ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12
archivar.ru

Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Русская, улицы Воровского, улицы Ломоносова, проспекта Блюхера с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканий и проведением работ по постановке на кадастровый учет образованных земельных участков

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-18.981-19 ППТ.П

Заказчик: Администрация Уссурийского городского округа

Директор ООО «Архивариус» К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Уссурийск, 2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр	Масштаб
	Проект планировки территории		
	Основная часть проекта		
1	Чертеж планировки территории	А-18.981-19 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I А-18.981-19 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I А-18.981-19 ППТ.П	
	Материалы по обоснованию проекта		
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	А-18.981-19 ППТ.МОП-1	1:10 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	А-18.981-19 ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	А-18.981-19 ППТ.МОП-3	1:1 000
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	А-18.981-19 ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	А-18.981-19 ППТ.МОП-5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	А-18.981-19 ППТ.МОП-6	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
9	Схема инженерного обеспечения территории	А-18.981-19 ППТ.МОП-7	1:1 000
10	Поперечные профили	А-18.981-19 ППТ.МОП-8	1:200
11	Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны	А-18.981-19 ППТ.МОП-9	1:1 000
12	Предложение по изменению территориальных зон	А-18.981-19 ППТ.МОП-10	1:10 000
13	Текстовая часть	Том II А-18.981-19 ППТ.ТЧ	
14	Результаты инженерных изысканий	Том III А-18.981-19 РИЗ	
	Проект межевания территории		
	Основная часть проекта		
15	Текстовая часть	Том IV А-18.981-19 ПМТ.ТЧ	
16	Чертеж межевания территории	А-18.981-19 ПМТ.ОЧП-1	1:1 000
	Материалы по обоснованию проекта		
17	Чертеж по обоснованию межевания территории	А-18.981-19 ПМТ.МОП-1	1:1 000

Запись главного архитектора

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. 30.09.2017 – 31.12.2017).

Главный архитектор проекта _____Е.С. Левшунова

Состав участников проекта

Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ	К.Н. Гребенщиков
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП	Е.С. Левшунова
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП	Д.Р. Каримова
Архитекторы	А.С. Мунасова Д.Г. Боровская Е.М. Горбатова К.А. Кид А.А. Добрынина Д.М. Табиева
Инженеры-проектировщики	В.В. Герасина В.Г. Гаврилова А.В. Наливайко Д.С. Шакшакпаева
Инженеры-градостроители	П.В. Гинтер А.О. Якубова Г.А. Чистоступов М.И. Исакова А.А. Мусихина
Кадастровые инженеры	И.А. Нестеров Р.М. Мухатметгалин
Инженер технического отдела	Т.Ю. Данилейко

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ....5
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА....7
1. Характеристики планируемого развития территории....7
1.1 Плотность и параметры застройки территории....7
1.2 Предложения по формированию красных линий улиц....8
1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования....9
1.4 Зоны с особыми условиями использования территории....9
2. Характеристики объектов капитального строительства....10
2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения....10
2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры....15
2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры....15
2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть....15
2.3.2 Улицы и дороги....15
2.3.3 Пешеходное движение....16
2.3.4 Велосипедное движение....16
2.3.5 Общественный пассажирский транспорт....16
2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта....16
2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры....16
2.4.1 Водоснабжение....17
2.4.2 Водоотведение....17
2.4.3 Теплоснабжение....17
2.4.4 Газоснабжение....17
2.4.5 Электроснабжение....17
2.4.6 Сети связи....18
2.4.7 Дождевая канализация....18
2.4.8 Инженерная подготовка территории....18
2.4.9 Санитарная очистка....18
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ....18
Чертеж планировки территории....20

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации Уссурийского городского округа (Муниципальный контракт №0120300006519000103 от 22.05.2019 г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. №20»;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде";
- Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Закон Приморского края от 29.06.2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;

- Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;

- Решение Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 г. № 934-НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа».

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 2607-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.08.2013 № 1416-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 11.11.2013 №2084-р.

- Генеральный план Уссурийского городского округа, утвержденный решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 №52 (далее – ГП);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденные Постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 №593-па (далее РНГП);

- Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденный решением Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30.11.2004 №104-НПА (далее – ПЗЗ).

- Местные нормативы градостроительного проектирования Уссурийского городского округа, утвержденные решением Думы Уссурийского городского округа 25.12.2018 №934-НПА (далее МНГП);

- Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Уссурийского городского округа, утвержденный решением Думы Уссурийского городского округа от 04.12.2006 №510-НПА.

2. Исходные данные, выданные администрацией города Уссурийск, в т.ч. техническое задание.

3. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Приморскому краю.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-29);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2019г. ООО «Архивариус»).

ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение многоквартирных жилых домов с земельными участками, общественных зданий, улично-дорожной сети, озелененных территорий.

Проектируемые объекты капитального строительства и территории относятся:

Для зоны Ж 2:

- к основным видам разрешенного использования: многоквартирные жилые дома;
- к условно-разрешенным видам использования: индивидуальные жилые дома, части жилых домов.

Для зоны Ж 3:

- к основным видам разрешенного использования: многоквартирные жилые дома, объекты дошкольного образования.

Для зоны Ж 4:

- к условно-разрешенным видам использования: объекты торгового назначения и общественного питания.

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры планируемой застройки

Территориальная зона Ж2:
Коэффициент застройки – 0,11;
Коэффициент плотности застройки – 0,14.
Территориальная зона Ж3:
Коэффициент застройки – 0,14;
Коэффициент плотности застройки – 0,39.
Территориальная зона Ж4:
Коэффициент застройки – 0,20;
Коэффициент плотности застройки – 0,89.
Территориальная зона Ж5:
Коэффициент застройки – 0,20;
Коэффициент плотности застройки – 0,75.
Территориальная зона ОДЗ 2:
Коэффициент застройки – 0,22;
Коэффициент плотности застройки – 0,54.
Территориальная зона ОДЗ 5:
Коэффициент застройки – 0,13;
Коэффициент плотности застройки – 0,24.
Предельные параметры разрешенного строительства установлены в ПЗЗ.

Население

Численность населения застройки на расчетный срок – 4546 чел.
Плотность населения – 127 чел./га.

Жилой фонд

Демонтируемый жилой фонд на расчетный срок – 1,745 тыс.м^2 общей площади.
Сохраняемый жилой фонд на расчетный срок – 94,099 тыс.м^2 общей площади.
Проектируемый жилой фонд на расчетный срок – 8,699 тыс.м^2 общей площади.
Плотность застройки – 2863 м^2/га.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Ширина в устанавливаемых красных линиях:
1. Магистральные улицы общегородского значения:
- просп.Блюхера (переменная) – 18,0-30,0 м.
2.Магистральные улицы районного значения:
- ул.Русская – 40 м;
- ул.Ломоносова (переменная) – 20,0-32,0 м;
- ул.Воровского – 45 м.
3.Улицы в жилой застройке:
- пер.Крупской – 15 м;
- ул.Полушкина– 25,0 м;
- ул.Суворова – 25,0 м;
- ул.Локомотивная – 25,6 м.

Линия регулирования застройки с отступом от красной линии на 5,0 м.

Координаты красных линий

Контур 1		
Номер	X	Y
1	436714.5	1402056.49
2	436684.29	1401887.47
3	436757.01	1401875.58
4	436815.28	1401865.14
5	436865.08	1401857.37
6	436851.15	1401777.19
7	436786.8	1401787.77
8	436657.51	1401810.02
9	436511.82	1401838.81
10	436513.43	1401849.47
11	436340.42	1401880.51
12	436377.78	1402085.23
13	436382.49	1402110.95
14	436413.3	1402110.31
15	436449.71	1402104.05
16	436504.62	1402094.29
17	436531.66	1402089.51
1	436714.5	1402056.49
Контур 2		
Номер	X	Y
1	436897.85	1402026.24
2	436867.7	1401872.14
3	436701.71	1401899.66
4	436729.17	1402053.31
1	436897.85	1402026.24

Контур 3		
Номер	X	Y
1	436962.64	1402383.07
2	436818.14	1402407.37
3	436758.44	1402115.32
4	436751.5	1402077.04
5	436901.17	1402050.72
6	436914.46	1402114.14
7	436920.79	1402148.25
8	436932.61	1402218.2
1	436962.64	1402383.07
Контур 4		
Номер	X	Y
1	436586.3	1402376.89
2	436610.9	1402372.18
3	436560.46	1402110.71
4	436606.29	1402101.91
5	436725.15	1402080.87
6	436792.86	1402411.7
7	436530.44	1402458.44
8	436463.38	1402470.53
9	436458.8	1402450.23
10	436454.62	1402424.6
11	436444.71	1402372.41
12	436406.02	1402181.45
13	436399.8	1402147.47
14	436398.4	1402138.75
15	436535.64	1402113.93
1	436586.3	1402376.89

1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Предлагается изменение территориальных зон:

- уточнение и изменение границ территориальных зон Ж 2, Ж 3, Ж 4, Ж 5, ОДЗ 2, ОДЗ 5;
- ликвидация контуров территориальных зон Ж 1, ОДЗ 3.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

- трансформаторные подстанции 6/0,4 кВ – 6 м.

Санитарные разрывы

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

Таблица 1

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	**Расстояние, м**
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест

	10 и менее	**11-50**
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50

Зоны охраны объектов культурного наследия

Территория расположена в границах охранной зоны памятников археологии.

Защитная зона объектов культурного наследия

Защитная зона памятников составляет 100 м от внешней границы территории памятника, ансамблей - 150 м от внешней границы территории ансамбля.

Охранные зоны

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

б) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

Охранная зона коммунальных тепловых сетей

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охранные зоны линий и сооружения связи

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	**Наименование**	**Этажность**	**Кол-во квартир**	**Кол-во секций (зданий)**	**Пл.застройки, м^2**	**Общая пл., м^2**	**Общая пл.квартир, м^2**	**Население**	**Мощность**	**Стр.объем, тыс. м^3**
Сохраняемая застройка										
Жилые здания										
Жилая группа 1										

1	Многоквартирный жилой дом (ул. Русская, д.4)	3	24	3	669	2189,7	1163,5	55	-	6,5
2	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Блюхера, д. 48)	2	7	1	280	369,8	299,6	14	-	1,1
3	Многоквартирный жилой дом (пер. Крупской, д. 5)	5	34	3	680	1845,03	1360,5	64	-	5,5
4	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Блюхера, д. 46)	2	35	8	1118	1361,0	1262,0	60	-	4,0
5	Многоквартирный жилой дом (пер. Крупской, д. 3)	4	74	2	583	2155,9	1492,6	71	-	6,5
6	Многоквартирный жилой дом (пер. Крупской, д. 1)	4	32	2	447	1349,1	1259,5	60	-	4,0
7	Многоквартирный жилой дом (ул. Локомотивная, д. 6)	2	16	2	341	466,9	440,5	21	-	1,4
8	Многоквартирный жилой дом (ул. Полушкина, д. 51)	6	96	4	1183	5566,0	5282,0	250	-	16,7
9	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Блюхера, д. 44/1)	2	13	2	502	1002,0	701,4	33	-	3,0
10	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (пр-кт Блюхера, д. 44А)	5	60	4	853	2888,3	2727,2	115	-	8,6
11	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Блюхера, д. 44Г)	2	9	2	455	661,3	462,7	22	-	2,0
12	Многоквартирный жилой дом (ул. Полушкина, д. 49А)	5	30	2	440	2024,2	1417,1	67	-	6,0
13	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Блюхера, д. 42)	3	24	2	507	1144,3	865,5	41	-	3,4
14	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Блюхера, д. 42А)	2	8	2	308	444,7	418,9	20	-	1,3
15	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Блюхера, д. 42В)	2	9	2	453	661,2	462,7	22	-	2,0
16	Многоквартирный жилой дом (ул. Полушкина, д. 47А)	3	24	2	441	1492,0	941,4	44	-	4,5
17	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Блюхера, д. 40)	3	23	3	678	1464,5	1235,0	58	-	4,3
18	Многоквартирный жилой дом (пр-кт Блюхера, д. 40А)	2	24	2	955	1499,7	1388,7	65	-	4,5
19	Общежитие (пр-кт Блюхера, д. 40Б)	3	-	2	672	2016,0	1411,2	67	-	6,0
	Всего:	-	542	-	11565	30601,63	24592	1149	-	91,3
Жилая группа 2										
20	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями (ул. Полушкина, д. 65)	5	109	8	1728	6031,9	5444,3	257[2]	-	18,1
	Всего:	-	109	-	1728	6031,9	5444,3	257	-	18,1
Жилая группа 3										
21	Многоквартирный жилой дом (ул. Русская, д. 14)	2	24	2	579	800,0	799,1	38	-	2,4
22	Многоквартирный жилой дом (ул. Русская, д. 16)	5	90	6	1192	5979,1	4467,8	211	-	17,9
23	Многоквартирный жилой дом (ул. Русская, д. 18)	5	90	6	1272	4517,4	4118,1	195	-	13,5
24	Многоквартирный жилой дом (ул. Русская, д. 12)	5	60	4	821	4059,5	2946,9	139	-	12,1
25	Многоквартирный жилой дом (ул. Полушкина, д. 128)	5	60	4	809	3967,4	2946,4	139	-	11,9
26	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными	5	139	2	890	4477,9	3031,6	143	-	13,4

	помещениями (ул. Воровского, д. 143)									
27	Многоквартирный жилой дом (ул. Локомотивная, д. 27)	5	90	6	1254	4616,2	4456,1	210	-	13,8
	Всего:	-	553	-	6817	28417,5	22766	1075	-	85,0
Жилая группа 4										
28	Индивидуальный жилой дом (ул. Полушкина, д. 120)	1	1	1	84	84,0	84,0	3	-	0,25
29	Многоквартирный жилой дом (ул. Локомотивная, д. 12)	12	333	6	2076	23223,4	16028,2	758	-	69,6
30	Многоквартирный жилой дом (ул. Локомотивная, д. 14)	5	148	10	2179	8993,5	8284,9	392	-	27,0
31	Многоквартирный жилой дом (ул. Воровского, д. 129)	10	80	2	673	5961,6	4626,9	219	-	17,8
32	Многоквартирный жилой дом (ул. Полушкина, д. 118)	9	112	1	746	6176,2	4070,4	193	-	18,5
33	Индивидуальный жилой дом (ул. Суворова, д. 3)	1	1	1	71	71,0	71,0	3	-	0,25
34	Индивидуальный жилой дом (ул. Суворова, д. 5)	1	1	1	105	105,0	105,0	3	-	0,25
35	Многоквартирный жилой дом (ул. Воровского, д. 127)	5	120	8	1619	5895,2	3365,6	159	-	17,6
	Всего:	-	796	-	7553	50509,9	36636	1730	-	151,25
Жилая группа 5										
36	Индивидуальный жилой дом (ул. Суворова, д. 6)	1	1	1	78	78	78	3	-	0,27
37	Индивидуальный жилой дом (ул. Суворова, д. 8)	1	1	1	98	98	98	3	-	0,34
38	Индивидуальный жилой дом (ул. Полушкина, д. 104)	1	1	1	77	77	77	3	-	0,27
39	Индивидуальный жилой дом (ул. Суворова, д. 4)	1	1	1	72	72	72	3	-	0,25
40	Индивидуальный жилой дом (ул. Суворова, д. 10)	1	1	1	57	57	57	3	-	0,2
41	Индивидуальный жилой дом (ул. Суворова, д. 22)	1	1	1	150	150	150	3	-	0,53
42	Индивидуальный жилой дом (ул. Суворова, д. 24)	1	1	1	252	252	252	3	-	0,88
43	Индивидуальный жилой дом (ул. Суворова, д. 26)	1	1	1	95	95	95	3	-	0,33
44	Индивидуальный жилой дом (ул. Суворова, д. 28)	1	1	1	68	68	68	3	-	0,24
45	Индивидуальный жилой дом (ул. Суворова, д. 30)	1	1	1	95	95	95	3	-	0,33
46	Индивидуальный жилой дом (ул. Полушкина, д. 102)	2	1	1	128	207,9	207,9	3	-	0,6
47	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 1)	2	1	1	282	564	564	3	-	1,97
48	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 1А)	2	1	1	184	368	368	3	-	1,29
49	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 3)	1	1	1	248	248	248	3	-	0,87
50	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 7)	1	1	1	56	56	56	3	-	0,2
51	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 9)	1	1	1	141	141	141	3	-	0,49
52	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 11)	2	1	1	139	278	278	3	-	0,97
53	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 13)	1	1	1	134	134	134	3	-	0,47

54	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 15)	1	1	1	130	130	130	3	-	0,46
55	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 17)	1	1	1	50	50	50	3	-	0,18
56	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 19)	1	1	1	85	85	85	3	-	0,3
57	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 21)	1	1	1	164	164	164	3	-	0,57
58	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 25)	1	1	1	126	126	126	3	-	0,44
59	Индивидуальный жилой дом (ул. Ломоносова, д. 27)	1	1	1	261	261	261	3	-	0,91
60	Индивидуальный жилой дом (ул. Воровского, д. 119)	2	1	1	75	150	150	3	-	0,53
61	Индивидуальный жилой дом (ул. Воровского, д. 121)	2	1	1	206	412	412	3	-	1,44
62	Индивидуальный жилой дом (ул. Воровского, д. 123)	1	1	1	244	244	244	3	-	0,85
	Всего:	-	27	-	3695	4660,9	4660,9	81	-	16,18
	Итого:	-	2027	-	31358	120221,83	94099,20	4292	-	361,83
Общественные здания										
Жилая группа 1										
63	Гостиничный комплекс «Авиньон»	2	-	1	528	950	-	-	80 мест	2,85
64	Приморская государственная сельскохозяйственная академия, в т.ч.:	1-4	-	8	4879	13898	-	-	-	41,69
	Главный корпус	4	-	1	3121	11235	-	-	1400 уч., 50 преп.	33,7
	Котельная	1	-	1	555	499	-	-	-	1,5
	Вспомогательное здание	2	-	1	307	552	-	-	-	1,66
	Вспомогательное здание	2	-	1	230	414	-	-	-	1,24
	Вспомогательные сооружения	2	-	4	666	1198	-	-	-	3,59
65	Детский сад №101	2	-	1	1300	2340	-	-	310 мест	7,02
66	Продуктовый магазин	1	-	1	422	379	-	-	190 м^2 торг. площ.	1,14
67	Продуктовый магазин	1	-	1	369	332	-	-	166 м^2 торг. площ.	1,0
68	Встроенно-пристроенный магазин	2	-	1	106	190	-	-	95 м^2 торг. площ.	0,57
69	Прорабский пункт №2	1	-	1	247	222	-	-	18 раб.	0,66
Жилая группа 2										
70	Отдел УФМС РФ Приморского края	2	-	1	305	549	-	-	45 раб.	1,65
71	Краевой противотуберкулезный диспансер № 1	2	-	1	586	882,5	-	-	140 коек, 111 посещ. в смену	2,65
72	Церковь «Жизнь»	2	-	1	268	482	-	-	70 мест	1,45
73	Продовольственный магазин	1	-	1	683	558,1	-	-	280 м^2 торг. площ.	1,67
74	Детский сад № 129	2	-	1	1312	2360	-	-	276 мест	7,08

Жилая группа 3										
75	Дворец Культуры «Дружба»	2	-	1	1821	3276	-	-	546 мест	9,83
76	Встроенно-пристроенный продуктовый магазин	1	-	1	358	322	-	-	160 м^2 торг. площ.	0,97
Жилая группа 4										
77	Продовольственный магазин	1	-	1	199	179	-	-	90 м^2 торг. площ.	0,54
Жилая группа 5										
78	Продовольственный магазин	1	-	1	658	592	-	-	90 м^2 торг. площ.	1,78
79	Мечеть, в т.ч.		-	2	528	505,9	-	-	-	1,52
	Здание мечети	3	-	1	357	339,9	-	-	56 мест	1,02
	Вспомогательное здание	2	-	1	171	166	-	-	-	0,5
	Всего:	-	-	-	14569	28017,5	-	-	-	127,26
Сооружения транспортной инфраструктуры										
Жилая группа 1										
80	Гаражи	1	-	1	309	278	-	-	13 м/м	0,83
81	Гараж на 4 бокса	1	-	1	146	131	-	-	4 м/м	0,39
82	Гаражи	1	-	1	49	44	-	-	2 м/м	0,13
83	Гаражи	1	-	1	416	374	-	-	21 м/м	1,12
84	Гаражи	1	-	1	378	340	-	-	14 м/м	1,02
Жилая группа 2										
85	Гараж	1	-	1	155	139	-	-	3 м/м	0,42
Жилая группа 3										
86	Гаражи	1	-	1	62	56	-	-	3 м/м	0,17
Жилая группа 4										
87	Гаражи	1	-	1	357	320	-	-	15 м/м	0,96
88	Гаражи	1	-	1	2472	2223	-	-	97 м/м	6,67
89	Гаражи	1	-	1	559	559	-	-	21 м/м	1,68
Жилая группа 5										
90	Гаражи	1	-	2	163	146	-	-	11 м/м	0,44
Сооружения инженерной инфраструктуры										
Жилая группа 1										
91	ТП 6/0,4, №13	1	-	1	43	38,7	-	-	-	-
Жилая группа 2										
92	ТП 6/0,4 №750	1	-	1	53	47,7	-	-	-	-
Жилая группа 3										
93	ТП 6/0,4 №751	1	-	1	62	55,8	-	-	-	-
Жилая группа 4										
94	КТПН 6/0,4	1	-	1	5	4,5	-	-	-	-
95	КТПН 6/0,4	1	-	1	5	4,5	-	-	-	-
96	ТП 6/0,4 №752	1	-	1	64	57,6	-	-	-	-
97	Водопроводная насосная станция	1	-	1	27	24,3	-	-	-	-
Временные сооружения										
Жилая группа 2										
98	Цветочный магазин	1	-	1	32	29	-	-	15 м^2 торг. площ.	0,09
Жилая группа 3										
99	Ключ здоровья	1	-	1	12	11	-	-	-	0,03
100	Цветочный магазин	1	-	1	33	30	-	-	15 м^2 торг. площ.	0,09
101	Киоск	1	-	1	32	30	-	-	15 м^2 торг.	0,09

									площ.	
102	Киоск	1	-	1	11	10	-	-	5 м^2 торг. площ.	0,03
	Всего:	-	-	-	-	-	-	-	-	14,28
Проектируемая застройка										
Жилые здания										
Жилая группа 1										
103	Многоквартирный жилой дом	3-5	20	2	600	2100	1860	46	-	6,3
104	Многоквартирный жилой дом	3-5	50	4	1200	5400	3857	119	-	16,2
105	Многоквартирный жилой дом	3-5	36	3	900	3900	2786	86	-	11,7
	Всего:	-	109	-	2700	11400	8503	251	-	34,2
Жилая группа 5										
106	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	1	90	180	180	3	-	0,6
	Всего:	-	1	-	90	180	180	3	-	0,6
	Итого:	-	110	-	2724	11592	8699	254	-	34,8
Общественные здания										
Жилая группа 3										
107	Детский сад на 240 мест	3	-	1	1690	5184	-	-	240 мест	15,55
Жилая группа 4										
108	Многофункциональный центр, в т.ч.:	1	-	1	1350	1350	-	-	-	4,05
	- торговый объект	-	-	-	-	800	-	-	400 м^2 торг. площ.	-
	- предприятие общественного питания	-	-	-	-	550	-	-	45 мест	-
	Всего:	-	-	-	3040	6534	-	-	-	19,6

2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории размещение планируемых объектов социального обслуживания населения предусматривается: детский сад на 240 мест и многофункциональный центр.

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

Благоустройство и озеленение

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.
- устройство парковочных мест.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

2.3.2 Улицы и дороги

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

1. Магистральные улицы общегородского значения:

- просп.Блюхера:

Ширина проезжей части – 7,0 м;

2.Магистральные улицы районного значения:

- ул.Русская, ул.Ломоносова, ул.Воровского:

Ширина проезжей части – 7,0 м;

3.Улицы в жилой застройке:

- пер.Крупской, ул.Полушкина, ул.Суворова, Локомотивная:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

2.3.3 Пешеходное движение

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

- просп.Блюхера – 3,0 м;
- ул.Русская, ул.Ломоносова, ул.Воровского – 2,25 м;
- пер.Крупской, ул.Полушкина, ул.Суворова, Локомотивная – 1,5 м.

2.3.4 Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока.

2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по существующей магистральной сети, дополнительные остановки предусмотрены по ул.Русская. Предусмотрена реконструкция существующих остановочных комплексов. Общее количество остановочных пунктов по просп.Блюхера, ул.Русская, ул. Воровского – 3 двухсторонних остановочных комплекса и 1 односторонний.

2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Существующие сооружения сохраняются. Предусмотрено размещение открытых стоянок для хранения индивидуального автотранспорта:

а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки – 1121 м/м.

б) открытые и закрытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории одноквартирной жилой застройки в границах участков – 100 м/м.

в) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на приобъектных стоянках – 285 м/м.

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

Сооружения для обслуживания транспорта не предусматриваются.

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры включает реконструкцию и строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

2.4.1 Водоснабжение

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям предусматривается от существующих внутриквартальных сетей водопровода. Предусматривается демонтаж сетей водоснабжения, подключенных к демонтируемым жилым домам.

Ориентировочная протяженность демонтируемых водопроводов – 0,05 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых водопроводов – 1,96 км.

Водопотребление на расчетный срок – 1187,92 м^3/сут.

Поливочный водопровод

Полив зеленых насаждений предусмотрен от пожарно-питьевого водопровода.

Технический водопровод

Технический водопровод не предусматривается.

2.4.2 Водоотведение

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям предусматривается от существующих внутриквартальных сетей канализации. Предусматривается демонтаж сетей канализации, подключенных к демонтируемым жилым домам.

Ориентировочная протяженность демонтируемых сетей канализации – 5,14 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей канализации – 0,57 км.

Водоотведение на расчетный срок – 1187,92 м^3/сут.

2.4.3 Теплоснабжение

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям предусматривается от существующих внутриквартальных тепловых сетей. Предусматривается демонтаж тепловых сетей, подключенных к демонтируемым жилым домам.

Ориентировочная протяженность демонтируемых тепловых сетей – 0 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых тепловых сетей – 0,73 км.

Расход тепла на расчетный срок – 9,15 Гкал/час.

2.4.4 Газоснабжение

Подключение сохраняемой и планируемой застройки к сетям газоснабжения не предусматривается. Подключение сохраняемой и планируемой застройки к планируемым сетям газоснабжения среднего давления осуществляется от планируемых сетей с устройством ГРП по ул.Русская, ул.Ломоносова.

Расход газа на расчетный срок – 572796 м^3/год.

2.4.5 Электроснабжение

Подключение осуществляется от ВЛ 0,4 кВ, подключенных к ТП 6/04 кВ. Предусматривается демонтаж сетей электроснабжения, подключенных к демонтируемым жилым домам.

По проездам предусматривается устройство ВЛ-0,4 кВ наружного освещения. Подключение наружного освещения предусмотрено от питающих пунктов наружного освещения, расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети

предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Протяженность демонтируемых кабельных линий КЛ-0,4 кВ – 0,5 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей электроснабжения:

- кабельных линий электропередач КЛ-0,4 кВ – 0,38 км.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 4632,8 кВт.

2.4.6 Сети связи

Телефонизация

Подключение проектируемой застройки предусмотрено от существующих внутриквартальных сетей связи с прокладкой линий связи до потребителей.

Ориентировочная протяженность сетей связи – 0,29 км.

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

2.4.7 Дождевая канализация

Подключение проектируемой застройки в пониженных местах территории предусмотрено к существующим внутриквартальным сетям дождевой канализации. Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 1256,5-1436 м^3/сут.

2.4.8 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

2.4.9 Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 10 контейнерных площадок и 19 контейнеров.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 6819 м^3/год.

ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в два этапа с расчетным сроком до 2029 г.

1 этап:

1. Демонтаж существующей аварийной застройки.

2. Выполнение подготовительных работ для сохраняемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей.

3. Строительство улично-дорожной сети.

4. Строительство элементов благоустройства, необходимых для функционирования территории.

2 этап:

1. Строительство планируемых зданий и сооружений.

2. Строительство элементов благоустройства, необходимых для функционирования территории.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство благоустройства предусматривается за счет бюджетных средств.

Чертеж планировки территории

ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ УССУРИЙСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РУССКАЯ, УЛИЦЫ ВОРОВСКОГО, УЛИЦЫ ЛОМОНОСОВА, ПРОСПЕКТА БЛЮХЕРА С ВЫПОЛНЕНИЕМ ОТЧЕТА ОБ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРОВЕДЕНИЕМ РАБОТ ПО ПОСТАНОВКЕ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ОБРАЗОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта
Чертеж планировки территории
М 1: 2 000

Площадь кв.м		
Контур 1		
Номер	X	Y
1	436714.5	1402056.49
2	436684.29	1401887.47
3	436757.01	1401875.58
4	436815.28	1401865.14
5	436865.08	1401857.37
6	436851.15	1401777.19
7	436786.8	1401787.77
8	436657.51	1401810.02
9	436511.82	1401838.81
10	436513.43	1401849.47
11	436340.42	1401880.51
12	436377.78	1402085.23
13	436382.49	1402110.95
14	436413.3	1402110.31
15	436449.71	1402104.05
16	436504.62	1402094.29
17	436531.66	1402089.51
1	436714.5	1402056.49

Площадь кв.м		
Контур 2		
Номер	X	Y
1	436897.85	1402026.24
2	436867.7	1401872.14
3	436701.71	1401899.66
4	436729.17	1402053.31
1	436897.85	1402026.24

Площадь кв.м		
Контур 3		
Номер	X	Y
1	436962.64	1402383.07
2	436818.14	1402407.37
3	436758.44	1402115.32
4	436751.5	1402077.04
5	436901.17	1402050.72
6	436914.46	1402114.14
7	436920.79	1402148.25
8	436932.61	1402218.2
1	436962.64	1402383.07

Площадь кв.м		
Контур 4		
Номер	X	Y
1	436586.3	1402376.89
2	436610.9	1402372.18
3	436560.46	1402110.71
4	436606.29	1402101.91
5	436725.15	1402080.87
6	436792.86	1402411.7
7	436530.44	1402458.44
8	436463.38	1402470.53
9	436458.8	1402450.23
10	436454.62	1402424.6
11	436444.71	1402372.41
12	436406.02	1402181.45
13	436399.8	1402147.47
14	436398.4	1402138.75
15	436535.64	1402113.93
1	436586.3	1402376.89

Условные обозначения:

Границы:
- граница проекта планировки территории
- границы земельных участков на кадастровом плане территории

а) Красные линии:
- рекомендуемые красные линии
- действующие красные линии
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линии регулирования застройки
- номер контура устанавливаемых красных линий
- номер жилой группы
- номер координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

б) Границы элементов планировочной структуры:
- планируемых элементов планировочной структуры
- территория общего пользования

в) Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
- общественно-делового назначения
- жилого назначения

Объекты капитального строительства:
- здания, строения сооружения
- линейные объекты

Примечания:
1. План красных линий и разбивочный чертеж красных линий выполнен в соответствии с требованиями "Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации", утвержденной постановлением госстроя РФ от 27 февраля 2003 г. №27. А также в соответствии с требованиями "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. №18-30).

Согласовано:
Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

						А-18.981-19 ППТ.ОЧП	
						Администрация Уссурийского городского округа	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Гл.арх.		Гребенщиков				Выполнение работ по разработке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Русская, улицы Воровского, улицы Ломоносова, проспекта Блюхера с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканий и проведением работ по постановке на кадастровый учет образованных земельных участков	Стадия: П; Лист: 1; Листов:
ГАП		Левшунова			07.19		
Разработал		Налывайко					
Н.контроль		Компаниец				Чертеж планировки территории М 1:2000	АРХИ АРХИВАРИУС
Проверил		Каримова					

Формат 594х841