



ФРАКТАЛ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. САХАЛИНСКАЯ, 20 В Г. АРТЕМЕ.

Раздел 1

Раздел 2

Графическая часть

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

(Основная часть проекта планировки)

Шифр 21/21 А-02.2019.ПП

г. Хабаровск, 2019 г.

*Общество с ограниченной ответственностью «ФРАКТАЛ»
(ООО «ФРАКТАЛ»)*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. САХАЛИНСКАЯ, 20 В Г.АРТЕМЕ.

Раздел 1

Раздел 2

Графическая часть

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

(Основная часть проекта планировки)

Шифр 21/21 А-02.2019.ПП

Директор

Главный инженер проекта



А.А. Харламова

А.А. Харламова

г. Хабаровск, 2019 г.

Оглавление

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	4
1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
2. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	8
2.1 Жилищный фонд	8
2.2 Социальная сфера	8
3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ	9
4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	10
4.1 Водоснабжение.....	10
4.2 Водоотведение.....	11
4.3 Теплоснабжение	12
4.4 Электроснабжение	12
5. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	13
6. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	13
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	14
8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.....	14
II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	15
III. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	16

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка проекта планировки осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

Настоящее положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории, подлежащего утверждению главой местной администрации городского округа, состоящую из двух разделов.

В первом разделе Положения закрепляется перечень планируемых к размещению на территории муниципального образования объектов местного значения, объектов регионального значения, объектов федерального значения, строительство которых финансируется за счет средств соответствующего бюджета.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики планируемого развития территории, основанные на анализе размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, строительство и эксплуатация которых финансируется, в том числе, за счет частных средств.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001г. №78-ФЗ;
6. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. Правила землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края 2017г.;
8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
9. Постановление Правительства Приморского края от 26 июня 2013 года N 39/38 «Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению на территории Артемовского городского округа (с изменениями на: 20.07.2016);
10. Распоряжение администрации Артемовского городского округа № 575-ра от 31.08.2018 «О подготовке документации по планировке территории в районе ул.Сахалинская, 20 в г.Артеме»;
11. Топографо-геодезические изыскания выполненные компанией ООО «Центр Геодезии» 2018г г.Владивосток.

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования расположена в районе ул.Сахалинская в г.Артеме.

Площадь территории проектирования составляет 11,8 га.

Площадь жилого района в красных линиях составила 10,0 га.

Территория, расположена в границах кадастрового квартала 25:27:070202 города Артем, ограничена с северной стороны железной дорогой, с восточной стороны ул.Бийская, с южной стороны застроенной территорией общественно-делового назначения, с западной стороны зоной рекреации.

Объекты, представляющие историко-культурную ценность в границах ПП отсутствуют.

Концепция проектируемой территории разработана с учетом правил землепользования и застройки городского округа. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования проектируемая территория относится к территориальным зонам:

«Ж-2» - Зона застройки малоэтажными жилыми домами(до 4 этажей, включая мансардный);

«ОД-1» - Многофункциональная общественно-деловая зона;

«Т-4» - Зона улично-дорожной сети;

«СН-5» - Зона озеленения специального назначения.

Проектом планировки учтены сложившаяся планировочная структура прилегающей и сложившейся территории, природные, антропогенные и иные факторы, ограничивающие территориальное развитие (автомобильные дороги и проезды, охранные зоны инженерных коммуникаций и т.д).

Проектная территория частично застроена. Сложившаяся застройка представлена 1-но и 3-х этажными жилыми домами.

Сложившаяся социально-бытовая инфраструктура находится в удовлетворительном состоянии. Но для развития комфортной жизнедеятельности данного района потребуются усовершенствование данной сферы.

Проектом планировки предлагается внесение изменений в правила землепользования и застройки Артёмовского городского округа Приморского края утвержденные Распоряжением Департаментом градостроительства Приморского края №41 от 28 июля 2017г. относительно территориальных зон попадающие в границы проекта планировки территории.

I этап: Территориальные зоны "ОД-1" и "СН-5" частично заменить на "Ж-1" и "Ж-2", так как территория застроена многоквартирными жилыми домами (Схема 1).

II этап: Образующую территориальную зону "Ж-2" частично заменить на "СН-5" под перспективное благоустройство территории (зона отдыха) (Схема 2).

Проектируемый жилой квартал частично находится в водоохранной зоне. Водоохранная зона реки составляет-50 м. согласно п.4 ст.65 Водного кодекса РФ.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов разме-

щены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

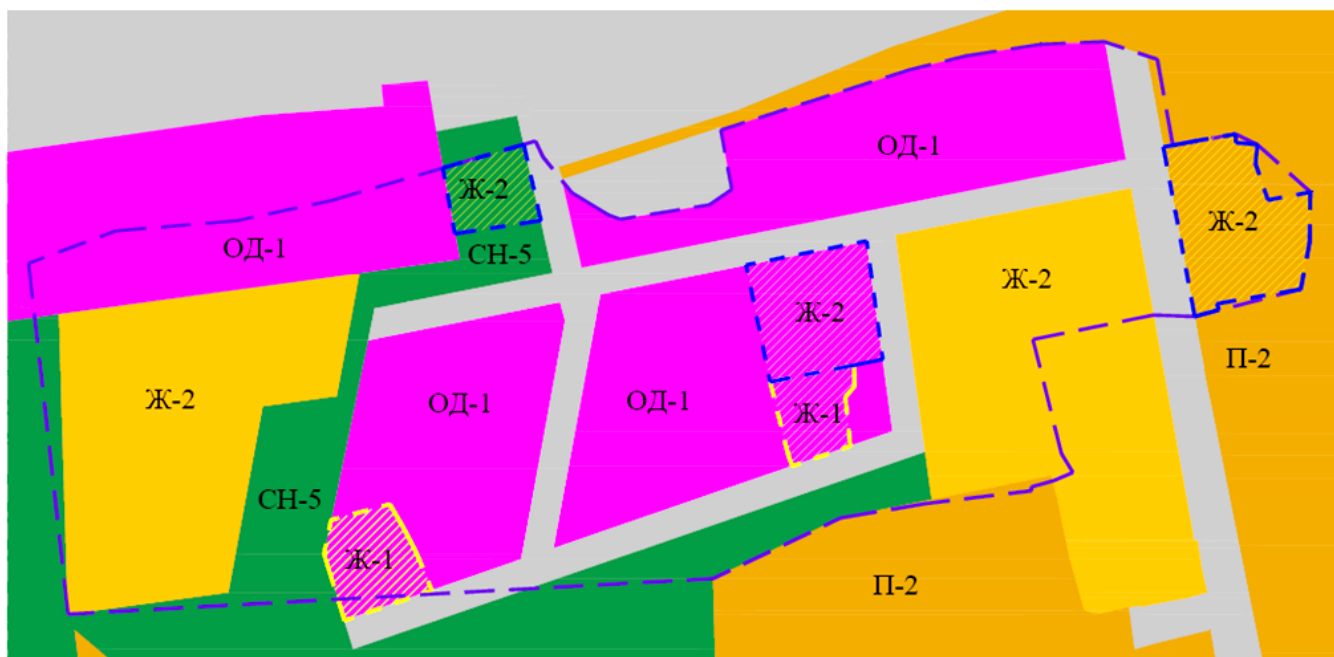
7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.




В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**Схема 1.
I этап.**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Граница устанавливаемой территориальной зоны Ж-2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)" I этап.
-  Граница устанавливаемой территориальной зоны Ж-1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами." I этап.






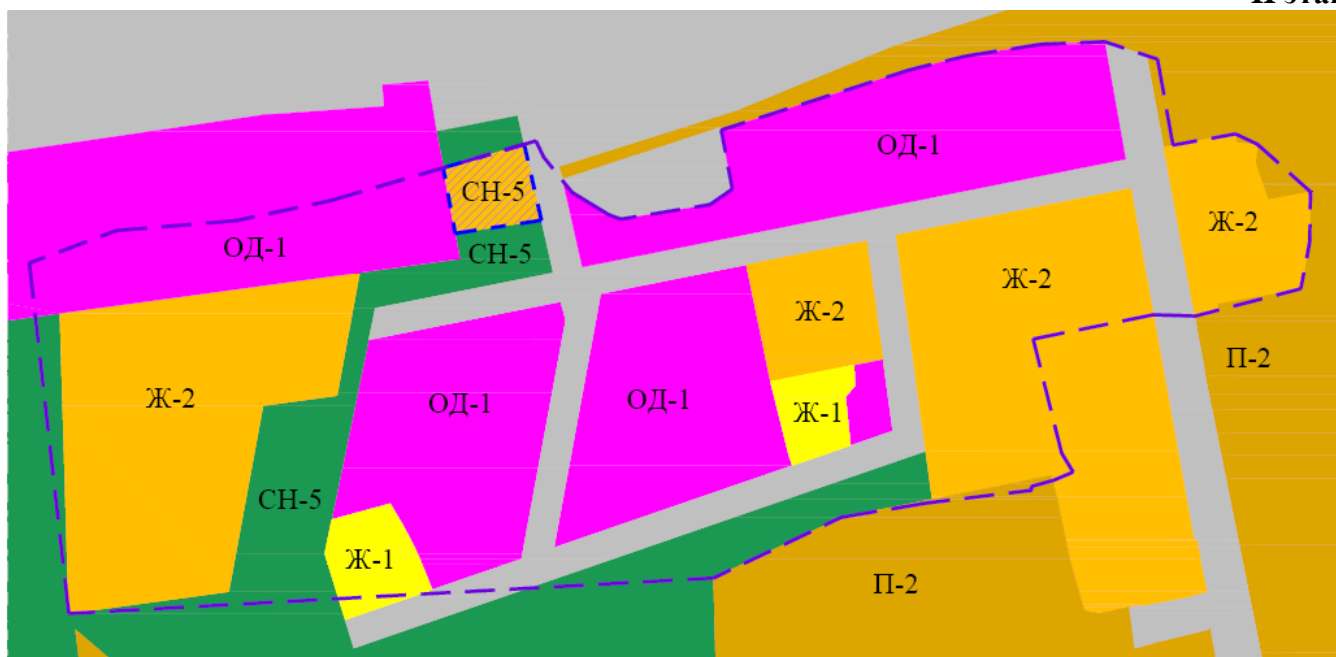
-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
-  Смешанная общественно-деловая зона (ОД1)
-  Зона улично-дорожной сети (Т4)
-  Зона озеленения специального назначения (СН5)
-  Коммунальная зона (П2)

Схема 2.
II этап.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница устанавливаемой территориальной зоны СН-5 "Зона озеленения специального назначения (СН5)" II этап.

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
- Смешанная общественно-деловая зона (ОД1)
- Зона улично-дорожной сети (Т4)
- Зона озеленения специального назначения (СН5)
- Коммунальная зона (П2)

2. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Жилищный фонд

В границах проекта планировки предусматривается размещение жилых домов, в том числе:

1) Многоквартирный жилой дом:

- этажность: 4,
- количество: 3 объект,
- площадь застройки: 1581 м²,
- общепользная площадь: 6324 м²;
- жилая площадь: 5059 м².

2.2 Социальная сфера

Проектируемые объекты общественного назначения и бытового обслуживания.

Наименование объекта	Этажность	Общая площадь, м ²	Площадь застройки, м ²	Мощность объекта	Потребность в границах ППТ (300 человек)	Обоснование мощности. Согласно нормам градостроительного проектирования Приморского края
Социальные объекты						
Торговые предприятия (встроено в первые этажи жилых домов)	-	-	-	210 кв.м. торг.плещ.	210 кв.м.	700 кв. м торговой площади на 1 тыс. человек
Аптека (встроено в первые этажи жилых домов)	-	-	-	1 об.	1 об.	4 объекта на 10 тыс. человек
Административно-деловое здание	4	3824	956	1 об.	1 об.	По техническому заданию
Спортивно-развивающий комплекс	4	3824	956	1 об.	1 об.	В соответствии с генеральным планом АГО
Административно-деловое здание	2	620	310	2 об.	2 об.	По техническому заданию
Торговые предприятия (магазин)	2	375	175	1 об.	1 об.	По техническому заданию
Площадки						
Плоскостные спортивные сооружения	-	-	-	9600 кв.м.	150 кв.м.	500 кв. м на 1 тыс. человек
Детские игровые площадки	-	-	-	2 400 кв.м.	210 кв.м.	0,7 кв.м. на 1 человека
Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	27000 кв.м.	111 кв.м.	0,7 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир
Хозяйственная площадка	-	-	-	523	317 кв.м.	2 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир

Площадка для выгула собак	-	-	-	2330	1 об.	Расположение в радиусе до 500 м от жилой застройки
Площадки ТБО	-	-	-	1 об.	1 об.	Согласно СП 42.13330.2016

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Улицы местного значения:

1) улица Сахалинская- подлежит реконструкции:

- протяженность: 1,5 км,

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

2) улиц Бийская подлежит реконструкции:

- протяженность: 0,16 км,

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Проектом предусмотрено устройство парковочных мест 170 машино/мест.

Основные показатели улично-дорожной сети

№	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	Улично-дорожная сеть всего	км / м ²	1,7 / 10500
2	В том числе: Улицы в жилой застройке (реконструкция)	км / м ²	1,7 / 10500

Основные параметры существующих магистральных улиц

Наименование улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м	Строительство/ реконструкция	Протяжённость улицы, м	Количество полос	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Остановочные пункты, шт.	Пешеходные переходы в т.ч. внеуличные, шт.	Категория дорог	Тип покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ул. Сахалинская	Улица в жилой застройке, местного значения	15,0-20,0	Реконструкция	1500	2	6.0	2,0	-	1	IV	Асфальтовое
ул. Бийская	Улица в жилой застройке, местного значения	15,0-20,0	Реконструкция	160	2	6.0	2,0	-	1	IV	Асфальтовое

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания уточнить на стадии рабочего проектирования.

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1 Водоснабжение

Проектом планировки не предусмотрена реконструкция существующей сети водоснабжения.

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и для создания условий для комфортного проживания населения проектом предусматривается устройство централизованной системы водоснабжения (для проектируемых объектов).

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуальная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также - СП 31.13330.2012), при невозможности заложить трубопровод на достаточную глубину необходимо предусмотреть мероприятия, препятствующие замерзанию воды в нем, данные мероприятия разрабатываются на стадии рабочего проектирования.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Проектируемые объекты подключить в существующую сеть по ул.Сахалинская. **Необходимо получить технические условия на подключение планируемых объектов к инженерным сетям водоснабжения.**

Согласно Постановлению Правительства Приморского края от 26 июня 2013 года N 39/38 водопотребление составляет (уточняется на стадии рабочего проектирования):

№ п/ п	Наименование	Кол-во объектов	Кол-во человек	ГВС* м3.сут	ХВС* м3.сут
1	Торговые предприятия (магазин)	1	-	0,23	0,44
2	Многоквартирный жилой дом	3	70	15,0	29,0
3	Спорткомплекс	1	-	1	2
4	Административно-деловое здание	3	-	3	6

* ГВС – горячее водоснабжение;

* ХВС – холодное водоснабжение.

Для обеспечения территории централизованной системой водоснабжения необходимо выполнить строительство сетей хозяйственно питьевого водопровода общей протяженностью 0,25 км.

4.2 Водоотведение

Проектом планировки не предусмотрена реконструкция существующей сети водоотведения. Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и для создания условий комфортного проживания населения проектом предусматривается устройство централизованной системы водоотведения (для планируемых объектов).

Стоки от проектируемых объектов отводятся по самотечным канализационным сетям в канализационный коллектор по ул.Бийская. **Необходимо получить технические условия на подключение планируемых объектов к инженерным сетям канализации.**

Самотечные сети канализации следует прокладывать с учетом существующего рельефа местности, что обеспечит оптимальный отвод сточных вод. Трассировка сетей водоотведения уточняется на стадии рабочего проектирования.

Размещение проектных коллекторов и выбор трассировки канализационных сетей предусмотрено согласно СП 32.13330.2012. Пропускная способность сетей и объектов водоотведения уточняется на стадии рабочего проектирования в зависимости от собираемых объёмов сточных вод с проектируемой территории.

Глубина заложения коллекторов, диаметры и мощности объектов водоотведения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

Согласно Постановлению Правительства Приморского края от 26 июня 2013 года N 39/38 водопотребление составляет (уточняется на стадии рабочего проектирования):

п/п	Наименование	Кол-во че- ловек	Водоотведение, м3.сут
1	Торговые предприятия (магазин)	-	0,67
2	Многоквартирный жилой дом	70	44,0
3	Спорткомплекс	-	3

4	Административно-деловое здание	-	9
---	--------------------------------	---	---

Для обеспечения территории централизованной системы водоотведения необходимо выполнить строительство сетей общей протяженностью 1,0 км.

4.3 Теплоснабжение

В границах проекта планировки отсутствуют сети теплоснабжения.

Проектируемые объекты отапливаются за счет сетей электроснабжения.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение проектных жилых (подключенных к тепловым сетям) определены Согласно Постановлению Правительства Приморского края от 1 декабря 2005 г. N 438-па и составят (уточняется на стадии рабочего проектирования):

№ п/п	Наименование	Кол-во человек	Теплоснабжение, Гкал/час
1	Торговые предприятия (магазин)	-	0,008
2	Многоквартирный жилой дом	70	0,16
3	Спорткомплекс	-	0,1
4	Административно-деловое здание	-	0,3

4.4 Электроснабжение

Необходимо получить технические условия на подключение планируемых объектов к сетям электроснабжения.

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и для создания условий для комфортного проживания населения проектом предусматривается развитие централизованной схемы электроснабжения.

Проектом планировки предусмотрено частичное переустройство сетей электроснабжения 6.0 и 0.4 кВт.

Для электроснабжения потребителей рассматриваемой территории предусматривается прокладка кабельной линий электропередач номиналом 0,4 кВ от существующих трансформаторных подстанций.

Передача потребителям электрической мощности осуществляется непосредственно через распределительную сеть 0,4 кВ.

Общая протяженность проектных линий электропередачи:

- линии электропередачи 0,4 кВ - 1200 м, из них:

- Переустройство- 900 м.п.
- Новое строительство (подключение перспективных объектов) – 300 м.п.

- линии электропередачи 6,0 кВ - 450 м;

Электропотребление ориентировочно составит:

№ п/п	Наименование	Кол-во человек	Электроснабжение, кВт
1	Торговые предприятия (магазин)	-	2
2	Многоквартирный жилой дом	70	142
3	Спорткомплекс	-	100

4	Административно-деловое здание	-	300
---	--------------------------------	---	-----

Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

6. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1.	По защите геологической среды	<ul style="list-style-type: none"> - антисейсмическая защита зданий и сооружений; - крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов; - водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод;
2.	По озеленению	Компенсация вырубаемой растительности Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования специального назначения
3.	Водоохранные	Оборудование планируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения Сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории
4.	Шумозащитные	Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на территориях планируемых объектов, на площадках отдыха групп жилых домов.
5.	По санитарной очистке	Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.
6.	По сокращению санитарно-защитных зон	<ul style="list-style-type: none"> - разработка и согласование в установленном порядке обоснования размера санитарно-защитной зоны для существующей типографии «Транспорт»; - проведение расчетов рассеивания загрязнения в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия существующих гаражей, открытых автостоянок, с целью определения достаточности размера разрыва до объектов нормирования; - требуется подтверждение соблюдения гигиенических нормативов на границе территории с нормируемыми показателями качества среды обитания натурными исследованиями атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух планируемых объектов торгового назначения.

8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Для защиты населения рассматриваемой территории необходимо предусмотреть строительство и устройство укрытий ГО в планируемых и существующих зданиях. Общую вместимость определить по расчету.

Для оповещения рассматриваемой территории о надвигающейся угрозе в мирное время или в особый период, необходимо установить электросирены звукового оповещения.

II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие территории планируется в период с 2019-2040 гг..

I ЭТАП.

1. Проектом планировки предлагается внесение изменений в правила землепользования и застройки Артёмовского городского округа Приморского края утвержденные Распоряжением Департаментом градостроительства Приморского края №41 от 28 июля 2017г. относительно территориальных зон попадающие в границы проекта планировки территории. Территориальные зоны "ОД-1" и "СН-5" частично заменить на "Ж-1" и "Ж-2", так как территория застроена многоквартирными жилыми домами. (Схема 1);

2. Формирование земельных участков под существующие и перспективные капитальные объекты;

3. Формирование земельных участков под аварийные капитальные объекты.

4. Ликвидация аварийного жилья;

5. Строительство объектов капитального строительства на свободной от застройки территории;

6. Благоустройство территории.

II ЭТАП.

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Артёмовского городского округа Приморского края относительно сформированных на I этапе территориальных зон «Ж-2». Образующую территориальную зону "Ж-2" частично заменить на "СН-5" под перспективное благоустройство территории (зона отдыха) (Схема 2);

2. Благоустройство территории.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов.

В зависимости от назначения объекта строительства используются разные технологии проектирования, равно как последовательность выполнения работ, которые во многих случаях одни и те же. **В основном проектирование будет состоять из таких этапов:**

1. Проведение инженерных изысканий (ст. 47 ГсК РФ). Выполняются только организацией или лицом, имеющим соответствующую лицензию.

2. Сбор технических условий (ст. 48 ГсК РФ). Осуществляется в случае, если реконструкцию невозможно обеспечить без дополнительного подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Технические условия предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей, в течение 14 дней с момента запроса.

3. Разработка проектной документации, и ее экспертиза в установленных законом случаях (ст. 48 ГсК РФ). Выполняется только организацией или лицом, имеющим соответствующую лицензию.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров реконструкции объектов капитального строительства.

4. Получение разрешения на строительство (реконструкцию) (ст.51 ГсК РФ).

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства. Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) застройщик направляет в орган архитектуры по месту нахождения земельного участка заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагает правоустанавливающие документы на земельный участок; градостроительный план земельного участка; проектную документацию; заключение государственной экспертизы проектной документации (если она требуется в соответствии с законом); согласие всех правообладателей объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции. По результатам рассмотрения заявления уполномоченный орган в течении 10 дней выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Получение разрешения на строительство не требуется, если осуществляется реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других). Также не требуется разрешение на строительство в случае реконструкции объектов капитального строительства, если планируемые изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом. В случае если разрешение на реконструкцию получено, но сменился собственник земельного участка, на котором расположен подлежащий реконструкции объект, действие разрешения сохраняется.

5. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ст.55 ГсК РФ).

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. К заявлению прикладывается пакет документов, установленной ч. 3 ст. 55 ГсК РФ. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

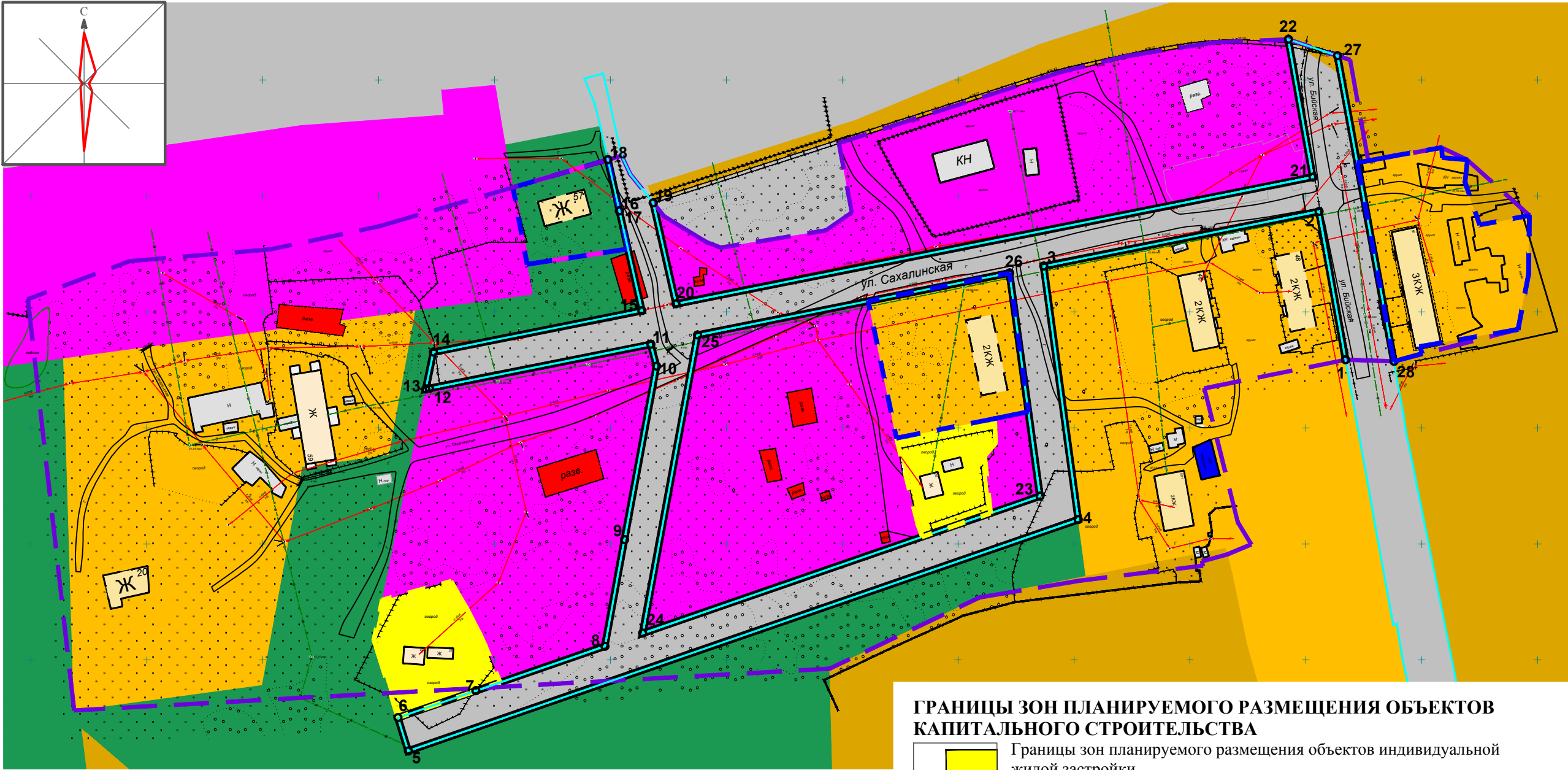
III. Перечень программ комплексного развития территории

Планируемые объекты капитального и инженерного строительства не попадают в комплексную программу развития систем коммунальной инфраструктуры на территории Артемовского городского округа период до 2027 года.

Чертеж планировки территории.
Чертеж красных линий. ул.Сахалинская. М 1:2000

Перечень координат характерных
точек проектируемых красных линий

№ п/п	X	Y	Расстояние	Дир.угол
1	384379.4	1412817.15	64.95	349° 48' 56"
2	384443.33	1412805.66	121.07	258° 45' 18"
3	384419.72	1412686.91	110.29	172° 13' 50"
4	384310.44	1412701.82	305.78	250° 58' 42"
5	384210.78	1412412.74	15.02	342° 52' 50"
6	384225.13	1412408.32	35.55	70° 59' 21"
7	384236.71	1412441.93	58.86	70° 59' 0"
8	384255.89	1412497.58	46.7	10° 26' 55"
9	384301.82	1412506.05	76.06	10° 26' 44"
10	384376.62	1412519.84	9.73	345° 20' 58"
11	384386.03	1412517.38	97.4	258° 45' 46"
12	384367.05	1412421.85	1.58	258° 41' 24"
13	384366.74	1412420.3	16.29	11° 39' 18"
14	384382.69	1412423.59	91.73	78° 45' 36"
15	384400.57	1412513.56	44.03	347° 17' 56"
16	384443.52	1412503.88	0.04	345° 57' 50"
17	384443.56	1412503.87	22.61	347° 18' 36"
18	384465.61	1412498.9	329.71	105° 9' 29"
19	384447.05	1412518.47	44.64	167° 17' 35"
20	384403.5	1412528.29	280.09	78° 45' 40"
21	384458.09	1412803.01	60.35	349° 54' 15"
22	384517.51	1412792.43	282.88	255° 34' 36"
23	384320.6	1412685.29	181.31	250° 58' 46"
24	384261.51	1412513.88	130.69	10° 26' 36"
25	384390.04	1412537.57	137.22	78° 45' 32"
26	384416.79	1412672.16	97.08	172° 13' 38"
27	384510.43	1412813.67	133.94	169° 32' 5"
28	384378.72	1412838	133.94	349° 32' 5"



ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Границы зон планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки
- Границы зон планируемого размещения объектов малоэтажной жилой застройки
- Границы зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения
- Границы зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Граница зоны рекреации
- Граница зоны размещения объектов коммунально-складско застройки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Проектируемые красные линии
- Граница существующего элемента планировочной структуры
- Граница устанавливаемой территориальной зоны Ж-2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)" I этап.
- Граница устанавливаемой территориальной зоны Ж-1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами." I этап.
- Граница устанавливаемой территориальной зоны СН-5 "Зона озеленения специального назначения." II этап.

4 Номер характерных точек проектируемых красных линий

Примечание:

Проект планировки разработан на основе:
1. Топографо-геодезические изыскания выполненные ООО «Центр Геодезии», г.Владивосток в 2018 г.
2. Проектом планировки предлагается внесение изменений в правила землепользования и застройки Артёмовского городского округа Приморского края утвержденные Распоряжением Департаментом градостроительства Приморского края №41 от 28 июля 2017г. относительно территориальных зон попадающие в границы проекта планировки территории в два этапа.
I этап: Территориальные зоны "ОД-1" и "СН-5" частично заменить на "Ж-1" и "Ж-2", так как территория застроена многоквартирными жилыми домами.
II этап: Образующую территориальную зону "Ж-2" частично заменить на "СН-5" под перспективное благоустройство территории (зона отдыха).
3. Красные линии устанавливаются только вдоль основных автомобильных дорог, по границе существующих элементов планировочной структуры в соответствии с РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации".
4. Красные линии для инженерных сетей не проектировались. Для линейных объектов разрабатывается отдельно проект планировки в соответствии с Приказом от 25 апреля 2017 года N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов".

						2019г.	21/21 А-02.2019.ПП				
						Документация по планировке территории в районе ул. Сахалинская,20 в г.Артеме.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Боровикова				03.19				ППТ	01	07
Проверил	Харламова				03.19						
						Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий. ул.Сахалинская М 1:2000			ООО "ФРАКТАЛ" г.Хабаровск		
Н. контр.	Харламова				03.19						
Утвердил	Харламова				03.19						