

Индивидуальный
предприниматель
Онучина А. А.

СРО-П-128-27012010 от 05.11.2018 года.

Заказчик: ИП Астарян И.В.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО УЛ.КИРОВА,
КРАСИНА, ПРЖЕВАЛЬСКОГО В Г.АРТЕМЕ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ. КОРРЕКТИРОВКА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть.

15-03-2021-ППТ

Том 1

Владивосток

2024

Индивидуальный
предприниматель
Онучина А. А.

СРО-П-128-27012010 от 05.11.2018 года.

Заказчик: ИП Астарян И.В.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО УЛ.КИРОВА,
КРАСИНА, ПРЖЕВАЛЬСКОГО В Г.АРТЕМЕ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ. КОРРЕКТИРОВКА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть.

15-03-2021-ППТ

Том 1

Индивидуальный
Предприниматель



А.А. Онучина

Владивосток

2024

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	<i>15-03-2021-ППТ</i>	Проект планировки территории. Основная часть	
		<i>Графические материалы основной части проекта планировки территории</i>	
	Приложение 1	Чертёж планировки территории	
2	<i>15-03-2021-ППТ</i>	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
		<i>Графические материалы по обоснованию проекта планировки</i>	
	Приложение 1	Фрагмент карты планировочной структуры	
	Приложение 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	
	Приложение 3	Схема границ территорий объектов культурного наследия Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Приложение 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	
	Приложение 5	Схема, отображающая местоположение объектов капитального строительства, подлежащих сносу	
	Приложение 6	Варианты планировочных решений застройки территории	
	Приложение 7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
3	<i>15-03-2021-ПМТ</i>	Проект межевания	
		<i>Графические материалы проекта межевания</i>	
	Приложение 1	Чертёж межевания территории. Первый этап	
	Приложение 2	Чертёж межевания территории. Второй этап	
	Приложение 3	Чертеж границ существующих земельных участков; Чертеж существующих объектов капитального строительства	
	Приложение 4	Чертеж объектов капитального строительства, подлежащих сносу	
	Приложение 5	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории; Чертеж границ особо охраняемых природных территорий; Чертеж границ территорий объектов культурного наследия; Чертеж границ лесничеств	

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	3
ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	5
Документация по планировке территории в районе многоквартирных домов в районе улиц Кирова, Красина и Пржевальского в Артемовском городском округе.....	6
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	6
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	6
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	7
3. Положения об очередности планируемого развития территории	18
Чертеж планировки территории	19
Приложение к чертежу планировки территории	20

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории разработана на основании постановления главы Артемовского городского округа «27-нг» от 19.02.2024г.

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 Артемовского городского округа Приморского края, утвержденного постановлением Правительства Приморского края от 24.11.2023 г. Владивосток № 819-пп

Правил Землепользования и застройки Артемовского городского округа, утвержденных распоряжением Министерства строительства Приморского края от 11.12.2023 № 244-ра «О внесении изменений в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 25 сентября 2019 года № 110 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края».

Постановления администрации Приморского края от 29.02.2016 года № 78-па «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территорий Владивостокского, Артемовского городских округов и поселений Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению» (с изменениями на 23 марта 2021 года).

Постановления Правительства Приморского края от 12.05.2022 № 311-пп "О внесении изменений в постановление Правительства Приморского края от 30 января 2020 года № 57-пп «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Артемовского 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.

Постановление главы Артемовского городского округа от 25.07.2022 № 81-пг "Об утверждении документации по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории земельного участка в районе многоквартирных жилых домов по ул. Кирова, Красина, Пржевальского в г. Артеме, утвержденную постановлением главы Артемовского городского округа от 29.05.2019 № 118-пг «Об утверждении документации по планировке территории земельного участка в районе многоквартирных домов по ул. Кирова, Красина, Пржевальского в г. Артеме»".

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Autocad.

Утверждено Администрация
Артемовского городского округа
от «_____» _____ 2024г.
№ _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В РАЙОНЕ УЛИЦ КИРОВА, КРАСИНА И ПРЖЕВАЛЬСКОГО В АРТЕМОВСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Местоположение проектируемой территории

Планируемая территория расположена на территории Артемовского городского округа Приморского края.

Согласно Генеральному плану Артемовского городского округа рассматриваемая территория расположена на землях категории «территория населенного пункта».

С северной стороны рассматриваемый участок ограничен дорогой регионального значения (ул. Кирова), с западной ограничен улицей и дорогой местного значения (ул. Пржевальского), с востока ограничен улицей и дорогой местного значения (ул. Красина), с юга – планируемой к размещению улицей и дорогой местного значения.

Территория застроена жилыми домами различной этажности.

Рельеф участка спокойный, с повышением рельефа на 22м с северо-востока на юго-запад.¹

Площадь рассматриваемой территории составляет 11,4 га.

1.2. Характеристики проектируемой территории:

Территория застроена преимущественно пятиэтажными домами, есть объекты социальной инфраструктуры: магазины, аптека, отделение банка.

Согласно Правил Землепользования и застройки Артемовского городского округа территория преимущественно располагается в территориальной зоне Ж4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)». По периметру участка – зона Т4 «Зона улично-дорожной сети»

1.3. Градостроительное зонирование

В связи с тем, что рассматриваемая территория попадает в территориальную зону Ж4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9

¹ Согласно Технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям объекта: «Жилой комплекс в районе ул. Кирова, Красина, Пржевальского, г. Артем, Приморский край. Многоквартирные жилые дома»

этажей и более)», на рассматриваемой территории настоящей документацией по планировке территории в границах проектирования устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

Зона застройки объектами многоэтажной жилой застройки.

размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий;

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

Зона застройки объектами транспортной инфраструктуры.

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 кодом 4.9 (Служебные гаражи) предусмотренного классификатором видов разрешенного использования земельных участков

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

2.1. Параметры зоны застройки многоэтажными жилыми домами

Таблица 1 Показатели жилой застройки

	Жилой дом №1,2	Жилой дом №3	Жилой дом №4
Площадь застройки здания	680,0 м ²	950,0 м ²	1300,0 м ²
Площадь здания	9350 м ²	13400 м ²	5000 м ²

Этажность здания	16 шт.	16 шт.	10 шт.
Количество этажей	17 шт.	17 шт.	11 шт.
в т.ч. этаж подвальный (отм. - 2,700)	1 шт.	1 шт.	1 шт.
в т.ч. наземные этажи	16 шт.	16 шт.	10 шт.
Площадь квартир	5870 м ²	8510 м ²	2300 м ²
Общая площадь квартир	6240 м ²	9090 м ²	400 м ²
Количество квартир	128 шт.	192 шт.	36 шт.
в т. ч. 1- комнатные	96 шт.	128 шт.	18 шт.
2 - комнатные	32 шт.	64 шт.	0 шт.
3 - комнатные	0 шт.	0 шт.	18 шт.
Количество жильцов	160 чел.	256 чел.	72 чел.

Расчетные параметры объектов капитального строительства (ОКС) представляют собой укрупненные показатели и используются исключительно для определения максимальных расчетных показателей для территории. Количество жителей, площадь объектов капитального строительства и иные показатели должны уточняться при архитектурно-строительном проектировании отдельного объекта, в соответствии с техническим заданием заказчика (инвестора) на такой объект.

Таблица 2 Расчет потребности площадок

№ п/п	Наименование	Норма площадь на 100 м ² общей площади	Жилой дом №1,2		Жилой дом №3		Жилой дом №4	
			По проекту, м ²	Потребность по норме, м ²	По проекту, м ²	Потребность по норме, м ²	По проекту, м ²	Потребность по норме, м ²
1	Детские площадки	2.47	273.0	263.76	221.0	191.07	94.0	56.9
2	Площадки для отдыха взрослых	0.70	77.0	74.75	90.0	54.15	58.0	16.1
3	Хозяйственные	2.00	156.0	213.57	149.0	154.72	67.0	46.0

	площадки - сушка белья - чистка домашних вещей							
4	Площадка для занятий физкульту рой	2.60	280.0	277.64	540.0	201.13	365.0	59.8

Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов удельные размеры площадок для хозяйственных целей – при застройке жилыми зданиями девять этажей и выше (см. п.7.5 Примечание СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Таблица 2 Параметры зоны застройки многоэтажными жилыми домами

По проекту планировки	
Площадь зоны планируемого размещения объектов, (га)	2,24
Тип жилой застройки по Правилам землепользования и Застройки Артемовского городского округа	Многоэтажная жилая застройка
Численность населения (чел.)	646
Суммарная площадь квартир (м ²)	22550
Фактический коэффициент плотности застройки	1,005
Фактическая жилищная обеспеченность (м ² /чел)	34,9

2.2. Характеристики объектов системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, необходимой для развития территории

Таблица 3

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности на 1000 чел.	Потребность	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
Образовательные учреждения			
Муниципальные дошкольные образовательные организации	85 мест	55 мест	500м.
Муниципальные общеобразовательные организации	90 мест	59 мест	750м.
Муниципальные организации дополнительного образования	70 мест	46 мест	750м.
Организации отдыха детей и их оздоровления	40 мест	26 мест	-
Объекты физической культуры и спорта			
Физкультурно-спортивные залы	181 м ² площади пола	117 м ²	30 минут транспортной доступности
Плавательные бассейны	14 м ² зеркала воды	10 м ²	30 минут транспортной доступности
Плоскостные спортивные сооружения	1140 м ²	737 м ²	1500м

Потребность в объектах системы социального обслуживания дана исходя из расчетной численности населения на территории. Фактические параметры должны быть уточнены в ходе дальнейшего архитектурно-строительного проектирования.

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

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

Расчетное количество мест в детских дошкольных учреждениях составило 63 чел., ввиду того жители рассматриваемой территории уже обслуживаются необходимыми учреждениями, находящимися в радиусе доступности:

- Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад 33» Артемовского городского округа. (Ул. Кирова, 83/1)
- Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 28» Артемовского городского округа. (Ул. Кирова, 70/1)

Расчетное количество для общеобразовательных школ составило 67 мест., ввиду того жители рассматриваемой территории уже обслуживаются необходимыми учреждениями, находящимися за пределами радиуса доступности:

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 17» Артемовского городского округа (ул. Кирова, 92).

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. Параметры и необходимость их застройки должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Генеральным планом Артемовского городского округа предполагается строительство крытой спортивной площадки (атлетический павильон) для гимнастических упражнений. Проектом планировки территории предлагается размещение площадки на участке :ЗУЗ площадь площадки 64м²

2.3. Характеристики системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории

Для транспортного обслуживания территории существуют следующие улицы:

- Автомобильная дорога регионального значения - ул.Кирова
- Улицы и дороги местного значения - ул. Пржевальского, ул. Красина, а также планируемая улица и дорога местного значения с южной стороны территории

Ширина проезжей части принята согласно СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Для улицы Кирова: Табл. 11.2, при 4 полосном движении (2 полосы

движения в каждую сторону) принята 14.0 м(3.5-3.5\3.5-3.5)

Ширина проезжей части для улиц и дорог местного значения 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 7.0 м(3.5\3.5)

Пересечения улиц различного значения приняты в одном уровне.

Пешеходные переходы должны быть предусмотрены в местах пересечения основных пешеходных коммуникаций с улицами и проездами. Пешеходные переходы проектируются с интервалом 200-300 метров.

Согласно Генеральному плану Артемовского городского округа, транспортное обслуживание рассматриваемой территории на перспективу будет осуществляться автобусом по улицам Кирова и Красина. На улице Кирова находится остановочный пункт автобусов в радиусе доступности для жителей рассматриваемого района, также планируется к размещению остановочный пункт на улице Красина, за пределами разрабатываемой в данном проекте территории.

Пешеходная система представлена тротуарами, идущими вдоль улиц местного значения и проездов.

В соответствии с Генеральным планом Артемовского городского округа на территории проекта планировки не предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Таблица 5 Количество машино-мест:

Объект	Нормативный уровень обеспеченности	Фактическое количество машино-мест	Фактический уровень обеспеченности
Жилой дом № 1		64шт. в т.ч. 7 для МГН	0,5 машино-мест на 1 квартиру 1,2 машиномест на 100 кв. м
Жилой дом № 2	0,5 машино-мест на 1 квартиру 1 машиноместо на 100 кв. м жилой площади	64шт. в т.ч. 7 для МГН	0,5 машино-мест на 1 квартиру 1,2 машиномест на 100 кв. м
Жилой дом № 3		96шт. в т.ч. 10 для МГН	0,5 машино-мест на 1 квартиру 1,24 м-мест на 100 кв. м

Жилой дом № 4	1 машино-место на 1 квартиру 1 машиноместо на 100 кв. м жилой площади	36 шт. в т.ч. 4 для МГН	1 машино-место на 1 квартиру 1,57 м-мест на 100 кв. м
крытая спортивная площадка (атлетический павильон) для гимнастических упражнений		9 шт.	

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев в проекте предусматривается:

на стоянках открытого типа, расположенных на территории жилых домов - 141 машино-места;

на многоэтажной автостоянке расположенной на з/у 25:27:030204:12679 - 89 машино-мест.

36 машино-мест для жилого дома №4 предусмотрены в подземной встроенно-пристроенной автостоянке и на территории жилого дома.

У объектов обслуживания предусматриваются автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам проектирования для этих объектов

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

2.4. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории

2.4.1 Водоснабжение

Водоснабжение жилых домов, выполняется от существующего водовода.

Качество воды в городском водопроводе соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». В точках присоединения устанавливаются колодцы с отключающими задвижками.

Расчет водопотребления выполнен в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* и 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 нужды в жилых домах и общественных зданиях. Расход воды на поливку территории принят согласно 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 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности».

Расходы приведены в таблице 6

Таблица 6 Водопотребление

№п/п	Наименование водопотребителя	Количество водопотребителей, чел.	Удельное водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сутки	Расчетный (средний за год) суточный расход воды, м ³ /сутки
1	2	3	4	5
1	Жилой дом №1	160	216	34,56
2	Жилой дом №2	160	216	34,56
3	Жилой дом №3	256	216	55,30
4	Жилой дом №4	70	94,5	11,2
5	Автостоянка №1	3/1	15	0,05
6	Полив территории	3270	3	9,81
	Итого:			145,48

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления составляет: $Q=1,2 \times 145,48=174,576$ м³/сутки.

Ориентировочный расчётный расход будет уточняться на последующих стадиях проектирования.

2.4.2 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 СП 32.13330.2012.

Расчетный среднесуточный за год расход сточных вод составляет 159,46м³/сутки.

Расчетный расход бытовых стоков в сутки наибольшего водопотребления составляет:

$$Q=1,2 \times 159,46=191,352 \text{ м}^3/\text{сутки.}$$

Ориентировочный расчётный расход бытовых стоков может уточняться.

Дождевая канализация

Проектом предлагается устройство новых трубопроводов и дождеприемников с подключением в существующие сети дождевой канализации.

Отвод дождевых стоков с участков жилых домов, офисного здания и автопарковок предусматривается во внутриплощадочную сеть дождевой канализации и устройством локальных очистных сооружений и последующим сбросом очищенных дождевых вод в существующую дождевую канализацию.

Дождевая канализация выполняется из труб в подземном исполнении и с помощью планировочных лотков в наземном исполнении с подключением к ближайшим дождеприемникам.

2.4.3 Теплоснабжение

Система отопления многоквартирных жилых домов выполнена в соответствии с требованиями СП 60.13330.2016 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные». Отопление жилых помещений осуществляется при помощи электрических конвекторов с электронным термостатом, общественных помещениях при помощи электрических конвекторов с механическим термостатом. Показатель удельного расхода тепла на отопление 1 м² общей площади здания 36 Вт/м².

2.4.4 Электроснабжение

Напряжение низковольтных сетей принято 380/220В с глухозаземленной нейтралью трансформатора. Система заземления - TN-C-S.

Электроснабжение объекта на напряжении 0,4 кВ выполняется по радиальной схеме от двух независимых источников питания.

На шинах 0,4 кВ ТП и непосредственно у потребителя предусматриваются панели АВР.

Вводные устройства жилого здания запитываются по двум взаиморезервируемым кабельным линиям, которые прокладываются по разным трассам (в разных кабельных траншеях) или в одной траншее с кирпичной перегородкой согласно пункту 2.3.86 ПУЭ.

Основными потребителями электроэнергии жилых домов являются:

- электродвигатели лифтов, систем подпора воздуха, дымоудаления, хоз-питьевых, пожарных и дренажного насосов, пожарных затворов;
- пожарная сигнализация и оповещение о пожаре;
- системы автоматизации;
- электрическое освещение (рабочее и аварийное), в том числе и

наружное;

- огни светового ограждения;

- бытовые электроприборы;

- электрические плиты мощностью 8,5 кВт;

-электроприемники электроотопления (настенные конвектора по чертежам раздела ОВ);

-электроприемники горячего водоснабжения (водонагреватели и полотенцесушители по чертежам раздела ВК);

Расчет электрических нагрузок выполняется в соответствии с главой 6 СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Основные показатели объектов

Наименование	Ед. измерения	Жилой дом №1,2,4	Жилой дом №3	Итого
Напряжение	В	380/220	380/220	
Расчетная мощность	кВт	613.0	779,9	2618,9
В том числе потребителей I категории:				
Нормальный режим	кВт	21.8	24,6	90
Режим пожара	кВт	44.9	42,7	177,4
Наружное электроосвещение	кВт	3.0	3.0	12
Хозяйственные кладовые	кВт	9.0	9.9	36,9
Годовой расход электроэнергии	тыс. кВт.ч.	1839	2339,7	7856,7

Санитарно-защитные и охранные зоны объектов электроснабжения:

для кабельных линий напряжением 0,4-6 кВ – 1 метр;

для воздушной линии электропередачи ВЛ напряжением 0,4 кВ – 2 метра.

для воздушной линии электропередачи ВЛ напряжением 6 кВ – 10 м;

2.4.5 Связь и информационно-технические системы

Проектной документацией предусмотрены следующие виды связи:

1. телефонная сеть;
2. радификация;
3. диспетчеризация лифтов;
4. система эфирного цифрового телевидения.

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.

Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения необходимо уточнить в ходе архитектурно-строительного проектирования.

2.5. *Вертикальная подготовка и инженерная подготовка территории*

Организация поверхностного стока обеспечена путем комплексного решения вопросов вертикальной планировки, мощения территории и водоотведения.

Устройство системы водоотвода с проектируемой территории имеет целью обеспечить прочность и устойчивость дорожных конструкций проездов и благоприятные условия эксплуатации путем быстрого и полного удаления поверхностных вод, поступающих в лотки проездов.

Вдоль проектируемых автостоянок запроектированы водоотводные лотки для отвода дождевых вод с выпуском через водоприемные колодцы в проектируемую сеть ливневой канализации.

Проектируемая ливневая канализация подключается в существующую ливневую канализацию с устройством очистных сооружений дождевого стока ЛОС-2.

Высотное положение зданий назначено из условий комплексного решения застройки и вертикальной планировки территории с увязкой в единое целое планировочных решений, максимального приближения к существующему рельефу.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки зданий.

Принцип организации рельефа – сплошная вертикальная планировка. Проектируемые многоквартирные жилые дома имеют цокольный этаж. Входы в здания осуществляются с верхнего и нижнего уровней.

Для сопряжения разных уровней устраиваются откосы и подпорные стенки.

Генпланом предусмотрено благоустройство всей планируемой под строительство территории. Проезды, наземные парковки запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Площадки и тротуары перед входами, а также площадка для отдыха имеют покрытие из брусчатки. Покрытие детской площадки и площадки для занятий физкультурой - резиновое. Хозяйственные площадки выполнены из асфальтобетона. На существующей бельевой площадке в северо-западной части участка предусмотрена замена покрытия. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов бортовым

бетонным камнем БР100.30.15. Тротуары и площадки отделены от газонов БР100.20.8.

Озеленение территории предусматривает устройство газонов с посевом трав, цветников, посадку деревьев и кустарников.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

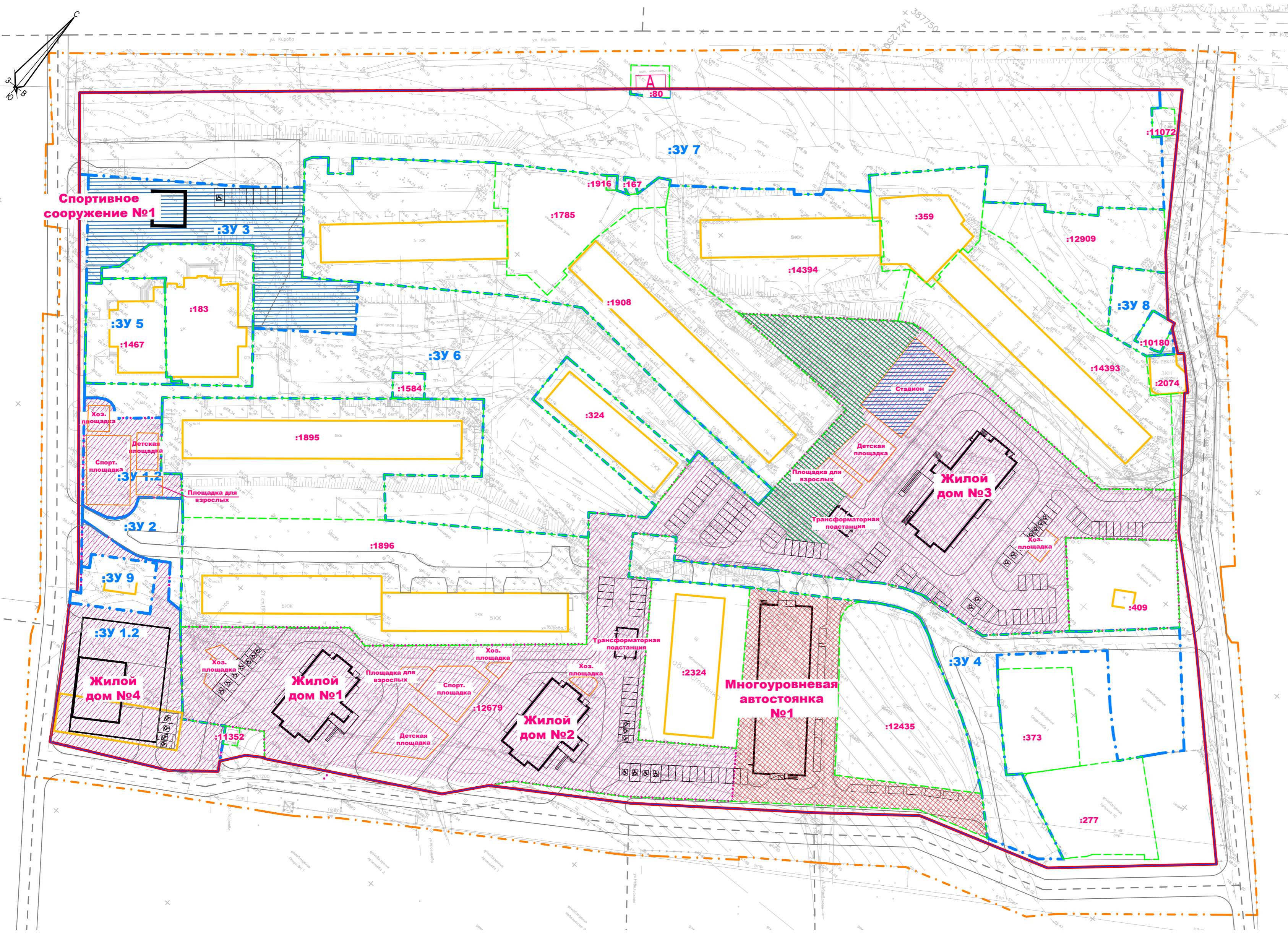
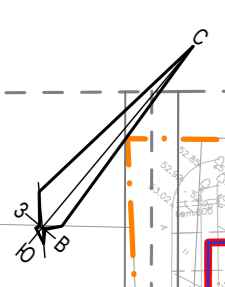
Настоящей Документацией по планировке территории предусмотрено четыре этапа развития территории.

На первом этапе развития территории предполагается строительство жилого дома №3 и автостоянки №1, так как участок под застройку уже сформирован и получено разрешение на строительство. Планируется создание части проездов, элементов благоустройства и инженерной инфраструктуры.

Второй этап реализации ППТ предусматривает строительство жилых домов №1,2, так как для них разработана проектная документация и получено заключение экспертизы, планируется создание элементов благоустройства и инженерной инфраструктуры.

На третьем этапе предполагается строительство жилого дома №4

На четвертом этапе предполагается строительство крытой спортивной площадки (атлетический павильон) для гимнастических упражнений



- Красные линии
- - - Границы проекта планировки территории
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- - - Границы существующих участков
- - - Границы образуемых участков
- Существующие объекты капитального строительства
- Планируемые объекты капитального строительства
- - - Оси дорог
- P Парковочные места для МГН
- P Парковочные места
- A Остановка общественного транспорта
- - - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Объекты спортивного назначения
- Объекты многоэтажной жилой застройки
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Зеленые насаждения

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями
 В границах ППТ отсутствуют участки природного ландшафта

						15-03-2021-ППТ			
						Документация по планировке территории земельного участка в районе многоквартирных домов по ул.Кирова, Красина, Пржевальского в г.Артеме Приморского края. Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ППТ		
						Чертеж планировки территории М 1:1000	ИП "Онучина"		
						Н. контроль			

ПРИЛОЖЕНИЕ К ЧЕРТЕЖУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Каталог координат поворотных, переломных и концевых точек, устанавливаемых красных линий

Таблица № 1.

№	X	Y
1	387412.6967	1421157.3395
2	387411.7300	1421155.4300
3	387392.0400	1421168.2800
4	387366.9300	1421183.2000
5	387385.5700	1421221.3000
6	387396.1500	1421234.5000
7	387399.2737	1421232.6862
8	387406.5684	1421238.3115
9	387410.1052	1421243.8523
10	387409.8400	1421244.0800
11	387439.5600	1421299.0800
12	387452.1663	1421309.7458
13	387478.7452	1421351.3848
14	387516.9396	1421402.5957
15	387539.3394	1421431.2045
16	387553.5811	1421476.7380
17	387591.9271	1421520.9496
18	387645.9437	1421466.9098
19	387671.9553	1421437.6601
20	387710.4007	1421408.4429
21	387711.1936	1421409.2261
22	387720.8400	1421399.4600
23	387719.4060	1421397.9720
24	387724.7019	1421391.1225
25	387725.0978	1421390.7547
26	387726.7700	1421390.3200
27	387726.3676	1421387.7722
28	387729.3574	1421385.1013
29	387738.3664	1421377.0532
30	387738.3900	1421377.0900
31	387743.8776	1421372.1872
32	387790.6601	1421340.8386
33	387671.7310	1421196.7746
34	387546.3970	1421047.7020
35	387420.2931	1421151.7403