

Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улицы Достоевского.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Текстовая часть

Том 1

Раздел 1

Владивосток

2020

Заказчик: Администрация Уссурийского городского округа.

Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улицы Достоевского.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Текстовая часть

Том 1

Раздел 1

Исполнитель: ООО «ИнжкадастрВлад-ДВ»

Генеральный директор _____ Д. И. Анциферов

Главный инженер проекта _____ А. В. Рымчикова

Владивосток

2020

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	Проект планировки территории	
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000
Лист 2	Чертеж красных линий	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Текстовая часть проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема улично-дорожной сети	1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
Лист 4	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:1000
Лист 5	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	1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000
Лист 7	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения	1:1000
	Проект межевания территории	
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Текстовая часть проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. 1 этап.	1:1000

Лист 2	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. 2 этап.	1:1000
Лист 2	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. 3 этап.	1:1000
Лист 3	Чертеж межевания территории: границы публичных сервитутов	1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 2	Чертеж межевания территории: 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	1:1000

Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Рымчикова А. В.	ГИП	
2	Рымчикова А. В.	Разработал	
3	Акуличева К. В.	Проверил	

Оглавление

Введение..... 6

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения..... 9

1.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки..... 9

1.2. Характеристика 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..... 11

Раздел 2. 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..... 19

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в Уссурийском городском округе, в кадастровом квартале №25:34:016802, осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом № 0120300006520000259, заказчик работ – администрация Уссурийского городского округа, основанием для проведения работ является постановление администрации Уссурийского городского округа от 18.07.2019 года № 1666 «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улицы Достоевского».

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется на основании генерального плана Уссурийского городского округа, региональных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа, а так же с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах проектирования, в том числе с учетом возможной реконструкции многоквартирных жилых домов (надстройка 1 этажа), социально-культурного, коммунально-бытового назначения в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск.

Цель работы:

1. обеспечение устойчивого развития территории;
2. выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
3. установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
4. установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов и размещения линейных объектов;
5. установление, изменение, отмены красных линий.

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и

методическая база для проведения работ:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Постановление Правительства РФ от 03.11.1994 № 1233 «Об утверждении Положения о порядке обращения со служебной информацией ограниченного распространения в федеральных органах исполнительной власти, уполномоченном органе управления использованием атомной энергии и уполномоченном органе по космической деятельности».
10. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/п (далее - СП 42.13330.2016).
11. «СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» Утвержден приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10.2002 № 471 ДСП.
12. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266).
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74.
14. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 г. № 934-НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на

территории Уссурийского городского округа». (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования)

15. Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденных решением думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийского района № 104 от 30.11.2004 (далее – ПЗЗ).

16. Генеральный план Уссурийского городского округа Приморского края, утвержденный решением Думы УГО от 04.06.2020 г. №266

17. Приказ Министерства строительства Приморского края от 02.03.2020 г. № 35-пр «Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края»

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установлении красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ ст. 42 Проект планировки территории.

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, расположена в кадастровом квартале №25:34:016802 в юго-западной части города Уссурийска. Площадь территории проектирования составляет 4,6 га.

Согласно ПЗЗ, территория проектирования находится в зоне (ОДЗ4) – зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Предельные размеры земельных участков приняты в соответствии с ПЗЗ для многоквартирных жилых домов, в том числе в застройке блокированного типа:

1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 1000 кв. м;

Максимальная площадь земельных участков для иных объектов, исключая объекты жилой застройки, принимается в соответствии с «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

Минимальные отступы от границ земельных участков.

Отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;

- реконструируемые здания, строения и сооружения при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- набережные, причалы, берегоукрепительные и иных гидротехнические сооружения;
- линейные и площадные объекты.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6 -12 этажей.

Таблица № 1

Максимальный процент застройки и минимальные размеры земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Минимальные размеры земельного участка, кв. м
Многоквартирные жилые дома	60	1000
Объекты торгового назначения и общественного питания	40	2000
Объекты бытового обслуживания	50	500
Объекты административно-делового назначения	40	500
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	50	300
Общественные туалеты	60	50
Объекты хранения автомобильного транспорта	-	-
Объекты инженерно-технического обеспечения	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	-	-

Согласно ГП, территория проектирования находится в зоне функциональная зона – зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Согласно приложению Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Данный коэффициент определяется в соответствии с Приложением "Г" свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Таблица № 2

Показатели плотности застройки

Территориальная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Плотность населения (чел/га)
Жилая			
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2	470

1.2. Характеристика 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

Генеральным планом города Уссурийск размещение объектов федерального, регионального, значения в границах проекта планировки территории не предусмотрено. Предусмотрено размещение объектов местного значения общеобразовательной организации и объекта культурно-досугового (клубного) типа.

Земельные участки образуются:

- под проектируемые многоквартирные жилые дома, с элементами благоустройства (проезды, тротуары, детские площадки, гостевые автостоянки, озеленение);

- здания административно-делового назначения;

- спорткомплекс с бассейном;

- элемента благоустройства внутри квартала – сквера;

- под объект хранения автомобильного транспорта.

Расчетные характеристики объектов, размещаемых на образуемых земельных участках, должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов для зоны ОДЗ4;

Предлагается выполнить строительство жилых домов в количестве 4 домов, расположенных по периметру территории проектирования. Там же предложено разместить сквер в центральной части, как для жителей близлежащих домов, так и для других жителей жилого района. Проектом предусматривается размещение спортивного комплекса с бассейном и административного здания, жилых домов №1, 2, 4, 5 по типовым проектам Минстроя России.

Таблица № 3

Основные параметры объектов капитального строительства

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь общая, кв.м	Площадь жилая, кв.м	Этажность/ Количество квартир
Жилой дом № 1	1612	3385,9	6190	6/192
Жилой дом № 2	1230	3949	7384,5	9/162
№3 Спортивный комплекс с бассейном	1583	3499		3
Жилой дом № 4	403	3949	1547,5	6/48
Жилой дом № 5	806	3949	3095	6/96
№6 Административное здание	457,5	658,4		2
Итого по территории в красных линиях (4,1 га)	7086,5	28748,6	18217	

Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусматривается строительство новых объектов коммунальной инфраструктуры:

- тепловые сети;
- сетей электроснабжения;
- ТП;
- сети водоснабжения;
- сети хозяйственно-бытовой канализации.

Таблица № 4

Общие показатели инженерно-технического обеспечения в границах проекта планировки

№ п/п	Показатели	Протяженность сетей
1	Теплоснабжение	Протяженность сетей определяется на дальнейших стадиях проектирования
2	Воздушные низковольтные линии электропередачи	
3	Водоснабжения	

4	Водоотведение	
---	---------------	--

Электроснабжение

Общая электрическая нагрузка составит 1369 кВт. Подключение объектов капитального строительства к существующим сетям по уровню напряжения 0,4 кВ возможно по техническим условиям правообладателей земельных участков от проектируемых ТП расположенных в границах проектирования.

Водоснабжение

Система водоснабжения микрорайона объединенная: хозяйственно – питьевая - противопожарная низкого давления.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения с учетом увеличения расходов воды в связи с реконструкцией зданий составит 319,17 м³/сут при условии, что средний объем водопотребления на одного человека не превысит 230 л/сут.

Источником водоснабжения являются централизованные сети водоснабжения и водоотведения (Согласно п.11.19 СП 31.13330.2012. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1,2,3)).

Диаметр и материал труб уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Сети связи

Проектом сети связи на проектируемой территории не предусматриваются.

Проектирование сетей связи к объектам капитального строительства в границах проектирования осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства, по техническим условиям владельцев сетей.

На проектируемой территории возможно развитие услуг мобильной связи. Основными операторами сети сотовой подвижной связи (СПС) являются МТС, Мегафон, Билайн и TELE2.

Хозяйственно-бытовая канализация

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой застройки. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети.

Прогнозируемые объемы хозяйственно-бытовых стоков проектируемой территории с учетом реконструкции составят 279,65 м³/сут.

Диаметр и материал труб уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение

Проектом предусмотрено присоединение зданий к сетям отопления.

Горячее водоснабжение осуществляется при помощи установки бойлера в

подвалах.

Прогнозируемый объем потребления жилых зданий и магазина составит 2,717 Гкал/ч.

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Система объектов капитального строительства в границах проектирования, включая проезды и улицы в жилой застройке, предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируется с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций.

Границы улично-дорожной сети (УДС) закреплены красными линиями. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения. (п 3.37 СП 42.13330.2016)

Характеристики улиц, проездов:

- ул. Нахимова - улица в жилой застройке, протяжённость в границах проекта планировки составляет 158 м, ширина полосы движения 3,0 м, количество полос движения 2, стоит отметить на противоположной стороне улицы в границах красных линий расположена территория общего пользования – парковка, ширина улицы в красных линиях 12-15 м;

- ул. Достоевского - улица в жилой застройке, протяжённость в границах проекта планировки составляет 189 м, ширина полосы движения 3,0 м, количество полос движения 2, ширина улицы в красных линиях 15-20 м;

- ул. Ивасика - улица в жилой застройке, протяжённость в границах проекта планировки составляет 180 м, ширина полосы движения 3,0 м, количество полос движения 2, ширина улицы в красных линиях 15 м;

Размещение автостоянок планируется в границах образуемых земельных участков. Стоянки для хранения автотранспорта в границах земельных участках, образуемых под многоквартирные жилые дома, приняты в соответствии с табл. 11.8 СП 42.13330.2016.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Организация движения общественного транспорта проходит по ул. Ивасика. Остановочный пункт расположен в юго-западной части проектируемой территории.

Расстояние до остановки общественного транспорта не превышает радиуса обслуживания остановочных пунктов - 600 м.

Характеристика объектов социальной инфраструктуры

На территории проектирования предлагаются разместить объекты социальной инфраструктуры спортивный комплекс с бассейном и административное здание.

По данным открытой сети интернет ближайшие к территории проектирования, существующий:

- МДОУ СОШ № 22 г. Уссурийска (г. Уссурийск, ул. Володарского, д.14) расположено на расстоянии 0,5 км, что не превышает радиус пешеходной доступности в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования;

Объекты местного значения в области физической культуры и спорта на территории проектирования отсутствуют

Таблица № 5

Расчет обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения и показатель территориальной доступности таких объектов.

Наименование учреждений	Ед. изм.	Норматив на 1000 жителей*	Потребность	Пешеходная доступность, минут в одну сторону	Примечание
1	2	3	4	5	6
Дошкольное образовательное учреждение	мест	80	49	15	
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	мест	125	76	15	
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	м2 торг. площад и	700**	425	500 – 800 м	

* показатели в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в перспективу на 2030 г.

** - региональных нормативов градостроительного проектирования в приморском крае

Генеральным планом и программой комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проектирования объекты не предусмотрены; на

прилегающей территории строительство объектов капитального строительства в области дошкольного образования на 350 мест, общего и среднего образования на 1100 мест предусмотрено.

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки
территории**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	Проектное предложение
1. Территория				
1.	Территория жилого района в границах проектирования, в т.ч.:	га	4,6	4,6
1.1.	Зона жилой застройки	га		2,076
1.2.	Зона коммунальной инфраструктуры	га		0,081
1.3.	Зона спортивного назначения	Га		0,494
1.4.	Зона административно-делового назначения	га		0,299
1.5.	Зона транспортной инфраструктуры	га		2,066
1.6.	Зона зелененных насаждений территории общего пользования	га		0,572
2. Население				
1.	Численность населения	чел.	46	607
3. Жилищный фонд				
1.	Общая жилая площадь застройки	м ² общей площади квартир	744	23 695,7
2.	Средняя этажность застройки	этаж	1/2	6/9
4. Транспортная инфраструктура				
1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	м	524	524
5. Водоснабжение				
1.	Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут.	-	319,17
2.	Норма потребления зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением	л/сутна чел.	230	230
3.	Протяженность водопроводных сетей	м	937	уточняется на дальнейших стадиях проектирования

6. Канализация				
1.	Объемы хозяйственно-бытовых стоков	м ³ /сут.	-	279,65
2.	Протяженность канализационных сетей хозяйственно-бытовых	м	214	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
7. Теплоснабжение				
1	Общая нагрузка на отопление и ГВС	Гкал/сут	-	2,717
2	Протяженность сетей	м	-	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
8. Газоснабжение				
1.	Строительство сетей газоснабжения не предусматривается			
9. Электроснабжение				
1.	Потребность в электроэнергии всего	кВт	-	1369
2	Протяженность сетей	м	1952	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
10. Санитарная очистка и благоустройство территории				
1.	Количество твердых бытовых отходов от жилищного фонда	м ³ /год	-	541,31
3.	Контейнеры для сбора и временного хранения ТБО (объем 0,75 м ³)	шт.	-	2

Раздел 2. 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

Таблица № 7

Очередность планируемого развития территории:

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - строительство многоквартирных домов; - строительство административного здания; - строительство спортивного комплекса с плавательным бассейном; - строительство внутриквартальных проездов, парковок; - строительство инженерных коммуникаций и объектов - благоустройство территории (сквер).
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

Приложение

Каталог координат поворотных точек красных линий
(система координат МСК-25)

№	X	Y
1	434520.07	1398199.32
2	434352.98	1398203.74
3	434351.29	1398187.10
4	434336.09	1397968.50
5	434522.45	1397966.37

**Выполнение работ по подготовке документации по планировке
(проект планировки и проект межевания) территории в городе
Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика,
улицы Достоевского.**

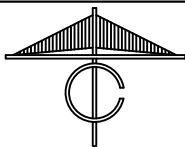
**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
территории**

Графическая часть

Том 1

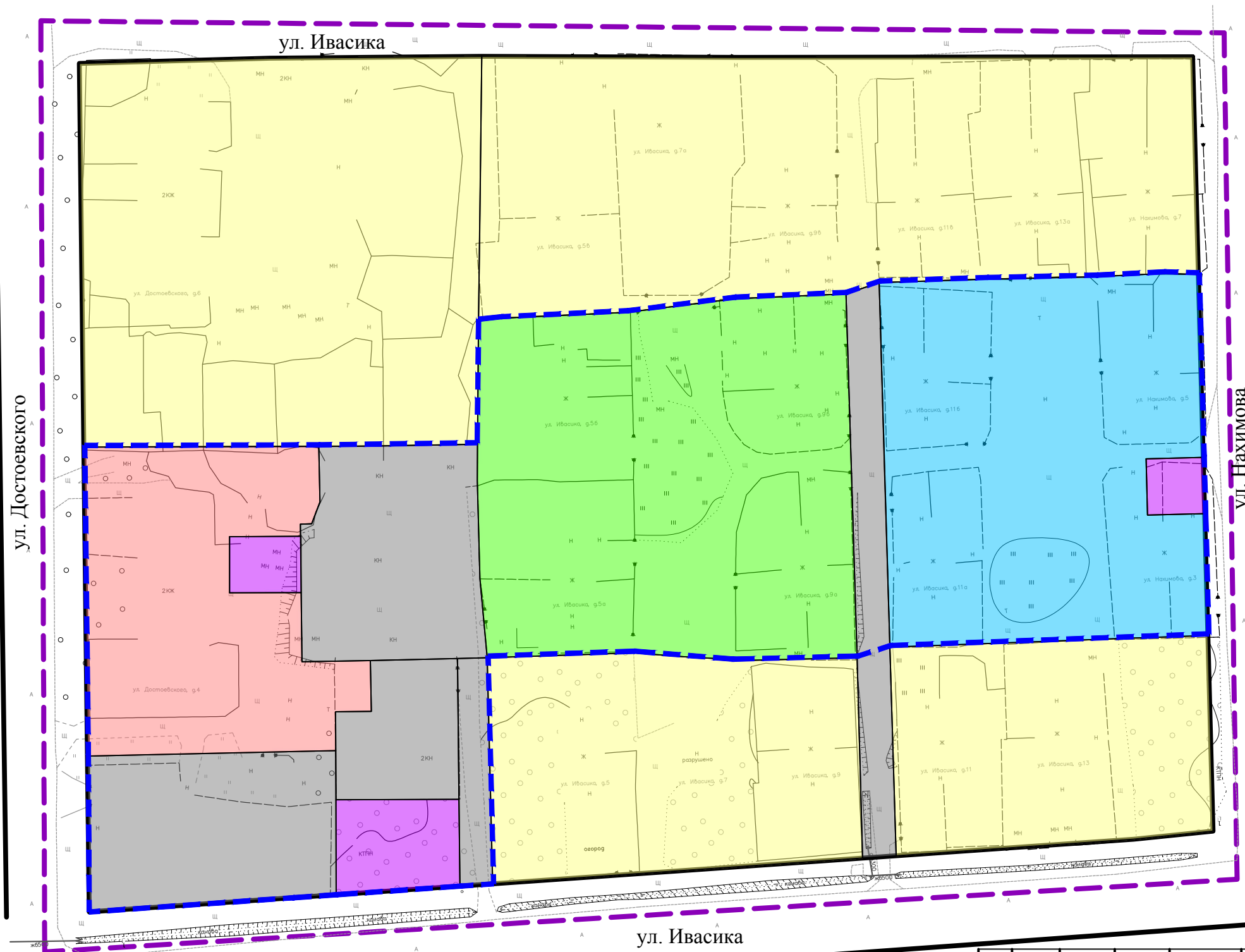
Раздел 2

Владивосток
2020



Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улицы Достоевского.

Чертеж планировки территории



- Условные обозначения**
- Граница проекта планировки
 - Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
- Многоэтажной жилой застройки
 - Зона коммунальной инфраструктуры
 - Зона спортивного назначения
 - Зона административно-делового назначения
 - Зона зеленых насаждений общего пользования
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона улично-дорожной сети
 - Зоны планируемого размещения объектов местного значения

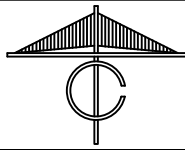
9Z/19

Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улицы Достоевского.

Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	2





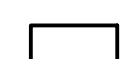
Чертеж планировки территории. М1:1000	ООО "ИнжКадастрВлад-ДВ"
--	-------------------------

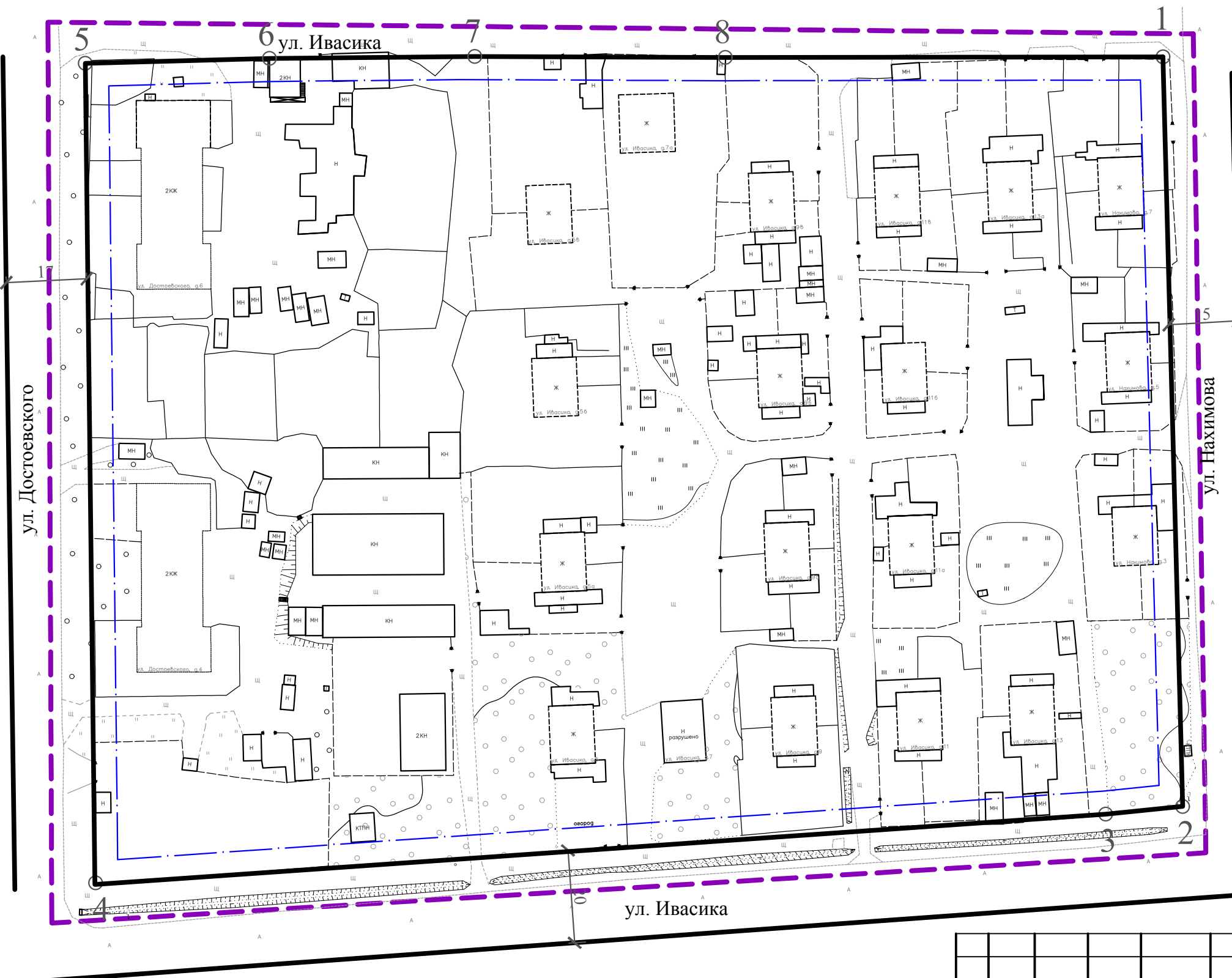


Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улицы Достоевского.

Чертеж красных линий

Условные обозначения

-  Граница проекта планировки территории
-  Красные линии (устанавливаемые)
-  10 Номера поворотных точек
-  Линии отступа от красных линий
-  Объекты капитального строительства (проектируемые)



Поворотные точки красных линий (МСК -25)		
№ точки	X	Y
1	434515.01	1398199.46
2	434352.98	1398203.74
3	434351.29	1398187.10
4	434336.09	1397968.50
5	434513.60	1397966.44
6	434514.69	1398006.28
7	434515.09	1398050.67
8	434514.87	1398104.83
1	434515.01	1398199.46

						9Z/19					
						Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улицы Достоевского.					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			Стадия	Лист	Листов
									ППТ	2	2
ГИП		Рымчикова А.В							Чертеж красных линий. М1:1000		
Архитектор		Рымчикова А.В									
Проверил		Акуличева К.В									