

***Документация по планировке территории***

***Проект планировки территории  
в районе улиц Первомайская - Мичурина  
в городе Большой Камень***

**1834 – ППТ**

2018

***Документация по планировке территории***

***Проект планировки территории  
в районе улиц Первомайская - Мичурина  
в городе Большой Камень***

***Основная (утверждаемая) часть***

**1834 – ППТ**

*Директор*

*Пырегова Н.Н.*

2018

## Раздел 1

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории  
в районе улиц Первомайская - Мичурина  
в городе Большой Камень**

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

[illegible]

Состав документации по разделу 1 "Проект планировки территории.  
Основная (утверждаемая) часть"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Техническое задание на проектирование	
2	Постановление администрации городского округа Большой Камень № 778 от 15.06.2018 г.	
3	Генплан городского округа Большой Камень №37 от 28.06.2007 г.	
4	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы городского округа Большой Камень	

Ведомость участков

№ уч.	Наименование	Площадь участка
ЗУ1	Участок находится на землях населенных пунктов примерно в 28 м от ориентира по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Приморский край, городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Мичурина, дом 11	375 м²
ЗУ2	Участок находится на землях населенных пунктов примерно в 712 м от ориентира по направлению на юго-запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Приморский край, городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Первомайская, дом 61	1433 м²

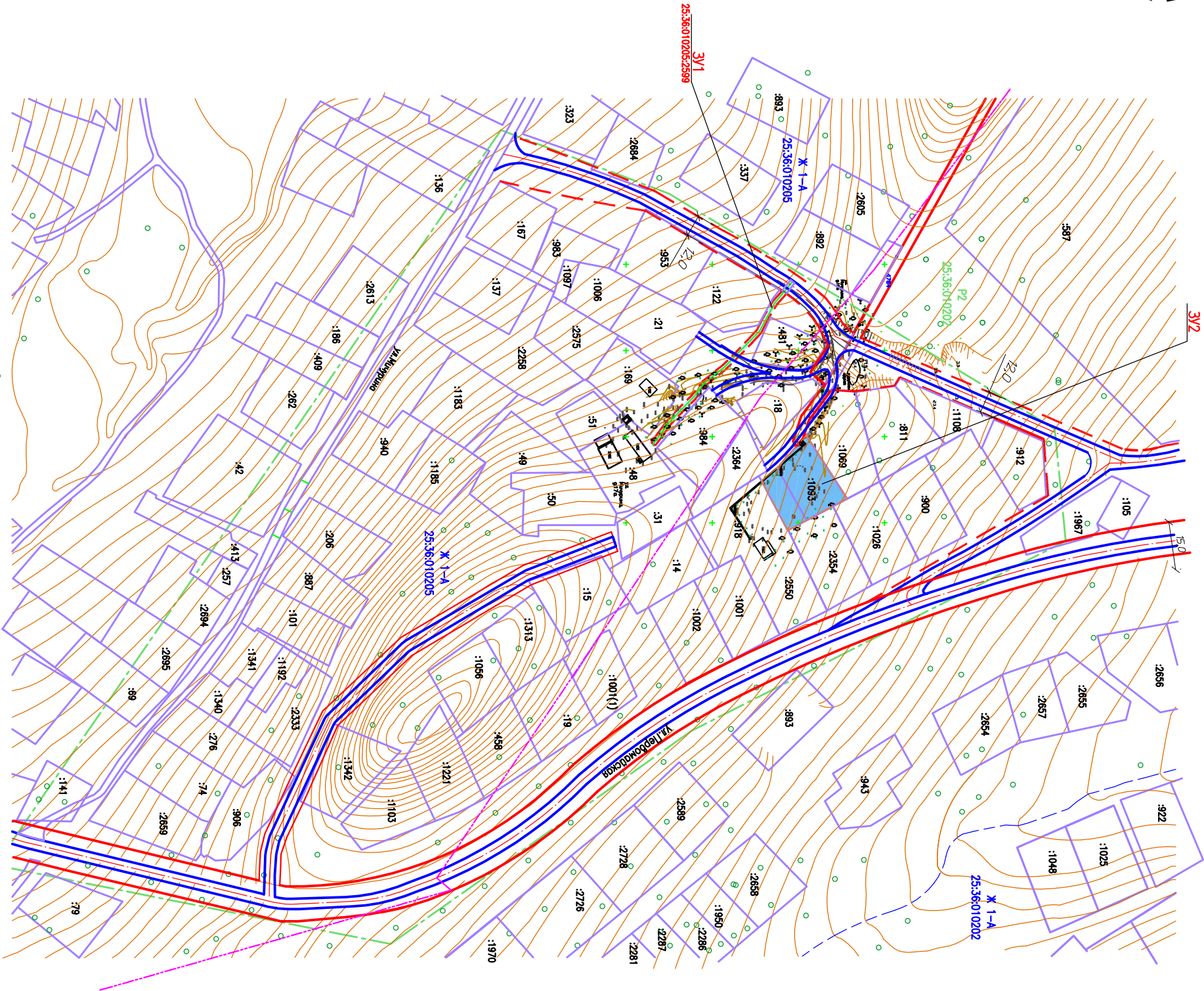
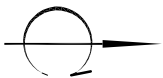
Вид разреш. стр-ва	Строительство сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Общая площадь земельных участков, всего	га	0,1808
Площадь земельного участка ЗУ1 под строительство сооружений и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	м²	375,0
Площадь земельного участка ЗУ1 под строительство сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	м²	1433,0

Взам. инв. N	Подпись и дата	Инв. N подл.

						1834 - ППТ			
						Проект планировки территории в районе улиц Первомайская-Мичурина в городе Большой Камень			
						Раздел 1. "Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть Графическая часть"			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Пырегова Н.Н.							
ГАП		Пырегова Н.Н.							
						Общие данные			
						Стадия	Лист	Листов	
						ППТ	1		
						ООО "Тихаспроект" г. Фокино			



Чертеж красных линий.  
Чертеж границ существующих и планируемых элементов  
планировочной структуры.  
Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального  
строительства  
М 1:2000

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой осуществляется погребовка проекта планировки
- существующие красные линии
- установлибвекие красные линии –границы территории, в отношении которой осуществляется погребовка проекта планировки
- существующие земельные участки, стоящие на кадастровом учете
- формируемый земельный участок под размещение линейного объекта
- формируемый земельный участок под размещение объекта инженерно–технического обеспечения
- граница кадастрового кбратало

### Экспликация зганий, сооружений и площадок

номер по плану	Наименование	Примечание
ЗУ1	Земельный участок под объект технического обеспечения (линия водопровода)	Проектируемый
ЗУ2	Земельный участок под объект технического обеспечения	Проектируемый
1834 - ППТ		
Проект межевания территории в районе улиц Первомайская-Мичурина в городе Большой Камень		
Изм.	К.уч.	Лист
	№ док.	Подп.
		Дата
Раздел 1: "Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть"		
Графическая часть		
ГАП	Пырезова	
Нормок.		
Разработал	Пырезова	
Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Чертеж красных линий, утвержденных в установленном порядке. Чертеж красных линий, утвержденных в установленном порядке. Чертеж красных линий, утвержденных в установленном порядке.		ООО "Тихаспроект" г. Фokino

Инов. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

**ТОМ I**

**Раздел 2**

**Положение о размещении земельных участков  
проекта планировки территории  
в районе улиц Первомайская - Мичурина  
в городе Большой Камень**

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№						1834 – ППТ	Лист
									2
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.		

## СОДЕРЖАНИЕ.

## 1. Введение

### **1.1. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

## 1.2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации

## 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

## 2.1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков

2.2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения земельных участков.

### 2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения земельных участков

*2.5 Мероприятия по обеспечению защиты сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением земельных участков*

*2.6 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного воздействия в связи с размещением земельных участков.*

## 2.7. Мероприятия по охране окружающей среды.

2.8 Мероприятия по обеспечению защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности пожарной безопасности и гражданской обороне.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1834 – ППТ	Лист 3

комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

2.10. Очередность планируемого развития территории, содержащая 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.

## **1. Введение**

### **1.1. Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.**

Документация по планировке территории «Проект планировки территории в районе улиц Первомайская - Мичурина в городе Большой Камень» разработана согласно требованиям законодательных актов, рекомендаций нормативных документов, постановления администрации городского округа Большой Камень от 15.06.2018г. №778, технического задания на проектирование.

### **1.2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.**

- Генеральный план городского округа Большой Камень
- Проекты отводов земельных участков на рассматриваемой территории

Нормативные документы и основные требования к составу, содержанию и форме представляемой проектной документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации ;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в РФ»;
4. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
7. Закон Приморского края от 29.06.2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
8. Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-ПА «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	самоуправления в РФ»;					
			4. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;					
			5. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;					
			6. Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;					
			7. Закон Приморского края от 29.06.2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;					
			8. Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-ПА «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;					

9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
10. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
11. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
12. Правила землепользования и застройки городского округа Большой Камень, утвержденные Решением Думы
13. Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1: 1000;
14. НТП 45-320-76 Нормы технологического проектирования. Линии воздушные связи и радиотрансляционных сетей. Минсвязи СССР

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком.  
Разрешительным документом ООО «Тихаспроект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № СРО-П-128-95-04 от 21.12.2012 г.

## **2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

### **2.1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения земельных участков.**

Проект планировки территории предусматривает образование нового земельного участка ЗУ1 из земель, находящихся в муниципальной собственности в зоне Ж 1-А, под строительство сооружений и устройство сетей инженерно-технического обеспечения (линия водопровода), которая будет выполнена трубой диаметром 50 мм в одну нитку общей длиной – 125 метров на глубине 2,0 м от поверхности земли. Проектируемый линейный объект проходит по участку, имеющему кадастровый номер 25:36:010205:2599, выделенному под строительство данного линейного объекта в 2016 году, расположенному в городском округе Большой Камень, в 28 метрах на северо-восток от жилого дома №11 по ул. Мичурина.

Функциональным назначением выделенного земельного участка под строительство линейного объекта (линия водопровода) является обеспечение существующих жилых объектов, что полностью соответствует градостроительной концепции данной территории. Данным проектом планировки территории предусматривается установление красных линий - границ земельных участков под линейный объект, расположенный на земельном участке под кадастровым номером 25:36:010205:2599.

Действие градостроительного регламента на территории городского округа не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения земельных участков.

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	строительство линейного объекта (линия водопровода) является обеспечение существующих жилых объектов, что полностью соответствует градостроительной концепции данной территории. Данным проектом планировки территории предусматривается установление красных линий - границ земельных участков под линейный объект, расположенный на земельном участке под кадастровым номером 25:36:010205:2599.																								
			Действие градостроительного регламента на территории городского округа не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения земельных участков.																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">1834 – ППТ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>5</td></tr><tr><td>Изм..</td><td>Кол. уч</td><td>Лист.</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												1834 – ППТ	Лист							5	Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	
						1834 – ППТ	Лист																				
							5																				
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата																						

Образование нового участка ЗУ2 под объекты инженерно-технического обеспечения предполагается путем перераспределения земель в части исключения черезполосицы, за счет присоединения его к земельному участку с кадастровым номером 25:36:010202:1093, сформированному под объекты инженерно-технического обеспечения, расположенного в 712 метрах по направлению на юго-запад от дома №61 по ул. Первомайская. При перераспределении вновь образованные участки сохраняют свое целевое назначение и виды разрешенного использования. Площадь вновь образованного участка ЗУ2 – 1433 кв.м

#### Технико–экономические показатели проектируемой территории

№№	Наименование	Количество
1	Площадь земельных участков, всего	0,1808 га
2	Количество участков под линейный объект	1
3	Площадь земельного участка ЗУ1	0,0375 га
4	Количество участков под объекты инженерно-технического обеспечения	1
5	Площадь земельного участка ЗУ2	0,1433 га

Вид разрешенного использования земельный участка ЗУ1: под строительство сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.

Вид разрешенного использования земельный участка ЗУ2: под строительство объекта инженерно-технического обеспечения.

Цель использования: под строительство сооружений и устройства сетей инженерно-технического обеспечения

#### **2.2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения земельных участков.**

Участок проектирования расположен на землях населенного пункта г. Большой Камень Приморского края. Земельный участок ЗУ1 расположен в кадастровом квартале 25:36:010205, в зоне застройки малоэтажных индивидуальных жилых домов Ж1-А. Земельный участок ЗУ2 расположен в кадастровом квартале 25:36:010202, в зоне застройки малоэтажных индивидуальных жилых домов Ж1-А.

Участок проектирования находится в юго-западной части городского округа города Большой Камень на его окраине.

Интв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.интв.№
--------------	----------------	-------------

						1834 – ППТ	Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		6

### 2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения земельных участков

ЗУ1					
№ на плане	X	Y	№ на плане	X	Y
1	356444.27	2186969.13	15	356359.16	2187059.77
2	356441.90	2186967.19	16	356361.48	2187061.71
3	356436.52	2186973.83	17	356365.13	2187056.97
4	356431.52	2186979.31	18	356370.62	2187049.72
5	356426.00	2186987.86	19	356377.38	2187042.77
6	356422.02	2186995.58	20	356385.36	2187035.11
7	356416.82	2187001.05	21	356391.96	2187027.08
8	356409.85	2187008.04	22	356403.70	2187017.98
9	356401.74	2187015.70	23	356411.94	2187010.19
10	356389.85	2187024.92	24	356418.97	2187003.14
11	356383.15	2187033.07	25	356424.49	2186997.34
12	356375.26	2187040.64	26	356428.60	2186989.36
13	356368.34	2187047.76	27	356433.90	2186981.15
14	356362.76	2187055.13	28	356438.80	2186975.79
ЗУ2					
1	356472	2187095	5	356436	2187113
2	356449	2187058	6	356437	2187112
3	356432	2187076	7	356448	2187107
4	356421	2187081	8	356464	2187099

### 2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав земельных участков в границах зон их планируемого размещения

Капитальных объектов строительства в составе планируемых земельных участков нет. Планируемый линейный объект состоит из подземной линии водопровода (труба диаметром 50 мм с размещением запорной арматуры в смотровом колодце), и двух железобетонных колодцев диаметром 1,0 м. Капитальным объектом строительства на участке ЗУ2 являются очистные сооружения.

### 2.5 Мероприятия по обеспечению защиты сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением земельных участков

В зоне проектирования нет объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству.

Интв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1834 – ППТ	Лист
							7

## **2.6 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного воздействия в связи с размещением земельных участков.**

В зоне проектирования нет объектов культурного наследия.

## **2.7. Мероприятия по охране окружающей среды.**

Организация строительной площадки, участков работ и рабочих мест должна обеспечивать сохранение окружающей природной среды согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Ответственность за выполнение природоохранных мероприятий несет Подрядчик.

Контроль осуществляется органами государственного надзора, выдавшими разрешения на производство работ.

При производстве строительного-монтажных работ осуществлять мероприятия, направленные на сохранение окружающей среды и нанесение ей минимального ущерба во время строительства:

- обязательное соблюдение границ территории, отведенной для данного строительства;
- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- запрещается разжигание костров с использованием дымящих видов топлива и сжигание на строительной площадке строительных отходов;
- запрещается мойка машин и механизмов, а также слив ГСМ вне специально оборудованных мест.

При производстве строительного-монтажных работ на селитебных территориях соблюдать требования по предотвращению запыленности и загазованности воздуха. Колеса автотранспорта при производстве работ на селитебных территориях перед выездом со строительной площадки должны очищаться от грязи

Выбор строительных машин, оборудования и транспортных средств определяется минимальным выделением токсичных газов при работе.

Уровни шума, вибрации, запыленности, загазованности не должны превышать гигиенические нормативы.

Материалы, содержащие вредные вещества, хранить в герметически закрытой таре. Вырубку существующих деревьев и кустарников, попадающих в зону строительства выполнять согласно порубочному билету. Не допускается не предусмотренное проектной документацией сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом корневых шеек стволов растущих деревьев и кустарников. Зеленые насаждения, находящиеся за пределами контура проектируемых сетей, необходимо максимально сохранять.

## **2.8 Мероприятия по обеспечению защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности пожарной безопасности и гражданской обороне.**

Изм.№	Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист	
						1834 – ППТ				8	
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата						

Выбор мероприятий, а также видов, классов и размеров сооружений инженерной защиты от опасных природных процессов производится по СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные процессы проектирования». На данном объекте нет проектируемых сооружений инженерной защиты, а также законченного строительства по проектам инженерной защиты территории.

Решение генерального плана города Большой Камень в районе улиц Первомайская - Мичурина осуществлено с учетом требований пожарной безопасности, которая обеспечивается:

- противопожарными разрывами между зданиями;
- улучшенным грунтовым покрытием основных дорог и площадок;
- проездами и площадками, обеспечивающими подъезд пожарной техники к объектам капитального строительства.

Выполнение всех строительно – монтажных работ и обустройство строительного участка производится в соответствии с ФЗ РФ «Технический регламент пожарной безопасности».

На территории строительной площадки оборудуются пожарные щиты с комплектом первичных средств пожаротушения: ящики с песком, лопаты, багры, ведра, огнетушители. Бытовые и служебные помещения, емкости и корпуса всех машин и механизмов должны быть надежно заземлены.

Пожары на строительных площадках чаще всего возникают из-за несоблюдения правил пожарной безопасности рабочими и инженерно-техническим персоналом, так, например,: из-за нарушения правил сварочных работ, курения в запрещенных местах, короткого замыкания в электропроводах. Лица, ответственные за противопожарное состояние, обязаны своевременно обеспечивать выполнение предлагаемых органами Государственного пожарного надзора мероприятий, следить за соблюдением противопожарного режима.

На строительной площадке должно быть организовано обучение всех рабочих правилам пожарной безопасности и действиям на случай возникновения пожара. Занятия по программе пожарно-технического минимума следует проводить непосредственно на участке. Лица, не прошедшие инструктаж, не допускаются к работе.

Климатические явления, указанные ниже, не представляют непосредственной опасности для жизни людей. Необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

*Ливневые дожди.*

Подтопление территории предотвращается прокладкой проектируемой линии водопровода с отделением воды по уклонам с учетом рельефа, а также монтажом опор на выровненное и уплотненное песчаное основание.

*Сильные морозы.*

Глубина заложения и конструкция коммуникаций выбраны в соответствии с требованиями СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № Подл.	опасности для жизни людей. Необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.					
			<i>Ливневые дожди.</i>					
			Подтопление территории предотвращается прокладкой проектируемой линии водопровода с отделением воды по уклонам с учетом рельефа, а также монтажом опор на выровненное и уплотненное песчаное основание.					
			<i>Сильные морозы.</i>					
			Глубина заложения и конструкция коммуникаций выбраны в соответствии с требованиями СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».					

## 2.9 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
1.1	Общая площадь земель в проектных границах	га	0,1808
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	0,1808
1.3	Зоны планируемого размещения объектов		-
1.3.1	- зона планируемого размещения объектов дачной застройки	га	-
1.3.2	- зона планируемого размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения	га	-
1.3.3	- зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	0,1808
1.3.4	- зона планируемого размещения объектов рекреации	га	-
1.3.5	- зона планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения	га	-
1.4	Плотность застройки	тыс.м <sup>2</sup> /га	-
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>		
2.1	Численность населения	чел.	
2.2	Плотность населения	чел./га	
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>		
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup>	
		КОЛ-ВО ДОМОВ	
3.1.1	дачные дома	тыс.м <sup>2</sup>	
		КОЛ-ВО ДОМОВ	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	
3.3	Плотность жилой застройки	%	
<b>4</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>		
4.1	Комплекс предприятий обслуживания населения	объект/ м <sup>2</sup>	-

Изм.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
-------------	----------------	------------

						1834 – ППТ	Лист
							10
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

<b>5</b>	<b>ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>		
5.1	Улицы и дороги местного значения	км	-
5.2	Проезды	км	-
<b>6</b>	<b>ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>		
5.1	Водоснабжение		
5.1.1	- трубопровод	км	0,125
5.2	Электроснабжение		
5.2.1	- линия электропередач 0,4 кВ	км	-
5.2.2	- трансформаторная подстанция	шт.	-
5.3	Газоснабжение		
5.3.1	- газопровод низкого давления	км	-

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						1834 – ППТ	Лист
							11
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

***Документация по планировке территории***

***Проект планировки территории***

***в районе улиц Первомайская - Мичурина  
в городе Большой Камень***

***Материалы по обоснованию***

***1834 – ППТ***

*Директор*

*Пырегова Н.Н.*

2018

Согласовано:						
Инв.№ Подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №			

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
-----------	---------	---------	------

						1834 – ППТ			
Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пырегова					ППТ	1	
							ООО «Тихаспроект»		

ТОМ I

Раздел 3.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории, расположенной в районе улиц Первомайская - Мичурина в городе Большой Камень.

Графическая часть

Состав документации по разделу 3 "Проект планировки территории."  
Материалы по обоснованию

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры.	
3	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	
4	Схема организации дорожно-уличной сети и движения транспорта, включающая размещение парковок и схему движения транспорта на территории	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Техническое задание на проектирование	
2	Постановление администрации городского округа Большой Камень № 778 от 15.06.2018 г.	
3	Генплан городского округа Большой Камень №37 от 28.06.2007 г.	
4	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы городского округа Большой Камень	

Основанием для проектирования является заявление заказчика

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Общая площадь земельных участков, всего	га	0,1808
Площадь земельного участка ЗУ1 под строительство сооружений и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	м²	375,0
Площадь земельного участка ЗУ1 под строительство сооружений и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	м²	1433,0

## Технико-экономические показатели

						Проект планировки территории в районе улиц Первомайская-Мичурина в городе Большой Камень
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Раздел 3. "Проект планировки территории. Материалы по обоснованию Графическая часть"
ГАП		Пырегова				Общие Данные
Нормок.						
Разработчик		Пырегова				
						ООО "Тихаспроект" г. Фокино



## Схема функциональных зон

						<div>1834 - ЛПТ</div>
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<div> <div>Проект планировки территории</div> <div>в районе улиц Первомайская-Мичурина в городе Большой Камень</div> </div>
						<div>Раздел 3. "Проект планировки территории.</div> <div>Материалы по обоснованию</div> <div>Графическая часть"</div>
						<div>Схема расположения элементов</div> <div>планировочной структуры</div>
						<div>ООО "Тихаспроект"</div> <div>г. Фокино</div>

Схема местоположения существующих объектов капитального строительства

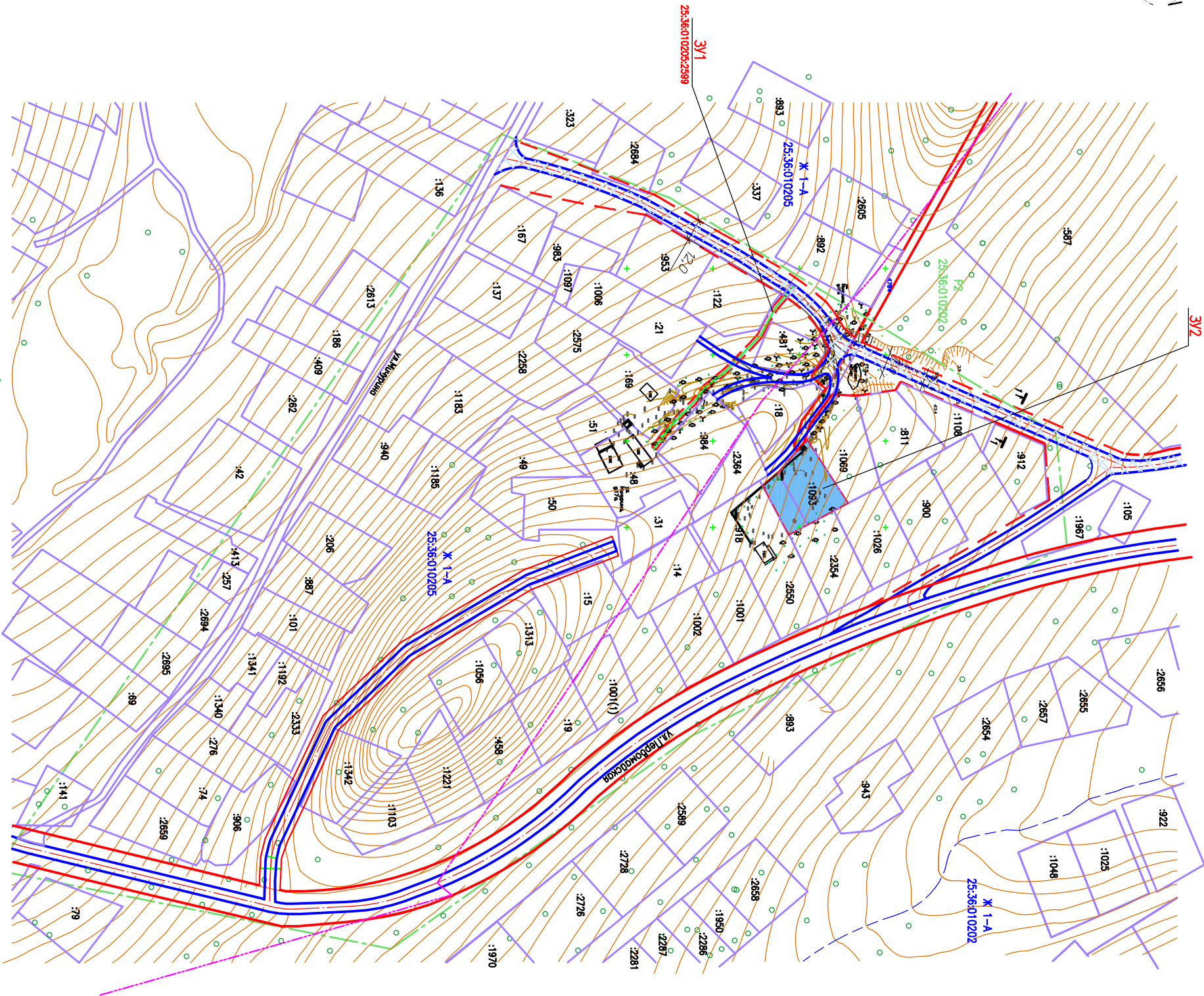
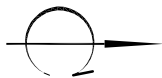
Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Схема границ территорий объектов культурного наследия

М 1:2000

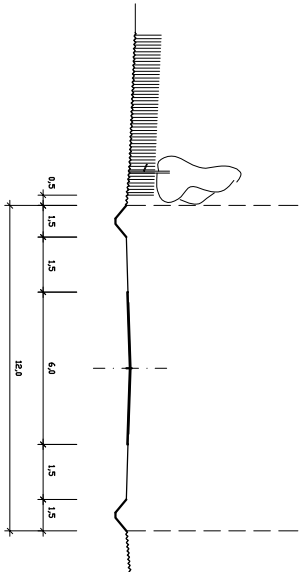
Схема организации дорожно-уличной сети и движения транспорта, включающая размещение парковок и схему движения транспорта на территории. М 1:2000



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии — границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- существующие земельные участки, стоящие на кадастровом учете
- формируемый земельный участок под размещение линейного объекта
- формируемый земельный участок под размещение объекта инженерно-технического обеспечения
- граница кадастрового квартала
- зона планируемого размещения линейного объекта местного значения (зона планируемого размещения улиц жилой застройки)

### 1 - 1 Улица в жилой застройке



### Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер по плану	Наименование	Примечание
ЗУ1	Земельный участок под объект технического обеспечения (линия водопровода)	Проектируемый
ЗУ2	Земельный участок под объект технического обеспечения	Проектируемый
1834 - ППТ		
Проект планировки территории в районе улиц Первомайская-Мичурин в городе Большой Камень		
Изм.	К.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
Раздел 3. "Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть"		
ГЛАВ	Пырьева	Страна
Нормат.	Пырьева	Лист
Разработчик	Пырьева	Листов
Схема организации дорожно-уличной сети и движения транспорта, включающая размещение парковок и схему движения транспорта на территории.		ООО "Тихаспроект" г. Фokino

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

**ТОМ I**  
**Раздел 4.**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории, расположенной  
в районе улиц Первомайская - Мичурина в городе Большой Камень.**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							1834 –ППТ	Лист
										2
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		



## 1. Введение

### ***1.1. Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.***

Проект планировки территории линейного объекта в районе улиц Первомайская - Мичурина в городе Большой Камень разработана согласно требованиям законодательных актов, рекомендаций нормативных документов, постановления администрации городского округа Большой Камень от 15.06.2018г. №778, технического задания на проектирование.

### ***1.2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.***

- Генеральный план городского округа Большой Камень
- Проекты отводов земельных участков на рассматриваемой территории

Нормативные документы и основные требования к составу, содержанию и форме представляемой проектной документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации ;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в РФ»;
4. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
7. Закон Приморского края от 29.06.2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
8. Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-ПА «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;
9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
10. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
11. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
12. Правила землепользования и застройки городского округа Большой Камень, утвержденные Решением Думы

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	8. Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-ПА «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;					
			9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»					
			10. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;					
			11. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;					
			12. Правила землепользования и застройки городского округа Большой Камень, утвержденные Решением Думы					

### 13. Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1: 500.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком. Разрешительным документом ООО «Тихаспроект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № СРО-П-128-95-04 от 21.12.2012 г.

## 2. Основная часть

### 2.1. Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Зона планируемого размещения линейного объекта располагается в г. Большой Камень Приморского края.

Природно-климатические условия участка характеризуются следующими факторами:

Глубина промерзания грунта	1,56 м
Климатический район (ветровой) –	IV
Нормативная ветровая нагрузка –	0,48 кПа
Максимальная скорость ветра –	24 м/сек
Климатический район (снеговой) –	II г
Вес снегового покрова	120 кгс/м <sup>2</sup>
Максимальная отрицательная температура	-24° С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	53%

### 2.2 Обоснование границ зон планируемого размещения земельных участков.

Проект планировки территории выполняется в целях размещения линейного объекта – сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения (линия водопровода). Общая протяженность линейного объекта – 125 метров.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Проектируемые участки расположены на незастроенной территории. Участок проектирования ровный, незатопляемый, свободный от строений и зеленых насаждений. Земельный участок ЗУ1 под строительство линейного объекта – сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения (линия водопровода). и земельный участок ЗУ2 под строительство объекта инженерно-

Изм.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№						
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1834 –ППТ		Лист
								5

технического обеспечения расположены в зоне малоэтажной жилой застройки Ж 1-А.

Вид разрешенного использования земельный участка ЗУ1: под строительство сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.

Вид разрешенного использования земельный участка ЗУ2: под строительство объекта инженерно-технического обеспечения.

В границах проектных работ отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий:

- Наличие у объекта санитарно-защитной зоны – нет.
- Водоохраной зоны – нет.
- Охранных зон инженерных коммуникаций - нет.

Территории объектов культурного наследия, определенные в установленном законом порядке в границах проекта планировки, отсутствуют.

### **2.3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав земельных участков.**

В зонах, предусматривающих по разрешенному использованию строительство линейных объектов, линии застройки должны размещаться за пределами зон охраны линейного объекта (линия водопровода) и на расстоянии не менее 5 м от подземных сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» таблица 15. Графически санитарно-защитная полоса показана на чертежах ППТ-4, ППТ-5.

Участки ЗУ1 и ЗУ2 расположены между существующими земельными участками, выделенными под жилое строительство.

### **2.4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.**

Объекты капитального строительства не попадают в зону планируемого размещения линейного объекта.

### **2.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.**

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	<b>2.4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.</b>																							
			Объекты капитального строительства не попадают в зону планируемого размещения линейного объекта.																							
			<b>2.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.</b>																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм..</td><td>Кол. уч</td><td>Лист.</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1834 –ППТ		Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата																					
								6																		

В связи с тем, что на данной территории границы зон планируемого размещения линейного объекта не пересекаются с объектами капитального строительства ведомость пересечений не приводится.

## 2.6 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами,

Водных объектов в зоне планируемого размещения линейного объекта нет.

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист	
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1834 –ППТ				7