



СТУДИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «ОРТО»
(СТП «ОРТО»)

690014, Владивосток, ул. Посьетская, 28А

тел: 89084469190, 89149756635,

E-mail: 4232412760@mail.ru

Заказчик: Администрация
Находкинского городского
округа.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ ПАРКОВОЙ И УЛИЦЕЙ ТИМИРЯЗЕВА
В ГОРОДЕ НАХОДКЕ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ПОЛОЖЕНИЯ

01-343-03-ОЧ

Том 1

2020

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



СТУДИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «ОРТО»
(СТП «ОРТО»)

690014, Владивосток, ул. Посьетская, 28А
тел: 89084469190, 89149756635,
E-mail: 4232412760@mail.ru

Заказчик: Администрация
Находкинского городского
округа.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ ПАРКОВОЙ И УЛИЦЕЙ ТИМИРЯЗЕВА
В ГОРОДЕ НАХОДКЕ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ПОЛОЖЕНИЯ

01-343-03-ОЧ

Главный инженер проекта



Минеев Д.Л.

2020

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01-343-03-ОЧ	Основная часть проекта планировки территории.	
		<i>Графические материалы основной части проекта планировки территории</i>	
	Приложение 1	Чертёж красных линий	
	Приложение 2	Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
2	01-343-03-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		<i>Графические материалы по обоснованию проекта планировки</i>	
	Приложение 1	Фрагмент карты планировочной структуры г.Находка с отображением границ элемента планировочной структуры	
	Приложение 2	Схема организации движения транспорта(включая транспорт общего пользования) и пешеходов,отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории,а также схемы организации улично-дорожной сети.	
	Приложение 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Приложение 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	
	Приложение 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Приложение 6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	
		Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не выполняется
3	01-343-03-ПМ	Проект межевания	
		<i>Графические материалы проекта межевания</i>	
	Приложение 1	Чертёж межевания территории отображающий границы зон с особыми условиями использования территории.	
	Приложение 2	Чертёж межевания территории отображающий границы образуемых и изменяемых земельных участков	

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Документация по планировке территории «Документация по планировке территории, ограниченной улицей Парковой и улицей Тимирязева в городе Находке.»-разработана СТП «ОРТО» (ООО «Грин авто ДВ») на основании – Постановления Администрации Находкинского городского округа №112 от 23.01.2019

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

Проект выполнен на основании:

- генеральный план Находкинского городского округа, утверждённый решением Думы Находкинского городского округа от 27.12.2019г. №536-НПА (далее по тексту-Генплан);

- правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018г. №324-НПА (далее по тексту-ПЗЗ).

Основная цель разработки проекта планировки – обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

.

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Находкинского городского округа
от «____» _____ 2020 года
№ _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории
«Документация по планировке территории, ограниченной улицей Парковой и
улицей Тимирязева в городе Находке.»

ПОЛОЖЕНИЯ
о характеристиках планируемого развития территории,
об очередности планируемого развития территории

1. Общие сведения о документации по планировке территории

Документация по планировке территории «Документация по планировке территории, ограниченной улицей Парковой и улицей Тимирязева в городе Находке.»-разработана СТП «ОРТО» (ООО «Грин авто ДВ») на основании – Постановления Администрации Находкинского городского округа №112 от 23.01.2019

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

Проект выполнен на основании:

- генеральный план Находкинского городского округа, утверждённый решением Думы Находкинского городского округа от 27.12.2019г. №536-НПА (далее по тексту-Генплан);
- правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018г. №324-НПА (далее по тексту-ПЗЗ).

Основная цель разработки проекта планировки – обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

1.2 Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1.3. В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1.3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

- 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в

программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

1.4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 6) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов,
- 7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

14) иные материалы в графической форме для обоснования положений по планировке территории.

1.5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

1.6. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

1.7. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

1.8. На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

1.9. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

2. Общие положения планировки территории

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры; установления границ территорий общего пользования; границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории.

Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки приведен в таблицах 1

Таблица 1

**Планируемый баланс территории в границах разработки
проекта планировки территории**

№ п/п	№ участка на плане	Типы участков территории	Площадь участков территории	
			Га.	%
1	2	3	4	5
1	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего		2,48	100,00
2	Территория размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения в границах подготовки проекта планировки всего, в т.ч.		13,77	17,0
2.1	25:31:010 208:3У1	Территория транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть местного значения)	13,77	2.1
2	Территория жилого назначения, в том числе		1,8704	75,0
2.1	25:31:010 208:3У8	Территория застройки объектов малоэтажной жилой застройки	0,1227	5,0
2.2	25:31:010 208:3У2; 25:31:010 208:3У3	Территория застройки объектов среднеэтажной жилой застройки	0,5208	21,0
2.3	25:31:010 206:3У7; 25:31:010 208:7361 25:31:010 208:934	Территория застройки объектов многоэтажной жилой застройки	1,2269	49,0

№ п/п	№ участка на плане	Типы участков территории	Площадь участков территории	
			Га.	%
1	2	3	4	5
3	Территория высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов, в том числе		0,127	5,0
3.1	25:31:010 208:3У4	Территория объектов среднего и высшего профессионального образования	0,127	5,0
4	Рекреации, отдыха и иных видов использования земельных участков, не связанных с размещением объектов капитального строительства всего, в т.ч.		0,0433	2,0
4.1	25:31:010 208:3У6,	Территория объектов рекреационного назначения	0,0433	2,0
5	Территория транспортного и коммунального назначения, в том числе		0,4396	18,0
5.1	25:31:010 208:630:3 У1 25:31:010 208:1 25:31:010 208:2	Территория объектов транспортного и коммунального обслуживания	0,4396	18,0

3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и иных объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории объектов федерального значения нет.

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

Остальные объекты в границах проектируемой территории являются объектами местного значения.

Показатели объектов капитального строительства местного назначения (далее - ОКС), планируемых к размещению на территории, приведены в таблице 2.

Таблица 3 содержит информацию о плотности и параметрах застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Значения показателей площади определены в соответствии с границами, отображенными на листе чертежах проектов планировки и межевания территории. Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается незначительное уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице.

Таблица 2

**Характеристики объектов капитального строительства местного значения
в границах подготовки проекта планировки территории**

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4
1	Улицы местного значения	км	5,156

Таблица 3

**Показатели объектов капитального строительства, планируемых к
размещению на территории**

№ участков на плане	Назначение земельного участка	Площадь участка	Общая площадь ОКС		Макс.% застроенности	Предельная высота ОКС	Предел. интенсив. использ. тыс. кв.м /га	Использование подземного пространства
			Всего	Надземная (включая площадь встроенно- пристроенных объектов)				
		га	тыс.кв. м	тыс.кв.м	%	эт.	тыс. кв.м /га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
:ЗУ8	Многokвартирный малоэтажный жилой дом	0,1227	0,87	0,87	40	3	1,08	-
:ЗУ2;	Многokвартирный среднеэтажный жилой дом	0,3819	5,350	5,350	80	5	1,8	-
:ЗУ3;	Многokвартирный среднеэтажный жилой дом	0,1389	2,200	2,200	50	5	1,54	-
:ЗУ7;	Многokвартирный	0,3866	5,300	5,300	50	10	2,4	-

	многоэтажный жилой дом							
:7361; :934	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	0,4812	5,300	5,300	40	10	2,4	-
:630	Гаражи	0,13	-	30,20	40	1	1,51	-
:1	Гараж	0,064	-	20,20	40	1	1,34	-
:2.	Гараж	0,034	-	0,811	50	1	2,4	-

Значения показателей площади определены в соответствии с границами, отображенными на листе 2, тома 1 и листе 2, тома 3. Указанные показатели действуют с момента утверждения документации и на перспективу.

Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается незначительное уточнение площадей относительно указанных в данной таблице.

4. Положения о характеристиках планируемого развития территории

В соответствии с Генеральным планом Находкинского городского округа, генеральный план Находкинского городского округа, утверждённый решением Думы Находкинского городского округа от 27.12.2019г. №536-НПА, территория в районе у. Тимирязева расположена на землях категории «земли населенных пунктов», и находится в следующей функциональной зоне:

-Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Согласно Правилам землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018г. №324-НПА, территория в районе у. Тимирязева расположена в нескольких территориальных зонах:

Ж-3 – «Зона среднеэтажной жилой застройки»

Ж-2 – «Зона малоэтажной жилой застройки»

П-2 – «Коммунально-складская зона»

О-4 – «Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов»

Р-1 – «Зона озеленения территорий общего пользования»

На территории проекта планировки расположены существующие 3-10 этажные многоквартирные жилые дома.

Общая площадь жилых помещений предполагаемого жилищного фонда составляет 19,02 тыс. кв. м. Средняя жилищная обеспеченность - 20 кв. м/чел.

Численность населения в границах проекта планировки ориентировочно составляет 761 чел.

Расчетные показатели приведены в таблице 5.

Таблица 5

Основные расчетные показатели территории

Наименование	Показатель
Тип жилой застройки по Правилам землепользования и Застройки Находкинского городского округа	Многоэтажная жилая застройка Среднеэтажная жилая застройка Малоэтажная жилая застройка
Фактическая плотность населения, (чел./га.)	278 чел./га
Численность населения, (тыс. чел.)	0,761
Общая площадь жилой застройки (тыс.м ²)	19,02
Общая жилая площадь застройки(тыс.м ²) ¹²	15,216
Общая жилищная обеспеченность (тыс.чел/тыс.м ²):	0,761/15,216 ¹
Фактический коэффициент плотности застройки	0,7
Фактический коэффициент застройки	0,11
Фактическая жилищная обеспеченность (чел/м ²)	20,0

5. Положения о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания, необходимых для развития территории

Характеристики объектов системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, необходимой для развития территории указаны согласно СП 42.13330.2016 Приложение Д. Табл.Д.1 (Таблица 6)

Таблица 6

Характеристики системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

¹ Используется коэффициент 0.8 для определения общей жилой площади от общей площади жилой застройки учитывающий площадь внутренних стен, технических помещений

Учреждения, предприятия, сооружения	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность	Радиус обслуживания, м
Объекты системы социального обслуживания микрорайонного уровня			
Детские дошкольные учреждения	90 мест(Табл. 28 п.3.2.2 РГПН)	67	300
Общеобразовательные школы	120 мест Табл. 28 п.3.2.2 РГПН)	92	I и II ступени – 400, III ступень – 500
Ресурсные центры дистанционного обучения	Объект	По заданию на проектирование	
Предприятия торговли продовольственными товарами (минимум)	70 м ² торговой площади	54	500
Предприятия торговли непродовольственными товарами (минимум)	30 м ² торговой площади	23	500
Предприятия общественного питания	8 мест	7	500
Предприятия бытового обслуживания	2 рабочих места	2	500
Аптеки	1 объект на 20 тыс. жителей	-	-
Отделения связи	Объект IV-V группы – до 9 тыс. жителей; III группы – до 18 тыс. жителей	-	-
Филиалы банков	1 операционное место на 2-3 тыс. чел.	-	500
Жилищно-эксплуатационные службы	1 объект на 1 тыс. жителей	1	-
Помещения досуга и любительской деятельности	50 м ² нормируемой площади	39	750

Учреждения, предприятия, сооружения	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность	Радиус обслуживания, м
Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения	70 м ² площади пола	54	500
Опорный пункт охраны порядка	10 м ² нормируемой площади	8	750
Общественные туалеты	1 прибор	16	500
Жилищно- эксплуатационные организации	1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.	-	-
Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	10 кг/смену	8	-
Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	4 кг/смену	4	-
Объекты системы социального обслуживания районного уровня			
Школы искусств (эстетического образования)	8 мест	-	-
Поликлиники	Определяется органами здравоохранения, по заданию на проектирование, но не менее 18,15 посещений в смену	-	-
Станции скорой и неотложной медицинской помощи	0,1 автомобиль	-	-
Диспансеры (противотуберкулезн ые, онкологические, кожно- венерологические, психоневрологически е, наркологические)	3 койки	-	-
Больничные учреждения	11,1 койка	-	-
Территориальные	1 объект на 50 тыс.	-	-

Учреждения, предприятия, сооружения	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность	Радиус обслуживания, м
центры социальной помощи семье и детям	жителей		
Социально- реабилитационные центры и социальные приюты для несовершеннолетних детей, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	3 места	-	-
Дома-интернаты для престарелых и инвалидов	2,2 места	-	На расстоянии не более 300м от пожарных депо
Дома интернаты для детей-инвалидов	3 места	-	
Территория плоскостных спортивных сооружений	0,315 га	0,24	-
Спортивные залы общего пользования	60 м ² площади пола	46	-
Плавательные бассейны	20-25 м ² зеркала воды	20	-
Детские и юношеские спортивные школы	10 учащихся	8	-
Библиотеки	Объект на жилой район	-	-
Детские библиотеки	Объект на 4-7 тыс. учащихся и дошкольников	-	-
Рынки	24м ² торговой площади	19	-
Бани	5 мест	4	-
Пожарное депо	0,2-0,4 пожарных автомобиля в зависимости от территории	-	-

По представленной в таблице нормативной базе определяются

минимальные расчетные показатели потребности в учреждениях социального обслуживания.

Социальное обслуживание населения предполагается осуществлять системой имеющихся и размещаемых на близлежащих территориях и объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания. Нового жилого строительства на данной территории не предусматривается, дополнительных мест для обслуживания жителей территории не требуется, настоящей работой они определены существующими условиями.

6. Положения о развитии систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории

Решения по основным магистралям проектируемой территории разработаны с учетом генерального плана Находкинского городского округа.

Для транспортного обслуживания территории служит существующая улично-дорожная сеть представленная :

- Улицами и дорогами местного значения (ул.Тимирязева, ул.Парковая)
- Проездами

Таблица 7

Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры

№ уч.	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1. Улично-дорожная сеть (объекты местного значения)				
	Строительство улиц в жилой застройке			
	Улицы местного значения	км	1,117	
2. Проезды				
	Проезды	км	5,156	

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

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории на перспективу будет осуществляться двумя видами общественного наземного транспорта: автобусом, маршрутным такси. Для организации общественного массового транспорта по автомобильной дороге регионального или межмуниципального

значения (ул.Объездная дорога Находки) предполагаются остановочные пункты общественного транспорта.

В соответствии с Генеральным планом Находкинского городского округа на территории проекта планировки не предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей. Расчетное количество машино-мест указано в таблице 8

Таблица 8

Количество машино-мест на рассматриваемой территории

Наименование показателя	Единица измерения показателей ²	Площадь площадки для парковки автомобилей (кв.м)	Расчетное количество машиномест ³
Расчетное количество обеспеченности площадками для парковки автомобилей	17 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	37332	130 машиномест
Общая обеспеченность автостоянками открытого и закрытого типа для постоянного хранения автомобилей	90% от расчетного числа	-	117 машиноместа
То же для временного хранения	25% от расчетного числа		33 машиноместа

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев в проекте предусматривается:

- на стоянках открытого типа, расположенной на территории групп жилых домов;
- на придомовых автостоянках открытого типа

² Региональные нормативы градостроительного проектирования п.3.6.3 табл.6

³ В соответствии с СП42.13330.2016 площадь участка для открытых стоянок следует принимать из расчета 25 м² на одно машино-место. Площадь участка для закрытых стоянок следует принимать из расчета 20 м² на одно машино-место.

– на автостоянках находящихся на прилегающих территориях с радиусом доступности 800 м.

У объектов обслуживания предусматриваются автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам проектирования объектов обслуживания.

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

Площадь участка для открытых стоянок следует принимать из расчета 25 м² на одно машино-место в соответствии с п.11.37 СП42.13330.2016 «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений». Площадь участка для закрытых стоянок следует принимать из расчета 20 м² на одно машино-место.

Хранение легковых автомобилей в проекте предусматривается на открытых и закрытых(подземных) парковках У всех объектов предусматриваются автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам. Расчет площадей стоянок автомобилей приведен в таблице 9

Таблица 9

Нормы расчета стоянок автомобилей

Здания и сооружения	Расчетная единица, м ²	Число машино-мест на расчетную единицу	Площадь м ²
Объекты жилого назначения	25	130	3250
Административные объекты	22,32	-	-
Итого		-	3250

7. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения

7.1 Водоснабжение

Водоснабжение жилых домов, выполняется от существующего водовода. Качество воды в городском водопроводе соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». В точках присоединения устанавливаются колодцы с отключающими задвижками. Расчет водопотребления выполнен в соответствии с пунктами 5.1, 5.2 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*,

региональными нормативами градостроительного проектирования Приморского края.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водоотведения» ширина санитарно-защитной полосы водопровода составляет 10м (5м по обе стороны от крайних линий водопровода.)

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Расход воды на поливку территории принят согласно п.5.3 СП 31.13330.2012«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*.

Расход воды на наружное пожаротушение определяется в соответствии с пунктами 5.1, 5.2 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Данные приведены в таблице 10

Таблица 10. Водопотребление

№п/п	Наименование водопотребителя	Население, чел.	Удельное водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сутки	Расчетный (средний за год) суточный расход воды, м³/сутки
1	2	3	4	5
1	Жилые дома	761	250	190,25
В том числе:				
3	Офисы	-	-	-
4	Полив территории	761	50	3,8
5	Непредвиденные расходы (5%)	-	-	9,7
	Итого:	761	-	203,75

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления составляет:

$$Q = 1,2 \times 203,75 = 244,5 \text{ куб.м/сутки.}$$

7.2. Водоотведение

На площадке присутствуют сети бытовой канализации. Отвод бытовых сточных вод от группы жилых домов предусматривается в существующий городской канализационный коллектор, сточные воды от жилых домов самотеком собираются систему городской канализации.

Сточные воды по составу являются бытовыми без дополнительных производственных загрязнений.

Количество загрязняющих веществ в бытовых стоках соответствует п.9.1.5 СП 32.133330.2012.

Расчетный среднесуточный за год расход сточных вод составляет 190,25м³/сутки.*

Расчетный расход бытовых стоков в сутки наибольшего водопотребления составляет:

$$Q=1,2 \times 190,25=228,3 \text{ м}^3/\text{сутки}.$$

Ориентировочный расчётный расход бытовых стоков может уточняться.

* Расчет числовых показателей выполнен на основании СП 32.13330.2012

Канализация. Наружные сети и сооружения

7.3. Дождевая канализация

Проектом не предлагается изменения схемы ливневой канализации, устройства новых трубопроводов, дождеприемников.

Отвод дождевых стоков с существующих улиц и участков жилых домов представлен автономными сбросами на рельеф. Канализация выполнена в подземном исполнении в трубопроводах, в наземном исполнении – вода отводится с помощью планировочных лотков к ближайшим дождеприемникам.

7.4. Теплоснабжение

Схема подключения системы отопления жилых домов – зависимая. Схема горячего водоснабжения – открытая.

Внутриплощадочные тепловые сети

В высших точках трубопроводов тепловых сетей предусмотрены штуцера с запорной арматурой для выпуска воздуха (воздушники), а в низших точках трубопроводов - штуцера с запорной арматурой для спуска воды (спускные устройства).

Плановый спуск воды из трубопроводов в низших точках водяных тепловых сетей з в сборные колодцы, установленные рядом с тепловыми камерами, с последующим отводом воды самотеком в дождевую канализацию.

Тепловые потоки при отсутствии проектов отопления, вентиляции и горячего водоснабжения зданий и сооружений определяется по укрупненному показателю для жилых районов городского округа на основании СНиП 2.04.07-86* Тепловые сети ; СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий, по формулам:

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

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

$$81 \times 15216 (1+0,4)=1,73 \text{ МВт}$$

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

$$1,73 \times 1,15 = 1,98 \text{ МВт}$$

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

$$Q_{\text{ср}} = q_h m$$

$$407 \times 761 = 0,39 \text{ МВт}$$

$$0,39 \times 1,15 = 0,44 \text{ МВт}$$

Суммарная нагрузка на теплоснабжение составит 1.387 МВт(1,0274 Гкал/час)

где k_1 - коэффициент, учитывающий тепловой поток на отопление общественных зданий; при отсутствии данных следует принимать равным 0,4;
 k_2 - коэффициент, учитывающий тепловой поток на вентиляцию общественных зданий; при отсутствии данных следует принимать равным 0,7;
 q^0 - укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление жилых зданий на один кв. м общей площади (принят согласно СНиП 2.04.07-86* Тепловые сети Приложению 2);

A - общая отапливаемая площадь, кв. м;

m - расчетная численность населения, обеспечиваемая горячим водоснабжением, чел.;

q_h - укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение, Вт/чел (принят согласно СНиП 2.04.07-86* Тепловые сети Приложению 3).

7.5. Электроснабжение

Расчет нагрузок и выбор мощности трансформаторов выполнен в соответствии с:

Правила устройства электроустановок, ПУЭ-85 изд.6 и 7, разделы 1(главы 1.1, 1.2, 1.7), 6,7 (главы 7.1 и 7.2);

Инструкция по проектированию городских и электрических сетей, РД34.20.185-94 с изменениями и дополнениями от 29 июня 1999 г.

Напряжение проектируемых высоковольтных сетей принято по напряжению источника питания и составляет 6 кВ, напряжение низковольтных сетей принято 380/220 В, с глухо-заземленной нейтралью трансформатора.

Категория электроснабжения объектов II

Сети электроснабжения 6-0.4кВ выполнены кабелем в земле, в траншее.

Для обеспечения электроснабжения потребителей второй категории взаимно резервирующие кабельные линии 6-0.4кВ выполняются в разных траншеях на расстоянии не менее 1 м друг от друга.

Схема сетей 0.4кВ принята радиальной взаимно резервируемой для приемников II категории.

Прокладка сетей выполнена с учетом существующих сетей и проектируемых зеленых насаждений.

Ожидаемая потребная мощность – 1,59 млн. кВт ч./год

Санитарно-защитные и охранные зоны объектов электроснабжения:

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

2.5.6. Связь и информационно-технические системы

На рассматриваемой проектом развитие телефонной сети планируется исходя из условия 100% обеспечения телефонной связью жилого сектора и объектов социального, культурного и бытового назначения.

В проектных решениях принят коэффициент семейности – 3,0.

Прогнозируемое распределение телефонной ёмкости по объектам жилого и общественного сектора приведено в таблице 11

Таблица 11 Прогнозируемое распределение телефонной ёмкости по объектам жилищного и общественного секторов

Количество жителей	Количество телефонов жилого сектора, номеров	Количество телефонов общественного сектора, номеров*	Всего, телефонных номеров
761	254	51	305

* - Количество телефонов в зданиях общественного сектора определяется из расчёта 20% от количества телефонов жилого сектора либо по Заданию на проектирование.

Прогнозируемое количество абонентов радиотрансляционной сети на рассматриваемой территории-262 радиоточки.

Система проводного вещания должна быть сохранена как наиболее эффективное средство предоставления населению федеральных и местных программ вещания, а также как система оповещения при чрезвычайных ситуациях.

7.7. Вертикальная подготовка и инженерная подготовка территории

На рассматриваемой территории необходимость работы по выполнению вертикальной планировки отсутствует. На данный момент на территории выполнена сплошная вертикальная планировка. Размещение жилых домов учитывает увязку с существующими улицами в жилой застройке, а также учитывалась возможность съезда на улицу и дорогу местного значения (ул. Тимирязева и ул Парковая) и смежные проезды.

Максимальный перепад отметок по улицам составляет 17,16 метров . Общий уклон с северо-западной части территории на юго-восточную по рассматриваемому участку близок к 3,9%.(0.039 промилли)

Принцип организации рельефа – сплошная вертикальная планировка с максимально возможным решением водоотведения ливневых вод с территории самотеком. По всем улицам в жилой застройки минимальный уклон принят из условия нормального водоотведения ливневых вод - 0,5%

8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Для тушения пожаров предусматривается использование мобильных пожарных подразделений. Чертеж вертикальной планировки территории выполнен с учетом максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений. При проектировании инженерной защиты от оползневых и обвальных процессов предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение и стабилизацию этих процессов: изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости; регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории.

Отвод поверхностных вод с асфальтированных проездов предусмотрен по уклону рельефа.

Интенсивность сейсмических воздействий в баллах (сейсмичность) для района строительства следует принимать на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-97), утвержденных

Российской академией наук. Сейсмичность территории ППМ до 6,5 баллов, что допустимо для размещения зданий разной этажности.

Для защиты жизни и здоровья населения в ЧС следует применять следующие основные мероприятия гражданской обороны, являющиеся составной частью мероприятий РСЧС:

- укрытие людей в приспособленных под нужды защиты населения помещениях производственных, общественных зданий, а также в специальных защитных сооружениях.

- эвакуацию населения из зон ЧС;

- использование средств индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов;

- проведение мероприятий медицинской защиты;

- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

Следует обеспечить антитеррористическую защищенность зданий и сооружений: предусмотреть ограждение участков, систем охранного оповещения.

9. Положения об очередности планируемого развития территории.

Настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено очередей развития территории.

10. Основные технико-экономические показатели (ТЭП)

Таблица 12

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Расчетный срок	%	кв.м /чел
1	2	3	4	5	6
1. Территория					
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	2,48	100	
	в том числе территории:				
	- жилого назначения		1,8704	75,0	
	-образовательного назначения		0,127	5,0	
	-рекреационного назначения		0,0433	2,0	
	-транспортного и коммунального назначения		0,4396	18,0	
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"	0,3455		
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"	0,314	13,0	
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования	-"	0,0433	2,0	
	- улицы, дороги, проезды, площади	-"	0,2707	11,0	
1.4	Коэффициент застройки	%	0,1		
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	0,7		
1.6	Из общей территории:				
	- земли федеральной собственности	га			
	- земли субъектов Российской Федерации				
	- земли муниципальной собственности	-"	0,314	12,0	
	- земли частной собственности	-"	2,166	88,0	
2.Население					
2.1	Численность населения	тыс. чел	0,761		
2.2	Плотность населения	чел /га	278		
3.Жилищный фонд					
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м общей площади	19,02		

		квартир			
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	9-12		
4. Транспортная инфраструктура					
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	6,273		
	в том числе:				
	- улицы местного значения	км	0,542		
5. Инженерное оборудование и благоустройство территории					
5.1	Электропотребление	млн. кВт ч./год	1,59		
5.2	Водопотребление	м³/сут	244,5		
5.3	Водоотведение	м³/сут	228,3		
5.4	Потребление тепла	Гкал/час	1,98		
6. Санитарная очистка территории					
6.1	Количество твердых бытовых отходов	т/год	0,144		

Таблица 13

Сведения об образуемых земельных участках

№ п /п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площа дь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусматриваемы е настоящей документацией
1.	25:31:010208:3У1 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом. в 29 м от дома на восток по ул. Тимирязева, 4 в г. Находке -)	2707	Улично- дорожная сеть	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	25:31:010208:3У2 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом. в 66 м от дома на востоке по ул. Тимирязева, 2 в г. Находке)	3819	Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не

№ п /п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусматриваемые настоящей документацией
				разграничена
3.	25:31:010208:3У3 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом. в 68 м от дома на востоке по ул. Тимирязева, 6 в г. Находке)	1389	Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	25:31:010208:3У4 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир здание. в 12 м от здания на север по ул. Находкинский проспект, 90 в г. Находке)	1270	Среднее и высшее профессиональное образование	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	25:31:010208:3У5 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир здание. в 18 м от здания на север по ул. Находкинский проспект, 90 в г. Находке)	2212	Отдых (рекреация)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	25:31:010208:3У6 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом. в 20 м от дома на северо-восток по ул. Находкинский проспект, 96А в г. Находке)	433	Отдых (рекреация)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	25:31:010208:3У7 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир здание. в 21 м от здания на север по ул. Находкинский проспект, 90 в г. Находке)	3866	Многоэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	25:31:010208:3У8	1227	Малоэтажная	Образование

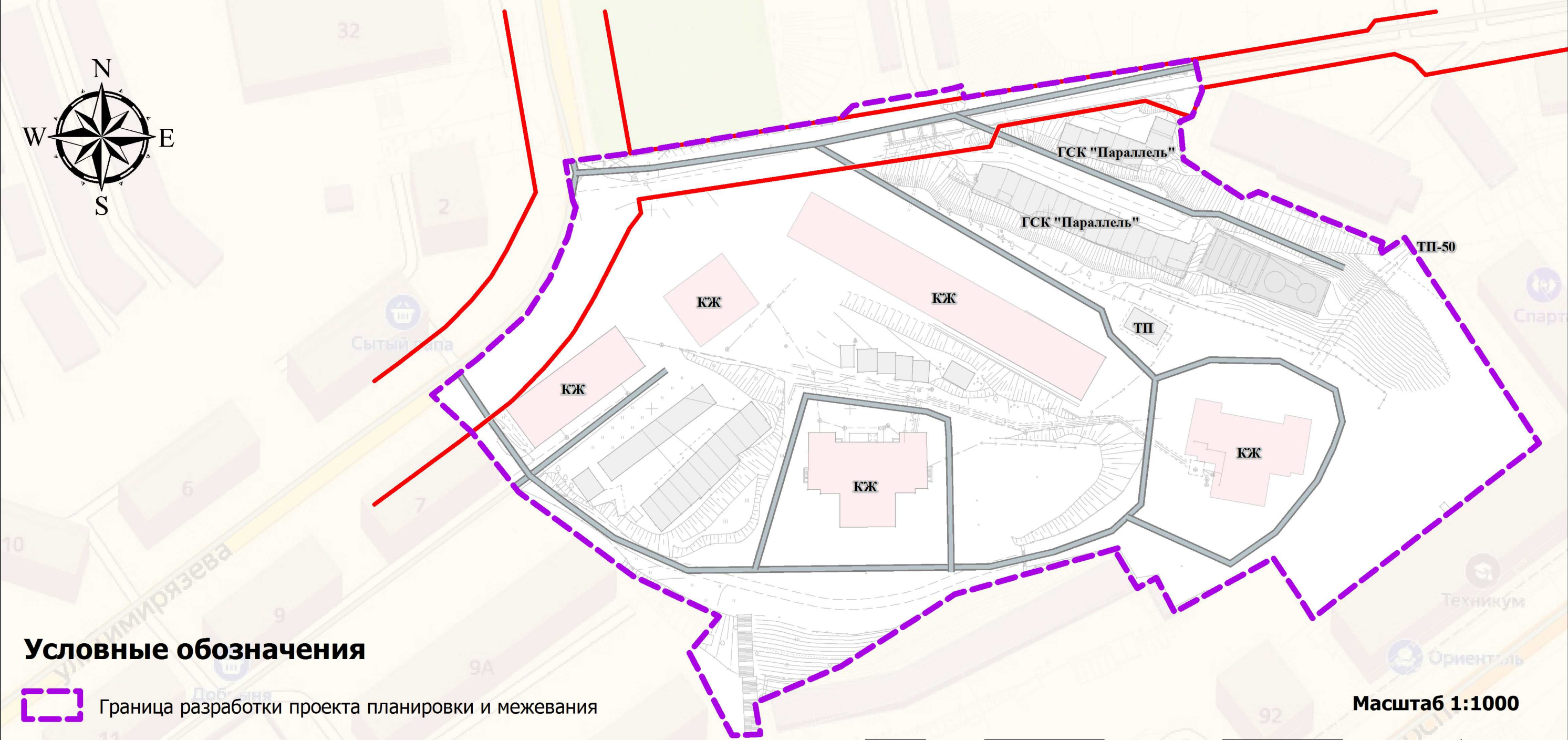
№ п /п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусматриваемые настоящей документацией
	(установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом. в 21 м от дома на восток по ул. Тимирязева, 4 в г. Находке -)		многоквартирная жилая застройка	земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	25:31:010208:3У9 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом. в 24 м от дома на север по ул. Тимирязева, 16 в г. Находке)	494	Хранение автотранспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10.	(установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом. в 27 м от дома на восток по ул. Тимирязева, 16 в г. Находке)	17444	Хранение автотранспорта (рекреация)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11.	25:31:010208:3У11 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом. в 35 м от дома на север по ул. Тимирязева, 1а в г. Находке)	661	Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
12.	25:31:010208:3У12 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом. в 33 м от дома на север по ул. Тимирязева, 1а в г. Находке)	119	Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
13	25:31:010208:630:3У1	85920	Территории	Образование путем

№ п /п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусматриваемые настоящей документацией
	(установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом. в 45 м от дома на север по ул. Тимирязева, 1 в г. Находке)		общего пользования, отдых (рекреация)	перераспределения земельного участка номер 25:27:030208:630

Управление землепользования и застройки администрации НГО		
Заместитель начальника УЗиЗ	Е.А. Карсалова	
Главный специалист	Т.В. Фомкина	

Документация по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Парковой и улицей Тимирязева в городе Находке

Чертеж красных линий



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки и межевания
- Улицы и дороги общего пользования (проезды)
- Красные линии существующие, территории общего пользования

Масштаб 1:1000



						01-01203000102190001770001-МО			
						Документация по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Парковой и улицей Тимирязева в городе Находке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Утверждаемая часть	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Гл. инж	Минеев						ППТ	1	2
ГИС инж.	Сойников					Чертеж красных линий	СТП "ОРТО"		

Документация по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Парковой и улицей Тимирязева в городе Находке

Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

