

Свидетельство № СРОСП-П-В-03969.3-25022015 от 25.02.2015 г.

Заказчик – ООО «Восток-Лидер»

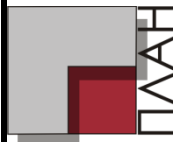
**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ГОРЬКОГО, КУЙБЫШЕВА И
ЛАЗО, В ГОРОДЕ АРТЕМЕ, ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

Материалы по обоснованию

819 02 18 530-ППТ

Том 2

2022



ООО "ПЛАН"

690014, Владивосток, ул. Гоголя, 41, офис 2800 ☎ (423) 243-48-05
new-arch@mail.ru

Свидетельство № СРОСП-П-В-03969.3-25022015 от 25.02.2015 г.

Заказчик – ООО «Восток-Лидер»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ГОРЬКОГО, КУЙБЫШЕВА И
ЛАЗО, В ГОРОДЕ АРТЕМЕ, ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

Материалы по обоснованию

819 02 18 530-ППТ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



Д.Л. Голубенко

Н.А. Сухарь

2022

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

СПРАВКА ГИПа

Документация комплектная и удовлетворяет требованиям технических регламентов и действующих нормативных документов и предусматривает мероприятия, обеспечивающие безопасность объекта при правильной эксплуатации сооружения.

Принятая технология и оборудование, строительные решения, организация производства и труда соответствуют новейшим достижениям науки и техники, в том числе взрывопожарной безопасности при правильной эксплуатации, данным инженерно-геологических изысканий и требованиям о защите населения и устойчивости объекта в чрезвычайных ситуациях.

Главный инженер проекта _____ (Сухарь Н.А.)

Ответственные исполнители

Руководитель проекта		Д.Л. Голубенко
Главный инженер проекта		Н.А. Сухарь
Архитекторы		Д.Л. Голубенко
Инженеры - проектировщики	  	Т.Л. Сало А.В. Селищева Н.А. Сухарь

Взам. инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
819 02 18 530 – ППТ-С	Содержание	3
819 02 18 530 – СП	Состав проектной документации	7
819 02 18 530 – ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	8-60
	ВВЕДЕНИЕ	8
	1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	10
	1.1 Местоположение проектируемой территории в системе Артемовского городского округа	10
	1.2 Современное использование территории	11
	1.3 Характеристика природных условий	13
	2. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	14
	2.1 Параметры планируемого строительства системы социального обслуживания, необходимой для развития территории	14
	2.2 Параметры планируемого строительства системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории	18
	2.3 Параметры планируемого строительства системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории	20
	2.4 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	27
	2.5 Определение параметров озеленения проектируемой территории	27
	2.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	28
	2.7 Обоснование очередности планируемого развития территории	29
	3. ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩЕЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	30

Согласовано:				
Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№		
			Должность	Подпись
			Фамилия	Дата

						4
Обозначение		Наименование			Примечание	
		3.1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами			31	
		3.2 Зона улично-дорожной сети (Т4)			41	
		4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			50	
		4.1 Охранные зоны инженерных сетей			50	
		4.2 Санитарно-защитные зоны предприятий и сооружений			51	
		5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ			53	
		5.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха			53	
		5.2 Мероприятия по охране водных ресурсов			53	
		5.3 Мероприятия по охране зеленых насаждений и почвенного покрова			54	
		5.4 Предложения по защите от вредного воздействия физических факторов антропогенного и техногенного происхождения			55	
		5.5 Санитарная очистка территории			56	
		6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНЕСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ			59	
		6.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера			59	
		6.2 Перечень мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности			62	
		7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			66	
819 02 18 530 – ППТ		Графическая часть			67-73	
1		Карта планировочной структуры территории			67	
2		Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000			68	
3		Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000			69	
4		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов,			70	
						Лист 2
819 02 18 530-ППТ-С						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

										5			
Обозначение						Наименование						Примечание	
						объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000							
5						Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000						71	
6						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000						72	
7						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображаются границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия						73	
819 02 18 530 – ППТ.П						Приложения						74-97	
1						Приказ о подготовке документации по планировке территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо						75	
2						Распоряжение о подготовке документации по планировке территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме Приморского края						76	
3						Постановление о предоставлении в собственность земельного участка, в отношении которого был заключен договор о развитии застроенной территории закрытому акционерному обществу «Стройинвест»						79	
4						Постановление о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории						80	
5						Постановление администрации Артемовского городского округа № 1345-па от 18.11.2009г.						82	
6						Приложение 1 Существенные условия о развитии застроенной территории застроенной территории квартала, ограниченной улицами Горького, Куйбышева, Лазо						84	
7						Схема раздела земельного участка с кадастровым номером 25:27:030201:8223 на семь земельных участков						85	
8						Письмо администрации Артемовского городского округа об отсутствии проектов планировки и проекта красных линий в районе ул. Горького, Куйбышева и Лазо в г. Артеме						86	

												6
Обозначение						Наименование						Примечание
9						Письмо департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края						87
10						Письмо инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края						89
11						Письмо департамента по недропользованию по Дальневосточному федеральному округу об отсутствии полезных ископаемых						92
12						Ситуационный план						93
13						Письмо администрации Артемовского городского округа о вывозе ТКО						94
14						Выписка из распоряжения департамента градостроительства Приморского края № 26 от 10.04.2018						96
15						Письмо № 7 от 08.02.2023г. О согласовании размещения парковок вблизи охранной зоны 2КЛ 10 кВ						98
16						Распоряжение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства №57-рп от 13.05.2021 г.						99
17						Распоряжение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства №168-рп от 11.08.2021 г.						101
18						Распоряжение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства №165-рп от 11.08.2021 г.						103
Прилагаемые документы												
16.003						Технический отчет о инженерно-геодезических изысканиях по топографической съемке в масштабе 1:500 по объекту: «Земельный участок в районе ул. Горького – Куйбышева – Лазо в г. Артеме»						
						Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Жилой микрорайон в границах улиц Лазо, Горького, Куйбышева в г. Артеме						
819 02 18 530 - ИЭИ						Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям для объекта «Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края»						
23-001-ИГДИ						Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации						
						819 02 18 530-ППТ-С						Лист
												4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	819 02 18 530 - ППТ	Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края. Основная часть	

Согласовано:			
			Дата
			Подпись
		Фамилия	
		Должность	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № Подл.

						819 02 18 530 – СП			
Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ермолаева			09.22			1	1
Проверил		Сало			09.22				
ГИП		Сухарь			09.22				
Н.контроль		Тулина			09.22				
							ООО «ПЛАН»		

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края разработана ООО «ПЛАН» на основании договора от 07.12.2021 г. №73.

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

Проект выполнен на основании:

- Распоряжения департамента градостроительства Приморского края «О подготовке документации по планировке территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края» от 07.08.2015 г. № 95;

- Договора от 29.12.2009 № 1 о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо общей площадью 6,3 га, в том числе частей элемента планировочной структуры 1,6 га и 3,8 га;

- Генерального плана Артемовского городского округа Приморского края, утвержденного постановлением Правительства Приморского края от 22.06.2021г. № 338-пп;

- Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края, утвержденных министерством строительства Приморского края от 17.05.2022 г. № 50-ра.

При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

Согласовано:				Дата								
				Подпись								
				Фамилия								
				Должность								
	Взам. инв. №	Подпись и дата										
Инв. № Подл.	Разработал		Ермолаева			09.22	Содержание	Стадия	Лист	Листов		
	Проверил		Синицина			09.22			1	56		
	ГИП		Сухарь			09.22		ООО «ПЛАН»				
	Н.контроль		Тулина			09.22						

- Договора от 29.12.2009 № 1 о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо общей площадью 6,3 га, в том числе частей элемента планировочной структуры 1,6 га и 3,8 га;

- Генерального плана Артемовского городского округа Приморского края, утвержденного постановлением Правительства Приморского края от 22.06.2021г. № 338-пп;

- Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края, утвержденных министерством строительства Приморского края от 17.05.2022 г. № 50-ра.

При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

819 02 18 530-ППТ-С

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Приморского края, утвержденные постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 года № 593-па (далее – Региональные нормативы).

Основные цели разработки проекта:

- установление градостроительных требований по использованию и застройке проектируемой территории для обеспечения устойчивого развития территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края;
- создание благоприятной среды жизнедеятельности и улучшение окружающей среды.

Задачи проекта:

- выделение элемента планировочной структуры;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- определение необходимости размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе AutoCAD.

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

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							2
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Местоположение проектируемой территории в системе Артемовского городского округа

Постановлением Главы Артемовского городского округа от 08.02.2019 № 29-пг "Об утверждении документации по планировке территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева, Лазо в городе Артеме Приморского края", в границах рассматриваемой территории утвержден проект планировки и проект межевания территории.

Проектируемая территория расположена в Артемовском городском округе Приморского края и состоит из семи участков, сведения о которых приведены ниже в таблице, и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Общая площадь существующих земельных участков территории многоквартирных жилых домов в границах проектирования составляет 58 760 м². Общая площадь территории в границах проектирования составляет 8,777 га.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Вид права / Правообладатель	Целевое назначение земельного участка	Примечание
1	25:27:030201 : 10443	12 864	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	Многоконтурный земельный участок. В рамках проекта межевания контур не изменяется.
2	25:27:030201 : 10699	10 479	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	Многоконтурный земельный участок. В рамках проекта межевания контур не изменяется.
3	25:27:030201 : 8717	4 333	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
4	25:27:030201 : 9511	4 737	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
5	25:27:030201: 9512	4 218	ООО	Развитие	В рамках проекта

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							3

			«Восток-Лидер»	застроенной территории	межевания контур не изменяется.
6	25:27:030201:9469	6 230	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
7	25:27:030201:9470	5 004	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
8	25:27:030201:9439	4 860	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
9	25:27:030201:8716	2 405	Частная собственность	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
10	25:27:030201:10700	2 547	Частная собственность	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
11	25:27:030201:10200	1083	Частная собственность	Предоставление коммунальных услуг	В рамках проекта межевания контур не изменяется.

Территория разработки проекта планировки расположена в границах центральной части города Артема, в пешеходной доступности от здания Администрации Артемовского городского округа и основных ключевых общественных объектов, включая объекты торговли и общественного питания. Территория примыкает улице Кирова.

Границы разработки проекта планировки определены распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 07.08.2015 № 93 «О подготовке документации по планировке территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме Приморского края».

Границами являются:

- с севера: улица Куйбышева, существующая застройка;
- с юга и юго-востока: улица Лазо и граница кадастрового квартала 25:27:030202;
- с запада: улица Горького, проезд без названия;

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							4

- с востока: западная граница коммунальной зоны, ранее отведенные земельные участки;

Подъезд к территории осуществляется с улицы Кирова с юго-востока.

1.2 Современное использование территории

В границах рассматриваемой Территории расположено 19 объектов капитального строительства, подлежащих сносу в соответствии с Постановлением администрации Артемовского городского округа от 18.11.2009 № 1345-па (перечень приведен в таблице 3).

Таблица 1. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу

№	Адрес (при наличии) / местоположение объекта	Примечание
1	г. Артем, ул. Горького, дом 1	снесен на момент подготовки документации
2	г. Артем, ул. Горького, дом 2	снесен на момент подготовки документации
3	г. Артем, ул. Горького, дом 4	снесен на момент подготовки документации
4	г. Артем, ул. Горького, дом 6	снесен на момент подготовки документации
5	г. Артем, ул. Горького, дом 8	
6	г. Артем, ул. Горького, дом 10	
7	г. Артем, ул. Горького, дом 12	
8	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 5	
9	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 7	
10	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 8	
11	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 9	
12	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 10	
13	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 11	
14	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 12	
15	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 13	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

№	Адрес (при наличии) / местоположение объекта	Примечание
16	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 14	снесен на момент подготовки документации
17	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 15	
18	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 16	снесен на момент подготовки документации
19	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 18	снесен на момент подготовки документации

Транспортная доступность территории обеспечивается небольшими расстояниями до центральной части города Артема и объектов обслуживания городского значения. Улицы Кирова и Фрунзе формируют основные внешние связи территории, обеспечивая выход на автомобильные дороги Артем-Находка-порт Восточный и Владивосток-Артем. Улица Лазо, переходящая в Кирова и Интернациональную улицы, соединяет территорию с остальной частью Артема.

Анализ размещения объектов социальной инфраструктуры на прилегающих территориях с учётом нормативных радиусов доступности этих объектов показал, что территория в границах проекта планировки обеспечена объектами торгового обслуживания, учреждениями культуры и искусства, спортивными сооружениями.

Согласно исходным данным на рассматриваемой территории отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории;
- полезные ископаемые;
- объекты культурного наследия.

1.3 Характеристика природных условий

Климат города Артема муссонный. Зимой преобладают северные, северо-западные ветры – континентальный зимний муссон, для которого характерны низкие температуры и малая влажность воздуха. Летом возникает устойчивый муссон юго-восточного направления, приносящий с собой много тепла и влаги.

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

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							6
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Температура воздуха. Среднегодовая температура воздуха района проектирования положительная и составляет 3.7°С.

Наиболее теплые месяцы – июль, август со среднемесячными температурами воздуха $+19.3$ и $+20.6^{\circ}\text{C}$ соответственно. Абсолютный максимум приходится на август и составляет $+38^{\circ}\text{C}$.

Осадки. Годовая сумма осадков составляет 631 мм. Наибольшее количество осадков выпадает в летнее время (максимум в августе), наименьшее – в зимний период (январь).

Преобладающее направление ветра за 3 наиболее холодных месяца и за 3 наиболее жарких месяца – южное.

Максимальная скорость ветра составляет 24 м/с.

Скоростной напор ветра составляет 55 кг/м².

Снежный покров. Снежный покров устанавливается в ноябре, разрушается в марте-апреле. Вес снежного покрова горизонтальной поверхности – 70 кг/м².

Глубина промерзания грунтов под оголенной поверхностью составляет 1,56 м.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -24°C .

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №					
	Максимальная скорость ветра составляет 24 м/с. Скоростной напор ветра составляет 55 кг/м². Снежный покров. Снежный покров устанавливается в ноябре, разрушается в марте-апреле. Вес снежного покрова горизонтальной поверхности – 70 кг/м². Глубина промерзания грунтов под оголенной поверхностью составляет 1,56 м. Расчетная зимняя температура наружного воздуха -24°С.										
							819 02 18 530-ППТ-С				Лист
											7
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Относительная влажность воздуха средняя самого холодного месяца в 13 часов – 55%, самого жаркого месяца в 7 часов – 91%, в 13 часов – 77%.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ 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

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства.

2.1 Параметры планируемого строительства системы социального обслуживания, необходимой для развития территории

2.1.1 Жилищный фонд

Объемы нового жилищного строительства определены на основании:

- Технического задания;
- эскизного предложения;
- принятой типологии жилищной застройки.

Объемы нового жилищного строительства определены на основании:

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист	
									8	
			Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С	

Для расчета количества жителей принята жилищная обеспеченность – 23,4 м²/чел.

Показатель жилищной обеспеченности принят согласно местным нормативам градостроительного проектирования Артемовского городского округа, а также согласно действующим региональным нормативам градостроительного проектирования в Приморском крае.

Таблица 1.1.1 Жилой фонд

№ на плане	Жилые дома/этажность	Количество квартир	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь административных помещений	Площадь застройки, кв.м	Численность проживающих
2	Жилой дом-Тип 2.1/12 этажей	134	6991,06	665,77	1238,94	204
3	Жилой дом-Тип 3/9 этажей	141	6701.56		1218,5	372
4.1	Жилой дом 4.1	94	5 100	350	3 200 (с учетом стилобат)	218
4.2	Жилой дом 4.2	94	5 100	350		218
5	Жилой дом-Тип 5/ 9 этажей	144	6778,80		1238,74	378
6.1	Жилой дом 6.1	119	5000	460	4500 (с учетом стилобат)	214
6.2	Жилой дом 6.2	220	12690	825		542
6.3	Жилой дом 6.3	112	5600	352		239
7.1	Жилой дом 7.1	119	5000	460	4500 (с учетом стилобат)	214
7.2	Жилой дом 7.2	220	12560	825		537
8	Жилой дом-Тип 8/9 этажей	54	2155.3		407.3	88
9.1	Жилой дом 9.1	79	5100	350	2600 (с учетом стилобат)	218
9.2	Жилой дом 9.2	79	5100	350		218

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							9
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

10	Жилой дом/ 10 этажей	54	2155.3		407.3	88
	Итого:	1 663	86032,02	4987,77	19310,78	3748

Плотность жилой застройки на территории группы жилых домов в проекте планировки составила 9,8 тыс. м²/га.

Плотность населения на территории группы жилых домов – 427 чел/га.

В соответствии с Постановлением Правительства Приморского края от 30 января 2020 года N 57-пп «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Артемовского городского округа» выполнен расчет дворового благоустройства для обслуживания жилой застройки.

Таблица 1.1.2 Расчет площадок дворового благоустройства

Общая площадь квартир 86032,02 кв.м.

Назначение площадки	Показатель, кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	Необходимо по расчету, кв.м	Фактически в проекте, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	2125	2130
Для отдыха взрослого населения	0,7	602	620
Для занятий физкультурой	2,6	2237	2250
Для хозяйственных целей	2	1721	1750
Итого		6 685	6750

Часть площадок дворового благоустройства размещена на территории общего пользования в границах проекта планировки.

2.1.2 Система социального и культурно-бытового обслуживания населения

Расчет потребности в объектах системы социального обслуживания населения произведен на основании:

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							10

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр и введенных в действие с 1 июля 2017 г.;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденных постановлением Администрации Приморского края от 21 декабря 2016 года № 593-па;

- Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края, утвержденных министерством строительства Приморского края от 17.05.2022 г. № 50-ра.

Все учреждения обслуживания подразделяются на три ступени - учреждения повседневного, периодического и эпизодического пользования.

К первой ступени относятся учреждения микрорайонного уровня, призванные удовлетворять повседневные потребности населения: детские сады-ясли, школы, магазины, предприятия общественного питания и бытового обслуживания повседневного пользования. Радиус доступности этих учреждений составляет 300 – 750 м.

Ко второй ступени относятся учреждения районного уровня, призванные удовлетворять периодические потребности населения: культурно-спортивный центр, торговый центр, предприятия общественного питания и бытового обслуживания периодического пользования, поликлиники и т. д. Радиус доступности этих учреждений составляет 700 – 1500 м.

К третьей ступени относятся учреждения городского уровня.

Расчетное количество жителей проектируемой группы жилых домов – 3748 человек.

Взам.инв.№						
Подпись и дата						
Инв.№ подл.						
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С
Лист						11

*Таблица 2.1.2 Потребность в объектах системы социального обслуживания
повседневного и периодического пользования*

Учреждения, предприятия, сооружения	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность
Учреждения образования		
Детские дошкольные учреждения	85 мест	319
Общеобразовательные школы	90 мест	337
Предприятия торгово-бытового обслуживания		
Магазины продовольственных товаров	100 м ² торговой площади	374
Магазины непродовольственных товаров	180 м ² торговой площади	675
Рынки	24 м ²	90
Предприятия общественного питания	40 мест	150
Предприятия бытового обслуживания	2 рабочих места	8
Учреждения культуры и искусства		
Библиотеки	4 тыс. ед. хранения 2 читательских места	15 8
Клубные помещения	50 м ²	187
Клубы	80 мест	300
Учреждения здравоохранения		
Аптеки	1 объект на 20 тыс. жителей	1 объект
Поликлиники	18,1 посещений в смену	68
Спортивные сооружения		
Плоскостные сооружения	1 140 м ²	4273
Спортивные залы	181 м ² площади пола	678
Бассейны	14 м ² зеркала воды	52
Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи		
Отделения связи	Объект IV-V группы – до 9 тыс. жителей	Объект V группы
Филиалы банков	1 операц. место на 2-3 тыс. чел.	1

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С		Лист 12
------	---------	------	--------	-------	------	---------------------	--	------------

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства		
Жилищно-эксплуатационные службы	1 объект на 20 тыс. жителей	1 объект
Опорный пункт охраны порядка	10 м ² нормируемой площади	40
Общественные туалеты	1 прибор	4

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. В связи с тем, что конкретное размещение магазинов, предприятий общественного питания и других объектов обслуживания повседневного пользования в настоящее время зависит от местных условий и требований заказчика, проектом определены лишь расчетные данные и ориентировочные места их расположения. Строительство новых учреждений обслуживания предполагается выполнять по индивидуальным проектам.

Параметры их застройки будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

2.2 Параметры планируемого строительства системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории

2.2.1 Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение

Документация по планировке территории предусматривает в границах проекта планировки, в районе ул. Куйбышева, замену Зоны объектов автомобильного транспорта - Т 4 на Зону застройки многоэтажными жилыми домами - Ж 4. Таким образом, проектом предусмотрена отмена существующих красных линий вдоль проезда по ул. Куйбышева. Настоящим проектом планировки территории красные линии не устанавливаются. Проектом планировки предполагается создание единого

Инв.№ подл.	Взам.инв.№					Подпись и дата	Взам.инв.№																			
2.2.1 Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение Документация по планировке территории предусматривает в границах проекта планировки, в районе ул. Куйбышева, замену Зоны объектов автомобильного транспорта - Т 4 на Зону застройки многоквартирными жилыми домами - Ж 4. Таким образом, проектом предусмотрена отмена существующих красных линий вдоль проезда по ул. Куйбышева. Настоящим проектом планировки территории красные линии не устанавливаются. Проектом планировки предполагается создание единого																										
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кодуч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С		Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																					
								13																		

элемента планировочной структуры с благоустроенной территорией общего пользования на месте существующего проезда. На территории предусмотрена прогулочная благоустроенная аллея с возможностью проезда пожарной техники. Данное решение повышает безопасность территории квартала, создавая благоприятную благоустроенную среду. Образование земельных участков осуществляется после внесения изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Артемовского городского округа (ЗУ1-территориальная зона Ж4).

В пределах рассматриваемой территории располагаются участки улиц Куйбышева, Горького и Лазо. Интенсивность движения транспортных потоков низкая. Для транспортного обслуживания проектируемой территории разработана система проездов с автостоянками. Ширина проезжей части существующих улиц Горького и Куйбышева и проектируемых основных проездов составляет 6 метров, второстепенных проездов – 4,2 метра, ширина тротуара – 2 метра.

Пожарные проезды для проектируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов уточняются на стадии проектной документации.

Тип дорожной одежды улиц принят капитально-усовершенствованный. Пешеходная система представлена тротуарами, идущими вдоль внутриквартальных проездов.

Планировочная организация земельного участка выполнена с соблюдением норм свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

2.2.2 Расчет потребности в парковочных местах для автомобильного транспорта

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

Минимального количества мест для хранения автомобилей для жилых домов № 4, №6, №7, №9 и №10 взято из расчета – 1 машино-место на 1 квартиру, согласно принятым нормам ПЗЗ Артемовского городского округа.

Инв.№ подл.	2.2.2 Расчет потребности в парковочных местах для автомобильного транспорта Генеральным планом Артемовского городского округа на территории проекта планировки не предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей. Минимального количества мест для хранения автомобилей для жилых домов № 4, №6, №7, №9 и №10 взято из расчета – 1 машино-место на 1 квартиру, согласно принятым нормам ПЗЗ Артемовского городского округа.					Лист		
							819 02 18 530-ППТ-С	14
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Расчет минимального количества мест для хранения автомобилей для жилых домов № 2, №3, №5, № 8 выполнен согласно ранее утвержденной проектной документации, с учетом разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

- Распоряжение №57-рп от 13.05.2021 г.
- Распоряжение №168-рп от 11.08.2021 г.
- Распоряжение №165-рп от 11.08.2021 г.

Таблица 2.2.2 Потребности в парковочных местах

№ на плане	Жилые дома	Кол-во квартир	Требуется по нормативу м/м	Фактически м/м		Всего проектируемых м/м	Коэффициент обеспеченности
				На открытой парковке	В стилобате		
1	Торговый центр		79	69	48	117	1.48
2	Жилой дом-Тип 2.1/ 12 этажей	134	75	43	-	43	0.57
3	Жилой дом-Тип 3/ 9 этажей	141	61	21	-	21	0.34
4.1	Жилой дом 4.1	94	188	38	160	198	1.05
4.2	Жилой дом 4.2	94					
5	Жилой дом-Тип 5/ 9 этажей	144	63	21	-	21	0.33
6.1	Жилой дом 6.1	119	451	-	246	349	0.77
6.2	Жилой дом 6.2	220					
6.3	Жилой дом 6.3	112					
11	Парковка обвалованная				103		
7.1	Жилой дом 7.1	119	339	88	258	346	1.02
7.2	Жилой дом 7.2	220					
8	Жилой дом-Тип 8 / 9 этажей	54	27	15	-	15	0.56
9.1	Жилой дом 9.1	79	158	20	118	138	0.87
9.2	Жилой дом 9.2	79					
10	Жилой дом 10/ 9 этажей	54	54	59	-	59	1.09
-	Открытые парковочные места в границах планировки территории	-	-	297	-	297	
-	Парковочные места для	-	100	56		56	

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							15

	обслуживания адм. помещений						
	Всего:	1663	1 595	727	933	1660	1.04

Расчет парковочных мест, необходимых для обслуживания административных помещений на первых этажах жилых домов выполнен согласно ПЗЗ Артемовского городского округа Приморского края. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади.

Таким образом, всего необходимо предусмотреть

1 595 м/мест.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев в проекте предусматривается:

на стоянках открытого типа, расположенных на территории группы жилых домов – 727 машино-места;

на обвалованной двухуровневой стоянке (№1 на плане) и на стоянках закрытого типа (в стилобатной части жилых домов) – 933 машино-мест.

Итого на проектируемой территории размещено 1660 машино-мест.

2.3 Параметры планируемого строительства системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории

2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края, оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СП 31.13330.2016.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой производится от централизованной системы водоснабжения, источником водоснабжения проектируемого комплекса являются городские кольцевые сети Ø315 мм. При централизованных системах водоснабжения качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать СанПиН 2.1.4.1074-02.

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

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							16
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчёт расходов в системе водопровода и канализации выполнен в соответствии с СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»

Наименование системы	Расчётный расход воды
	м ³ /сут
Водоснабжение	577,29

Максимальное суточное водопотребление в соответствии с п. 5.2 СП 31.13330.2012

$$\frac{577,29 \text{ м}^3}{\text{сут}} \cdot 1,3 = 750,5 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

Наличие собственного источника водоснабжения – **нет**,

Горячее водоснабжение – **от накопительных водонагревателей.**

Общий максимальный часовой расход воды – 36,92 м.куб/час.

Общий максимальный секундный расход воды – 12,80 л/с

Расход воды на наибольшее внутреннее пожаротушение жилого дома – 5,8 л/с (2 струи по 2,9 л/с)

Расход воды на внутреннее пожаротушение автопарковки жилого дома от пожарных кранов – 10,2 л/с (2 струи по 5,2 л/с)

Расход воды на автоматическое пожаротушение автопарковки жилого дома – 38,0 л/с

Расход воды на наружное пожаротушение - 30 л/с.

Полив территории от источников централизованного водоснабжения не предусматривается.

Согласно СП 8.13130-2009 п.4.1 территория квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края, обеспечена противопожарным водоснабжением путём подключения к наружным централизованным кольцевым водопроводным сетям.

Для целей пожаротушения допускается использовать естественные источники, расположенные на расстоянии не более 200 м от территории проектируемого квартала, по согласованию с органами государственной противопожарной службы.

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

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							17
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.3.2 Канализация

В соответствии с условиями отведения сточных вод и их загрязнениями на площадке предусматриваются следующие системы канализации:

- бытовая;
- дождевая.

Отведение сточных вод квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края, предусматривается в централизованную систему канализации при соблюдении СП 32.13330.2012.

Наименование системы	Расчётный расход воды
	м ³ /сут
Канализация	577,29

Максимальное суточное водоотведение в соответствии с п. 5.2 СП 32.13330.2012

$$577,29 \text{ м}^3/\text{сут} \cdot 1,3 = 750,5 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Отвод ливневых вод с территории проектируемого квартала предусмотрен с помощью дождевой канализации, которая собирается в пониженной точке и сбрасывается в ближайший водоток.

2.3.3 Теплоснабжение

Тип прокладки трубопроводов от точки подключения до камеры – в непроходном железобетонном канале с гидроизоляцией, от камеры до вводов в здания - бесканальная.

Трубопроводы тепловой сети приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, марка стали Ст 10 по ГОСТ 1050-88 и труб в пенополимерминеральной изоляции (ПММИ).

Определение диаметров трубопроводов производится при суммарных расчетных зимних часовых расходах теплоносителя.

Все трубопроводы изолируются гидрофобизированными минераловатными цилиндрами навивными марки ROCKWOOL 100, покровный слой – фольга алюминиевая армированная (или аналог).

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							18
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Для наружных поверхностей строительных конструкций перекрытий камер и монолитных каналов предусматривается гидрозащитная изоляция оклеечная (2 слоя гидроизола по битумной мастике).

При проектировании защиты стальных труб по ГОСТ 10704-91 предусмотрены конструктивные решения, предотвращающие наружную коррозию труб тепловой сети, с учетом требований РД 153-34.0-20.518.

На поверхность труб наносится органо-силикатное покрытие ОС-51-03 (4 слоя при естественной сушке). Наружная поверхность стальных труб перед нанесением защитного покрытия ОС-51-03 должна быть очищена от окалины, продуктов коррозии, жиров и др. загрязнений.

Ввод в здание трубопроводов тепловой сети выполнен через стальные гильзы. В целях герметизации зазор между трубопроводом и гильзой заполняется гидроизолирующей пастообразной массой марки STORAQ 2100.

Спуск теплоносителя из трубопроводов участка тепловой сети от проектируемых камер УТ (подключения) до ввода в здание осуществляется через дренажный узел в УТ дренажная. Выпуск воздуха из данного участка тепловой сети выполняется через воздушники, расположенные в тепловой камере УТ (подключения).

Компенсация температурных удлинений трубопровода осуществляется за счет углов поворота теплотрассы (самокомпенсации) и установки П – образных компенсаторов.

При монтаже трубопроводов применять стыковые сварные соединения. Сварные соединения выполнить электродуговой сваркой. После монтажа трубопроводы тепловой сети испытать гидравлическим давлением равным 1,25 рабочего, но не менее 1,6 МПа (16 кгс/см²).

Схема присоединения систем отопления зданий – независимая.

Схема присоединения систем вентиляции зданий – зависимая.

Максимальная тепловая нагрузка на системы отопления и вентиляции зданий – 5,756 Гкал/час;

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист	
									819 02 18 530-ППТ-С	
									19	
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

№ на плане	Наименование здания	Тепловая нагрузка, кВт (Гкал/ч)
2	Жилой дом-Тип 2.1	532 (0,457)
3	Жилой дом-Тип 3	396 (0,340)
4.1	Жилой дом 4.1	825 (0,71)
4.2	Жилой дом 4.2	
4	Подземная автопарковка	
5	Жилой дом- Тип 5	454 (0,390)
6.1	Жилой дом 6.1	1791(1,54)
6.2	Жилой дом 6.2	
6.3	Жилой дом 6.3	
6	Подземная автопарковка	
11	Парковка обвалованная	1247 (1,073)
7.1	Жилой дом 7.1	
7.2	Жилой дом 7.2	
7	Подземная автопарковка	
8	Жилой дом- Тип 8	102 (0,088)
9.1	Жилой дом 9.1	825 (0,71)
9.2	Жилой дом 9.2	
9	Подземная автопарковка	
10	Жилой дом 10	102 (0,088)
1	Торговый центр	419 (0,36)
	ВСЕГО:	6693 (5,756)

2.3.4 Электроснабжение

Расчет электрической нагрузки здания выполнен согласно СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и представлен в таблице

№ на плане	Наименование здания	Мощность (кВт)
2	Жилой дом-Тип 2.1	305,6
3	Жилой дом-Тип 3	373,89
4.1	Жилой дом 4.1	445,0
4.2	Жилой дом 4.2	

Взам.инв.№		Расчет электрической нагрузки здания выполнен согласно СП 256.1325800.2016									
Подпись и дата		«Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и представлен в таблице									
Инв.№ подл.	№ на плане		Наименование здания				Мощность (кВт)				
	2		Жилой дом-Тип 2.1				305,6				
	3		Жилой дом-Тип 3				373,89				
	4.1		Жилой дом 4.1				445,0				
	4.2		Жилой дом 4.2								
										Лист	
						819 02 18 530-ППТ-С				20	
Изм.		Код.уч.		Лист		№ док.		Подп.		Дата	

4	Подземная автопарковка	
5	Жилой дом- Тип 5	358,0
6.1	Жилой дом 6.1	694,0
6.2	Жилой дом 6.2	
6.3	Жилой дом 6.3	
6	Подземная автопарковка	
11	Парковка обвалованная	
7.1	Жилой дом 7.1	625,0
7.2	Жилой дом 7.2	
7	Подземная автопарковка	
8	Жилой дом- Тип 8	132,3
9.1	Жилой дом 9.1	445,0
9.2	Жилой дом 9.2	
9	Подземная автопарковка	
10	Жилой дом 10	132,3
1	Торговый центр	363,0
	ВСЕГО:	3874,09

2.3 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Проектируемая территория подлежит сплошной вертикальной планировке. При посадке жилых домов учитывалась увязка с существующей застройкой, а также учитывалась возможность съезда на существующие улицы.

Проектируемые уклоны по проездам не превышают нормативные уклоны по СП 42.13330.2016. Минимальный уклон по проездам принят 10‰ с учетом обеспечения отвода ливневых вод самотеком.

В подготовительных мероприятиях, производимых до начала инженерной подготовки территории, необходимо предусмотреть:

- расчистку территории;
- снятие растительного слоя грунта по трассам будущих улиц и проездов, с последующим хранением в строго отведенных местах, и использованием при устройстве территории. Излишки грунта, полученные при устройстве

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	СП 42.135.30.2016. Минимальный уклон по проездам принят 10‰ с учетом обеспечения отвода ливневых вод самотеком.						
			В подготовительных мероприятиях, производимых до начала инженерной подготовки территории, необходимо предусмотреть:						
			- расчистку территории; - снятие растительного слоя грунта по трассам будущих улиц и проездов, с последующим хранением в строго отведенных местах, и использованием при благоустройстве территории. Излишки грунта, полученные при устройстве						
						819 02 18 530-ППТ-С			Лист
									21
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

дорожных корыт, могут быть использованы для подсыпки пониженных мест, благоустройства территории.

2.4 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 IV, не менее 6 м²/чел.

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

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

Система зеленых насаждений в проектируемом районе предусматривает озеленение всех зон: жилой застройки, территорий у общественных зданий, вдоль основных пешеходных путей.

Предлагаемая площадь озеленения в проекте планировки – 2,1 га (33% от площади территории). Данный показатель будет уточняться на следующих стадиях проектирования.

Инв.№ подл.	Взам.инв.№	Подпись и дата				
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С Лист 22

2.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обоснованием для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства являются:

- факторы, выявленные в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки;
- границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки;
- разрешённые параметры объектов капитального строительства;
- современное состояние территории (в том, числе и наличие зон с особыми условиями использования территории);
- состояние текущего и планируемого развития транспортной инфраструктуры;
- нормативные радиусы доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры;
- генеральный план Артемовского городского округа Приморского края;
- Правила землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края;
- задание на проектирование;
- технические регламенты и своды правил, включающие в себя нормы пожарной, экологической, коммунальной составляющей (инсоляция, пожарный проезд и проч.).

2.7 Обоснование очередности планируемого развития территории

Обоснованием очередности планируемого развития территории является необходимость предоставления квартир жильцам домов подлежащих сносу, ввиду финансовой и практической составляющей.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							23
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Очередность планируемого развития территории предусматривает:

1 Этап. Строительство жилого дома Тип 2.1 (№ 2 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:9439 и подведение его к инженерным коммуникациям. Жилые дома №3, №5, №8, относящиеся к первому этапу развития территории, на момент подготовки проектной документации построены.

2 Этап. Строительство жилого дома с подземной автопарковкой (№6, 6.1, 6.2, 6.3 на плане), обвалованной парковки (№11 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:10443 и подведение его к инженерным коммуникациям.

3 Этап. Строительство жилого дома с подземной автопарковкой (№7, 7.1, 7.2 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:10699 и подведение его к инженерным коммуникациям.

4 Этап. Строительство жилого дома с подземной автопарковкой (№9, 9.1, 9.2 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:8717 и подведение его к инженерным коммуникациям.

5 Этап. Строительство жилого дома с подземной автопарковкой (№4, 4.1, 4.2 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:9511 и подведение его к инженерным коммуникациям.

6 Этап. Строительство торгового центра (№1 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:9512 и подведение его к инженерным коммуникациям.

7 Этап. Строительство жилого дома (№10 на плане) на образованном в рамках проекта межевания земельном участке и подведение его к инженерным коммуникациям.

Реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения не предусмотрена.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							24
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩЕЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

В настоящее время согласно - Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края, утвержденных министерством строительства Приморского края от 17.05.2022 г. № 50-ра, в границах проектирования установлены:

- территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4);
- территориальная зона зеленых насаждений (Р 1);
- территориальная зона улично-дорожной сети (Т 4)

В соответствии с указанными Правилами землепользования и застройки для данных территориальной зоны Ж4 и Р1 устанавливаются градостроительные регламенты.

3.1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

(9 этажей и более) (Ж 4)

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;	предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 25 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

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

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							25
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
	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	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. Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5. Коэффициент плотности застройки жилыми домами – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место 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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 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,	предельное максимальное количество этажей – 4 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 – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации –

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							26
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	предельное максимальное количество этажей – 4 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. 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.
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

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

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							27
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
	усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) 3.2.3 (Оказание услуг связи) предусмотренных классификатором видов разрешенного использования земельных участков	строительства не подлежат установлению
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	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. 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-места на 5 работающих.
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, 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)	предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. 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. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							28
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
		500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект. Предельные параметры для фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта) 4.9 (Служебные гаражи) 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) предусмотренных классификатором видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							29

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. 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. 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 – 1 машино-место на 50 кв.м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. 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. Размеры земельных участков – не менее 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 – 1 машино-место на

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							30

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
		200 кв.м общей площади, но не менее 1 машино-места на 5 номеров
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. 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. 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-места на 5 работающих
Культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 (Объекты культурно-досуговой деятельности), 3.6.2 (Парки культуры и отдыха), 3.6.3 (Цирки и зверинцы), предусмотренных классификатором видов разрешенного использования земельных участков	предельное максимальное количество этажей – 4 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. 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
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.
Общественн	размещение объектов капитального	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							31

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
общественное питание	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. 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%.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для вида «магазины»: с торговой площадью менее 200 кв.м – 3 машино-места на 1 объект; с торговой площадью более 200 кв.м – 7 машино-мест на 100 кв.м торговой площади; для вида «общественное питание» – 10 машино-мест на 50 посадочных мест; для вида «амбулаторное ветеринарное обслуживание» – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-мест на 1 объект
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 кодом 4.9 (Служебные гаражи) классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. 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. Размеры земельных участков: – не менее 40 кв.м на одно машино-место для наземных гаражей; – не менее 25 кв.м на одно машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – не

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							32

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
		подлежит установлению
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 («Гостиничное обслуживание»), предусмотренного классификатором видов разрешенного использования земельных участков	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. 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. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 2500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв.м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру (комнату)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	предельное максимальное количество этажей – 4 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. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%. 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

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							33
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта) 4.9 (Служебные гаражи) 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) предусмотренных классификатором видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
	малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	строительства не подлежат установлению

3.2 Зона зеленых насаждений

(Р 1)

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Природно-познавательный туризм	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	предельная максимальная высота объекта капитального строительства – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения – 80%
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		35

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
	телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) 3.2.3 (Оказание услуг связи) предусмотренных классификатором видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта) 4.9 (Служебные гаражи) 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) предусмотренных классификатором видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							36
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
	предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, 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)	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. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. 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 – 60%. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект. Предельные параметры для фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения не подлежат установлению

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

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

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							37
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельное 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. 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 – 10 машино-мест на 50 посадочных мест	Общественное питание
Поля для гольфа или конных прогулок	обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	предельное количество этажей – 4 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 – 5 м. Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны магистральных улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая	Поля для гольфа или конных прогулок

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							38

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 15%. Минимальный процент озеленения – 80%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 единовременных посетителей	

Вспомогательные виды и параметры разрешённого 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		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Предоставление коммунальных услуг

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С		Лист
								39
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

Согласно исходным данным на рассматриваемой территории отсутствуют

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

4.1 Охранные зоны инженерных сетей

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

Размер охранной зоны устанавливается:

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

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

- вдоль воздушных линий электропередачи 35 кВ – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту,

Взам.инв.№						
Подпись и дата						
Инв.№ подл.						
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С
Лист						40

соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении – 35 киловольт - 15м;

- 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 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

4.2 Санитарно-защитные зоны предприятий и сооружений

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (изм. от 03.07.2016г.), санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных, радиотехнических и других объектов, устанавливаются в пределах населенных пунктов с целью отделения объектов, являющихся источниками выбросов, загрязняющих веществ, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн, ионизирующих излучений от жилой застройки.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, который обеспечивает уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме и не может быть использована для расширения территории.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 определяет режимы и размеры ориентировочных санитарно-защитных зон в зависимости от класса опасности промышленного объекта и производства.

Санитарные разрывы от объектов инженерной инфраструктуры

Взам.инв.№						
Подпись и дата						
Инв.№ подл.						
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С
Лист						41

1. Для насосных канализационных станций, локальных очистных сооружений производительностью до 5 тыс. м³/сутки – 20 м.

2. 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.

3. Минимальные расстояния от отдельно стоящих наземных ЦТП до жилых зданий должны быть не менее 25 м. В особо стесненных условиях допускается уменьшение расстояния до 15 м при условии принятия дополнительных мер по снижению шума до допустимого по санитарным нормам уровня.

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, СП 42.13330.2016, Нормативов градостроительного проектирования Артемовского городского округа.

Таблица 4.2.1 Разрыв от сооружений для хранения легкового
автотранспорта до объектов застройки

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Объекты, до которых исчисляется разрыв		Расстояние, м					
					Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест					
					10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300	
					Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
					Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
			Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50		
			Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам		
						819 02 18 530-ППТ-С				Лист
										42
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

5.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Строительство загрязняющих атмосферный воздух объектов на проектируемой территории не планируется.

Основной загрязняющий фактор – выхлопные газы индивидуального транспорта, промышленные предприятия.

Планировочные мероприятия:

- озеленение улиц и санитарно-защитных зон;
- установление нормируемых санитарно-защитных зон (СЗЗ) при размещении новых объектов, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Организационно-технические мероприятия:

- организация СЗЗ от коммунально-бытовых объектов.

Технологические мероприятия:

- организация контроля атмосферного воздуха в санитарно-защитных зонах.

Одним из направлений в работе по снижению негативного влияния автотранспорта на загрязнение окружающей среды является использование альтернативного топлива – сжатого и сжиженного газа, контроль работы двигателей.

5.2 Мероприятия по охране водных ресурсов

Планировочные мероприятия:

- организации поверхностного стока дождевых вод;
- установление нормируемых санитарно-защитных зон.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							43
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Мониторинг качества водной среды:

- мониторинг поверхностных стоков, количества загрязняющих веществ в них.

Организационно-технические мероприятия:

- строительство очистных сооружений ливневого стока с переработкой образующегося осадка,
- строительство КНС.

Технологические мероприятия:

- использование водонепроницаемых емкостей для твердых бытовых отходов.

5.3 Мероприятия по охране зеленых насаждений и почвенного покрова

Планировочные мероприятия:

- проектом предполагается строительство канализационной насосной станции и очистных сооружений дождевого стока;
- функциональное зонирование территории, учитывающее демографическую емкость территории и необходимое количество и качество озелененной территории, с сохранением целостности почвенного покрова;
- установление нормируемых санитарно-защитных зон.

Мониторинг качества почвенного покрова:

- мониторинг состояния почвы (степени загрязнения, плотности и т.п.) в черте города, особенно в придорожных территориях;
- мониторинг состояния травяного покрова и подстилки; контроль сохранности травяного покрова почвы, недопущение полного вытаптывания травяного покрова и наличия «проплешин» (открытого грунта) и, как следствие, водной и ветровой эрозии почвы.

Организационно-технические мероприятия:

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Мониторинг качества почвенного покрова: - мониторинг состояния почвы (степени загрязнения, плотности и т.п.) в черте города, особенно в придорожных территориях; - мониторинг состояния травяного покрова и подстилки; контроль сохранности травяного покрова почвы, недопущение полного вытаптывания травяного покрова и наличия «проплешин» (открытого грунта) и, как следствие, водной и ветровой эрозии почвы. Организационно-технические мероприятия:																			
			<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кодуч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>													Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																	
									44													

- организация вывоза отходов с территории;
- своевременная очистка территории поселений от мусора, смета, снега и льда;
- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- контроль качества и своевременности выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- своевременное проведение работ по ремонту и текущему содержанию зеленых насаждений.

Технологические мероприятия:

- разработка и принятие программы утилизации опасных отходов производства и потребления (в т.ч. демеркуризации ртутных ламп).

5.4 Предложения по защите от вредного воздействия физических факторов антропогенного и техногенного происхождения

1. Основные мероприятия по снижению шума и вибрации:

- организация мониторинга шумового загрязнения среды;
- предприятиям и организациям, имеющих источники вредного воздействия, необходимо выполнить проекты санитарно-защитных зон по шуму, вибрации и др.;
- организация буферной озелененной зоны между жилыми и рекреационными зонами и производственными, коммунально-складскими зонами, основным транспортными коммуникациями;
- использование технических средств по защите от шума:
 - шумозащитных ограждений в виде искусственных элементов рельефа, системы зеленых насаждений;
 - шумозащитных экранов;

Инв.№ подл.	Взам.инв.№																						
Подпись и дата																							
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																		

- использование специальных облицовок зданий и конструкций окон и др.
- использование рациональных планировочных приемов.

2. Обеспечением безопасности от воздействия электромагнитного поля является соблюдение установленных Санитарными нормами и правилами предельно допустимых уровней электромагнитного поля. Необходимо организовать постоянный контроль предельно-допустимых уровней ЭМИ от источников электромагнитных излучений.

Основной принцип защиты здоровья населения от электромагнитного поля ЛЭП состоит в установлении санитарно-защитных зон для линий электропередачи и снижением напряженности электрического поля в жилых зданиях и в местах возможного продолжительного пребывания людей путем применения защитных экранов.

3. Радиационная безопасность достигается путем ограничения облучения от всех основных источников. Необходимо проведение обязательного контроля радиационной обстановки и радоноопасности территории при отводе земельных участков для нового жилищного и гражданского строительства

5.5 Санитарная очистка территории

В процессе эксплуатации территории будут образовываться следующие бытовые отходы:

- отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритный мусор), которые собираются в контейнер емкостью 1,5 м³ и далее вывозятся на свалку;
- отходы (мусор) от уборки территории и помещений объектов оптовой розничной торговли;
- смёт с территории, исключая рекреационные участки, не содержащий опасные компоненты в количестве, токсичном для окружающей среды.

Предполагается образование отходов 4-го и 5-го классов опасности.

Отходы IV класса опасности:

- отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритный мусор);

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							46
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- мусор от бытовых помещений организаций, несортированный (исключая крупногабаритный мусор);

- отходы из жилищ (смет с территории городов);

Отходы V класса опасности:

- пищевые отходы организаций общественного питания несортированные;

- отходы (мусор) от уборки территории и помещений объектов оптово-розничной торговли продовольственными товарами;

- отходы (мусор) от уборки территории и помещений объектов оптово-розничной торговли промышленными товарами.

Таблица 6.5.1 Сводная таблица технологических процессов и отходов

№	Наименование объекта	Расчетный показатель	Норма	т/год
1	Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные отходы)	3748 чел.	0,25 т на чел.	997
2	Отходы (мусор) от уборки территории и помещений объектов оптово-розничной торговли	768 м ² торговой площади	0,205 т на кв.м	157,4
3	Смет с территории, за вычетом площади застройки и рекреационных участков	30 520,2 м ²	0,01 т на кв.м	305,2
	Итого:			1459,6

Система сбора ТБО – контейнерная, по расписанию. Утилизация ТБО осуществляется, согласно информации представленной Администрацией Артемовского городского округа, на площадках временного складирования отходов.

Захоронение отходов осуществляется в соответствии с технологией: послойное уплотнение и изоляцией каждого слоя. В качестве изолирующего материала используется грунт.

Планировочные мероприятия:

- для жилых зданий предусматриваются площадки для сбора мусора.

Утилизация ТБО, сбор, вывоз и утилизация промышленных отходов организуются и контролируются на уровне органа местного самоуправления

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

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							47
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

городского округа. Места размещения площадок для сбора бытовых отходов следует предусматривать на последующих стадиях проектирования при разработке схем планировочной организации земельных участков.

Мониторинг:

- мониторинг сбора и удаления специфических отходов (люминесцентные лампы и т.п.).

Организационно-технические мероприятия:

- сбор, транспортировка и удаление твердых бытовых отходов (ТБО);
- своевременное удаление снега и льда с дорожного полотна и пешеходных зон в зимнее время, с организацией вывоза за пределы города;
- контроль удаления строительных отходов и мусора, а также рекультивации земель после проведения строительных работ;
- внедрение системы государственного учета и контроля сбора, транспортировки, обезвреживания и складирования ТБО;
- максимальное использование селективного сбора ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов;
- утилизацию токсичных и экологически опасных отходов производить в соответствии с существующими городскими программами.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№								
									Лист	
									48	
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНЕСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

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

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций на рассматриваемой территории являются:

1 Природные опасности:

- *метеорологические:*
 - ветер (ветровой напор), скорость ветра от < 35 м/сек до > 7 м/сек;
 - экстремальные снегопады, высота слоя осадков < 20 мм/час;
 - удар молнии, количество дней с грозой $< 15 - 20$;
 - гололед;
 - зернистая и кристальная изморозь;
 - мокрый снег;
 - зона подтопления.
- *геологические опасные явления:*
 - землетрясение любого генезиса (сейсмичность района - 6 баллов).

Район проектирования не подвержен влиянию цунами, не селеопасный.

Активные проявления русловых процессов отсутствуют. Выхода подземных вод нет. Наводнения, приводящие к опасным последствиям отсутствуют.

Мероприятия по предотвращению подтопления разрабатываются в соответствии с СП 116 от 01.01.2013 на стадии проектной документации.

2 Техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте.

На рассматриваемой территории отсутствуют организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, взрывопожароопасные объекты и объекты использования атомной энергии.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№						
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
						819 02 18 530-ППТ-С		49

Предупреждение чрезвычайных ситуаций, как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) должно проводиться по направлениям:

1 Проведение инженерно-технических мероприятий:

- строительство, реконструкция, модернизация защитных сооружений;
- проведение сезонных профилактических работ и нормативного технического обслуживания производственного оборудования в соответствии с требованиями;
- создание запаса материально-технических и финансовых средств для ликвидации ЧС;
- содержание в постоянной готовности средств индивидуальной защиты, автомобильной и инженерной техники, различного инструмента, ремонтного материала, средств пожаротушения, запасов строительных материалов, сорбирующих средств, других материально-технических средств;
- организация и проведение периодического контроля состояния технологического оборудования и резервуарного парка с целью своевременного обнаружения неисправностей, повреждений;
- проведение проверки технического состояния резервуаров, трубопроводов, насосного и вентиляционного оборудования;
- своевременность проведения пожарно-профилактических мероприятий;
- поддержание в постоянной готовности к применению средств пожаротушения;
- проверка гидрантов на водоотдачу не реже одного раза в 10 дней;
- установка и содержание в исправном состоянии контрольно - измерительных приборов и оборудования.

2 Проведение предупредительных мероприятий:

- совершенствование системы прогноза и оповещения;
- восстановление и развитие сети мониторинга;

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							50
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- повышение квалификации обслуживающего персонала, эксплуатирующего оборудование с повышенной опасностью;
- проверка знаний норм и правил промышленной безопасности в установленные сроки, обеспечение контроля их соблюдения;
- организация несения дежурно-диспетчерской службы;
- подготовка к эвакуации и рассредоточению рабочих и служащих, имущества и транспорта;
- проведение экспертизы и контроля в области защиты населения и территорий от ЧС;
- аттестация инженерно-технического состава;
- определение количества сил и средств, достаточных для ликвидации ЧС, их соответствия задачам ликвидации и необходимости привлечения профессиональных АСФ;
- организация взаимодействия сил и средств;
- определение порядка обеспечения постоянной готовности сил и средств;
- составление ситуационного графика (календарного плана) проведения оперативных мероприятий по ликвидации ЧС;
- планирование мероприятий по ликвидации последствий ЧС;
- организация и проведение профилактических и лечебных мероприятий, принятие мер противэпидемиологического и противозoonотического характера.

3 Проведение адаптационных мероприятий:

- вынос объектов из зон вредного воздействия;
- регулирование хозяйственной деятельности в зонах негативного воздействия.

Объем и содержание мероприятий инженерно-технической защиты населения, правила, порядок их осуществления устанавливаются в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативных правовых актов по вопросам защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций и от опасностей, возникающих при ведении военных действий и с учетом

Инв.№ инв.	Взам.инв.№																														
Инв.№ подл.	Подпись и дата																														
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																										

экономических, природных и иных особенностей конкретных территорий и реальной опасности для населения в мирное и военное время.

Меры по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанных с размещением на прилегающих территориях производственных объектов и объектов транспорта, следует разработать при подготовке паспортов безопасности указанных объектов. Данные паспортов безопасности объектов следует, по готовности, включить в состав «Паспорта безопасности территории муниципального образования».

6.2 Перечень мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по гражданской обороне в муниципальном образовании должны осуществляться в соответствии с:

- Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. №28-ФЗ "О гражданской обороне";
- Федеральным законом № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации";
- Положением об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утверждённым приказом МЧС России от 14 ноября 2008 г. N 687.

Указанными законодательными актами, нормативами и ведомственными документами определено, что ведение гражданской обороны на муниципальном уровне заключается в выполнении мероприятий по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории муниципального образования от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и осуществляется на основании планов гражданской обороны и защиты населения муниципальных образований.

Полномочия муниципальных органов власти по организации и осуществлению мероприятий по гражданской обороне реализуются после принятия

Взам.инв.№						
Подпись и дата						
Инв.№ подл.						
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С
Лист						52

правовых актов органов местного самоуправления, предусматривающих, в том числе: создание и поддержание в состоянии постоянной готовности к использованию технических систем управления гражданской обороной, систем оповещения населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, защитных сооружений и других объектов гражданской обороны.

В числе прочих организационно-планирующих документов, органом управления муниципального образования, специально уполномоченным на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должен быть разработан и согласован с территориальным органом МЧС России план муниципального образования – городского округа – с размещением сооружений гражданской обороны, объектов коллективной защиты (ПРУ, ЗС, подвалов и др.). Разработка и реализация в мирное и военное время инженерно-технических мероприятий гражданской обороны предусмотрена ведомственной документацией МЧС России для муниципальных образований в проектах строительства.

В соответствии с Федеральным Законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Федеральным законом от 21.12.1994 N 69-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «О пожарной безопасности» основные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности состоят в следующем:

1 Разработка мер пожарной безопасности

Меры пожарной безопасности разрабатываются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными документами по пожарной безопасности, а также на основе опыта борьбы с пожарами, оценки пожарной опасности веществ, материалов, технологических процессов, изделий, конструкций, зданий и сооружений.

Разработка и реализация мер пожарной безопасности для организаций, зданий, сооружений и других объектов, в том числе при их проектировании, должны в

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С		Лист
								53

обязательном порядке предусматривать решения, обеспечивающие эвакуацию людей при пожарах.

Меры пожарной безопасности для территорий разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

2 Реализация мер пожарной безопасности – действия по обеспечению пожарной безопасности.

Работы и услуги в области пожарной безопасности выполняются и оказываются в целях реализации требований пожарной безопасности, а также в целях обеспечения предупреждения и тушения пожаров. Перечень работ и услуги в области пожарной безопасности устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности.

3 Выполнение требований пожарной безопасности – соблюдение специальных условий социального и (или) технического характера, установленных в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченными государственными органами.

а) Размещение пожаровзрывоопасных объектов

Размещения пожаровзрывоопасных объектов в границах проекта планировки территории не планируется.

б) Противопожарное водоснабжение

Согласно СП 8.13130-2009 п.4.1 проектируемая территория обеспечена противопожарным водоснабжением путём подключения к наружным централизованным кольцевым водопроводным сетям.

Требуемый расход воды для пожаротушения - 25 л/с.

Для целей пожаротушения допускается использовать естественные источники, расположенные на расстоянии не более 200 м от территории жилого микрорайона, по согласованию с органами государственной противопожарной службы.

в) Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							54
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2) Обеспечение проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям.

Пожарную безопасность населения в границах проектируемой территории обеспечивает подразделение пожарной охраны 19-й отряд федеральной противопожарной службы по Приморскому краю, которое дислоцируется по адресу: Артем (Артемовский городской округ), ул. Кооперативная, д. 2. Время прибытия первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/час не превышает 2 мин.

Инв.№ подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							55

7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя
<i>Территории</i>			
1	Территория	га	8,777
<i>Население</i>			
2	Численность населения	чел.	3748
3	Плотность населения	чел./га	427
<i>Жилищный фонд</i>			
4	Жилищный фонд	м ² общей площади квартир	86032,02
5	Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² /чел	24,3
<i>Транспортная инфраструктура</i>			
9	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	1,8
	в том числе:		
	- улицы местного значения	км	0,2
	- проезды в жилой застройке	км	1,6
10	Стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	машино-мест	1660
	в том числе:		
	- стоянки открытого типа	машино-мест	727
	- стоянки закрытого типа (в стилобатной части жилых домов и обвалованная стоянка	машино-мест	933
<i>Инженерная инфраструктура</i>			
11	Водопотребление	м3/сутки	577.29
12	Водоотведение	м3/сутки	577.29
13	Расход тепла	Ггал/час	5,756
14	Электроснабжение	кВт	3874,09

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	819 02 18 530-ППТ-С	Лист
							56