

Проектно-строительная фирма ООО "РАССВЕТ"

692904, Приморский край, г. Находка, ул. Школьная, 1А, офис 405; тел.: 8-984-143-38-62; 8-914-963-60-46;

e-mail: pskrassvet@yandex.ru; ОКПО 20781979 ОГРН 1132508000536; КПП 250801001; ИНН 2508113424.

СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к видам работ № СРО-П-174-01102012 выданное 14 сентября 2016 г.

Заказчик - ООО "Армада"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

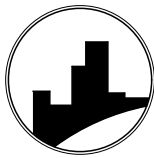
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
части застроенного квартала, площадью примерно
9,5 га, ограниченной улицами Центральной,
Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске**

**АЛЬБОМ 2
материалы по обоснованию**

1724 - ППТ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

2018 г.



Проектно-строительная фирма ООО "РАССВЕТ"

692904, Приморский край, г. Находка, ул. Школьная, 1А, офис 405; тел.: 8-984-143-38-62; 8-914-963-60-46;
e-mail: pskrassvet@yandex.ru; ОКПО 20781979 ОГРН 1132508000536; КПП 250801001; ИНН 2508113424.
СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к видам работ № СРО-П-174-01102012 выданное 14 сентября 2016 г.

Заказчик - ООО "Армада"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
части застроенного квартала, площадью примерно
9,5 га, ограниченной улицами Центральной,
Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске**

**АЛЬБОМ 2
материалы по обоснованию**

1724 - ППТ

Генеральный директор _____

(Дмитриев В.С.)

Главный инженер проекта _____


(Коростелева Н.В.)

2018 г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание, стр.
1724 - ППТ АЛЬБОМ 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ части застроенного квартала, площадью примерно 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской, в г. Партизанске. <u>Материалы по обоснованию</u>	
1724-ППТ.С	Содержание	2-3
1724-СП	Состав документации по планировке территории	4
1724 - ППТ.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	5 - 21
	<p>1. Общие сведения</p> <p>1.1 Документы-основания для разработки документации по планировке территории</p> <p>1.2 Описание электронной версии документации по планировке территории</p> <p>1.3 Описание местоположения границ территории планировки и межевания</p> <p>1.4 Исходные данные</p> <p>2. Введение</p> <p>3. Характеристика территории</p> <p>3.1 Градостроительная ситуация объекта планировки и межевания</p> <p>3.2 Экологическая ситуация</p> <p>3.3 Факторы техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозы их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования территории</p> <p>3.4 Природно-климатические условия</p> <p>3.5 Характеристика зон с особыми условиями использования территории</p> <p>3.6 Существующее использование территории, состояние фонда жилых и общественных зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства территории</p> <p>4. Обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Архитектурно-планировочные решения</p> <p>5. Установление параметров планируемого развития территории</p> <p>5.1 Параметры системы социального обслуживания населения, необходимой для развития территории</p> <p>5.2 Транспортная инфраструктура</p> <p>5.3 Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения</p> <p>5.4 Параметры планируемого инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории</p> <p>5.5 Благоустройство территории. Озеленение</p> <p>6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории</p>	

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	1724 - ППТ.С					
	Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
	Разраб.		Савина		<i>Сав</i>	01.18
	Н.контр		Давыдова		<i>Дав</i>	01.18
		ГИП		Коростелева	<i>Коростелева</i>	01.18
Содержание						
			Стадия	Лист	Листов	
			П	1	2	
			 Проектно-строительная фирма ООО "РАССБЕТ"			

Содержание

3

Обозначение	Наименование	Примечание, стр.
	7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 7.1 Предотвращение риска возникновения ЧС природного характера 7.2 Предотвращение риска возникновения ЧС техногенного характера 7.3 Мероприятия по гражданской обороне 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 8.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха 8.2 Мероприятия по очистке территории. Сбор, утилизация и уничтожение твердых бытовых отходов 8.3 Мероприятия по защите территории от электромагнитных полей и излучений 8.4 Мероприятия по сбору и очистке поверхностных ливневых вод с территории автовокзала, мест отстоя автобусов, стоянки и парковки автотранспортных средств около торгового центра 9. Обоснование очередности планируемого развития территории 10. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 11. Перечень используемых нормативно-технических документов	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
Лист 1	Карта планировочной структуры г. Партизанска с отображением границ элемента планировочной структуры (части квартала)	22
Лист 2	Топографическая съемка (М 1:1000)	23
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:1000)	24
Лист 4	Схема расположения существующих и проектируемых объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов (М 1:1000)	25
Лист 5	План красных линий и разбивочный чертеж красных линий (М 1:1000)	26
Лист 6	Схема организации движения транспорта (М1:1000)	27
Лист 7	Схема вертикальной планировки и инженерной защиты территории (М1:1000)	28

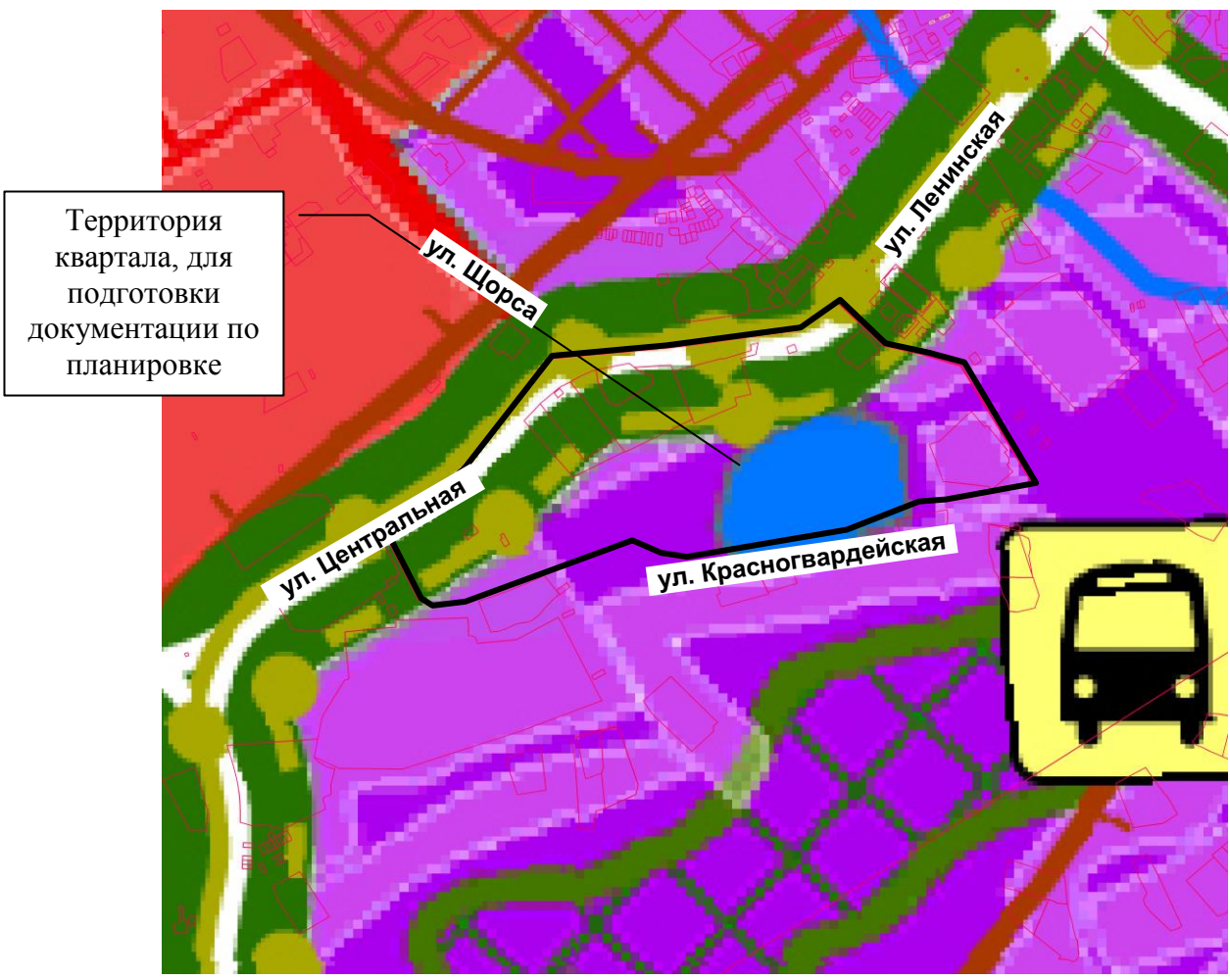
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	1724 - ППТ.С	Лист
							2

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание, стр.
1724- ПМТ, ППТ АЛЬБОМ 1	<p align="center">ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ части застроенного квартала, площадью примерно 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской, в г. Партизанске.</p> <p align="center"><u>Основная часть (утверждаемая)</u></p>	
1724 - П	<p align="center">ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</p> <p align="center">ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</p> <p align="center">ПРИЛОЖЕНИЯ</p>	
1724 - ППТ АЛЬБОМ 2	<p align="center">ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ части застроенного квартала, площадью примерно 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской, в г. Партизанске.</p> <p align="center"><u>Материалы по обоснованию</u></p>	
1724 - ППТ.ПЗ	<p align="center">ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</p> <p align="center">ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</p>	
1724 - ПМТ АЛЬБОМ 3	<p align="center">ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ части застроенного квартала, площадью примерно 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской, в г. Партизанске.</p> <p align="center"><u>Материалы по обоснованию</u></p>	
1724 - ПМТ.ПЗ	<p align="center">ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</p> <p align="center">ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</p> <p align="center">ПРИЛОЖЕНИЯ</p>	

Взам. инв. №											
	Подпись и дата										
Инв. № подл.		1724- СП									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
	Разраб.		Савина		<i>Сав</i>	01.18	Стадия	Лист	Листов		
							П	1	1		
	Н.контр		Давыдова		<i>Дав</i>	01.18	Проектно-строительная фирма ООО "РАССВЕТ"				
	ГИП		Коростелева		<i>Коростелева</i>	01.18					



Территория квартала, для подготовки документации по планировке

Условные обозначения:

- условная граница территории межевания
- Территории улиц, дорог, площадей, бульваров и тд.

Селитебные территории
Функциональные зоны

- Общественно - деловые
- Жилые, многоэтажная застройка
- Жилые, усадебная застройка
- Запрещения нового строительства
- Садоводческих товариществ, дач
- Прочие, режимных объектов

Ландшафтно-рекреационные территории
Функциональные зоны

- Городской парк
- Лесопарк
- Средозащитные городские леса
- Гидропарк
- Леса лесного фонда и запаса
- Природопознавательная, туризм, спорт
- Южно - приморский природный парк
- ООПТ рекреационного назначения

Производственные территории

Функциональные зоны

- Промышленные
- Коммунально-складские
- Внешнего железнодорожного транспорта
- Контур размещения предприятий угледобычи
- Фермерские
- Научно - исследовательская, сбор лекарственных растений
- Сельскохозяйственные
- Прочие, специального назначения

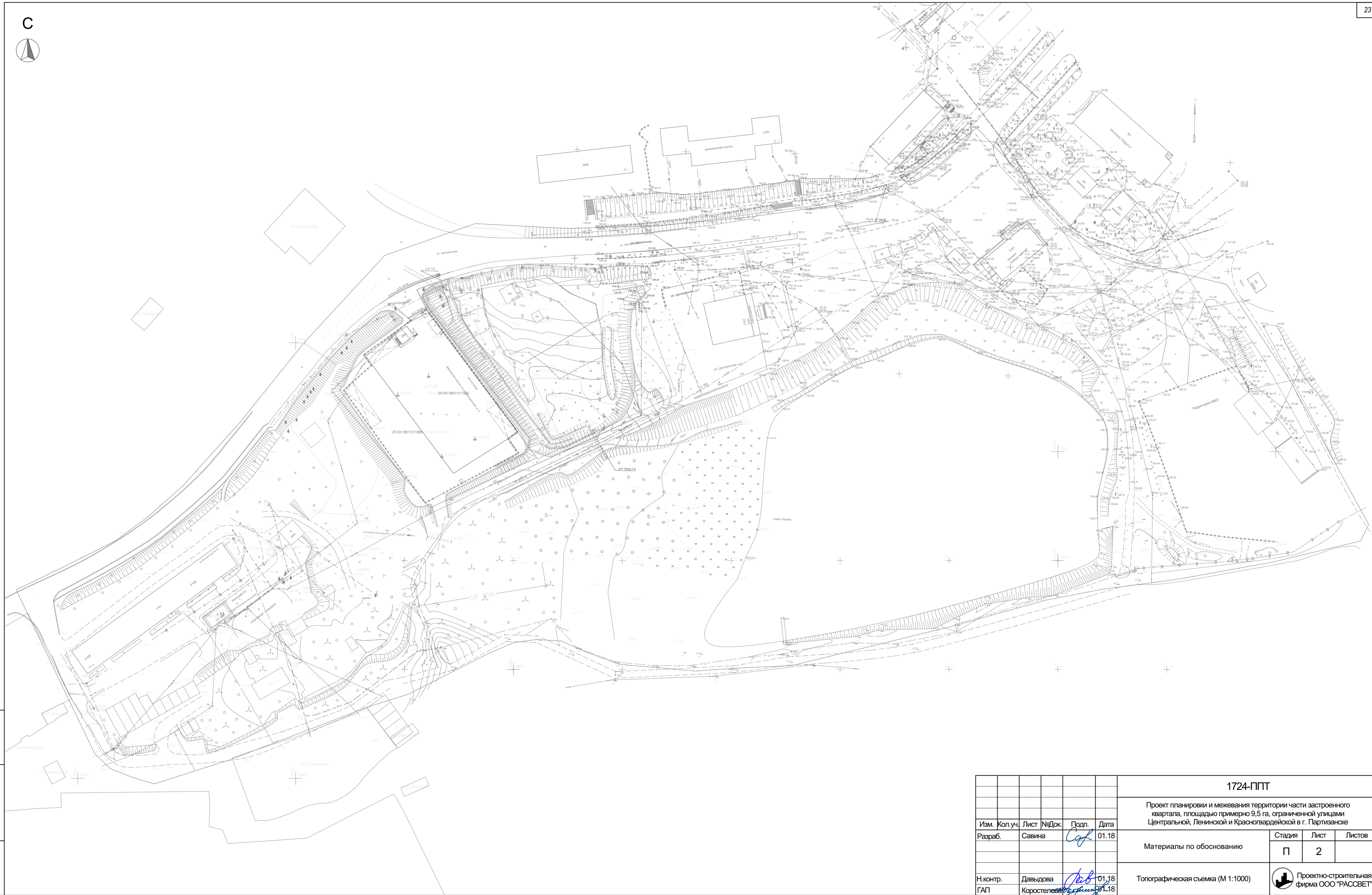
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

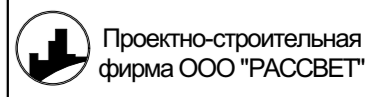
						1724-ППТ			
						Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала, площадью примерно 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Савина			01.18		П	1	7
Н.контр		Давыдова			01.18	Карта планировочной структуры г. Партизанска с отображением границ элемента планировочной структуры (части квартала)		Проектно-строительная фирма ООО "РАССБЕТ"	
ГИП		Коростелева			01.18				

C

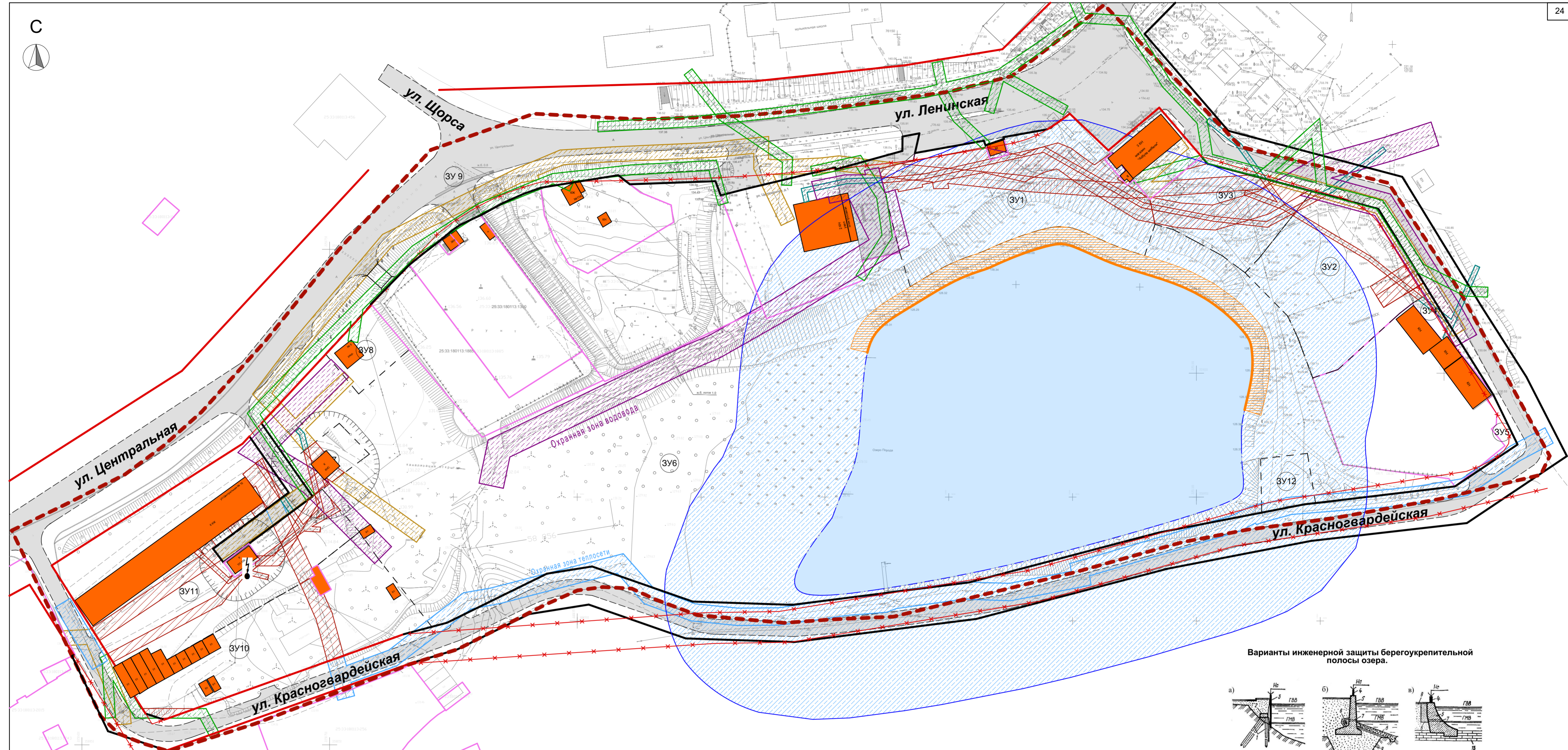
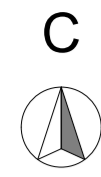


Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

1724-ППТ							
Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала, площадью примерно 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске							
Изм. Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию		
Разраб.	Савина		<i>Сав</i>	01.18			
					Стадия	Лист	Листов
					П	2	
Н.контр.	Давыдова		<i>Дав</i>	01.18	Топографическая съемка (М 1:1000)		
ГАП	Коростелева		<i>Кор</i>	01.18			



Проектно-строительная фирма ООО "РАССВЕТ"



Условные обозначения:

- Граница проекта планировки и межевания
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки планируемые)
- Водоем (озеро)
- Граница прибрежной защитной полосы совпадает с паралетом набережной и береговой полосой
- Набережная
- Паралет набережной

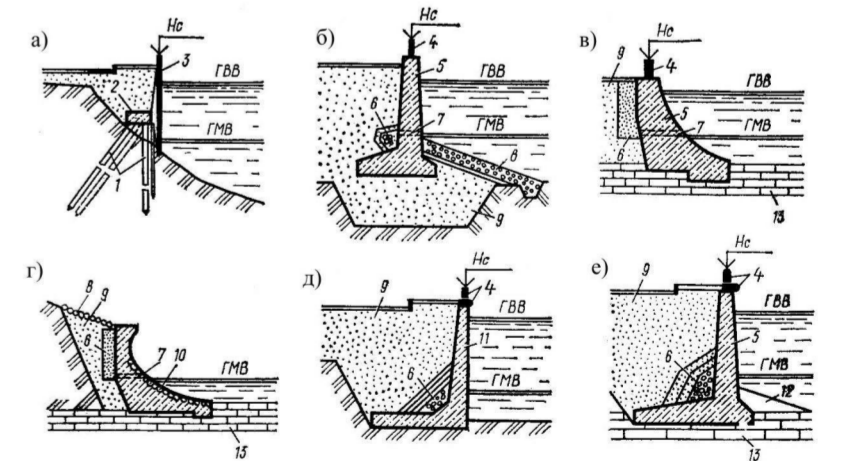
Отмена	Сущ.	Проект.

:180113 Кадастровые номера земельных участков, состоящих на кадастровом учете

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны инженерных сетей
 - ВЛЭП 0,4 кВ - 2м.
 - КЛ 6,0 кВ - 1м
 - Водопровод - 5м
 - Канализация самотечная - 3м
 - Теплосеть - 3,5 м
- Водоохранная зона озера, 50м
- Санитарно-защитная зона инженерной и транспортной инфраструктуры:
 - ТП - 10 м,
 - КТП - 15м.
- Границы зон действия публичных сервитутов

Варианты инженерной защиты берегоукрепительной полосы озера.

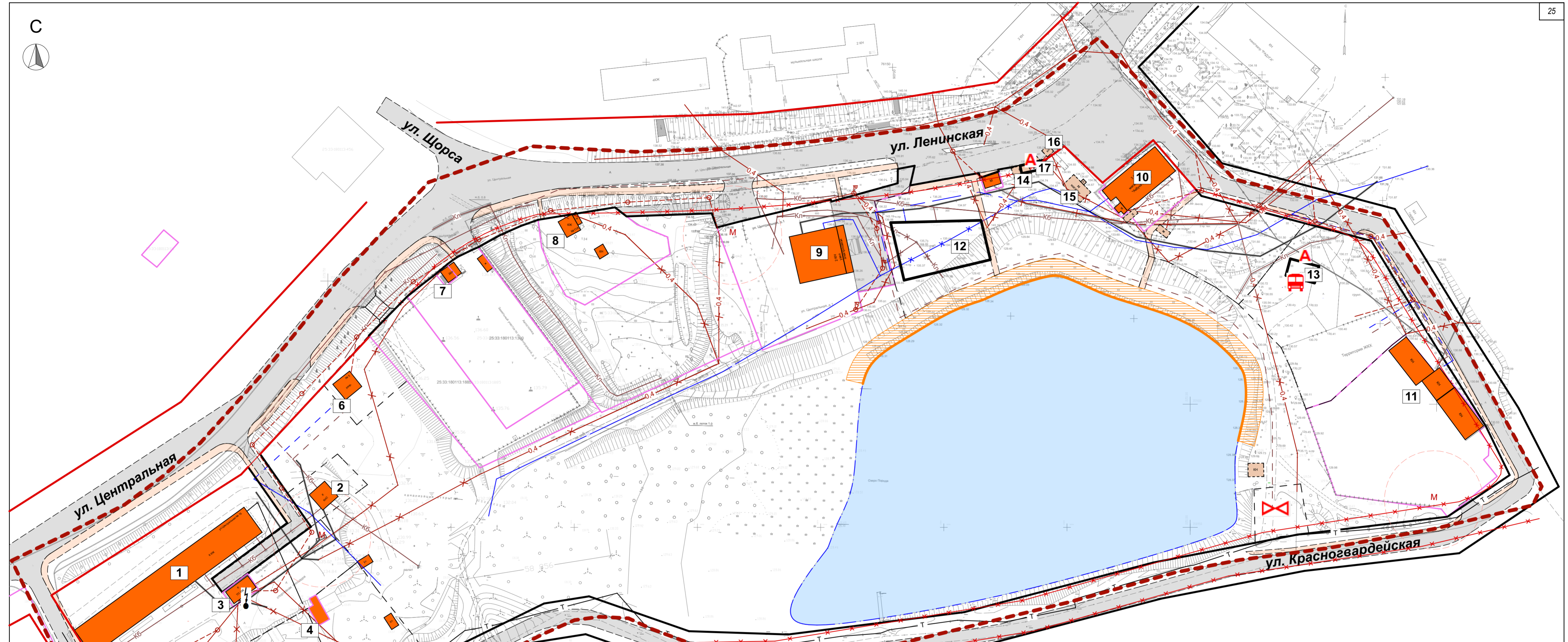
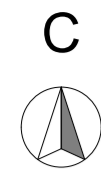


Примечание:

1. Экспликация земельных участков см. лист 6.
2. На рисунке представлены варианты инженерной защиты берегоукрепительной полосы озера, следует выбрать один из вариантов

1724-ППТ				
Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала, площадью примерно 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.
				01.18
Разраб.	Савина			
Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
			П	3
Н.контр.	Давыдова			01.18
ГАП	Коростелева			01.18
Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:1000)				Проектно-строительная фирма ООО "РАССВЕТ"

Всех. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.



Условные обозначения:

- Граница проекта планировки и межевания
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки планируемые)
- Водоем (озеро)
- Граница прибрежной защитной полосы совпадает с парапетом набережной и береговой полосой
- Отмена Сущ. Проект.**
- Красные линии улиц, дорог и проездов
- Граница земельных участков
- Объекты капитального строительства
- Набережная
- Парапет набережной
- Проектируемые дороги
- Проектируемые тротуары
- Автобусная остановка
- Здание автостанции
- Площадки для контейнеров ТБО

ОКС инженерной инфраструктуры

- Линия электропередачи (ЛЭП)**
- Отмена Сущ. Проект.**
- ЛЭП 0,4 кВт
- Кабельная линия
- Трансформаторная подстанция
- ОКС водоснабжения**
- Отмена Сущ. Проект.**
- Водовод (линейные сооружения)
- ОКС водоотведения**
- Отмена Сущ. Проект.**
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Канализация ливневая
- Очистные сооружения
- ОКС теплоснабжения**
- Сущ. Проект.**
- Теплопровод распределительный

Экспликация зданий и сооружений

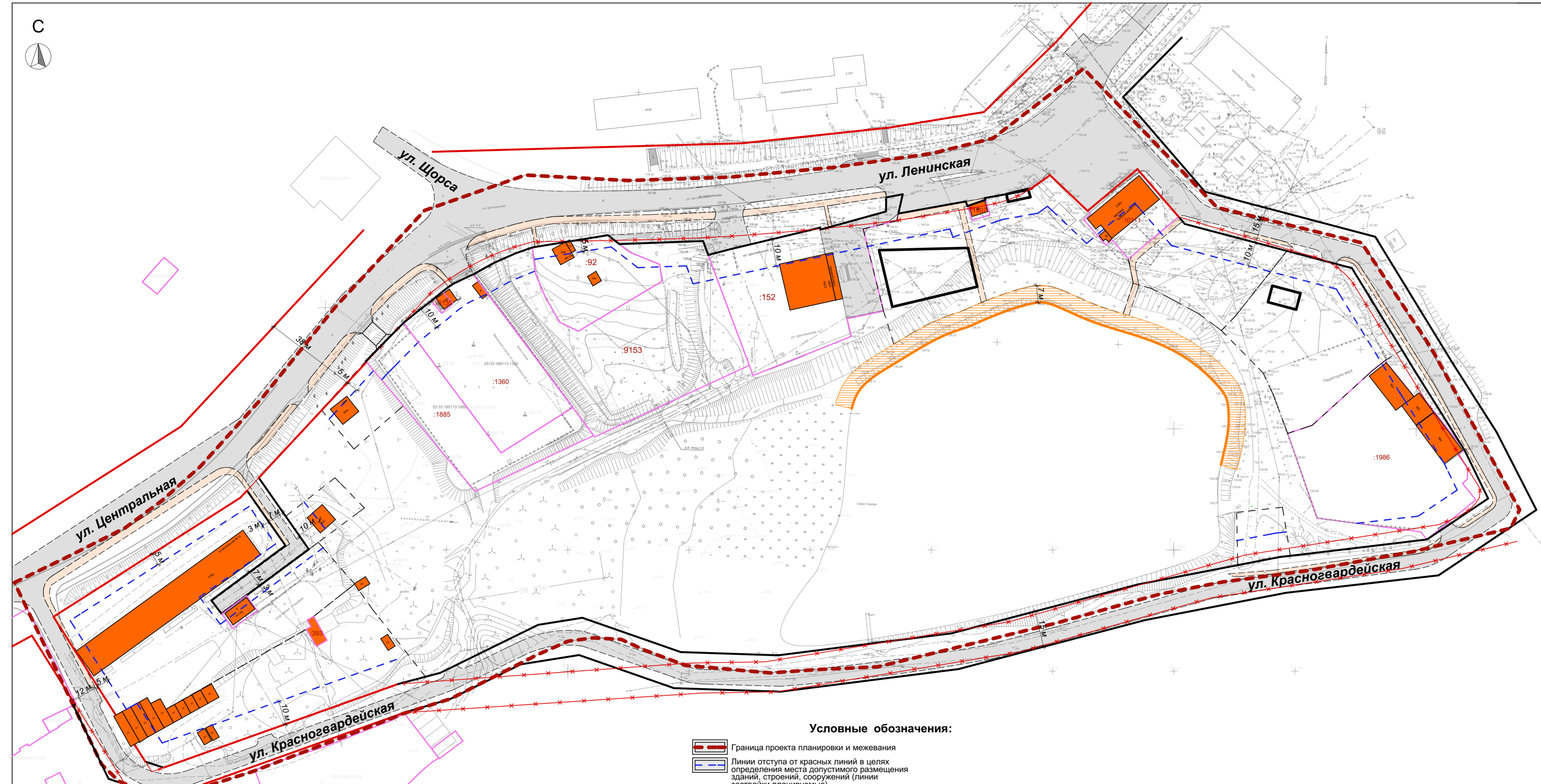
№	Наименование	Примечание	№	Наименование	Примечание
	Существующие			Проектируемые	
1	Жилой многоквартирный дом по ул. Центральная, 15	6 эт.	10	Торговый центр	
2	КНС		11	Здание ЖЭК	
3	ТП		12	Здание торгового комплекса	
4	Сблокированный гаражный бокс		13	Здание автостанции	
5	Гаражи		14	Остановка	
6	Индивидуальный жилой дом	Разруш.	15	Магазин	Под снос
7	Здание, обслуживающее автостоянку		16	Магазин	
8	Индивидуальный жилой дом		17	Магазин	
9	Здание узла связи				

1724-ППТ

Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала, площадью примерно 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске						
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
	Разраб.	Савина		Сав	01.18	
Н.контр.	Давыдова			Дав	01.18	
ГАП	Коростелева			Кор	01.18	

Всему инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Схема расположения характерных точек границ проектируемых красных линий в МСК-25



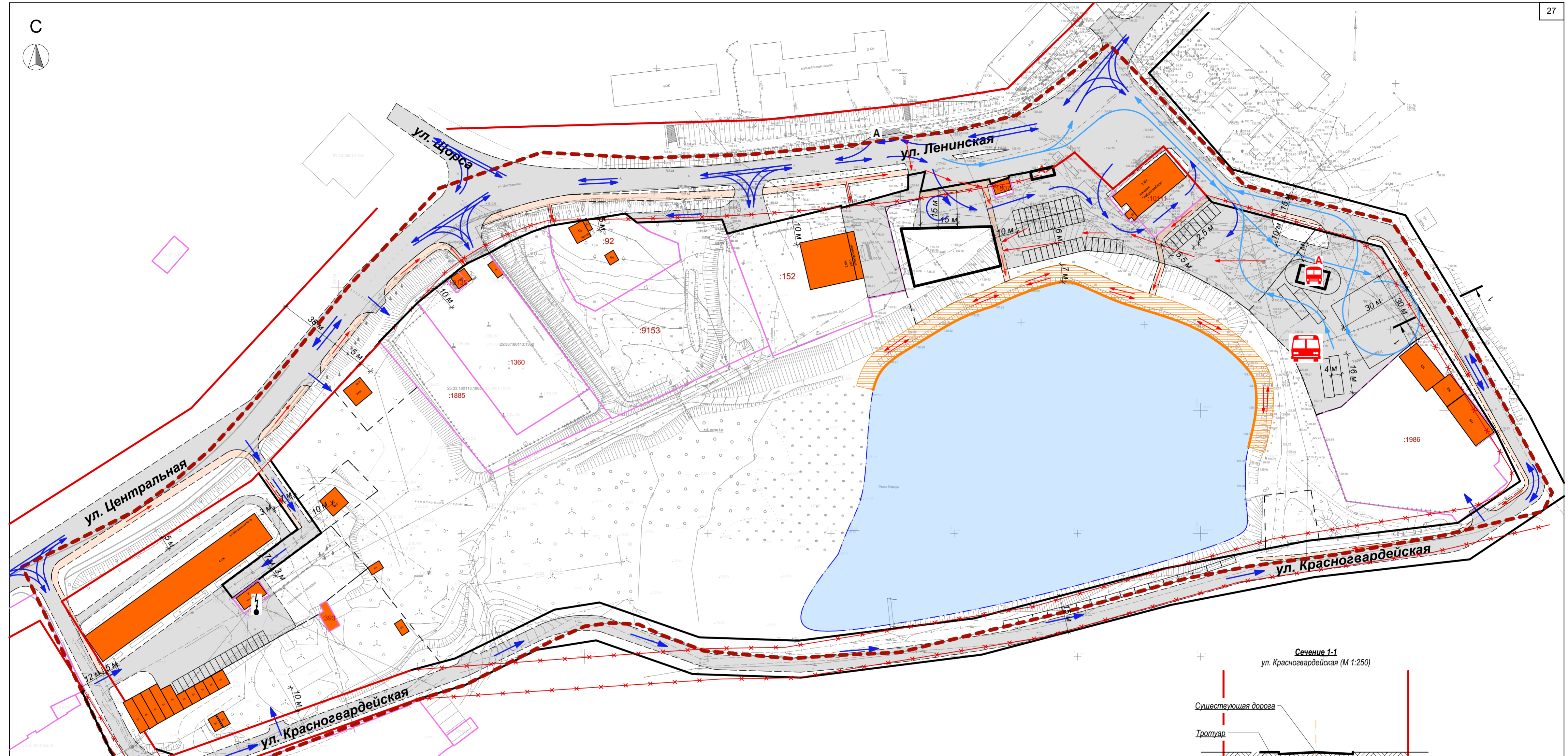
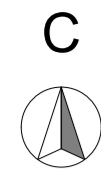
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
n1	359186.40	2251075.44	n47	359089.70	2250981.29
n2	359161.48	2251103.25	n48	359082.27	2250954.41
n3	359136.95	2251079.09	n49	359082.98	2250954.06
n4	359097.83	2251112.86	n50	359074.27	2250917.64
n5	359079.26	2251183.11	n51	359071.76	2250907.92
n6	359026.81	2251215.21	n52	359077.48	2250905.82
n7	358998.49	2251233.25	n53	359076.24	2250871.23
n8	358966.53	2251249.59	n54	359079.91	2250866.53
n9	358939.51	2251209.22	n55	359074.85	2250835.30
n10	358932.32	2251146.34	n56	359068.64	2250819.93
n11	358921.04	2251088.17	n57	359063.70	2250810.95
n12	358900.82	2251011.15	n58	359059.92	2250802.89
n13	358891.50	2250937.68	n59	359056.73	2250798.32
n14	358892.95	2250893.82	n60	359052.79	2250793.71
n15	358906.61	2250854.64	n61	359048.47	2250788.08
n16	358902.79	2250830.66	n62	359043.74	2250782.23
n17	358888.55	2250801.63	n63	359027.93	2250766.69
n18	358882.80	2250782.45	n64	359027.58	2250766.98
n19	358847.73	2250684.14	n65	359014.46	2250754.77
n20	358855.50	2250660.53	n66	358979.76	2250722.50
n21	358885.85	2250645.98	n67	358950.23	2250743.15
n22	358886.22	2250646.73	n68	358923.62	2250707.16
n23	358914.63	2250628.90	n69	358923.93	2250706.92
n24	358866.29	2250540.30	n70	358929.19	2250702.92
n25	358900.62	2250519.76	n71	358951.81	2250733.51
n26	358946.96	2250605.68	n72	358974.51	2250717.63
n27	359000.93	2250690.38	n73	358971.50	2250714.83
n28	359081.94	2250765.65	n74	358922.42	2250637.79
n29	359114.32	2250794.23	n75	358862.63	2250675.67
n30	359117.85	2250921.82	n76	358860.14	2250683.22
n31	359124.25	2250982.21	n77	358894.65	2250779.96
n32	359130.73	2251021.66	n78	358899.26	2250797.37
n33	359159.78	2251051.58	n79	358919.08	2250837.75
n34	359186.40	2251075.44	n80	358921.99	2250856.00
-	-	-	n81	358912.48	2250883.28
n35	359087.51	2251101.99	n82	358907.84	2250896.59
n36	359107.18	2251085.00	n83	358906.50	2250936.80
n37	359089.92	2251064.45	n84	358915.57	2251008.29
n38	359104.75	2251048.86	n85	358935.70	2251084.92
n39	359098.44	2251039.88	n86	358947.08	2251143.69
n40	359095.24	2251022.05	n87	358948.03	2251151.98
n41	359094.54	2251022.32	n88	358954.31	2251204.42
n42	359091.86	2251014.89	n89	358971.22	2251229.68
n43	359093.83	2251014.18	n90	358991.19	2251219.95
n44	359088.83	2250986.35	n91	359020.21	2251201.74
n45	359096.79	2250988.04	n92	359066.32	2251173.48
n46	359095.50	2250981.33	n93	359084.54	2251104.55

Условные обозначения:

- Граница проекта планировки и межевания
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки планируемые)
- Водоем (озеро)
- Граница прибрежной защитной полосы совпадает с парапетом набережной и береговой полосой
- Красные линии улиц, дорог и проездов
- Граница земельных участков
- Объекты капитального строительства
- Набережная
- Парапет набережной
- Проектируемые дороги
- Проектируемые тротуары
- Точки координат

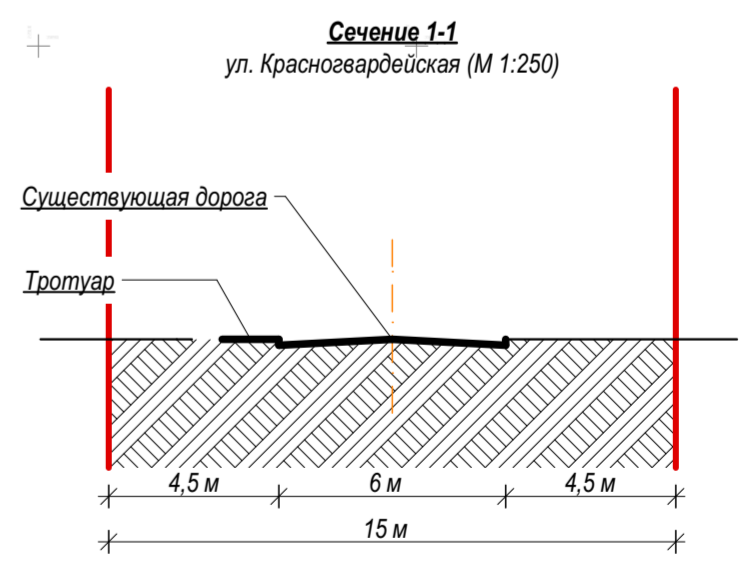
1724-ПГПТ					
Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала, площадью примерно 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинградской и Красногвардейской в г. Партизанске					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Савина			Савина	01.18
Материалы по обоснованию					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					5
Н.контр.	Давыдова			01.18	План красных линий и разбивочный чертеж красных линий (М 1:1000)
ГИП	Коростелев			01.18	
					Проектно-строительная фирма ООО "РАССВЕТ"

Взам. инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.



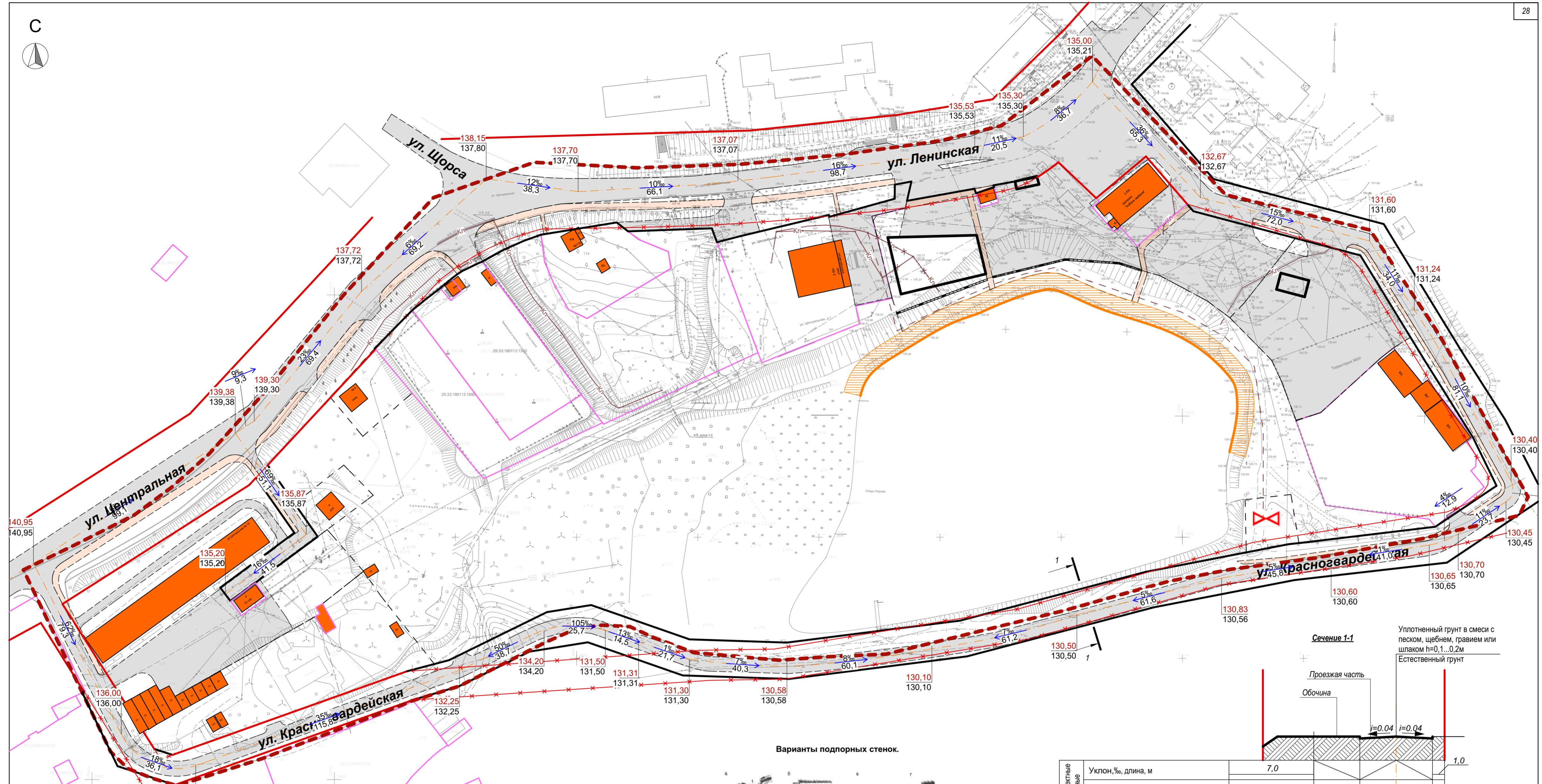
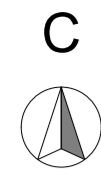
Условные обозначения:

- Граница проекта планировки и межевания
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки планируемые)
- Водоем (озеро)
- Граница прибрежной защитной полосы совпадает с парапетом набережной и береговой полосой
- Отмена
- Сущ.
- Проект.
- Красные линии улиц, дорог и проездов
- Граница земельных участков
- Объекты капитального строительства
- Набережная
- Парапет набережной
- Проектируемые дороги
- Проектируемые тротуары
- Автобусная остановка проектируемая
- Здание автостанции
- Автобусный парк
- Пути движения автомобильного транспорта
- Пути движения общественного транспорта
- Пути движения пешеходов



Всему инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

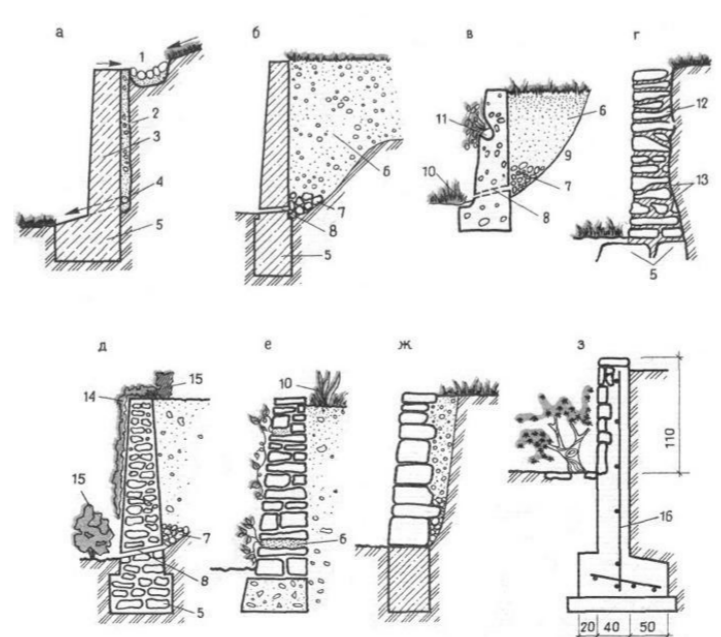
1724-ППТ				
Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала, площадью примерно 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.
Разраб.		Савина		Сав
				01.18
Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
П			Лист	Листов
6				
Схема организации движения транспорта (М1:1000)			Проектно-строительная фирма ООО "РАССВЕТ"	
Н.контр.	Давыдова			01.18
ГАП	Коростелева			01.18



Условные обозначения:

- Граница проекта планировки и межевания
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки планируемые)
- Водоем (озеро)
- Граница прибрежной защитной полосы совпадает с парапетом набережной и береговой полосой
- Красные линии улиц, дорог и проездов
- Граница земельных участков
- Объекты капитального строительства
- Набережная
- Парапет набережной
- Проектируемые дороги
- Проектируемые тротуары
- Канализация ливневая
- Уклон
- Подпорная стенка
- Очистные сооружения

Варианты подпорных стенок.



Уплотненный грунт в смеси с песком, щебнем, гравием или шлаком $h=0,1...0,2$ м
Естественный грунт

Фактические данные	Проектные данные	Сечение 1-1	
Уклон, %, длина, м		7,0	1,0
Отметка земляного полотна, м			
Отметка земли, м		130,65	130,50
Расстояние, м		13,8	4,0

1724-ППТ				
Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала, площадью примерно 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.
				01.18
Разраб.	Савина			
Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
			П	7
Н.контр.	Давыдова			01.18
ГАП	Коростелева			01.18
Схема вертикальной планировки и инженерной защиты территории (M1:1000)				Проектно-строительная фирма ООО "РАССВЕТ"

Всего листов: №

Подпись и дата

Имя, № подл.