

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «БОЛЬШОЙ
КАМЕНЬ» ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА
«ЗЕЛЕНый»**

Основная часть

1. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значений

Настоящий проект планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения жилого микрорайона «Зеленый» предусматривает размещение объектов капитального строительства местного значения. Объекты капитального строительства регионального и федерального значения не предусмотрены.

Территория планируемого к размещению микрорайона расположена в границах городского округа Большой Камень.

Основанием для разработки данной документации по планировке территории является Приказ Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока (Минвостокразвития России) от 24.07.2017 г. № 201. «О подготовке документации по планировке территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения жилого микрорайона «Зеленый».

2. Характеристики планируемого развития территории опережающего социально-экономического развития

Настоящая документация разрабатывается с целью возведения микрорайона «Зеленый» с полным обеспечением всех потребностей комфортного и безопасного проживания. Что также благополучно повлияет на близлежащие районы и территорию городского округа Большой Камень в целом.

Согласно утвержденному Техническому заданию, территория разработки проекта планировки включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 25:36:010102:1797 (31082 кв. м), 25:36:010102:1794 (14049 кв. м), 25:36:010102:1710 (107300 кв. м). Общая площадь территории составляет 152 431 кв.м. (15,24 га).

2.1. Характеристики необходимых объектов капитального строительства для обеспечения жизнедеятельности граждан

Согласно п. 1. настоящей документации, на планируемой территории предполагается размещение объектов капитального строительства местного значения – детского дошкольного учреждения.

2.1.1. Жилая застройка

Основные требования к жилой застройке, в частности к жилым многоквартирным домам, изложены в утвержденном техническом задании.

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земельных участков, расположенных в границах территорий опережающего социально-экономического развития градостроительные регламенты не устанавливаются, в виду чего требования к застройке и её характеристикам, как и зонирование, производится настоящей документацией по планировке территории.

Территориальное зонирование и установленные в нем градостроительные регламенты, установленные правилами землепользования и застройки городского округа Большой Камень, утвержденными решением Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 14.01.2010 № 420 (ред. от 22.12.2021 № 3269), в настоящем случае носят рекомендательный характер.

Предполагается к размещению на территории проектирования многоэтажные жилые дома со следующими характеристиками:

- площадь зоны планируемого размещения ОКС: 112660 кв.м;
- количество ОКС: 13 объектов;
- этажность: 10;
- количество этажей: 11;
- количество жилых этажей: 9;
- площадь застройки: 13 746,4 кв.м. (1,37 га);
- общая площадь: 73 529,2 кв.м;
- коэффициент застройки: 0,109;
- коэффициент плотности застройки: 0,94;
- численность населения: 2451 чел;
- плотность населения: 218 чел/га.

Благоустройство территории микрорайона планируется обеспечить объектами различного функционального назначения. Объекты благоустройства, их назначение и показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1. Благоустройство территории микрорайона «Зеленый»

Площадки	Показатель, м²/100м² общ.пл.кв.*	Расчетный показатель, м²			Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок
		1-2 этапы расчет /фактический	3 этап расчет /фактический	Итого расчет /фактический	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	1533,04 / 2060	283,14 / 457	1816,18 / 2517	не менее 12 м
Для отдыха взрослого населения	0,7	434,46 / 389	80,24/ -	514,70 / 389**	не менее 10 м
Для занятий физкультурой	2,6	1613,72 / 2967	298,04 / 480	1911,76 / 3447	10-40 м
Для хозяйственных целей	2	1241,32 / 1610	229,26 / 379	1470,58 / 1989	не менее 20 м
Озеленение	22	13654,56/ 38098,62	2521,86/ 18733,38	16176,42/ 56804,81	-
Для парковки автомобилей	<u>16</u> 25 кв.м/ машино- место	<u>9930,59 м²</u> 397 м/м / 335 м/м	<u>1834,08 м²</u> 74 м/м / 57 м/м	<u>11764,67 м²</u> 471 м/м / 392 м/м	в соответствии с треб.СанПиН

* Согласно таблице 8 п. 2.6.1 Материалов по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования городского округа Большой Камень, утвержденных решением Думы городского округа от 28.01.2016 г. № 392 (ред. от 28.05.2020 №299) и п. 3.6.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденных постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па.

** Недостающая площадь обеспечивается за счет детских площадок.

В соответствии с п. 7.4 СП 42.13330.2016 площадь озеленения должна составлять не менее 25% от площади квартала. Площадь озеленения в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами 56804,81 м², что составляет 50,42% площади зоны.

Баланс территории в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами

Площадь территории в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами	кв.м/%	112661/100
Площадь застройки	кв.м/%	13 746,4/12,20
Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м/%	42727/37,92
- площадки для хозяйственных целей	кв.м/%	1775/1,57
- площадки для игр детей	кв.м/%	2534/2,25
- площадки для занятий спортом	кв.м/%	4058/3,60
- площадки для отдыха	кв.м/%	782/0,69

- проезды, тротуары, временные парковки	кв.м/%	28749/25,52
-прочее (площадки для мусоросборных контейнеров, площадь участков сооружений инженерной инфраструктуры)	кв.м/%	4830/4,29
Площадь озеленения	кв.м/%	56805/50,42

Площадь озеленения в границах всего микрорайона, без учета площади участка дошкольного образовательного учреждения, 72854/51,84 что составляет 51,84% территории.

Таким образом, процент озеленения территории соответствует требованиям п. 7.4 СП 42.13330.2016.

Норма по удельному размеру парковок для многоэтажных жилых зданий в 50% от общей потребности в местах парковки установлена разделом 3.6.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденных постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па, что составляет 180 парковочных места при показателе 12 м²/100м² общ.пл.кв., являющийся минимально допустимым для данной территории. В соответствии с табл. 8 п.2.6.1 Материалов по обоснованию расчетных показателей Нормативов градостроительного проектирования городского округа Большой Камень минимально допустимый размер придомовых стоянок для хранения легковых автомобилей составляет 17 м²/100м² общ.пл.кв, с возможностью снижения для социального жилья до 16 м²/100м² общ.пл.кв. При принятии норматива 16 м²/100м² общ.пл.кв., требуемое количество парковочных мест составляет: 471 м/м. Проектом предусматривается 392 м/м, нехватка составляет 79 м/м. На земельных участках с кадастровыми номерами 25:36:010201:184 (вид использования «Хранение автотранспорта») площадь 1500 кв.м. и 25:36:010201:185 (вид использования «Хранение автотранспорта») площадь 1500 кв.м.) расположены открытые платные стоянки. Расстояние до микрорайона «Зелёный» - 138 м. На территории автостоянки, принадлежащей индивидуальному предпринимателю Бархударову В.Н., для хранения и парковки автомобилей жителей микрорайона «Зеленый», собственник площадки готов разместить 80 автомобилей (Письмо №7 от 30.03.2022 г.). Согласно табл. 18 «Расчетные показатели обеспеченности местами постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей для населения городских и сельских поселений» Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае, пешеходная доступность от мест хранения автотранспорта должна составлять не более 10 минут в одну сторону. При растущей автомобилизации населения, потребность в парковочных местах рекомендуется покрыть устройством круглосуточных многоуровневых автомобильных стоянок, располагаемых на близлежащих земельных участках, находящихся в пределах пешеходной доступности.

2.1.2. Коммунальная инфраструктура

Водоснабжение

Водоснабжение объекта осуществляется согласно № 11-17/1489/1 от 28 декабря 2020 г, выданных КГУП «Приморский водоканал». Разрешаемый суточный объем водопотребления для микрорайона «Зеленый» составляет 2816,23 м³/сут.

Для обеспечения устойчивого развития территории и создания условий для комфортного проживания населения проектом предусматривается создание централизованной системы водоснабжения, отвечающей ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества».

Расход холодной воды питьевого качества на хозяйственно-бытовые нужды по всему микрорайону составит 314,210м³/сут (32,400м³/час). Расход горячей воды по всему микрорайону составит 160,014м³/сут (23,790м³/час).

Для внутренних трубопроводов холодной и горячей воды применены пластмассовые трубы и фасонные изделия из полиэтилена, полипропилена, поливинилхлорида, полибутилена, металлополимерные, из стеклопластика и других пластмассовых материалов - для всех сетей водоснабжения.

Наружные сети водоснабжения микрорайона выполнить согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с изменениями № 1, 2)

Для трубопроводов холодной и горячей воды применены пластмассовые трубы и фасонные изделия из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR11 (ГОСТ18599-2001). Места залегания водопроводов максимально сгруппированы (прокладывается параллельно) с иными инженерными сетями, ниже уровня промерзания грунтов. Общая протяженность наружного водопровода составляет 2376 п.м. Диаметры труб рекомендовано принять 100-300 мм. Детальная проработка на стадии рабочего проектирования допускает изменение материала и диаметра труб на разных участках наружного водопровода, что не повлечёт изменение расчётных показателей водопотребления, и/или ухудшение качества водоснабжения.

Местоположение данных сетей представлено в графической части материалов по обоснованию настоящего проекта.

Противопожарные мероприятия

Наружные противопожарные мероприятия выполнены согласно СП 8.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым, диаметр трубопроводов не может быть меньше 100 мм, что соответствует проектируемому наружному водопроводу.

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях предлагается установить пожарные гидранты. Расстановку пожарных гидрантов выполнить с условием, что для пожаротушения любого здания микрорайона, существует доступ не менее чем к двум гидрантам, с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 метров, по дорогам с твердым покрытием. Детальная расстановка гидрантов производится на стадии рабочего проектирования.

Противопожарные мероприятия внутри объектов капитального строительства выполнены в соответствии с СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», учитывая объединение систем пожарного водопровода в зданиях с хозяйственно-бытовым, и согласно п. 6.1. табл. 1 для обеспечения нужд внутреннего пожаротушения, при этажности здания 9 этажей, предусмотрено потребление 2,5 л/с, с устройством гидранта на каждом этаже.

Водоотведение и канализация

Для обеспечения устойчивого развития территории и создания условий для комфортного проживания населения, проектом предусматривается устройство централизованной системы водоотведения самотёчного типа, в случае невозможности такого решения, предусматриваются напорные участки сети.

В соответствии с условиями сбора и отведения сточных вод и их загрязнениями запроектированы следующие системы канализации:

- 1.Бытовая канализация К1.
- 2.Ливневая канализация К2.

Бытовая канализация К1.

Водоотведение объекта осуществляется согласно № 11-17/1489/1 от 28 декабря 2020 г, выданных КГУП «Приморский водоканал». В соответствии с техническими условиями сброс сточных вод осуществляется в городскую канализацию г. Большой Камень.

Разрешаемый суточный объем водоотведения для микрорайона «Зеленый» в канализационные сети КГУП «Приморский водоканал» составляет 2816,23 м³/сут.

Расход хозяйственно-бытовых стоков по всему микрорайону составит 474,216 м³/сут (48,200м³/час).

Канализация внутри объектов капитального строительства выполнена согласно СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий». Отвод сточных вод предусмотрен по закрытым самотечным трубопроводам, материал которых принят – полиэтилен. Приняты трубопроводы диаметром 100 мм для стояков и подводов к санитарно-техническим приспособлениям для удаления продуктов дефекации и мочеиспускания (унитаз), и 50 мм для подводов к остальному санитарно-техническому оборудованию.

Наружная сеть самотечной канализации монтируется из чугунных труб из ВЧШГ с рабочим давлением 1,0 Мпа и фасонных частей к ней (соединением RJ), хризолитцементных напорных труб с рабочим давлением не менее 1,0 Мпа и фасонных частей к ним ГОСТ 31416-2009.

Ливневая канализация К2.

Водоотведение ливневой канализации объекта осуществляется согласно УП-61/Л от 09 июня 2020 г, выданных АО «КРДВ». Точка сброса ливневых вод предусмотрена на границе земельного участка, согласно п. 3.5 ТУ, мероприятия по строительству трассы трубопровода ливневой канализации от точки сброса до водного объекта предусмотрены со стороны МКУ «СЕЗ» (администрации городского округа Большой Камень).

ППТ для размещения линейного объекта «Строительство сетей ливневой канализации», разработанного администрацией городского округа Большой Камень и утвержденного Распоряжением Минвостокразвития России от 02.12.2020 № 197-р, в районе очистных сооружений микрорайона «Зелёный» установлены красные линии проектируемого линейного объекта – сетей ливневой канализации на официальном сайте администрации ГО БК размещен).

Сбор поверхностных вод осуществляется дождеприемными лотками и колодцами, водосточными воронками кровли и самотечными трубопроводами согласно техническим условиям.

Расчетные расходы дождевых и талых вод в коллекторах дождевой канализации по водосборным бассейнам составит 601.11 л/с в максимальном из водосборов.

Общая протяженность ливневой канализации составляет 2082 п.м

Сеть дождевой канализации выполняется из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 Ø315х18,7-630х37,4мм по ГОСТ 18599-2001, укладываемых на песчаное основание толщиной не менее 100 мм. Обратная засыпка выполняется с послойным уплотнением с устройством защитного слоя из песка на высоту 300 мм выше верха трубы. На участках при наличии грунтовых вод, для предохранения песчаного основания и защитного слоя от размывания, дно и стенки траншеи укрепляются геотекстилем. На сети устанавливаются канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90*. Наружные поверхности стеновых колец изолировать усиленной битумной изоляцией

Теплоснабжение

Проектом предусматривается создание централизованной системы теплоснабжения, с подключением к планируемому к возведению в дальнейшем тепловому пункту на севере участка, для обеспечения нормативных параметров микроклимата, отвечающих требованиям

ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».

Расчетная тепловая нагрузка на микрорайон «Зеленый»:

$$\Sigma Q_{\text{общ}} = 6,611 \text{ Гкал/час.}$$

Согласно техническим условиям № ТУ-23/Т от 22.05.2020 г. норма объёма теплоснабжения (тепловая нагрузка) должна составлять не более 8,6 Гкал/час (в том числе отопление и ГВС).

Минимальная расчетная сумма расхода тепла более чем удовлетворяет техническим условиям.

Проектируемый капитальный объект строительства – «Центральный тепловой пункт» и наружные тепловые сети выполнены согласно СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003». Центральный тепловой пункт располагается в северо-восточной части участка работ. Местоположение данного объекта представлено в графической части материалов по обоснованию настоящего проекта. Трубопроводы имеют общую протяженность 3360 п.м. Выполнены в основном из пластмассовых материалов (фасонные изделия из полиэтилена, полипропилена, поливинилхлорида, полибутилена, металлополимерные). Места залегания труб теплоснабжения максимально сгруппированы (прокладывается параллельно) с иными инженерными сетями. Диаметры труб рекомендовано принять 200-400 мм. Детальная проработка на стадии рабочего проектирования допускает изменение материала и диаметра труб на разных участках наружного трубопровода теплоснабжения, что не повлечёт изменение расчётных показателей теплоснабжения, и/или ухудшения качества тепло обеспечения.

Внутренняя сеть теплоснабжения, объектов капитального строительства, выполняется согласно СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003». Запроектированная сеть выполняется для трубопроводов из пластмассовых материалов (фасонные изделия из полиэтилена, полипропилена, поливинилхлорида, полибутилена, металлополимерные), диаметром от 20 мм на подводах и до 100 мм на стояках; и для конвективно-радиационного оборудования – композитные материалы (биметаллический радиатор отопления). Детальная проработка на стадии рабочего проектирования допускает изменение материала, что не повлечёт изменение расчётных показателей теплоснабжения, и/или ухудшения качества тепло обеспечения.

Электроснабжение

Электрификация объектов осуществляется согласно ТУ-155/Э от 19 февраля 2021 г, выданных АО «КРДВ». Максимальная мощность энергопринимающих устройств для жилых домов микрорайона «Зеленый» составляет 2262 кВт.

Для удовлетворения потребностей и нужд жителей, а также объектов социального и административно-делового назначения, в том числе создания безопасных условий в ночное время суток, микрорайон «Зеленый» обеспечивается электроэнергией, отвечающей требованиям ГОСТ 33073-2014 «Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Контроль и мониторинг качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения».

Итоговое потребление микрорайона составит 2625,9 кВт.

Наружные сети электроснабжения, проектируются, в соответствии с правилами устройства электроустановок, и иных нормативно-правовых документов, перечень которых, либо главенство которых, невозможно рассмотреть в рамках настоящего проекта планировки, в виду обширности. В настоящей документации, в графической части материалов по обоснованию, отображено их точное местоположение. Общая проектная протяжённость сетей энергоснабжения составляет 1090 м.п. При этом, для обеспечения всего микрорайона, планируется возведение 5 понижающих трансформаторных подстанций. Детальная проработка на стадии рабочего проектирования допускает изменение количества трансформаторных подстанций, типа прокладки и протяжённости, что не повлечёт изменение расчётных показателей энергоснабжения.

Внутренняя разводка сети энергоснабжения объектов капитального строительства регламентируется многочисленными нормативно-правовыми документами, опорным документом является СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Переустраиваемые инженерные сети

В связи с тем, что в границах территории проектируемого микрорайона «Зеленый» проложены сети связи и канализации, попадающие под застройку, проектом предлагается выполнить их полное переустройство на стадии рабочего проектирования с полным согласованием компаний сетедержателей согласно технический условий Ростелекома ТУ 0802/05/7467/21 от 28.12.2021, МТС ТУ № ДВ 01-1-01509и от 19.12.2019 и Примводоканала № УП-90-БК/21 от 17.08.2021. Также следует отметить, что в охранной зоне линии электропередач 6 кВт запроектированы сети и дороги. Строительство в этой зоне следует осуществлять только с письменного разрешения сетедержателей.

2.1.3. Социальная инфраструктура

В таблице 1.2 приведены сведения о потребности в объектах системы социального обслуживания повседневного и периодического пользования в соответствии с нормативными показателями Региональных нормативов

градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденных постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па.

Таблица 1.2 Потребность в объектах системы социального обслуживания повседневного и периодического пользования

Учреждения, предприятия, сооружения	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность
Детские дошкольные учреждения	80 мест	196
Общеобразовательные школы	120 мест	294
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	680 м2	1667
Предприятия общественного питания	40 мест	98
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест	22
Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	120 кг белья в смену	294
Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	11,4 кг вещей в смену	28
Муниципальные библиотеки	1 на 25 тыс. человек	1
Дом молодежи	1 на каждые 30 тыс. человек	1
Аптеки	до 40 тыс. человек – 15;	1
Поликлиники	9,8 посещений в смену	24
Плоскостные сооружения	1 140 м2	2794
Спортивные залы	180 м2 площади пола	441
Бассейны	12 м2 зеркала воды	29,4
Филиалы банков	1 операц. место на 3 тыс. чел.	1

По представленной в таблице нормативной базе определяются минимальные расчетные показатели потребности в учреждениях социального обслуживания.

Предприятия и учреждения периодического обслуживания населения следует размещать в общественно-деловых центрах районного уровня.

С целью обеспечения потребностей населения необходимыми социальными услугами, проектом планировки предусматривается муниципальное дошкольное образовательное учреждение. Расчет выполнен на общее количество жителей по 1, 2, 3 этапам строительства. Согласно таблице 28 Постановления Администрации Приморского края от 21.12.2016 г.

№ 593-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»:

- уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. человек – (Б – 80 мест);
- размер земельного участка, кв. м на 1 место – 35 кв.м;
- вместимость - 196 чел.
- минимальный размер земельного участка – $196 \times 35 = 6860$ кв.м. (0,69га).

Исходя из выше приведённого расчёта, к размещению на территории проектирования предлагается:

- количество: 1 объект;
- этажность: 2 этажа;
- вместимость: 196 мест;
- площадь застройки: 1695 кв.м;

Согласно таблице 28 Постановления Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае» для размещения муниципального общеобразовательного учреждения:

- уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. человек – (Г – 120 мест);
- вместимость – 276 чел.

Учитывая письма № 21523/С от 03.12.2019 г. от ООО «ССК «Звезда» и № 01/12279 от 27.11.2019 г. администрации городского округа Большой Камень, обеспечение потребности в местах среднего образования осуществляется за счёт существующей общеобразовательной школы МБОУ СОШ № 4, расположенной по адресу: ул. им. В.А. Маслакова, 16 б. Учитывается нормативная доступность:

- пешеходная доступность, в одну сторону – менее 10 минут ($R=300$ м).

В радиусе доступности микрорайона «Зеленый» в 232 м по направлению на запад расположена средняя общеобразовательная школа (ул. им. В.А.Маслакова, д. 16б) и детская поликлиника, расположенная в 612 м по направлению юго-запад ул. Карла Маркса д. 1б.

Южнее территории микрорайона «Зеленый» в непосредственной близости, по адресу ул. Зеленая, 3, располагаются объекты здравоохранения для взрослого населения: городская поликлиника и центральная городская больница.

Радиус пешеходной доступности средней общеобразовательной школы составляет 10 минут (при средней скорости движения пешеходов 4 км/час) – 666 м. Радиус пешеходной доступности детской и взрослой поликлиники – 1000 м.

Потребности населения в указанных объектах в границах территории проекта планировки, с учётом объектов, расположенных на сопредельных территориях, удовлетворены.

Актуальной версией генерального плана городского округа Большой Камень, утвержденного решением Думы городского округа Большой Камень от 02.12.2021 №497 «О внесении изменений в решение Думы городского

округа ЗАТО Большой Камень от 28.06.2007 № 37 «Об утверждении генерального плана городского округа ЗАТО Большой Камень, на территории жилого микрорайона «Зеленый» предусмотрено размещение объекта местного значения: дошкольная образовательная организация.

2.1.4. Транспортная инфраструктура

С целью своевременного обеспечения микрорайона «Зеленый» транспортной инфраструктурой, пунктом 14 плана комплексного социально-экономического развития городского округа Большой Камень, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 № 1122-р, предусмотрено строительство автомобильных дорог «Промышленная» (мероприятия по строительству выполняет АО «КРДВ», срок исполнения – декабрь 2020 года) и «Зеленая» (от ул. Пригородная до микрорайона «Зелёный», протяженностью 2,06 км). В соответствии с письмом №01/11495 от 08.10.2020 г. мероприятия по строительству автомобильной дороги «Зеленая» будут выполнены отдельным проектом и обеспечат примыкание микрорайона к ул. Коммунальная и ул. Колхозная. Срок разработки проектно-сметной документации - 2021 г; строительно-монтажных работ - 2022-2023 г. Ответственные исполнители - Правительство Приморского края и администрация городского округа Большой Камень.

По результатам реализации указанных мероприятий к микрорайону «Зеленый» будет обеспечена транспортная доступность посредством строительства улиц местного значения и автобусных остановок.

Для обеспечения транспортной и пешеходной доступности объектов микрорайона и развития территории городского округа Большой Камень в целом, проектом предусмотрено устройство асфальтированной улично-дорожной сети общей протяжённостью 4277 м, общая площадь асфальтирования составит 28971 кв.м. Посередине микрорайона с запада на восток для обеспечения транспортной доступности всех объектов запроектирована улица в зонах жилой застройки протяженностью 557 метра. Детальная проработка на стадии рабочего проектирования допускает изменение количества и длин проездов / проходов, без негативных последствий для жителей и коммунальных служб. Точное местоположение улично-дорожной сети представлено в графической части материалов по обоснованию настоящего проекта.

Неотъемлемой частью транспортной инфраструктуры являются парковочные места, для хранения личного автотранспорта жильцов микрорайона и комфортной эксплуатации объектов социального обслуживания, проектом предусмотрена организация 392 м/м, в том числе 27 м/м для маломобильных групп населения.

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки шириной 2 и 1,5 м, с бордюрным камнем, вдоль основных проездов.

В соответствии с СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами.

Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2011 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования» и ГОСТ Р 52875-2007 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования».

2.1.5. Объекты производственного, общественно-делового и иного назначения

Под понятием объекты «иного назначения» подразумеваются любые иные объекты капитального строительства, любого иного назначения, которые ранее не были перечислены. Данные объекты не предусматриваются в настоящем проекте планировки, так как потребности в таковых не были заявлены ни одной из заинтересованных сторон.

Потребность микрорайона «Зеленый» в объектах капитального строительства производственного назначения отсутствует.

Согласно таблице 21 п.4.3. Постановления Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае» расчетные показатели объектов, относящихся к области торговли, бытового и коммунального обслуживания составляют:

Торговые предприятия:

Расчетный показатель: на 1000 чел. – 680 кв.м.

$680 \times 2,451 = 1\,667 \text{ м}^2$.

Предприятия бытового обслуживания:

Расчетный показатель: на 1000 чел.- 9 кв.м.

$9 \times 2,451 = 22,06 \text{ м}^2$.

Исходя из выше приведённого расчёта, к размещению на территории проектирования предлагается объект торговли и социального обслуживания населения:

- этажность: 2 этажа;
- площадь торговых залов: 1700 кв.м;

- площадь предприятий бытового обслуживания – 50 кв.м.;
- площадь застройки: 1200 кв.м.

2.2. Зонирование территории

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земельных участков, расположенных в границах территорий опережающего социально-экономического развития градостроительные регламенты не распространяются. В связи с чем, действие территориальных зон, установленных действующими правилами землепользования и застройки городского округа Большой Камень (утвержденные решением Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 14.01.2010 № 420 (ред. от 22.12.2021 № 3269)) и на которых расположена планируемая территория, не распространяется на земельные участки, необходимые для размещения жилого микрорайона.

Таким образом, а также принимая во внимание п. 3 ст. 42 и п. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящей документацией по планировке территории в границах проектирования устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- Зона размещения объектов детского дошкольного образования;
- Зона размещения объектов торговли и бытового обслуживания
- Зона размещения улично-дорожной сети.

Виды разрешённого использования для земельных участков в границах разработки проекта планировки, устанавливаются с учетом зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в которой такой участок образуется, и на основании приказа Минэкономразвития России от 12.02.2021 № 68 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

2.2.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Предназначена для размещения многоэтажных жилых домов высотой 9 этажей и выше, что соответствует проектным решениям – 9 этажей, а также инженерных сетей и коммуникаций. Вид разрешённого использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

- площадь зоны планируемого размещения ОКС: 112 660 кв.м;
- количество ОКС: 13 объектов;
- этажность: 10;
- количество этажей: 11;
- количество жилых этажей: 9;

- площадь застройки: 13746,4 кв.м. (1,37 га);
- общая площадь: 73 529,2 кв.м;
- коэффициент застройки: 0,109;
- коэффициент плотности застройки: 0,94;
- численность населения: 2451 чел;
- плотность населения: 218 чел/га.

2.2.2. Зона размещения объектов детского дошкольного образования

Предназначена для размещения детского дошкольного учреждения. Вид разрешённого использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).

- площадь зоны планируемого размещения ОКС: 11572 кв.м;
- количество ОКС: 1 объект;
- этажность: 2 этажа;
- площадь застройки: 1695 кв.м;
- общая площадь: 4746 кв.м;
- вместимость: 196 мест;
- коэффициент застройки: 0,15;
- коэффициент плотности застройки: 0,41.

Строительство социального объекта детский сад выполняется Администрацией городского округа Большой Камень. Реализация объекта - 2023 г.

2.2.3 Зона размещения объектов торговли и бытового обслуживания

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов зданий и сооружений ориентированных на удовлетворение потребностей населения в товарах и услугах. Вида разрешённого использования: рынки (4.3), магазины (4.4), бытовое обслуживание (3.3).

- площадь зоны планируемого размещения ОКС: 13416 кв.м;
- количество ОКС: 1;
- этажность: 2 этажа;
- площадь застройки: 1200 кв.м.;
- общая площадь: 1700 кв.м;
- коэффициент застройки: 0,09;
- коэффициент плотности застройки: 0,13.

2.2.4 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

Предназначена для размещения объекта коммунального назначения «Центральный тепловой пункт». Вид разрешённого использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

- площадь 4914 кв.м.

Плотность и параметры застройки для данной зоны настоящей документацией не устанавливаются.

2.2.5 Зона размещения улично-дорожной сети

Предназначена для строительства улицы в зонах жилой застройки установления беспрепятственного транспортного доступа жителей ко всем объектам микрорайона. Вид разрешённого использования: улично-дорожная сеть (код 12.0.1), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

- площадь 9869 кв.м.

Плотность и параметры застройки для данной зоны настоящей документацией не устанавливаются.

2.3. Сведения о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов капитального строительства, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунального, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Большой Камень, проектируемый участок находится в жилой зоне. Учитывая п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для территорий опережающего социально-экономического развития. В связи с чем, проектные решения жилых домов и окружающей инфраструктуры микрорайона «Зеленый» соответствуют требованиям нормативно-правовой документации, и в мероприятиях по сохранению территориальных зон нет необходимости.

Территория земельного участка микрорайона частично находится в охранной зоне линий электропередач 6 кВ и сетей связи. Точное местоположение данных охранных зон отображена в графической части материалов по обоснованию настоящего проекта.

Часть территории проектирования попадает в водоохранную. зону проходящего неподалеку ручья. Ручей предполагается зарегулировать в водопропускную трубу.

Согласно топосъемке, полученной в результате инженерных изысканий, в непосредственной близости от проектируемой территории располагается вертолётная площадка. Согласно писем № 04/7218 от 15.07.2019 от администрации ГО Большой Камень и № ИСХ-5105/03/ДВМТУ от 13.12.2017 от Дальневосточного МТУ Росавиации данная площадка не функционирует как вертолетная, и каких-либо ограничений на территории не предусмотрено.

В пределах 100 метров от границ территории расположена существующая подстанция РЭС-3 "Топаз". Территории проектирования не попадает в ее охранную зону.

Согласно письму № 33-3007 от 9.10.2017 г. в районе проектирования жилого микрорайона «Зеленый» территории традиционного природопользования коренных и малочисленных народов Дальнего Востока отсутствуют.

Выделение земель историко-культурного назначения производится в соответствии с законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" (в ред. Указа Президиума ВС РФ от 18.01.1985 г.) и Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. Первичным мероприятием по обеспечению сохранности памятников истории и культуры при осуществлении хозяйственной деятельности является зонирование территории по перспективности выявления объектов историко-культурного наследия (ИКН), проводимое в рамках камеральной экспертизы. Суть зонирования заключается в определении участков местности, где могут размещаться эти объекты, его результаты служат основой для определения планировочных ограничений хозяйственной деятельности, проектирования пространственной инфраструктуры.

Согласно открытым данным, представленным на официальном портале Департамента культуры Приморского края в 2015 году на территории городского округа Большой Камень было выявлено А.Н. Поповым поселение «Новый мир-2», поздний неолит-палеометалл. Поселение обнаружено в городском округе Большой Камень, по правому борту долины небольшого ручья, расположенной в 1 км к западу от стадиона в п. Южная Лифляндия. В 0,34 км к юго-востоку от устья ручья, в 2,3 км к юго-востоку от мыса Седловидного и в 3,5 км к северу от мыса Ильмового. Объект приурочен к склону борта долины ручья. Согласно приказу Департамента культуры Приморского края от 11 января 2016 года №4 поселение внесено в реестр объектов культурного наследия Приморского края.

Ранее на территории городского округа были выявлены три памятника археологии. «Вал», открытый в 1988г. (время возникновения – средневековье); поселение «Мыс Максимова», открыт в 1908г., 1988г. (время возникновения – неолит, палеометалл, средневековье); стоянка «Большой Камень 1», (время возникновения – 1 тыс. до н.э).

Участок изысканий по состоянию на 2017 год находится в границах земель городских поселений.

Согласно Постановлению администрации Приморского края от 17.12.1993г. №470 утвержден перечень выделенных в особо охраняемые природные территории рекреационного значения Шкотовского района Приморского края:

Побережье поселка Шкотово – 174,0 га; территория на берегу Уссурийского залива с границами: на С - от м. Обрывистый до границ воинской части, протяженностью 4250 м; на В - по автодороге Шкотово -

Пристань, протяженностью 4 км; на Ю - от дороги на Пристань, в 1 км к Ю от развилки дороги Шкотово - Пристань -Б. Камень до побережья Уссурийского залива.

Полуостров Ханган, побережье бухты Ильмовой – 201,0 га; береговая полоса вдоль бухты Андреева 50 м шириной от вершины 38, 9 на севере к полуострову Ханган по грунтовой дороге; далее - на Ю до бухты Ильмовой вдоль побережья полосой шириной 50 - 250 м; вблизи бухты Ильмовой граница выходит на автодорогу Большой Камень - Подъяпольск, проходит по ней 1250 м, затем резко поворачивает на 3 до вершины 94,0 и выходит на побережье.

Бухта Вальтон – 76,0 га; береговая полоса бухты Андреева между с. Андреево на С и с. Южное на Ю, с В ограниченная автодорогой Большой Камень - Подъяпольск.

Лесопарковая зона с. Подъяпольск – 41,0 га; лесозащитная полоса на СВ от с. Подъяпольск, ограниченная на В автодорогой Большой Камень - Подъяпольск, на Ю - автодорогой Подъяпольск - Шкотово-17; на 3-линией, проходящей через вершины 69,9 и 60,0.

Побережье северо - западнее с. Подъяпольск – 35,0 га; береговая полоса шириной 50 - 100 м к СЗ от с. Подъяпольск, от автодороги Большой Камень - Подъяпольск на расстоянии 2,5 км в сторону села. Побережье южнее с. Подъяпольск – 69,0 га; береговая полоса шириной 150 - 500 м с границами: на севере от вершины 65,0 на побережье, далее на ЮВ через вершины 90,5 и 120,1, затем на ЮЗ по дороге до побережья.

Рекреационная зона «Артемовская» – 11457,0 га; территория водосбора р. Артемовки севернее Артемовского водохранилища, исключая зеркало водохранилища, его санитарную зону, земли совхоза «Многоудобненский» и земли запаса с границами: на западе - через вершины сопек 330,0, 397,4, 209,7, 461,2, 450,1, 519,2, 497,4, 421,3; на севере - по границе с Уссурийским заповедником; на востоке и юге - по вершинам сопек 384,1, 471,1, 373,5, 571,6, 467,0, 374,0, 330,4.

Рекреационная зона «Анисимовская» – 9428,0 га; территория с. Анисимовка и д. Лукьяновка, ограниченная вершинами сопек 677,1, 1043,0, 608,4, 645,0, 763,8, 473,3, 458,7, 441,1, 573,3, 669,6, 880,2, 738,1, 640,1; далее на СЗ до моста через р. Суходол и на С до вершины 667,1.

Рекреационная зона «Кучелиново-Стеклянухинская» - 12190,0 га; территория Кучелиновского водохранилища и бассейна р. Стеклянухи, исключая зеркало водохранилища и его санитарную зону, с границами: на СВ - по ручью Мамонтова; на В - по хребту Путевому через вершины 550,2 и 588,7 до верховьев ручья Горбатов Ключ; на ЮЗ - через вершины 690,0, 665,3 и 601,0; на 3 - через вершину 510,4 по хребту Дубовскому и вершины 409,8, 295,0 до пересечения с р. Стеклянухой; на С – до пересечения с ручьем Мамонтова.

Согласно письму № 04/5923 от 08.06.2020 г. Администрации городского округа Большой Камень на территории отсутствуют объекты культурного

наследия, объекты, обладающие признаками культурного наследия, их охраняемые и защитные зоны.

Согласно письму Департамента по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира Приморского края №41-01-01/2644 от 20.10.2017 г. участок изысканий не располагается на территории ООПТ регионального значения (государственных природных заказниках и парках).

В связи с тем, что территория изысканий не попадает в границы особо охраняемых территорий и территорий с особым режимом использования земель в границах охраняемых зон и зон регулирования застройки объектов культурного наследия, особые рекомендации по проведению строительных работ на данной территории не требуются.

Наличие месторождений полезных ископаемых. По информации Приморского филиала ФБУ «ТФГИ по Дальневосточному федеральному округ» (письмо от 19.07.2017 № 03-7-170 выданное для ранее выполненных изыскательских работ на участке с кадастровым номером 25:36:010101:3087 по объекту «Создание судостроительного «Звезда». I очередь строительства. Сухой док и достроечные цеха. V этап строительства», в непосредственной близости от рассматриваемого объекта) ближайшим месторождением общераспространённых полезных ископаемых – месторождение строительного камня Малый Иосиф.

Месторождение Малый Иосиф (Южный участок) строительного камня расположено юго-восточнее ГО г. Большой Камень на южных отрогах г. Малый Иосиф. Полезное ископаемое представлено андезитами и пропилитами.

В 2010г. на разработку участка Южного Управлением природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края, ООО «Андезит» выдана лицензия БКА 658 ОЩ сроком действия до 25.06.2020 г.

Другие месторождения общераспространённых полезных ископаемых расположены на расстоянии 10 и более км от объекта работ.

Наличие источников биологической угрозы. Информация предоставлена КГБУ «Артемовская ветеринарная станция по борьбе с болезнями животных» (Письмо № 211 от 11.10.2017). Согласно полученным сведениям заболевания животных сибирской язвой в районе работ не регистрировались. Сведений о действующих или закрытых скотомогильниках и биотермических ямах также не имеется. При проведении строительных работ, в случае нахождения давнего захоронения костных останков животных для оценки степени их биологической безопасности рекомендуется взаимодействие с ФКУЗ Иркутский научно-исследовательским противочумным институтом Сибири и Дальнего Востока Роспотребнадзора (г. Иркутск).

Согласно генеральному плану городского округа Большой камень санитарно-защитные зоны на территории проектирования отсутствуют.

3. Положение об очерёдности планируемого развития территории опережающего социально-экономического развития

Проектом предусматривается поэтапное строительство микрорайона «Зеленый», что позволит снизить сроки строительства и сдачи объектов. Схематичное разделение на этапы представлено в графической части материалов по обоснованию настоящей документации. На стадии рабочего проектирования допускается изменение количества и конфигурации этапов строительства.

Проектирование объектов жилищного и социально-общественного фонда происходит в 3 этапа. Выделяется также первоочередное и перспективное строительство.

Первоочередное строительство:

Общее количество квартир 1-2 этапа - 1125 квартир.

Деление территории следует произвести, когда у разработчика проектной документации будет конкретное понимание состава блок секций для обеспечения требуемого баланса квартир по этапам.

Перспективное строительство:

- 3 этап – 204 квартир.

Год реализации этапов 1-2 – 2023 г.

Год реализации этапа 3 – 2025 г.

Так как проектируемая территория рассматривается в целях размещения жилого микрорайона, то этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов производственного и иного назначения данным проектом не предусмотрены. В виду отсутствия на планируемой территории существующих объектов жилищного и общественно-делового фонда, реконструкция таких объектов не предусмотрена.

Коммунальная инфраструктура, являясь совокупностью производственных и имущественных объектов, в том числе трубопроводов, линии электропередачи и иных объектов, используемых в целях электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, расположенных (полностью или частично) в границах проектируемой территории выполняется на всех этапах строительства микрорайона для возможности ввода в эксплуатацию всех проектируемых объектов.

Проектом предполагается строительство новых инженерных сетей до соответствующих строений, узлов распределения для удовлетворения нужд местных жителей.

Проектирование объектов транспортной инфраструктуры предусмотрено в составе всех этапов. В непосредственной близости имеется существующая улично-дорожная сеть, которая будут реконструирована, для приведения в нормативное состояние.

Проектирование объектов социальной инфраструктуры предусмотрено в 3 этапе. Тем не менее детское дошкольное учреждение проектируется и строится независимо от объектов жилой инфраструктуры и, при определении

приоритетности, могут возводиться отдельными этапами. В виду отсутствия на планируемой территории существующих объектов социальной инфраструктуры, реконструкция таких объектов не предусмотрена. Стоит отметить, что ввод в эксплуатацию микрорайона «Зеленый» необходимо выполнить не раньше ввода в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры для нужд микрорайона.

4. Красные линии

Посередине микрорайона с запада на восток для обеспечения транспортной доступности всех объектов запроектирована улица в зонах жилой застройки протяженностью 557 метра. Настоящей документацией устанавливаются ее красные линии, а также настоящей документацией уточняются красные линии, установленные документация по планировке территории в части проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения автомобильной дороги «Промышленная». Они устанавливаются по границе территории размещения микрорайона и не затрагивают земельные участки, предусмотренные под размещение автомобильной дороги.

Таблица 4

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий. МСК 25, зона 2

Номера точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	360479.28	2189810.31
2	360480.72	2189762.97
3	360481.31	2189752.75
4	360486.77	2189678.71
5	360487.53	2189668.49
6	360488.38	2189656.89
7	360493.80	2189599.79
8	360496.87	2189526.76
9	360499.61	2189516.34
10	360499.47	2189497.90
11	360499.38	2189486.06
12	360498.96	2189430.73
13	360498.89	2189420.79

Номера точек контура	Координаты, м	
	X	Y
14	360498.30	2189343.80
15	360498.22	2189333.54
16	360498.18	2189327.19
17	360497.02	2189318.87
18	360493.79	2189310.15
19	360498.40	2189809.84
20	360498.89	2189762.20
21	360498.98	2189753.42
22	360499.23	2189728.18
23	360507.60	2189630.34
24	360509.82	2189593.14
25	360514.27	2189566.58
26	360518.38	2189523.78
27	360518.10	2189496.09

Номера точек контура	Координаты, м	
	X	Y
28	360518.01	2189487.76
29	360516.54	2189342.47
30	360516.46	2189334.27
31	360516.39	2189327.01
32	360515.16	2189313.18
33	360510.81	2189300.78
Каталог координат поворотных точек уточняемых красных линий а/д «Промышленная». МСК 25		
34	360600.28	2189250.43
35	360600.39	2189250.89
36	360615.20	2189298.31

Номера точек контура	Координаты, м	
	X	Y
37	360622.14	2189320.54
38	360631.20	2189342.43
39	360661.79	2189462.77
40	360662.87	2189541.45
41	360659.88	2189620.59
42	360671.12	2189682.20
43	360670.33	2189706.14
44	360670.06	2189714.14
45	360675.29	2189730.54
46	360703.68	2189764.69
47	360715.58	2189779.00
48	360726.19	2189802.65
49	360731.71	2189833.38

5. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 5.

Таблица 5

Основные технико-экономические показатели микрорайона «Зеленый»

№ п/п	Наименование показатели	Показатель	
		мера	кол.
1	2	3	4
1	Площадные характеристики		
	Площадь проектируемой территории - всего	га	15,24
1.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	11,26
	Площадь застройки	кв.м	13746,4
	Общая площадь	кв.м	73 529,2
	Коэффициент застройки	-	1,09
	Коэффициент плотности застройки	-	0,94
	Плотность населения	чел/га	218
	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м/°	42727/37,92
	Площадки для хозяйственных целей	кв.м/°	1775/1,57
	Площадки для игр детей	кв.м/°	2534/2,25
	Площадки для занятий спортом	кв.м/°	4058/3,60
	Площадки для отдыха	кв.м/°	782/0,69
	Проезды, тротуары, временные парковки	кв.м/°	28749/25,52
	Прочее (площадки для мусоросборных контейнеров, площадь участков сооружений инженерной инфраструктуры)	кв.м/°	4830/4,29
	Площадь озеленения	кв.м/°	56805/50,42
1.2	Зона размещения объектов детского дошкольного образования	га	1,15
	Площадь застройки	кв.м	1695
	Общая площадь	кв.м	4746
	Коэффициент застройки	-	0,15
	Коэффициент плотности застройки	-	0,41
1.3	Зона размещения объектов торговли и бытового обслуживания	га	1,34
	Площадь застройки	кв.м	1200
	Общая площадь	кв.м	1700
	Коэффициент застройки	-	0,09
	Коэффициент плотности застройки	-	0,13
1.4	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0,49

№ п/п	Наименование показатели	Показатель	
		мера	кол.
1	2	3	4
1.5	Зона размещения улично-дорожной сети	га	0,99
1.6	Площадь озеленения в границах проектируемой территории, без учета площади участка дошкольного образовательного учреждения	кв.м/%	72854/51,84
2	Жилая застройка		
	Объектов капитального строительства	-	13
	Этажность	этаж	10
	Количество этажей	этаж	11
	Количество жилых этажей	этаж	9
	Квартир	квартира	1353
	Обеспечиваемая численность населения	человек	2451
3	Социальная инфраструктура		
	Детское дошкольное учреждение		
	Количество объектов	шт	1
	Этажность	этаж	2
	Вместимость	мест	196
4	Общественно-деловые объекты		
	Количество объектов	шт	1
	Этажность	этаж	2
5	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность	м	4277
	Площадь асфальтирования	кв.м	28971
	Парковочных мест	м/м	392
	в том числе для мгн	м/м	27
6	Инженерное обустройство		
6.1	Водоснабжение (сут)	куб.м/сут	474,21
	Протяжённость наруж. сетей	п.м	2376
6.2.1	Хозяйственно-бытовая канализация	куб.м/сут	474,216
	Протяжённость наруж. сетей	п.м	2162
6.2.2	Ливневая канализация	л/с	601,11
	Протяжённость сети	п.м	2028
	Локальные очистные сооружения	шт	1
6.3	Теплоснабжение	Гкал/час	6,611
	Протяжённость наруж. сетей	п.м	3360
	Тепловой узел («Центральный тепловой пункт»)	шт	1
6.4	Электроснабжение	МВт	2,625
	Протяжённость наруж. сетей	п.м	1090
	Трансформаторные подстанции	шт	5
6.5	Сети связи		
	Протяжённость сети	п.м	1588

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Сведения об исходных земельных участках

Таблица № 1 Сведения об исходных земельных участках

Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь (кв.м)	Существующий вид разрешенного использования	Вид права	Правообладатель
25:36:010102:1710	107 300	Объекты технического обеспечения	Аренда. Срок: с 16.06.2017 г. по 27.01.2086 г.	АО «Корпорация развития Дальнего Востока» ИНН: 7723356562
			Аренда (Субаренда). Срок: с 25.07.2017 г. по 27.01.2086 г.	ООО «Судостроительный комплекс «Звезда» ИНН:2503032517
25:36:010102:1797	31 082	Объекты технического обеспечения	Аренда. Срок: с 16.06.2017 г. по 27.01.2086 г.	АО «Корпорация развития Дальнего Востока» ИНН: 7723356562
			Аренда (Субаренда). Срок: с 25.07.2017 г. по 27.01.2086 г.	ООО «Судостроительный комплекс «Звезда» ИНН:2503032517
25:36:010102:1794	14 049	Объекты технического обеспечения	Аренда. Срок: с 16.06.2017 г. по 27.01.2086 г.	АО «Корпорация развития Дальнего Востока» ИНН: 7723356562
			Аренда (Субаренда). Срок: с 25.07.2017 г. по 27.01.2086 г.	ООО «Судостроительный комплекс «Звезда» ИНН:2503032517
Сумма	152 431			

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Большой Камень, проектируемый участок находится в территориальной зоне ОЖ - 1 (общественно-жилая зона). Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Согласно п. 5 ст. 26 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории опережающего социально-экономического развития.

Проектом планировки территории для размещения жилого микрорайона «Зеленый» определены следующие зоны размещения планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами;
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- Зона размещения объектов детского дошкольного образования;
- Зона размещения объектов торговли и бытового обслуживания
- Зона размещения улично-дорожной сети.

Учитывая, что согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты для территорий опережающего социально-экономического развития не устанавливаются, при выполнении межевых и кадастровых работ виды разрешенного использования для указанных зон устанавливаются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, необходимых для размещения микрорайона в два этапа:

1 этап – образования земельных участков путем перераспределения исходных земельных участков 25:36:010102:1797, 25:36:010102:1794, 25:36:010102:1710.

Образование земельных участков в границах проектируемой территории произведено в соответствии с зонами планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемыми проектом планировки территории, содержащий проект межевания территории, опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения жилого микрорайона «Зеленый».

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице № 2.

Таблица № 2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Способы образования земельных участков, предусматриваемые настоящей документацией
1	25:36:010102:ЗУ1	112 660	Участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 25:36:010102:1797, 25:36:010102:1794, 25:36:010102:1710.
2	25:36:010102:ЗУ2	11 572	
3	25:36:010102:ЗУ3	13 416	
4	25:36:010102:ЗУ4	794	
5	25:36:010102:ЗУ5	3 724	
6	25:36:010102:ЗУ6	9 080	
7	25:36:010102:ЗУ7	789	
8	25:36:010102:ЗУ8	396	
		152 431	

2 этап - установление необходимых видов разрешенного использования в отношении образованных в 1 этапе земельных участков

Таблица № 3 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования з.у.
1.	25:36:010102:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях	2.6
		Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости.	3.1.1
2.	25:36:010102:ЗУ2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
3.	25:36:010102:ЗУ3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной	4.3

			торговли (ярмарка, рынок, базар)	
		Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
		Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3
4.	25:36:010102:ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости.	3.1.1
5.	25:36:010102:ЗУ5			
6.	25:36:010102:ЗУ8			
7.	25:36:010102:ЗУ6	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры	12.0.1
8.	25:36:010102:ЗУ7	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости.	3.1.1

3. Перечень и сведения о площади устанавливаемых границ публичных сервитутов

Проектом межевания не предусмотрено установление публичного сервитута в границах земельного участка.

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Данным проектом предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

- образуемые земельные участки с условными номерами 25:36:010102:3У6, 25:36:010102:3У7 с планируемым видом разрешенного использования: улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры), предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости).

В рамках проектирования микрорайона «Зеленый» путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 25:36:010102:1710, 25:36:010102:1797 формируется земельный участок общего пользования 25:36:010102:3У6, необходимый для строительства улично-дорожной сети. Данный участок в дальнейшем передается (возвращается) АО «КРДВ» для дальнейшей передачи администрации ГО Большой Камень.

Образуемый путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 25:36:010102:1710, 25:36:010102:1794 участок общего пользования 25:36:010102:3У7 передается администрации ГО Большой Камень для сохранения возможности существующего проезда по ул. Зеленая.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом не предусмотрено.

5. Координаты точек образуемых земельных участков в системе координат МСК-25, зона 2

Таблица № 5 25:36:010102:ЗУ1

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	Х	У		
1	360584.57	2189566.58	0°00'	32.312
2	360616.88	2189566.58	62°20'	37.576
3	360634.33	2189599.86	89°51'	77.307
4	360634.53	2189677.17	147°19'	17.995
5	360619.39	2189686.88	206°50'	125.262
6	360507.61	2189630.35	94°53'	98.198
7	360499.24	2189728.19	90°35'	81.668
8	360498.41	2189809.85	0°23'	17.672
9	360516.08	2189809.97	359°20'	27.452
10	360543.53	2189809.65	0°46'	37.382
11	360580.91	2189810.15	269°52'	27.788
12	360580.85	2189782.37	359°52'	18.874
13	360599.72	2189782.32	0°30'	23.365
14	360623.08	2189782.53	90°24'	27.943
15	360622.89	2189810.47	179°04'	30.814
16	360592.08	2189810.97	50°05'	80.701
17	360643.87	2189872.86	335°48'	96.304
18	360731.71	2189833.38	259°49'	31.222
19	360726.19	2189802.65	245°50'	25.921
20	360715.58	2189779.00	230°15'	18.611
21	360703.68	2189764.69	230°16'	44.410
22	360675.29	2189730.54	252°19'	17.214
23	360670.06	2189714.14	271°56'	8.005
24	360670.33	2189706.14	271°53'	23.953
25	360671.12	2189682.20	259°40'	62.627
26	360659.88	2189620.59	272°10'	79.196
27	360662.87	2189541.45	269°13'	78.687
28	360661.79	2189462.77	255°44'	124.167
29	360631.20	2189342.43	247°31'	23.691
30	360622.14	2189320.54	252°39'	23.281
31	360615.20	2189298.32	151°54'	34.607
32	360584.67	2189314.62	180°37'	35.076
33	360549.60	2189314.24	232°25'	32.804
34	360529.59	2189288.25	142°25'	11.990
35	360520.09	2189295.56	150°35'	10.645
36	360510.82	2189300.79	70°40'	13.134
37	360515.16	2189313.18	84°56'	13.891
38	360516.39	2189327.02	89°25'	196.780
39	360518.38	2189523.79	95°29'	42.987
40	360514.28	2189566.58	0°00'	70.291
41	360584.57	2189566.58		
1	360454.99	2189589.51	276°17'	63.849
2	360461.98	2189526.04	1°11'	34.897
3	360496.87	2189526.76	284°45'	10.769
4	360499.61	2189516.35	269°34'	189.161
5	360498.18	2189327.19	262°04'	8.393
6	360497.02	2189318.88	249°41'	9.307

7	360493.79	2189310.15	151°22'	48.889
8	360450.88	2189333.58	150°57'	77.159
9	360383.43	2189371.05	90°38'	49.614
10	360382.89	2189420.66	155°24'	138.162
11	360257.26	2189478.16	90°18'	94.401
12	360256.77	2189572.56	10°26'	2.318
13	360259.05	2189572.98	81°60'	4.634
14	360259.70	2189577.57	3°30'	195.662
15	360454.99	2189589.51		

Таблица № 6 25:36:010102:3У2

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	Х	У		
1	360634.33	2189599.86	89°51'	77.307
2	360634.53	2189677.17	147°19'	17.995
3	360619.39	2189686.88	206°50'	125.262
4	360507.61	2189630.35	273°24'	37.272
5	360509.82	2189593.14	279°32'	26.932
6	360514.28	2189566.58	0°00'	70.291
7	360584.57	2189566.58	0°00'	32.312
8	360616.88	2189566.58	62°20'	37.576
9	360634.33	2189599.86		

Таблица № 7 25:36:010102:3У3

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	Х	У		
1	360472.18	2189858.05	269°60'	47.080
2	360472.18	2189810.97	354°37'	7.137
3	360479.29	2189810.30	271°44'	51.124
4	360480.84	2189759.20	274°13'	102.583
5	360488.39	2189656.90	275°25'	57.362
6	360493.81	2189599.79	165°34'	8.260
7	360485.81	2189601.85	104°43'	165.574
8	360443.74	2189761.99	181°11'	68.865
9	360374.89	2189760.56	91°04'	102.257
10	360373.00	2189862.80	336°40'	11.991
11	360384.01	2189858.05	0°00'	88.170
12	360472.18	2189858.05		

Таблица № 8 25:36:010102:3У4

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	Х	У		
1	360594.89	2189782.33	359°52'	4.83
2	360599.72	2189782.32	0°30'	23.36
3	360623.08	2189782.53	90°24'	27.94
4	360622.89	2189810.47	179°04'	27.94
5	360594.96	2189810.92	269°52'	28.59
6	360594.89	2189782.33		

Таблица № 9 25:36:010102:3У5

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	Х	У		
1	360584.67	2189314.62	331°54'	34.607
2	360615.20	2189298.32	252°39'	49.686
3	360600.39	2189250.89	258°50'	4.750
4	360599.47	2189246.23	258°51'	20.180
5	360595.57	2189226.43	192°35'	5.000
6	360590.69	2189225.34	76°20'	20.242
7	360595.47	2189245.01	148°43'	53.942
8	360549.37	2189273.02	142°25'	24.961
9	360529.59	2189288.25	52°25'	32.804
10	360549.60	2189314.24	0°37'	35.076
11	360584.67	2189314.62		

Таблица № 10 25:36:010102:3У6

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	Х	У		
1	360507.61	2189630.35	273°24'	37.272
2	360509.82	2189593.14	279°32'	26.932
3	360514.28	2189566.58	275°29'	42.987
4	360518.38	2189523.79	269°25'	196.780
5	360516.39	2189327.02	264°56'	13.891
6	360515.16	2189313.18	250°40'	13.134
7	360510.82	2189300.79	150°35'	4.176
8	360507.18	2189302.84	151°22'	15.256
9	360493.79	2189310.15	69°41'	9.307
10	360497.02	2189318.88	82°04'	8.393
11	360498.18	2189327.19	89°34'	189.161
12	360499.61	2189516.35	104°45'	10.769
13	360496.87	2189526.76	92°24'	73.094
14	360493.81	2189599.79	95°25'	57.362
15	360488.39	2189656.90	94°13'	102.583
16	360480.84	2189759.20	91°44'	51.124
17	360479.29	2189810.30	354°37'	5.750
18	360485.01	2189809.76	0°23'	13.398
19	360498.41	2189809.85	270°35'	81.668
20	360499.24	2189728.19	274°53'	98.198
21	360507.61	2189630.35		

Таблица № 11 25:36:010102:3У7

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	Х	У		
1	360259.70	2189577.57	81°60'	1.112
2	360259.85	2189578.67	8°04'	70.033
3	360329.19	2189588.50	1°10'	125.656
4	360454.82	2189591.07	276°17'	1.574
5	360454.99	2189589.51	183°30'	195.662
6	360259.70	2189577.57		

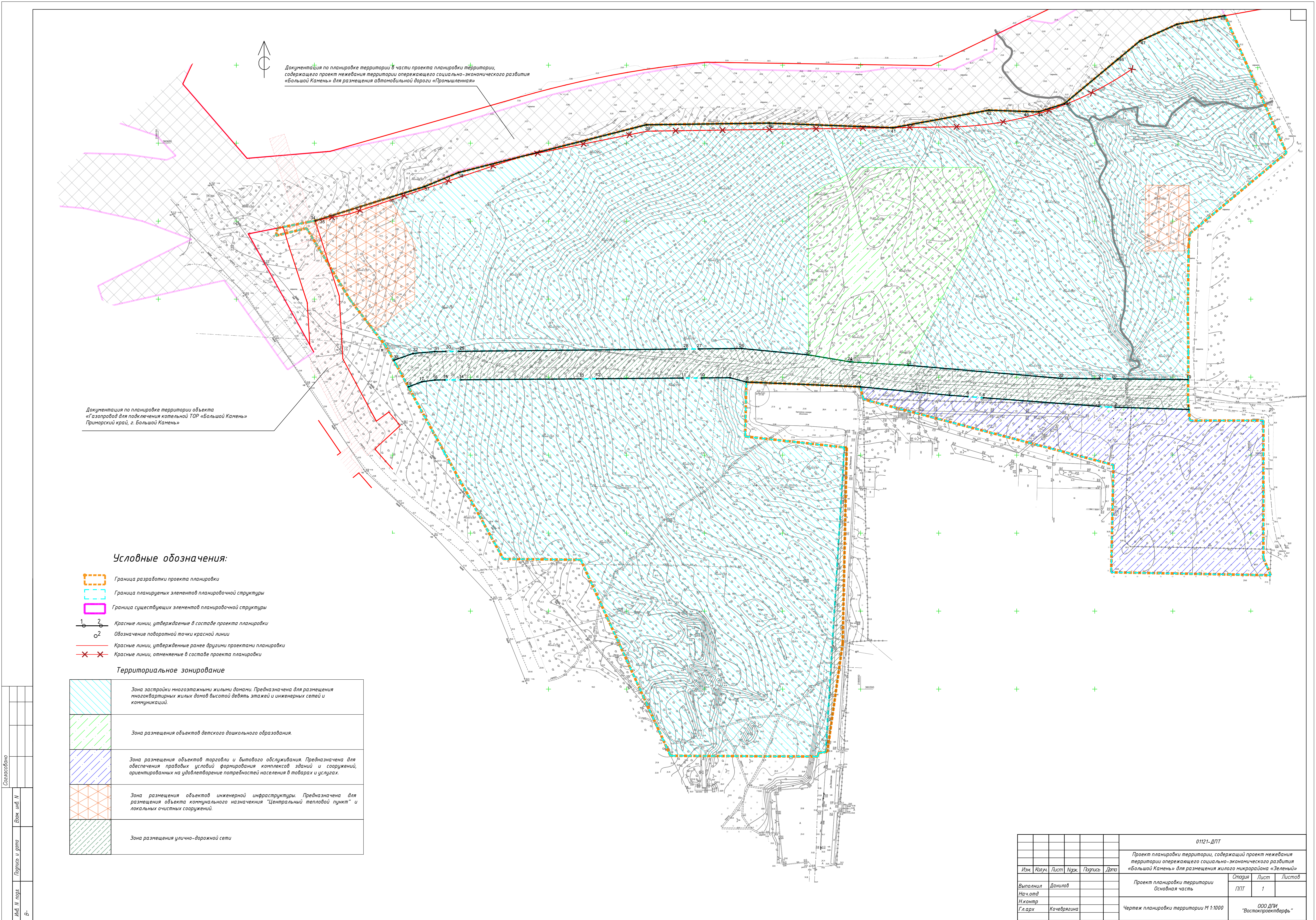
Таблица № 12 25:36:010102:3У8

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	Х	У		
1	360594.96	2189810.92	179°04'	2.88
2	360592.08	2189810.97	185°42'	7.75
3	360584.37	2189810.20	180°46'	3.46
4	360580.91	2189810.15	269°52'	27.79
5	360580.85	2189782.37	359°52'	14.05
6	360594.89	2189782.33	89°52'	28.59
7	360594.96	2189810.92		

6. Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания в системе координат МСК-25, зона 2

Номера точек контура	Координаты, м	
	Х	У
1	360485.81	2189601.85
2	360493.81	2189599.79
3	360496.87	2189526.76
4	360461.98	2189526.04
5	360454.82	2189591.07
6	360329.19	2189588.50
7	360259.85	2189578.67
8	360259.05	2189572.98
9	360256.77	2189572.56
10	360257.26	2189478.16
11	360382.89	2189420.66
12	360383.43	2189371.05
13	360450.88	2189333.58
14	360507.18	2189302.84
15	360520.09	2189295.56
16	360549.37	2189273.02
17	360595.47	2189245.01
18	360590.69	2189225.34
19	360595.57	2189226.43
20	360599.47	2189246.23
21	360600.39	2189250.89
22	360615.20	2189298.32
23	360622.14	2189320.54
24	360631.20	2189342.43
25	360661.79	2189462.77
26	360662.87	2189541.45
27	360659.88	2189620.59
28	360671.12	2189682.20
29	360670.33	2189706.14
30	360670.06	2189714.14
31	360675.29	2189730.54
32	360703.68	2189764.69
33	360715.58	2189779.00
34	360726.19	2189802.65
35	360731.71	2189833.38
36	360643.87	2189872.86

37	360592.08	2189810.97
38	360584.37	2189810.20
39	360580.91	2189810.15
40	360543.53	2189809.65
41	360516.08	2189809.97
42	360498.41	2189809.85
43	360485.01	2189809.76
44	360479.29	2189810.30
45	360472.18	2189810.97
46	360472.18	2189858.05
47	360384.01	2189858.05
48	360373.00	2189862.80
49	360374.89	2189760.56
50	360443.74	2189761.99
51	360485.81	2189601.85



Документация по планировке территории в части проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения автомобильной дороги «Промышленная»

Документация по планировке территории объекта «ГАЗПРОМ для подключения котельной ТОР «Большой Камень» Приморский край, г. Большой Камень»

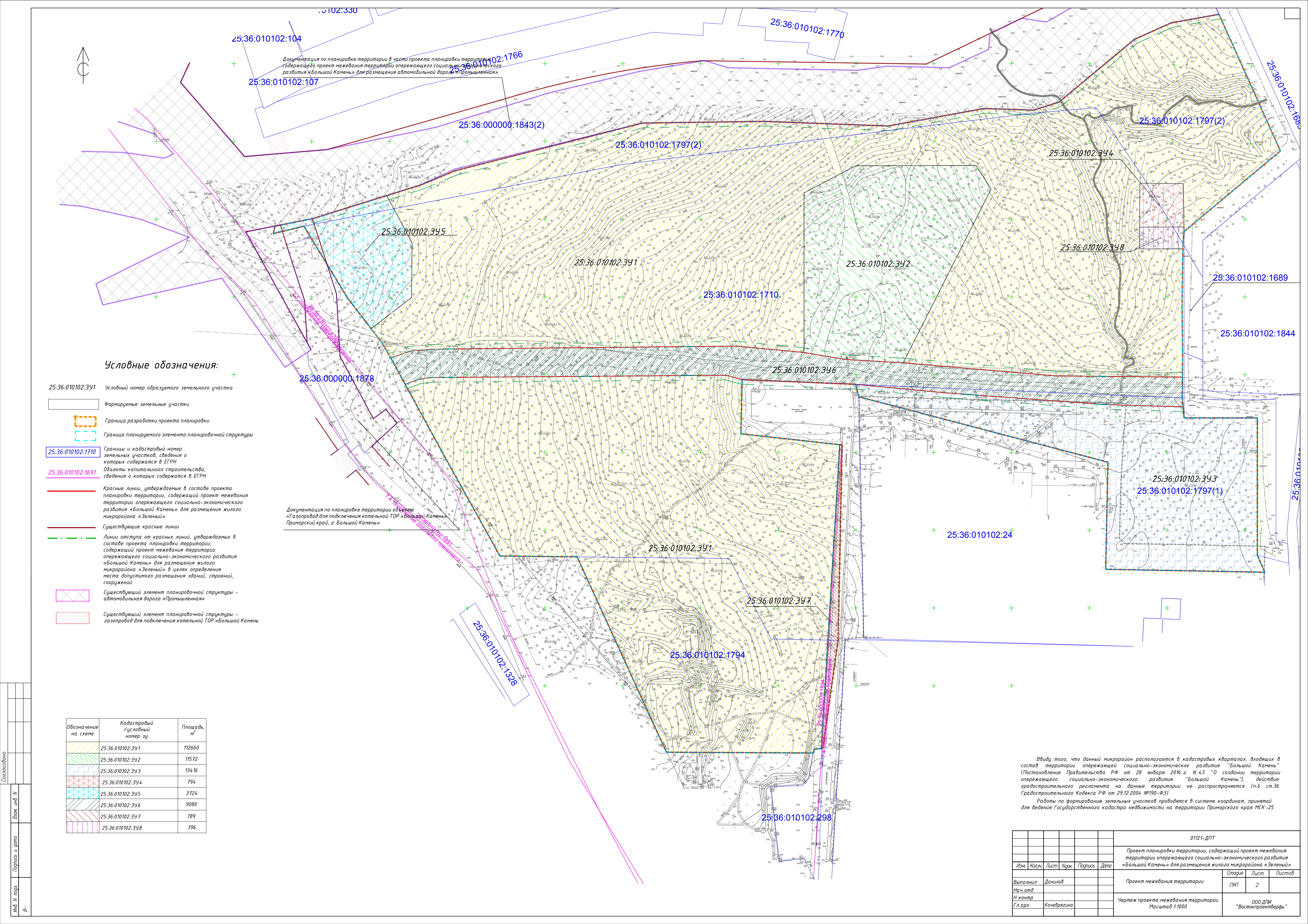
Условные обозначения:

- Граница разработки проекта планировки
- Граница планируемых элементов планировочной структуры
- Граница существующих элементов планировочной структуры
- Красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки
- Обозначение поворотной точки красной линии
- Красные линии, утвержденные ранее другими проектами планировки
- Красные линии, отменяемые в составе проекта планировки

Территориальное зонирование

	Зона застройки многоквартирными жилыми домами. Предназначена для размещения многоквартирных жилых домов высотой девять этажей и инженерных сетей и коммуникаций.
	Зона размещения объектов детского дошкольного образования.
	Зона размещения объектов торговли и бытового обслуживания. Предназначена для обеспечения правовых условий формирования комплексов зданий и сооружений, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в товарах и услугах.
	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры. Предназначена для размещения объекта коммунального назначения "Центральный тепловой пункт" и локальных очистных сооружений.
	Зона размещения улично-дорожной сети

						01121-ДПТ			
						Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения жилого микрорайона «Зеленый»			
Изм.	Колуч.	Лист	Ниж.	Подпись	Дата			Страница	Лист
Выполнил Данилов						Проект планировки территории Основная часть		ППТ	1
Нач.отд						Чертеж планировки территории М 1:1000		ООО ДПИ "Востокпроектверфь"	
Н.контр									
Гл.арх Качеврягина									



Условные обозначения:

- 25:36:010102:341 Условный номер образуемого земельного участка
- Формируемые земельные участки
- Граница разработки проекта планировки
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- 25:36:010102:1710 Границы и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 25:36:010102:1691 Объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения жилого микрорайона «Зеленый»
- Существующие красные линии
- Линии отступа от красных линий, утверждаемых в составе проекта планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения жилого микрорайона «Зеленый» в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Существующий элемент планировочной структуры – автомобильная дорога «Промышленная»
- Существующий элемент планировочной структуры – газопровод для подключения котельной ТОР «Большой Камень»

Документация по планировке территории объекта «Газопровод для подключения котельной ТОР «Большой Камень» Приморский край, г. Большой Камень»

Обозначение на схеме	Кадастровый / условный номер зу	Площадь, м²
	25:36:010102:341	112660
	25:36:010102:342	11572
	25:36:010102:343	13416
	25:36:010102:344	794
	25:36:010102:345	3724
	25:36:010102:346	9080
	25:36:010102:347	789
	25:36:010102:348	396

Ввиду того, что данный микрорайон располагается в кадастровых кварталах, входящих в состав территории опережающей социально-экономическое развитие «Большой Камень» (Постановление Правительства РФ от 28 января 2016 г. N 43 "О создании территории опережающего социально-экономического развития "Большой Камень"), действие градостроительного регламента на данные территории не распространяется (п.6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ)

Работы по формированию земельных участков проводятся в системе координат, принятой для ведения Государственного кадастра недвижимости на территории Приморского края МСК-25

							01121-ДПТ
							Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения жилого микрорайона «Зеленый»
Изм.	Кол.	Лист	Нар.	Подпись	Дата		Страница
Выполнил	Данилов						Лист
Нач. отд.							Листов
Н.контр.							ПМТ
Гл. арх.	Кочеврягина						2
							Чертёж проекта межевания территории
							Масштаб 1:1000
							ООО ДПИ "ВостокпроектВерфь"