

- С/приложение №2
- Уважаемые участники и организаторы публичных слушаний по работам, предусмотренных Контрактом №31 от 11 августа 2022г. а именно:
1. Документации по планировке территории в районе многоквартирного дома №112 По ул.Партизанская в городе Партизанск.
 2. Документация по планировке территории в районе многоквартирного дома №109 по ул.Пушкинская в городе Партизанске.
 3. Документация по планировке территории в районе многоквартирного дома №12 по ул.Центральная в городе Партизанск

СТП «ОРТО»-выполнен и представлен на работы, предусмотренные Контрактом №31 от 11 августа 2022г. а именно:

1. Документации по планировке территории в районе многоквартирного дома №112 По ул.Партизанская в городе Партизанск.
 2. Документация по планировке территории в районе многоквартирного дома №109 по ул.Пушкинская в городе Партизанске.
 3. Документация по планировке территории в районе многоквартирного дома №12 по ул.Центральная в городе Партизанск.
- согласно части 5 статьи 46 градостроительного Кодекса РФ

Документация по планировке территории в территории в районе многоквартирного дома №112 По ул.Партизанская в городе Партизанск.-разработана СТП «ОРТО» (ООО «Грин авто ДВ») на основании – Распоряжение Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.2021г.

Основная цель разработки проекта планировки – обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1. Документация по планировке территории в районе многоквартирного дома №112 По ул.Партизанская в городе Партизанск

Площадь рассматриваемой территории составляет согласно распоряжению Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.2021г.- 2,1095 га

Согласно Генеральному плану Партизанского городского округа рассматриваемая территория расположена на землях категории «земли населенных пунктов».

Участок работ ограничен северной стороны территорией улицы местного значения (ул.Партизанская) ,с западной стороны граничит с территорией сопредельных землепользователей, с востока ограничен границей указанной в постановлении Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г., с юга – также ограничен границей указанной в постановлении Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г

Согласно Схеме территориального планирования Российской Федерации, существующие и планируемые объекты федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.

Согласно Схеме территориального планирования Приморского края, существующие и планируемые объекты регионального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.

Согласно Генеральному плану Партизанского городского округа в границах рассматриваемой территории присутствуют объекты местного значения, которые определены в рассматриваемой документацией. Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты жилого, социально-культурного, коммунально-бытового назначения.

- **Зона застройки объектами среднеэтажной жилой застройки** (Выделена для застройки жилыми домами высотой не более 8 надземных этажей);

- **Зона застройки объектами коммунального обслуживания** (Выделена для размещения сооружений предназначенных обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами)

- **Территория общего пользования (за исключения улично-дорожной сети)** (Выделена для размещения объектов благоустройства, малых архитектурных форм. Территория общего пользования)

- **Зона объектов транспортной инфраструктуры** (Предназначена для размещения автомобильных проездов, пешеходных тротуаров. Территория общего пользования).

В зоне застройки объектами **-Зона застройки объектами среднеэтажной жилой застройки-располагается жилой дом:**

-многоквартирный жилой дом, расположенный по улице: Партизанская, 112

Настоящим проектом выделена **зона транспортной инфраструктуры** для размещения автомобильных проездов и пешеходных тротуаров

А также зона объектов **рекреационного назначения** для благоустройства территории, размещения малых архитектурных форм и т.д.

Количество жителей, проживающих на рассматриваемой территории составило 248 человек согласно Технического задания на проектирование.

Плотность населения определенная проектом, -плотность застройки соответствуют с Генеральному плану Партизанского городского и РГНП Приморского края.

Для жилого дома, - было произведено ,с учётом норм, закреплённых в градостроительном, земельном и жилищном законодательстве, определение размера участка, прикреплённого к многоквартирному дому, что отображено в проекте межевания выполняемого в рамках данного Технического задания.

Транспортная инфраструктура

Предложения по основным магистралям проектируемой территории разработаны с учетом генерального плана Партизанского городского округа.

Для транспортного обслуживания территории служит существующая улично-дорожная сеть представленная:

- Улицами и дорогами местного значения (ул.Партизанская) и внутриквартальными проездами

Пересечения улиц и дорог выполнено в одном уровне, -Т-типа.

Пешеходная система представлена тротуарами, идущими вдоль автодорог различного значения и улиц в зоне жилой застройки, пешеходные переходы предусмотрены в местах пересечения основных пешеходных коммуникаций с городскими улицами и дорогами.

Тип дорожной одежды улиц принят капитально-усовершенствованный.

В плане организации общественного массового транспорта, -проектом выявлены остановочный пункт по автомобильной дороге общегородского значения (ул.Партизанская) (остановка 20-я Шахта). Которая находится в радиусе доступности жителями рассматриваемой территории.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение жилых домов, выполняется от существующего водовода. Расход воды на нужды жителей в сутки наибольшего водопотребления составляет **57,04 куб.м/сутки**

Водоотведение рассматриваемой территории предусматривается в существующий городской канализационный коллектор, сточные воды от жилых домов самотеком собираются систему городской канализации. Сточные воды по составу являются бытовыми без дополнительных производственных загрязнений. Расход бытовых стоков в сутки наибольшего водопотребления составляет **53,568 м³/сутки**.

Проектом не предлагается изменения схемы ливневой канализации, устройства новых трубопроводов,ждеприемников, дождевые стоки отводятся посредством планировочных лотков и подземных трубопроводов, к ближайшим водоприемникам

Теплоносителем служит вода.

Схема подключения системы отопления жилых домов – зависимая. Схема горячего водоснабжения – открытая. Максимальный тепловой поток составляет 0,483 МВт/год

Электроснабжение выполнено от ТП в подземном исполнении. Мощность принята 0,54 Мвт/год

2. Документация по планировке территории в районе многоквартирного дома №109 по ул.Пушкинская в городе Партизанске.

Площадь рассматриваемой территории составляет согласно распоряжению Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.2021г.- 2,1095 га

Согласно Генеральному плану Партизанского городского округа рассматриваемая территория расположена на землях категории «земли населенных пунктов». Участок работ ограничен северной стороны территорией улицы местного значения (ул.Мирошниченко), с западной стороны граничит с территорией сопредельных землепользователей, с востока ограничен территорией улицы местного значения (ул.Пушкинской), с юга – также ограничен границей указанной в постановлении Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г

Согласно Схеме территориального планирования Российской Федерации, существующие и планируемые объекты федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.

Согласно Схеме территориального планирования Приморского края, существующие и планируемые объекты регионального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.

Согласно Генеральному плану Партизанского городского округа в границах рассматриваемой территории присутствуют объекты местного значения, которые определены в рассматриваемой документацией. Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты жилого, социально-культурного, коммунально-бытового назначения.

-Зона застройки объектами среднеэтажной жилой застройки (Выделена для застройки жилыми домами высотой не более 8 надземных этажей);

-Зона застройки объектами блокированной жилой застройки (Выделена для застройки жилыми домами высотой не более 2 надземных этажей);

-Зона застройки объектами гаражного назначения (Выделена для застройки отдельностоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан);

-Зона застройки объектами коммунального обслуживания (Выделена для размещения сооружений предназначенных обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами)

-Зона застройки объектами торговли (Выделена для размещения объектов предназначенных для продажи товаров)

В зоне застройки объектами среднеэтажной жилой застройки:

(многоквартирный жилой дом, расположенный по улице:Пушкинская,109);

(многоквартирный жилой дом, расположенный по улице:Мирошниченко,15а);

(многоквартирный жилой дом, расположенный по улице:Мирошниченко,15б);

В зоне застройки объектами блокированной жилой застройки:

(многоквартирный жилой дом, расположенный по улице:Мирошниченко,13);

(многоквартирный жилой дом, расположенный по улице:Мирошниченко,7);
(многоквартирный жилой дом, расположенный по улице:Мирошниченко,3);
(многоквартирный жилой дом, расположенный по улице:Мирошниченко,9);
(многоквартирный жилой дом, расположенный по улице:Мирошниченко,5);
(многоквартирный жилой дом, расположенный по улице:Мирошниченко,25);
(многоквартирный жилой дом, расположенный по улице:Мирошниченко,23а);

Настоящим проектом выделена **зона транспортной инфраструктуры** для размещения автомобильных проездов и пешеходных тротуаров

А также зона объектов **рекреационного назначения** для благоустройства территории, размещения малых архитектурных форм и т.д.

Количество жителей, проживающих на рассматриваемой территории составило 512 человек согласно Технического задания на проектирование.

Плотность населения определенная проектом,-плотность застройки соответствуют с Генеральному плану Партизанского городского и РГНП Приморского края.

Для жилого дома,- было произведено ,с учётом норм, закреплённых в градостроительном, земельном и жилищном законодательстве, определение размера участка, прикреплённого к многоквартирному дому, что отображено в проекте межевания выполняемого в рамках данного Технического задания.

Транспортная инфраструктура

Предложения по основным магистралям проектируемой территории разработаны с учетом генерального плана Партизанского городского округа.

Для транспортного обслуживания территории служит существующая улично-дорожная сеть представленная:

Улицами и дорогами местного значения (ул.Мирошниченко,ул.Пушкинская) ,внутриквартальными проездами.

Пересечения улиц и дорог выполнено в одном уровне,-Т-типа.

Пешеходная система представлена тротуарами, идущими вдоль автодорог различного значения и улиц в зоне жилой застройки, пешеходные переходы предусмотрены в местах пересечения основных пешеходных коммуникаций с городскими улицами и дорогами.

Тип дорожной одежды улиц принят капитально-усовершенствованный.

В плане организации общественного массового транспорта,-проектом выявлены остановочные пункты по автомобильной дороге общегородского значения (Ж/д клуб:ул.Мирошниченко,Ж/д поликлиника). Которые находится в радиусе доступности жителями рассматриваемой территории.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение жилых домов, выполняется от существующего водовода. Расход воды на нужды жителей в сутки наибольшего водопотребления составляет **187,748 куб.м/сутки**

Водоотведение рассматриваемой территории предусматривается в существующий городской канализационный коллектор, сточные воды от жилых домов самотеком собираются систему городской канализации. Сточные воды по составу являются бытовыми без дополнительных производственных загрязнений. Расход бытовых стоков в сутки наибольшего водопотребления составляет **142,368 м³/сутки**.

Проектом не предлагается изменения схемы ливневой канализации, устройства новых трубопроводов, дождеприемников, дождевые стоки отводятся посредством планировочных лотков и подземных трубопроводов, к ближайшим водоприемникам

Теплоносителем служит вода.

Схема подключения системы отопления жилых домов – зависимая. Схема горячего водоснабжения – открытая. Максимальный тепловой поток составляет 0,2,8 МВт/год

Электроснабжение выполнено от ТП в подземном исполнении. Мощность принята 1,37 млн кВт -ч/год

3. Документация по планировке территории в районе многоквартирного дома №12 по ул.Центральная в городе Партизанск

Площадь рассматриваемой территории составляет согласно распоряжению Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.2021г.- 5,3499 гА

Согласно Генеральному плану Партизанского городского округа рассматриваемая территория расположена на землях категории «земли населенных пунктов». Участок работ ограничен южной стороны территорией магистрали общегородского значения (ул.Центральной), с западной стороны ограничен границей указанной в постановлении Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г, с востока ограничен границей указанной в постановлении Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г.

Согласно Схеме территориального планирования Российской Федерации, существующие и планируемые объекты федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.

Согласно Схеме территориального планирования Приморского края, существующие и планируемые объекты регионального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.

Согласно Генеральному плану Партизанского городского округа в границах рассматриваемой территории присутствуют объекты местного значения, которые определены в рассматриваемой документацией.

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты жилого, социально-культурного, коммунально-бытового назначения.

-Зона застройки объектами среднеэтажной жилой застройки (Выделена для застройки жилыми домами высотой не более 8 надземных этажей);

-Зона застройки объектами малоэтажной жилой застройки (Выделена для застройки жилыми домами высотой не более 2 надземных этажей);

- Зона застройки объектами коммунального обслуживания (Выделена для размещения сооружений предназначенных обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами)

- Зона застройки объектами торговли (Выделена для размещения объектов предназначенных для продажи товаров)

-Зона объектов высшего и среднего образования (Выделена для размещения объектов для профессионального образования и просвещения)

-Территория общего пользования (за исключения улично-дорожной сети) (Выделена для размещения объектов благоустройства, малых архитектурных форм. Территория общего пользования)

-Зона объектов транспортной инфраструктуры (Предназначена для размещения автомобильных проездов, пешеходных тротуаров. Территория общего пользования).

Размещение объектов капитального строительства местного значения:

-Зона застройки объектами среднеэтажной жилой застройки (многоквартирный жилой дом расположенный по улице: Центральная,12);

-Зона застройки объектами малоэтажной жилой застройки (многоквартирный жилой дом расположенный по улице: Нагорная,20А

многоквартирный жилой дом расположенный по улице: Нагорная,19А;

многоквартирный жилой дом расположенный по улице: Нагорная,19Б;

многоквартирный жилой дом расположенный по улице: Нагорная,19;

многоквартирный жилой дом расположенный по улице: Нагорная,17А;

многоквартирный жилой дом расположенный по улице: Нагорная,17Б;

многоквартирный жилой дом расположенный по улице: Нагорная,17В;

многоквартирный жилой дом расположенный по улице: Нагорная,15А);

Настоящим проектом выделена **зона транспортной инфраструктуры** для размещения автомобильных проездов и пешеходных тротуаров

А также зона объектов **рекреационного назначения** для благоустройства территории, размещения малых архитектурных форм и т.д.

Количество жителей, проживающих на рассматриваемой территории составило 273 человек согласно Технического задания на проектирование.

Плотность населения определенная проектом,-плотность застройки соответствуют с Генеральному плану Партизанского городского и РГНП Приморского края.

Для жилого дома,- было произведено ,с учётом норм, закреплённых в градостроительном, земельном и жилищном законодательстве, определение размера участка, прикрепленного к многоквартирному дому, что отображено в проекте межевания выполняемого в рамках данного Технического задания.

Транспортная инфраструктура

Предложения по основным магистралям проектируемой территории разработаны с учетом генерального плана Партизанского городского округа.

Для транспортного обслуживания территории служит существующая улично-дорожная сеть представленная:

Магистралью общегородского значения (ул.Центральная),внутриквартальными проездами.

Пересечения улиц и дорог выполнено в одном уровне,-Т-типа.

Пешеходная система представлена тротуарами, идущими вдоль автодорог различного значения и улиц в зоне жилой застройки, пешеходные переходы предусмотрены в местах пересечения основных пешеходных коммуникаций с городскими улицами и дорогами.

Тип дорожной одежды улиц принят капитально-усовершенствованный.

В плане организации общественного массового транспорта, - проектом выявлены остановочный пункт по автомобильной дороге общегородского значения (ост. Глубокая). Которая находится в радиусе доступности жителями рассматриваемой территории.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение жилых домов, выполняется от существующего водовода. Расход воды на нужды жителей в сутки наибольшего водопотребления составляет **75,349 куб.м/сутки**

Водоотведение рассматриваемой территории предусматривается в существующий городской канализационный коллектор, сточные воды от жилых домов самотеком собираются систему городской канализации. Сточные воды по составу являются бытовыми без дополнительных производственных загрязнений. Расход бытовых стоков в сутки наибольшего водопотребления составляет **58,968 м³/сутки**.

Проектом не предлагается изменения схемы ливневой канализации, устройства новых трубопроводов, дождеприемников, дождевые стоки отводятся посредством планировочных лотков и подземных трубопроводов, к ближайшим водоприемникам

Теплоносителем служит вода.

Схема подключения системы отопления жилых домов – зависимая. Схема горячего водоснабжения – открытая. Максимальный тепловой поток составляет 1,127 МВт/год

Электроснабжение выполнено от ТП в подземном исполнении. Мощность принята 0,57 млн кВт -ч/год

Спасибо!!!