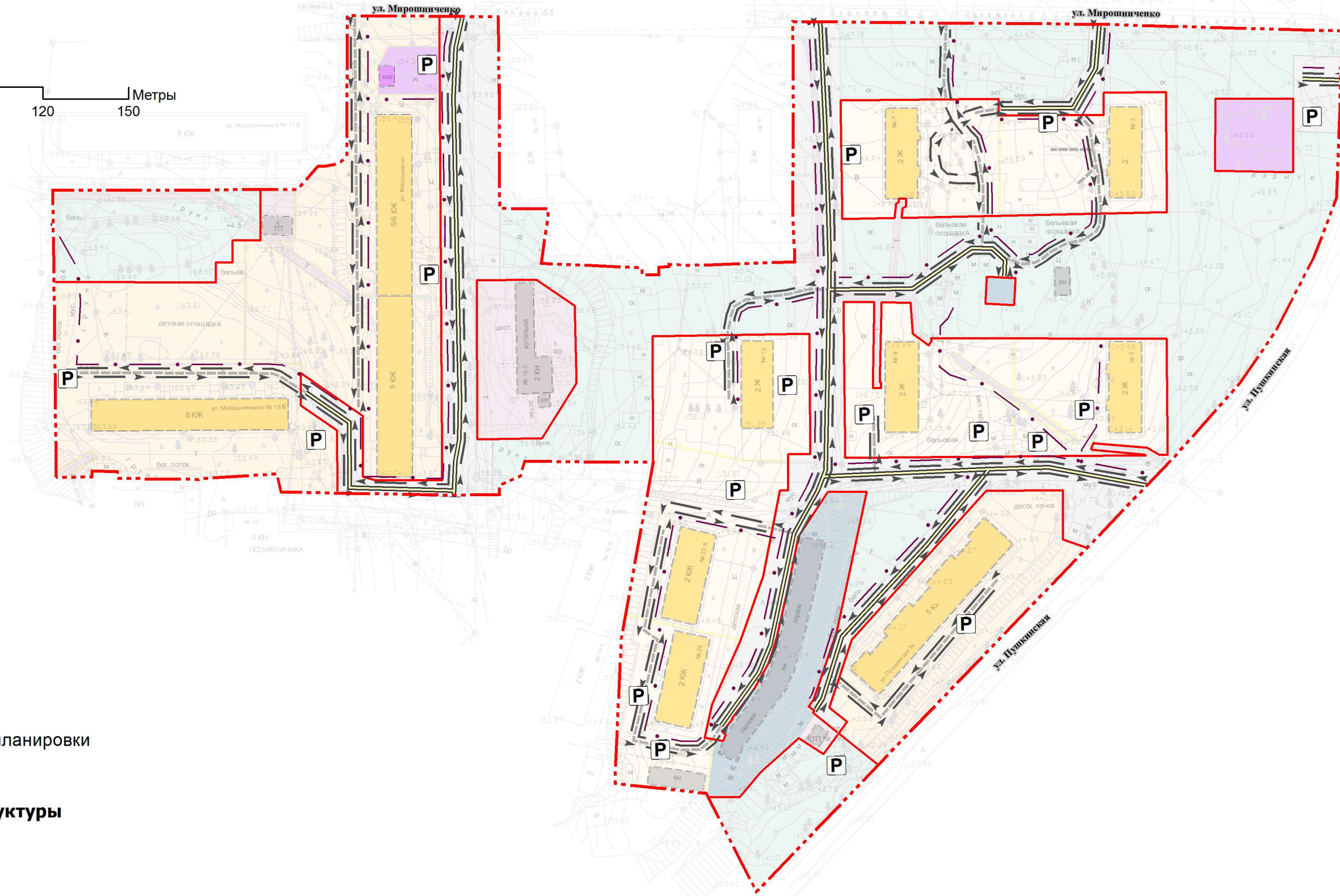


# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ

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



0 15 30 60 90 120 150 Метры



## Условные обозначения

Граница разработки проекта планировки

— Красные линии

## Объекты транспортной инфраструктуры

— Второстепенный проезд

----- Проезды прочие

P Парковка автомобильного транспорта

## Организация движения транспорта и пешеходов

➤ — Направление движения автомобильного транспорта

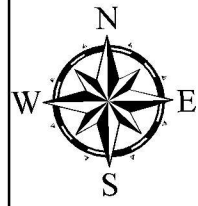
• — Направление движения пешеходов

Масштаб 1:1 000

						31/02-22-ОРТО-МО			
						<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Минеев				<b>Проект планировки территории Материалы обоснований</b>	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИС инж.		Сойников					ППТ	2	2
						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			
						<b>СТП "ОРТО"</b>			

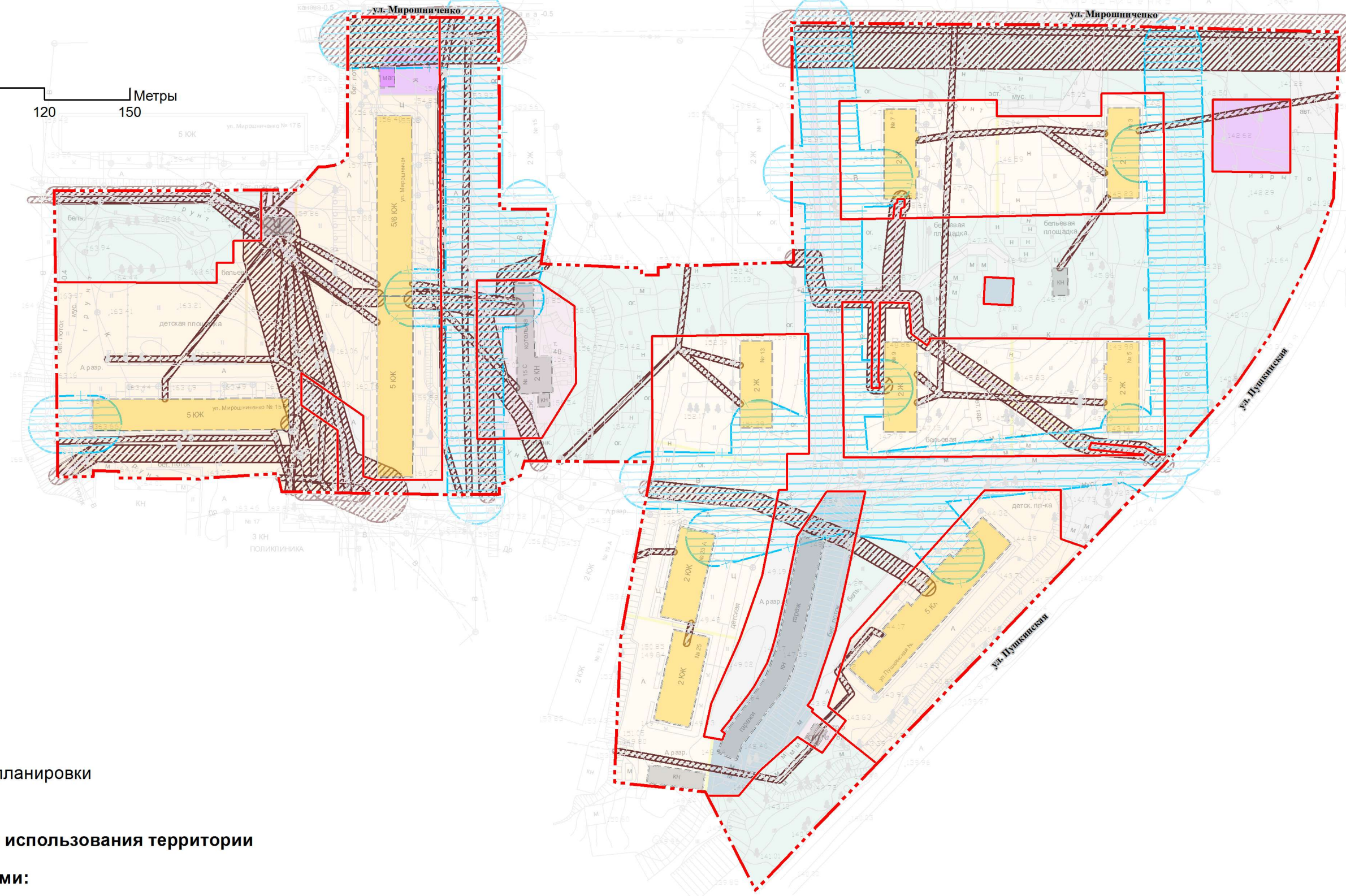


# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ



0 15 30 60 90 120 150 Метры

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



## Условные обозначения

Граница разработки проекта планировки

Красные линии

## Границы зон с особыми условиями использования территории

### Определенные расчетными методами:

Охранные зоны инженерных коммуникаций (сетей и объектов электросетевого хозяйства, сетей теплоснабжения, сетей связи)

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

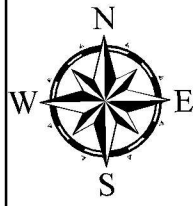
Масштаб 1:1 000

						31/02-22-ОРТО-МО			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы обоснований	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							ППТ	3	2
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории		СТП "ОРТО"	

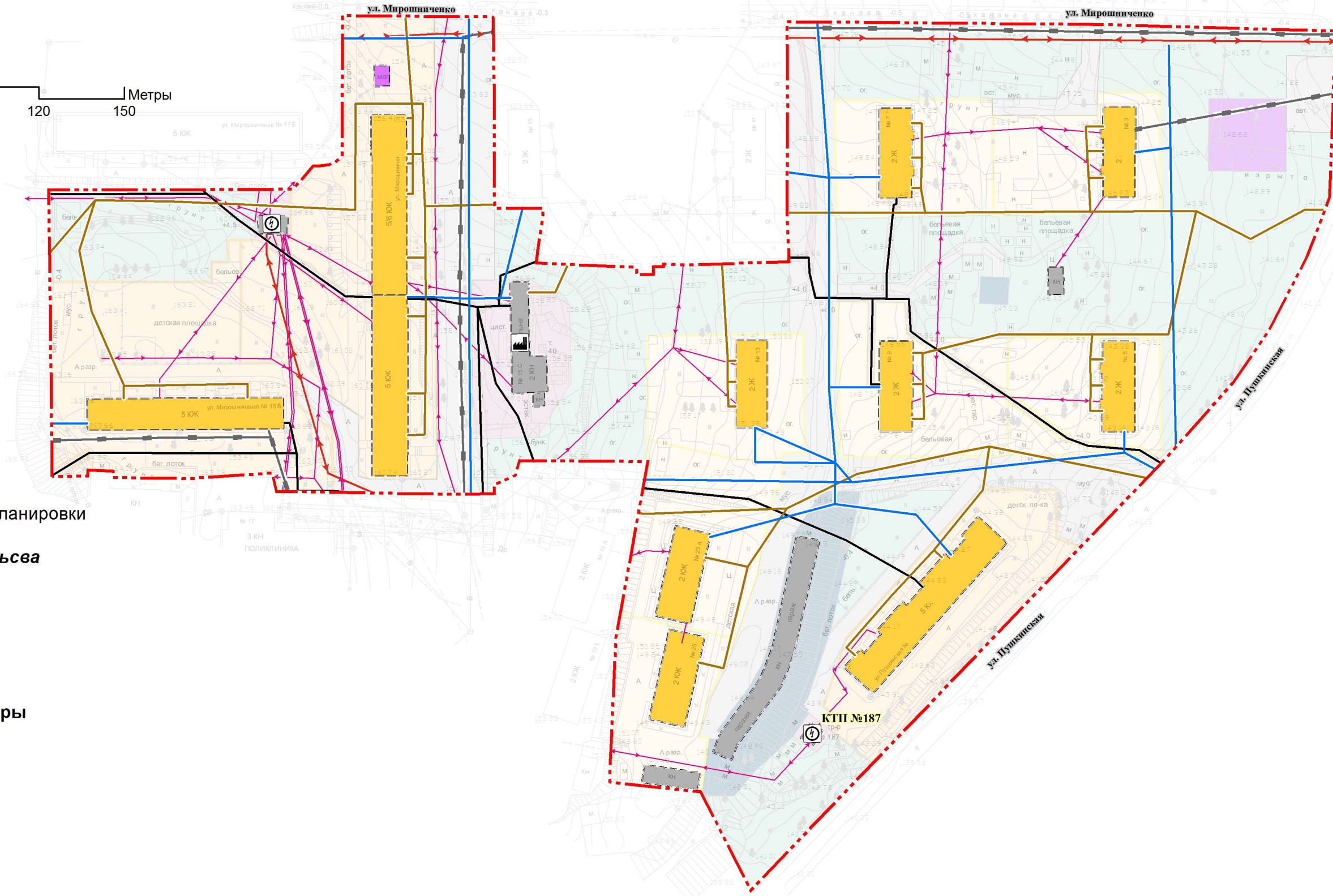


# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ

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



0 15 30 60 90 120 150 Метры



## Условные обозначения

Граница разработки проекта планировки

## Объекты капитального строительства

- Жилые здания
- Нежилые здания
- Общественные здания

## Объекты инженерной инфраструктуры

- Сети водоснабжения
- Сети водоотведения
- Сети теплоснабжения
- Сети связи
- Линии электропередач (ВЛ 6 кВ)
- Линии электропередач (0,4 кВ)
- Тепловой пункт (котельная)
- Трансформаторные подстанции (ТП, КТПН, КТП)

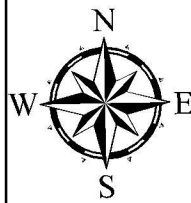
Масштаб 1:1 000

						31/02-22-ОРТО-МО			
						<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>Проект планировки территории Материалы обоснований</b>	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГАП		Минеев					ППТ	4	2
ГИС инж.		Сойников				<b>СТП "ОРТО"</b>			
						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			



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ

Варианты планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории



## Вариант 1 планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

### Планировочное решение 1:

#### Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки
- Красные линии

#### Объекты капитального строительства

- Жилые здания
- Нежилые здания
- Общественные здания

#### Объекты инженерной инфраструктуры

- Тепловой пункт (котельная)
- Трансформаторные подстанции (ТП, КТПН, КТП)

#### Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

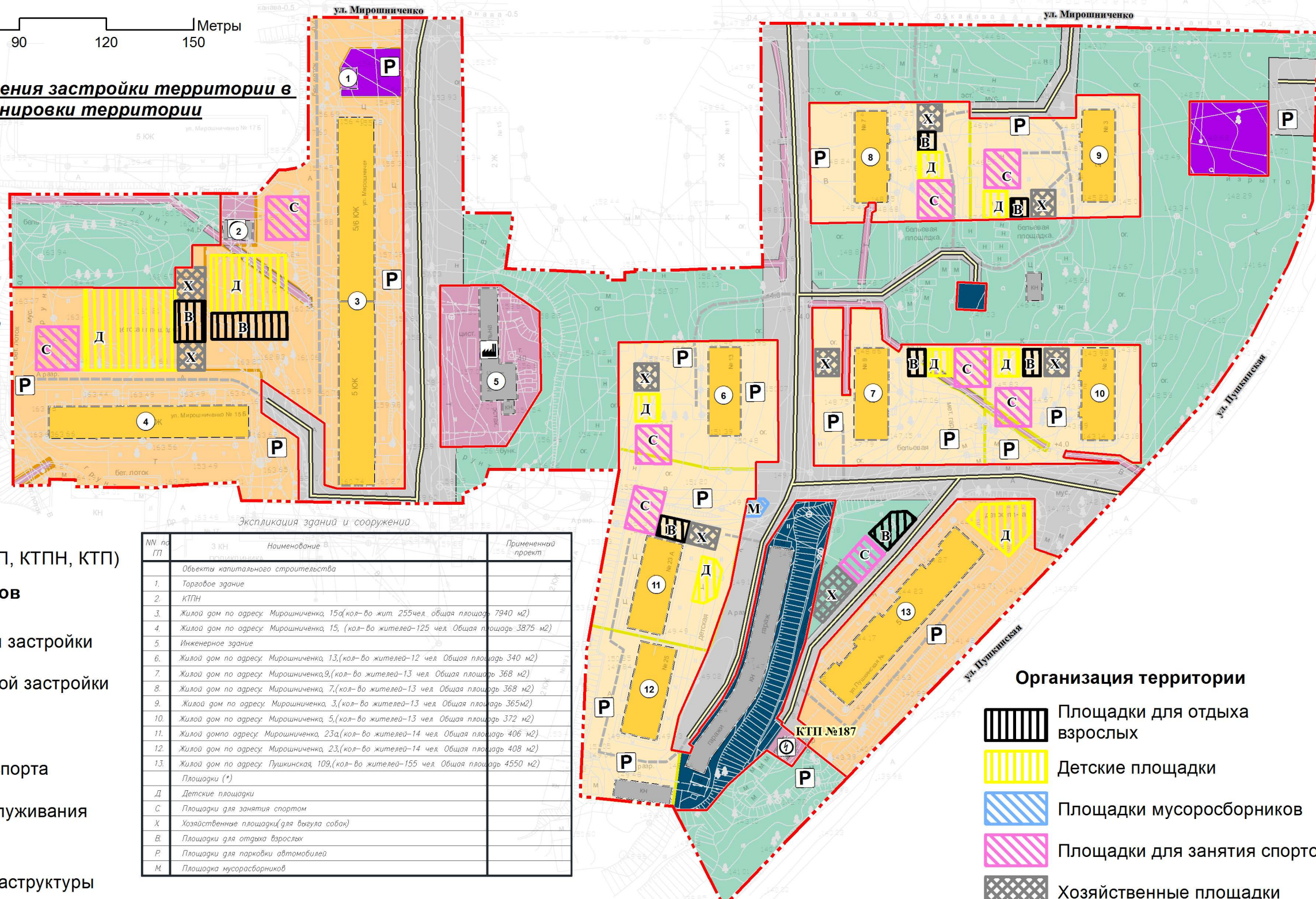
- Зона объектов малоэтажной жилой застройки
- Зона объектов среднеэтажной жилой застройки
- Зона объектов торговли
- Зона объектов хранения автотранспорта
- Зона объектов коммунального обслуживания

#### Территории общего пользования

- Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети

#### Объекты транспортной инфраструктуры

- Второстепенный проезд
- Проезды прочие
- P Парковка автомобильного транспорта



№ п/п	Наименование	Примененный проект
<b>Объекты капитального строительства</b>		
1.	Торговое здание	
2.	КТПН	
3.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 15а (кол-во жителей-255 чел. Общая площадь 7940 м <sup>2</sup> )	
4.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 15, (кол-во жителей-125 чел. Общая площадь 3875 м <sup>2</sup> )	
5.	Инженерное здание	
6.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 13, (кол-во жителей-12 чел. Общая площадь 340 м <sup>2</sup> )	
7.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 9, (кол-во жителей-13 чел. Общая площадь 368 м <sup>2</sup> )	
8.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 7, (кол-во жителей-13 чел. Общая площадь 368 м <sup>2</sup> )	
9.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 3, (кол-во жителей-13 чел. Общая площадь 365 м <sup>2</sup> )	
10.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 5, (кол-во жителей-13 чел. Общая площадь 372 м <sup>2</sup> )	
11.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 23а, (кол-во жителей-14 чел. Общая площадь 406 м <sup>2</sup> )	
12.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 23, (кол-во жителей-14 чел. Общая площадь 408 м <sup>2</sup> )	
13.	Жилой дом по адресу: Пушкинская, 109, (кол-во жителей-155 чел. Общая площадь 4550 м <sup>2</sup> )	
<b>Площадки (*)</b>		
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	Площадки мусоросборников	

#### Организация территории

- ||||| Площадки для отдыха взрослых
- ||||| Детские площадки
- ||||| Площадки мусоросборников
- ||||| Площадки для занятия спортом
- ||||| Хозяйственные площадки

Проектом не предусматривается размещение планируемых объектов

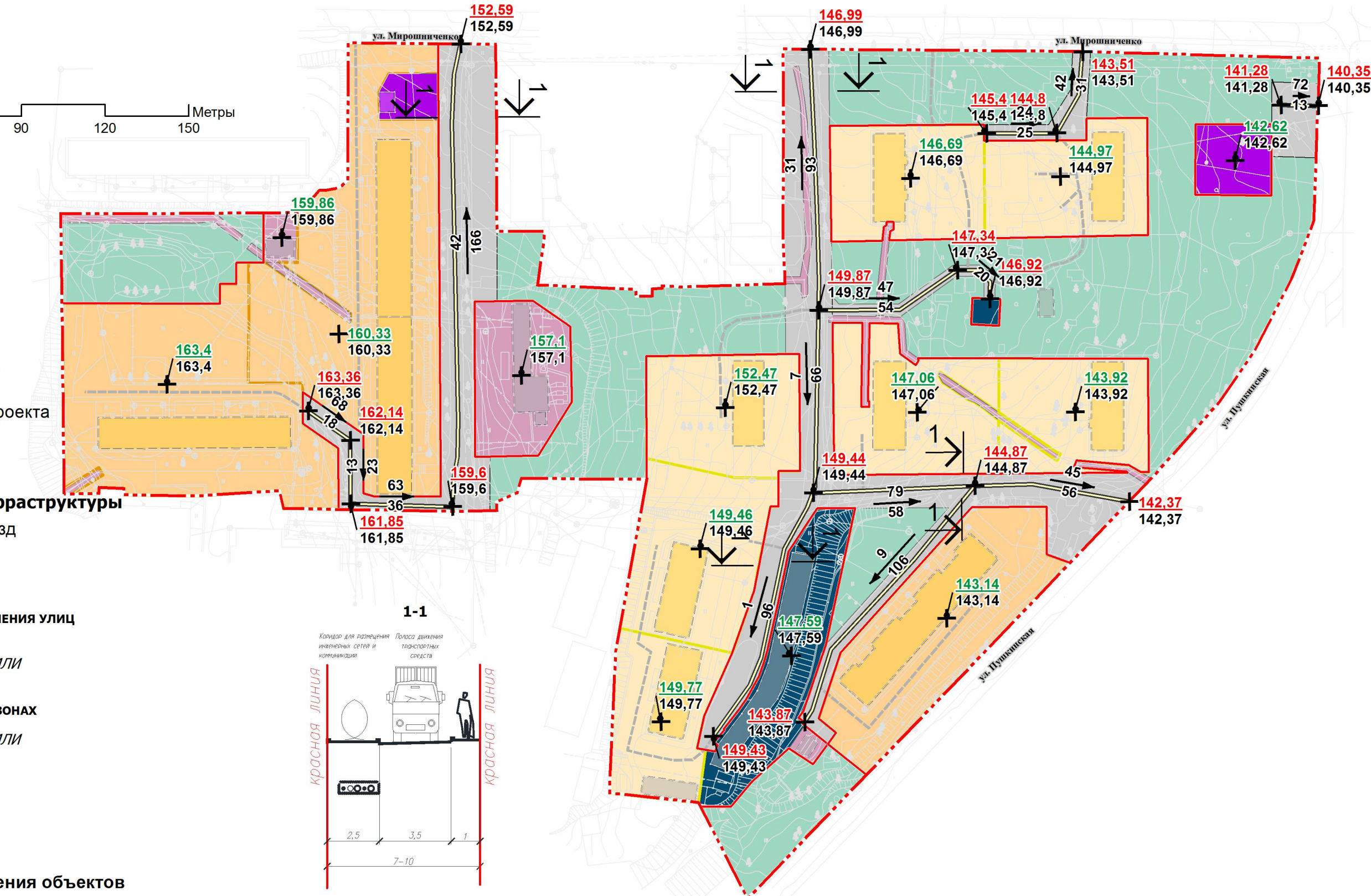
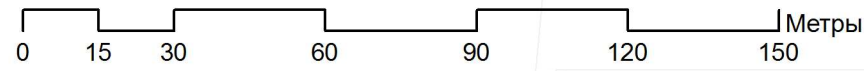
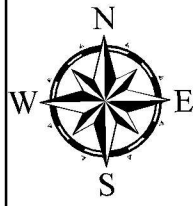
Масштаб 1:1 000

31/02-22-ОРТО-МО							
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ</b>							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
ГАП Минеев				<b>Проект планировки территории</b>	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИС инж. Соиников					ППТ	5	2
				Варианты планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории			
				<b>СТП "ОРТО"</b>			



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ

## Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории



### Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки
- Красные линии

### Объекты транспортной инфраструктуры

- Второстепенный проезд
- Проезды прочие

### Вертикальная планировка

#### ВЫСОТНЫЕ ОТМЕТКИ В ТОЧКАХ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ

- ✦ 24,5 ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА ЗЕМЛИ
- ✦ 0,65 ОТМЕТКА ЗЕМЛИ

#### ВЫСОТНЫЕ ОТМЕТКИ В ПЛАНИРУЕМЫХ ЗОНАХ

- ✦ 24,5 ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА ЗЕМЛИ
- ✦ 0,65 ОТМЕТКА ЗЕМЛИ

#### ПРОЕКТНЫЕ ПРОДОЛЬНЫЕ УКЛОНЫ

- ← 14 УКЛОН В ПРОМИЛЛЕ
- ← 230,9 РАССТОЯНИЕ В МЕТРАХ

### Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона объектов малоэтажной жилой застройки
- Зона объектов среднеэтажной жилой застройки
- Зона объектов торговли
- Зона объектов хранения автотранспорта
- Зона объектов коммунального обслуживания

Масштаб 1:1 000

						31/02-22-ОПТО-МО			
						<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПУШКИНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Минеев				<b>Проект планировки территории Материалы обоснований</b>	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИС инж.		Сойников					ППТ	6	2
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории			
						<b>СТП "ОПТО"</b>			



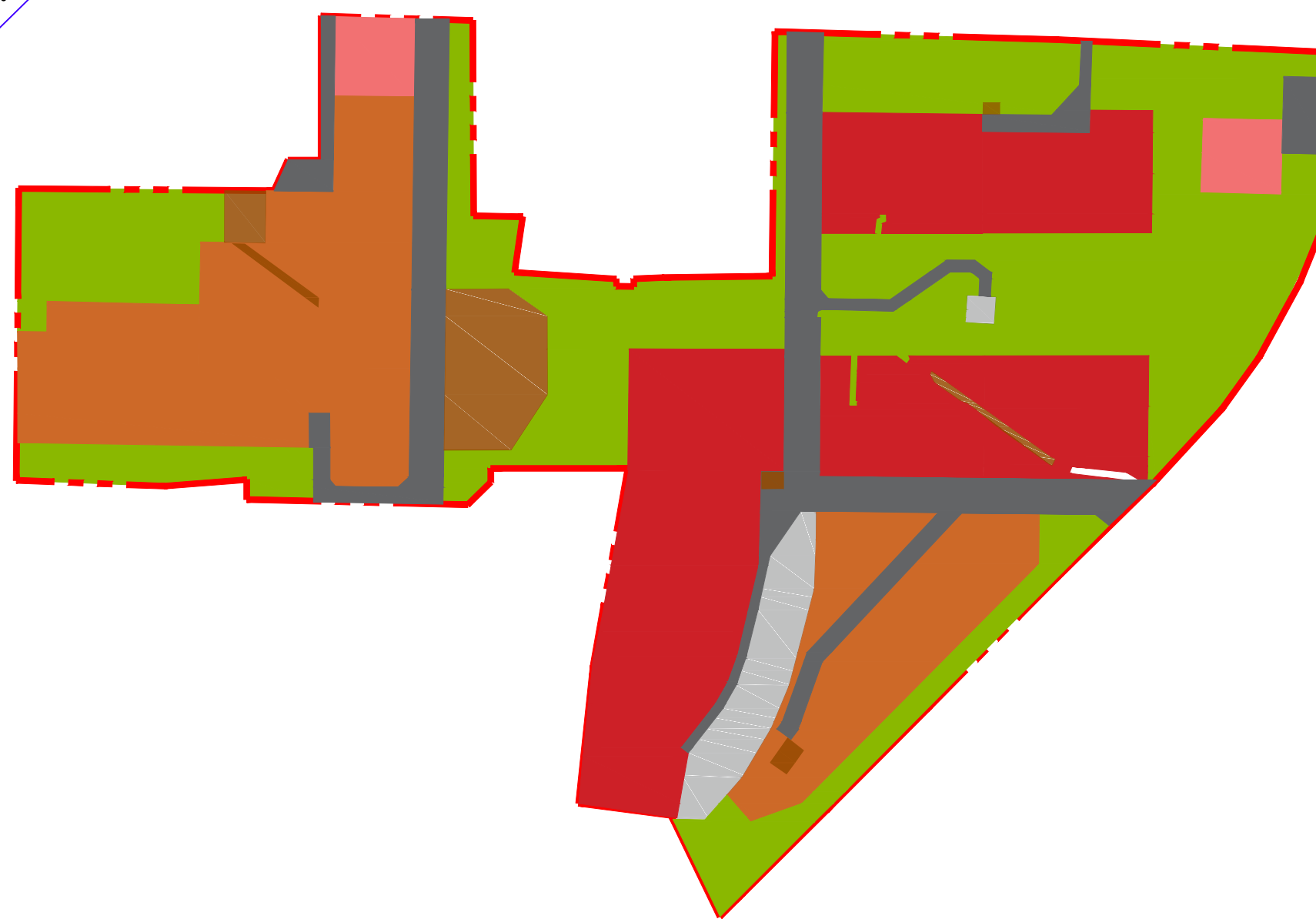


Условные обозначения к схеме зонирования территории:

- зона застройки объектами малоэтажной жилой застройки
- зона застройки объектами среднеэтажной жилой застройки
- зона застройки объектами коммунального обслуживания
- зона застройки объектами социально-бытового обслуживания
- зона объектов рекреационного назначения
- зона объектов хранения автомобилей
- зона объектов транспортной инфраструктуры

- Граница Проекта планировки территории
- Граница существующих земельных владений
- Граница проектируемых земельных владений
- Красные линии

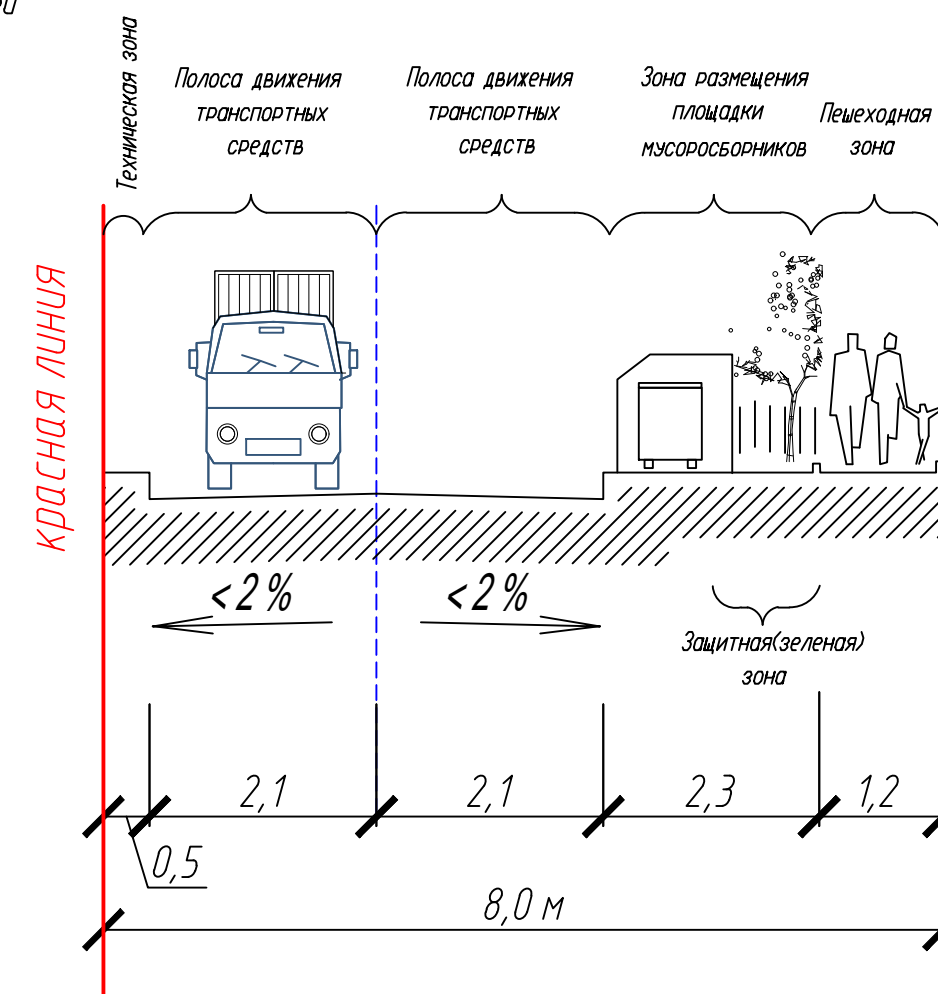
Схема зонирования территории



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

№№ по ГП	Наименование	Примененный проект
Объекты капитального строительства		
1.	Торговое здание	
2.	КТПН	
3.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 15а (кол-во жит. 255 чел. общая площадь 7940 м2)	
4.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 15, (кол-во жителей-125 чел. Общая площадь 3875 м2)	
5.	Инженерное здание	
6.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 13, (кол-во жителей-12 чел. Общая площадь 340 м2)	
7.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 9, (кол-во жителей-13 чел. Общая площадь 368 м2)	
8.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 7, (кол-во жителей-13 чел. Общая площадь 368 м2)	
9.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 3, (кол-во жителей-13 чел. Общая площадь 365 м2)	
10.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 5, (кол-во жителей-13 чел. Общая площадь 372 м2)	
11.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 23а, (кол-во жителей-14 чел. Общая площадь 406 м2)	
12.	Жилой дом по адресу: Мирошниченко, 23, (кол-во жителей-14 чел. Общая площадь 408 м2)	
13.	Жилой дом по адресу: Пушкинская, 109, (кол-во жителей-155 чел. Общая площадь 4550 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	

Профиль улицы в жилой застройке (1-1)



						31/02-22-ОПТО-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 7,2 га в районе многоквартирного дома № 109 по ул. Пушкинская в городе Партизанске	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Романов		11.18		п		
И.контр.	ГИП	Минеев			11.18	Эскиз застройки М1:1000	СТП "ОПТО"		