



Общество с ограниченной ответственностью
«Центр развития территорий»
ИНН 2537135687 ОГРН 1182536006784
690012, Приморский край, г. Владивосток,
ул. Харьковская, дом 10, кв. 233
e-mail: crazvitia@mail.ru тел. +7 (952) 084-54-75

Свидетельство СРО-И-033-16032012

Заказчик: ООО СЗ «Атлантстрой-2»

**Документация по планировке территории в части проекта
планировки территории и проекта межевания территории
в районе ул. Куйбышева, 11а в городе Артеме**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Основная часть проекта

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

Шифр: 23Ц-ДПТ-77-ППТ.ОЧ

г. Владивосток 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Центр развития территорий»
ИНН 2537135687 ОГРН 1182536006784
690012, Приморский край, г. Владивосток,
ул. Харьковская, дом 10, кв. 233
e-mail: crazvitia@mail.ru тел. +7 (952) 084-54-75

Свидетельство СРО-И-033-16032012

Заказчик: ООО СЗ «Атлантстрой-2»

**Документация по планировке территории в части проекта
планировки территории и проекта межевания территории
в районе ул. Куйбышева, 11а в городе Артеме**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Основная часть проекта

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

Шифр: 23Ц-ДПТ-77-ППТ.ОЧ

Директор

Ивашина И. Г.

Главный инженер

Галанов А. В.

г. Владивосток 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	2
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.1. Характеристики планируемого развития территории.....	4
1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории.....	6
1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	7
1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	7
1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	8
1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	10
1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	10
1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	11
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	12
2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	12
2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	12
3. Основные технико-экономические показатели.....	13

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Центр развития территорий» по заказу ООО СЗ «Атлантстрой-2» (Договор от 22.05.2023 г. №23ЦРТ-ДПТ-77) 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»;
- 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»;
- 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»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденные Постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. №593-па (ред. Постановление Правительства Приморского края от 18.08.2022г №562-пп) (далее РНГП);
 - Генеральный план Артемовского городского округа Приморского края, утвержденный Решение Думы Артемовского городского округа от 30.10.2009 № 237 (в ред. Постановления правительства Приморского края от 24.11.2023г. №819-пп) (далее ГП);
 - Правила землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, утвержденные Решение Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011 № 497 (в ред. Распоряжения министерства строительства Приморского края от 11.12.2023г № 244-ра) (далее ПЗЗ);
 - Местные нормативы градостроительного проектирования Артемовского городского округа, утвержденные Постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020 № 57-пп (в ред. Постановления Правительства Приморского края от 12.05.2022г № 311-пп) (далее МНГП).
2. Техническое задание на подготовку документации по планировке территории в части разработки проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Куйбышева, 11А в городе Артеме;
3. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические и инженерно-гидрометеорологические изыскания выполненные ООО «Центр развития территорий» в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в части разработки проекта планировки

территории и проекта межевания территории в районе ул. Куйбышева, 11А в городе Артеме (приложение к договору подряда).

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-25);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта, выполненного ООО «Центр развития территорий» в 2023 г.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Общая площадь Территории в границах подготовки проекта планировки территории составляет 1,3679 га.

Проектируемый участок находится на землях населенных пунктов и входит в состав Артемовского городского округа и расположен в городе Артем в районе ул. Куйбышева 11 А.

В границах территории проектирования предусматривается размещение многоквартирного жилого дома с административным первым этажом и 3х-этажным паркингом на 288 м/мест (1 этаж – 85 мест (10 МГН), 2 этаж 89 мест (6 МГН), 3 этаж – 88 мест (6 МГН), на территории участка -26 мест (9 МГН)) в сложившейся структуре микрорайона с частичным сохранением и размещением озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, также пешеходных тротуаров.

На территории предлагается установление планируемых элементов планировочной структуры: квартала и улично-дорожной сети, границы совпадают с красной линией.

Территория проектирования, согласно ПЗЗ, относится к территории комплексного развития. На текущий момент отсутствуют земельные участки для комплексного освоения территории и заключенный договор о комплексном развитии территории. Настоящая документация по планировке территории подготавливается без учета комплексного освоения территории ввиду отсутствия правовых актов согласно ст.66 ГрК РФ.

Население

Численность населения застройки на расчетный срок – 385 чел., из них:

- сохраняемая жилая застройка – 0 чел.;
- проектируемая жилая застройка – 385 чел.¹

Расчетная плотность населения микрорайона составляет 450 чел./га, в т.ч. для проектируемого многоквартирного дома в границах земельного участка – 287 чел./га.

Планируемая плотность населения не превышает нормативные показатели.

Коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,75

Жилой фонд

Сохраняемый жилой фонд на расчетный срок – отсутствует

Проектируемый жилой фонд на расчетный срок – 12 326 м² жилой площади.

Основные расчетные показатели Территории²

Наименование показателя	Планируемый показатель
Территория в границах подготовки проекта планировки, (га) ³	1,3679
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более, (га)	1,3679
Зона планируемого размещения жилой застройки, (га)	0,5463
Население Территории, существующее ⁴ (чел.)	-
Население Территории планируемое (чел.) ⁵	385
Общая расчетная площадь существующих объектов капитального строительства в границах разработки Документации, кв. м, в том числе:	959,7
• <i>Общая площадь жилой застройки</i>	-

¹ Взят укрупненный показатель планируемого населения в границах территории проектирования для осуществления расчетов, связанных с численностью населения

² Расчетные показатели даны укрупненно и должны уточняться в дальнейшем архитектурно-строительном проектировании.

³ Уточненная общая площадь Территории в границах подготовки проекта планировки территории.

⁴ Численность населения существующей многоквартирной жилой застройки отсутствует.

⁵ Расчетный показатель численности планируемого населения многоквартирной жилой застройки производился в соответствии с жилищной обеспеченностью по данным табл.1.6.1 МНПП, норма жилищной обеспеченности на расчетный срок – 32,0 м²/чел..

• Площадь жилищного фонда (площадь квартир)	-
• Площадь образовательных учреждений	-
• Общая площадь нежилых зданий	959,7
• Общая площадь ОНС	96,6
Плотность населения на рассматриваемую Территорию (существующая), (чел/га)	-
Общая расчетная площадь планируемых объектов капитального строительства (далее – ОКС) в границах разработки Документации, кв. м, в том числе:	24000
• Общая площадь жилой застройки, кв. м	24000
– в том числе жилищный фонд (кв. м общей жилой площади квартир)	<u>12326</u>
– в том числе площадь встроенных помещений нежилого назначения, подземных (и/или обвалованных) многоуровневых стоянок, кв. м	11674
Плотность населения на рассматриваемую Территорию (проектная), (чел/га)	281
Потребность в объектах социального назначения	
Дошкольные образовательные организации существующая/проектная (мест)	-/33 мест
Школы существующая/проектная (мест)	-/35 мест
Организации дополнительного образования существующая/проектная (мест)	-/27 мест

В границах разработки проекта планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры⁶, перечень которых приведен в таблице 1.

Таблица 1

Элементы планировочной структуры в границах подготовки Документации

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га
1	Площадь Территории в границах Документации	1,3679
1.1	Квартал в т.ч.	1,1965
1.1.1	Внутриквартальная улично-дорожная сеть	0,0685
1.1.2	Зона многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), с целью строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	0,5463
1.2	Улично-дорожная сеть	0,2399
1.3	Существующая застройка	0,5817

1.1. Планируемые показатели развития Территории. Планируемый баланс Территории.

Планируемый баланс Территории в границах разработки Документации приведен в таблице 2.

Таблица 2

Планируемый баланс Территории в границах разработки проекта планировки территории

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Проектная площадь участков Территории	
		%	га
Территория в границах Документации		100	1,3679
1.	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	39,9	0,5463
1.1.	Зона многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), с целью строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	39,9	0,5463
1.2.	Зона планируемого размещения площадок для занятий спортом ⁷	-	-

⁶ Виды элементов планировочной структуры в границах разработки проекта планировки территории выделены в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

⁷ Площадки для занятий спортом предусмотрены границах зоны многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)

2.	Иные территории	60,1	0,8216
2.1.	Зона существующей застройки	42,5	0,5817
2.2	Зона размещения улично-дорожной сети	17,6	0,2399
2.3	Зона территорий общего пользования, за исключением улично-дорожной сети ⁸	-	-

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Зоны планируемого размещения, а также устанавливаемые в отношении таких зон плотность и параметры застройки Территории, определены исходя из возможности сочетания в границах элементов планировочной структуры (кварталов) на земельных участках различных видов деятельности, равно как и возможности создания комфортной многофункциональной городской среды, на основании видов разрешенного использования земельных участков, установленных ПЗЗ ВГО.

Согласно ПЗЗ ВГО проектируемая Территория расположена в территориальных зонах:
Ж 4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

В границах подготовки документации выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства⁹:

1. Зона многоэтажной жилой застройки (Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), с целью строительства многоквартирного жилого дома.

Параметры зоны:

Цели и задачи выделения зоны – обеспечение условий для создания объектов жилого назначения с возможностью размещения встроенных объектов бытового и иного обслуживания населения, с заданными минимальными и максимальными показателями застройки земельных участков в целях обеспечения эффективности функционирования жилой зоны.

Виды разрешенного использования:

– Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.1.1);

Плотность и параметры застройки:

- предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей.

- предельное максимальное количество этажей – 25 надземных этажей.

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

3 м; 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.

Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.

Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5.

Коэффициент плотности застройки жилыми домами – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Минимальный процент озеленения – 30%.

Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру.

В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м.

⁸ Благоустройство территории предусматривается в границах зоны многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)

⁹ Прописан код зоны, установленный в соответствии с приказом Министерства строительства Приморского края от 02.03.2020г. №35-пр в соответствии с классификатором, в скобках прописано наименование зоны планируемого размещения)

1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 3

Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового¹ и иного назначения

№ ОКС, планируемых к строительству/реконструкции	Наименование зоны	Вид разрешенного использования, установленный для зоны*	Вид (-ы) разрешенного использования ОКС ¹⁰	Площадь зоны (участка зоны), га	Показатели объекта капитального строительства ¹¹				Примечания
					Численность человек относительно жилой площади	Предельная площадь ОКС	Предельная жилая площадь	Максимальная этажность ¹²	
					чел	Тыс. м ²	Тыс. м ²	Кол. эт.	
ОКС 1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), с целью строительства многоквартирного жилого дома	– Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.1.1);	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	0,5463	385	24,0	12,326	25	Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с ПЗЗ АГО по видам разрешенного использования, установленным для зоны

¹⁰ Виды разрешенного использования ОКС указаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа

¹¹ Указывается, если такой показатель применим к указанному виду ОКС. Указаны предельные (максимальные) показатели объектов капитального строительства.

¹² Указывается количество всех надземных этажей, включая, надземный, технический, мансардный, за исключением подземных, цокольных и/или подвальных этажей.

1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Водоснабжение

Существующая система водоснабжения не требует реконструкции.

Согласно расчетным расходам воды и отведения сточных вод (СП 30.13330.2020, раздел 5) по объекту: «Многоквартирный жилой жом по ул. Куйбышева, 11а в г. Артём Приморского края, водопотребление в границах проектируемой застройки – 175,28 м³/сут.

Источники системы горячего водоснабжения – местные накопительные электрические водонагреватели.

Точки присоединения к сетям сетевой организации и мероприятия не являются окончательными и могут быть приняты только в рамках процедуры технологического присоединения.

Согласно проекту, подготовленному КГУП «Приморский водоканал», на технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения, подключение объекта (хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод) выполнить от существующей водопроводной сети Д300мм, расположенной по ул. Кирова, с устройством водопроводной камеры и установкой запорной арматуры в точке присоединения. Координаты точки присоединения – уточнить при проектировании.

Окончательный вариант выбора точки подключения будет определён на следующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Водоотведение

Согласно расчетным расходам воды и отведения сточных вод (СП 30.13330.2020, раздел 5) по объекту: «Многоквартирный жилой жом по ул. Куйбышева, 11а в г. Артём Приморского края, водоотведение в границах проектируемой застройки – 175,28 м³/сут.

Точки присоединения к сетям сетевой организации и мероприятия не являются окончательными и могут быть приняты только в рамках процедуры технологического присоединения.

Согласно проекту, подготовленному КГУП «Приморский водоканал» на технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения, присоединение объекта (хозяйственно-бытовые сточные воды) выполнить в существующую канализационную сеть Д200мм, проложенную по ул. Куйбышева, в точке за границей земельного участка. Координаты точки присоединения, диаметр трубопровода определить при проектировании.

Окончательный вариант выбора точки присоединения будет определён на следующих стадиях архитектурно-строительного проектирования.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Теплоснабжение

Развитие системы теплоснабжения на территории не предусматривается. Отопление проектируемого многоквартирного жилого дома планируется за счет сетей электроснабжения.

Согласно определения расчетной тепловой нагрузки (СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003) по объекту «Многоэтажный жилой дом по ул. Куйбышева, 11а в г. Артём Приморского края», Нормируемая удельная

характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию жилого здания составляет 0,29 Вт/(м³хС).

Расчетная тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию жилого здания составляет 0,808 Гкал/ч.

Строительный объем здания – 73650 м³.

Категория потребителя по надежности теплоснабжения – II.

Источник системы горячего водоснабжения – сети электроснабжения.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Газоснабжение

Проектные предложения в части газоснабжения не предусматриваются.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Электроснабжение

Развитие сетей электроснабжения не предусматривается. Необходимая мощность составляет 1163 кВт. Категория электроснабжения: II.

Сети связи

Существующая система сетей связи не требует реконструкции. Вдоль западной границы планируемого земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома проходит подземная кабельная линия сетей связи. Проектируемый объект подключается от данной существующей сети. Окончательный вариант трассировки сетей связи и выбора точки подключения могут уточняться на следующих стадиях проектирования.

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Ливневая канализация

Отвод ливневых 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 планируемых очистных сооружениях в ближайший водоем.

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 28,48 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

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, локальная подсыпка территории.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Санитарная очистка

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 242,55 м³/год.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Показатели развития объектов коммунальной инфраструктуры для планируемой застройки приведены в табл.4.

Таблица 5

Предлагаемые технические параметры инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование мероприятия, единицы измерения	Итоговый показатель с учетом всех этапов освоения
1.	Электроснабжение	
1.1.	Суммарная мощность планируемого объекта ОКС-1, приведенная по шинам ТП составит, кВт	1163
1.2.	Трансформаторные подстанции (ТП), шт	1
2.	Водоснабжение	
2.1.	Водопотребление (для планируемой численности населения – 385 человек), м ³ /сутки	175,28
3.	Канализация бытовая	
3.1.	Водоотведение (для планируемой численности населения – 385 человек), м ³ /сутки	175,28
4.	Канализация ливневая	
4.1.	Среднегодовой сток поверхностных вод, м ³ /год	28,48

1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

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

Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения – улица Кирова, вне границ территории проектирования. Планируемая к реконструкции.

Планируемый к размещению проезд с восточной стороны территории проектирования.

В границах Документации отсутствует улично-дорожная сеть, доступ к участкам осуществляется посредством смежных проездов и дорог.

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается.

Проектом предусмотрено обеспечение наземными стоянками для хранения автомобилей:

Для проектируемого жилого дома:

- а) в пределах отведенного земельного участка – 26 машино-мест;
- в подземной стоянке – 262 машино-места.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

Детские дошкольные учреждения

Расчетный норматив обеспеченности детскими дошкольными учреждениями определен в соответствии с демографией с учетом численности детей г. Артема и составляет 85 мест на 1000 человек. Расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями – в пределах 100 %.

В соответствии с данными нормами и при предполагаемой плотности населения необходимое количество мест в ДООУ составляет 33.

Согласно табл.1.2.1 МНГП пешеходная доступность дошкольных общеобразовательных организаций в городах для многоквартирной застройки составляет – 500 м (10 мин.).

В пешеходной доступности к территории проектирования расположены 4 ДООУ:

- Детский сад № 28, ул. Кирова, 70/1;
- Детский сад №28, ул. Кирова, 67/1;
- Детский сад №19, ул. Лазо, 31/1;
- Детский сад №23, ул. Кирова, 46/1.

Общеобразовательные учреждения

Расчетный норматив обеспеченности общеобразовательными учреждениями определен в соответствии с прогнозом возрастной структуры населения и составляет 90 мест на 1000 человек. Расчетный уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями – в пределах 100 % охвата детей в возрасте от 7 до 16 лет.

В соответствии с данными нормами и при предполагаемой плотности населения необходимо обеспечить 35 мест.

Радиус пешеходной доступности общеобразовательных организаций 750 м (10 минут) согласно табл.1.2.1 МНГП.

В пешеходной доступности к территории проектирования расположена МБОУ СОШ №19, ул. Кирова, 62

1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 7

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
Проектируемая застройка			
19	Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:	2024 г.	2027 г.
	- коммерческие помещения	-	-
	- подземный паркинг	-	-

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Размещение сетей инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования проектируемого многоквартирного жилого дома будет определено на стадии архитектурно-строительного проектирования.

3. Основные технико-экономические показатели

Таблица 8

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние (фактические показатели) (0 чел.)	Расчетный срок 385 чел
1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	1,3679	1,3679
1.2	Зоны в границах проекта планировки по ГП	га	1,3679	1,3679
	1.2.1 Жилые зоны	га	1,3679	1,3679
1.3	Зоны в границах проекта планировки по ПЗЗ	га	1,3679	1,3679
	1.3.2 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4)	га	1,3679	1,3679
1.4	Баланс территории	га	1,3679	1,3679
	Зона существующей застройки	га	1,3679	0,5817
	Зона размещения планируемых объектов	га	-	0,5463
1.5	Коэффициент застройки Ж 4 в КЛ (Sзастр/Sзоны)	не более 0,4	-	0,15
	Коэффициент плотности застройки Ж 4 в КЛ	не более 1,2	-	0,14
1.6	Жилая обеспеченность	кв.м/чел	-	32,0
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	-	385
2.2	Плотность в границах квартала	чел./га	-	321
2.3	Плотность в жилой застройке в КЛ	чел./га	-	321
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м	-	24000
3.2	Общая площадь жилого фонда:	тыс. кв.м	-	12326
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв.м	-	-
3.5	Общая площадь жилого фонда нового жилищного строительства	тыс. кв.м	-	12326
3.6	Средняя этажность застройки	этаж		25
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты образования			
4.1.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	33
4.1.2	Общеобразовательные школы всего	мест	-	35
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	куб.м/сут.	-	175,28
6.2	Водоотведение	куб.м/сут.	-	175,28
6.3	Суммарная мощность планируемых ОКС	кВт	-	1163
6.4	Общее потребление тепла	тыс. Гкал/час	-	-
6.5	Среднегодовой сток поверхностных вод	м3/год		28,48
6.5	Количество твердых бытовых отходов	куб.м/год.	-	242,55

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой
разрабатывается Документация по планировке территории

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	387091,71	1420427,73
2	387021,03	1420339,26
3	387031,43	1420332,08
4	387039,26	1420326,67
5	387056,09	1420325,57
6	387055,85	1420330,31
7	387055,77	1420334,24
8	387070,51	1420335,14
9	387075,42	1420335,13
10	387091,94	1420335,11
11	387092,07	1420332,08
12	387096,20	1420331,82
13	387102,35	1420330,45
14	387107,15	1420330,74
15	387130,37	1420364,83
16	387146,91	1420353,64
17	387149,66	1420349,24
18	387153,37	1420333,56
19	387156,75	1420330,81
20	387164,99	1420330,78
21	387198,11	1420330,68
22	387218,11	1420330,61
23	387230,36	1420330,58
24	387235,55	1420335,76
25	387234,82	1420360,34
26	387234,80	1420360,90
27	387234,74	1420362,95
28	387234,48	1420371,36
29	387234,33	1420382,52
30	387234,22	1420388,30
1	387091,71	1420427,73

Положения
об определении границ территорий общего пользования

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий в рамках
разработки документации по планировке территории в части проекта планировки и проекта
межевания территории

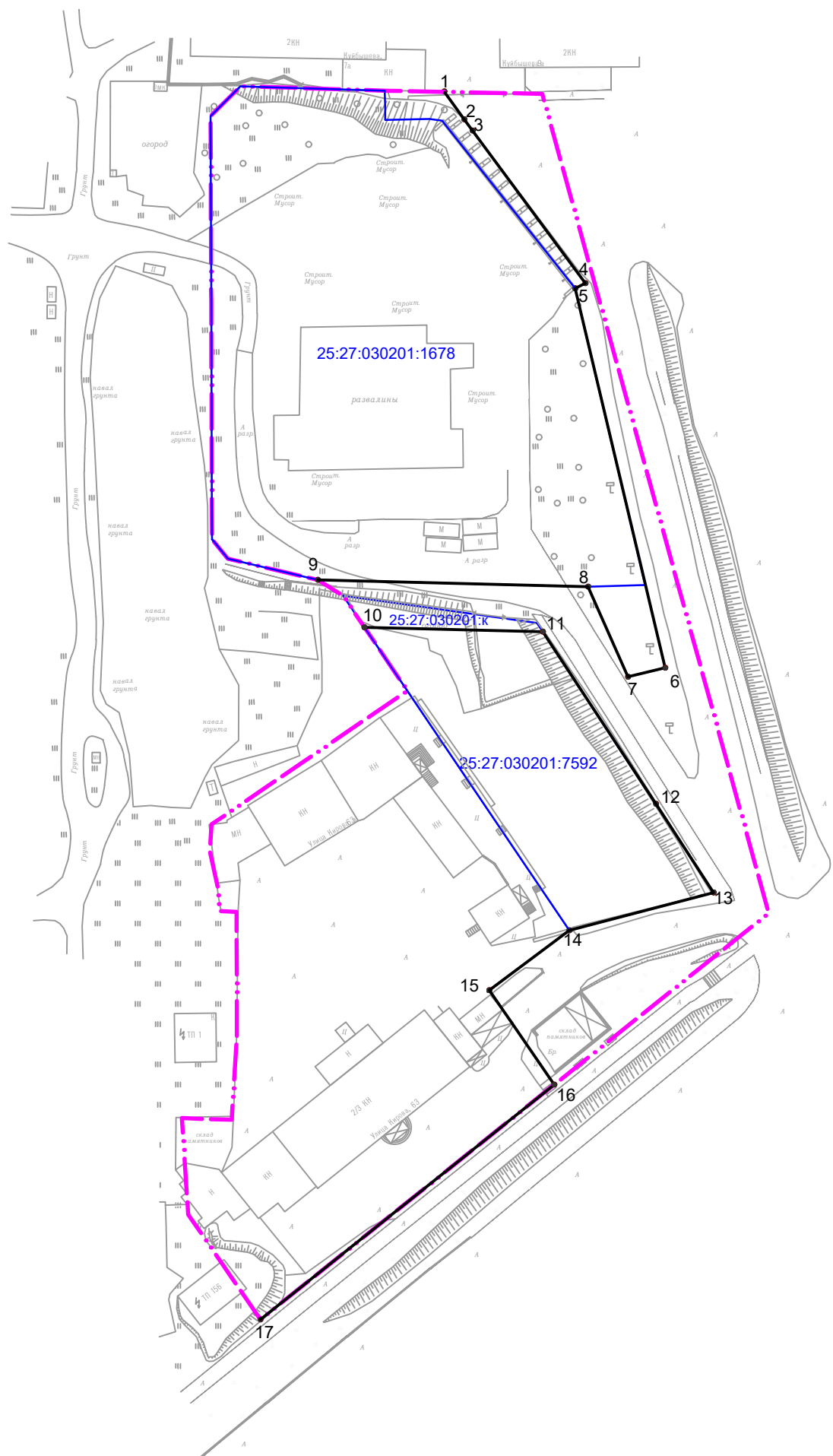
Контур 1		
№	X	Y
1	387234,48	1420371,36
2	387229,76	1420374,72
3	387227,81	1420376,18

4	387201,27	1420395,79
5	387200,38	1420394,04
6	387148,78	1420406,22
7	387134,39	1420409,69
8	387132,82	1420403,20
9	387148,49	1420396,29
10	387149,66	1420349,24
Контур 2		
№	X	Y
11	387141,44	1420357,35
12	387140,67	1420388,38
13	387110,68	1420408,04
14	387095,29	1420418,11

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. КУЙБЫШЕВА, 11А В ГОРОДЕ АРТЕМЕ

Проект планировки территории. Основная часть. Чертеж красных линий

Приложение №
к постановлению
администрации
города Артема
от «__» _____ 2023 года №__



Условные обозначения:

Граница разработки проекта планировки территории

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

Устанавливаемые красные линии

Граница и кадастровый номер земельных участков, согласно сведениям ЕГРН

Территории общего пользования (улично-дорожная сеть)

Примечание:

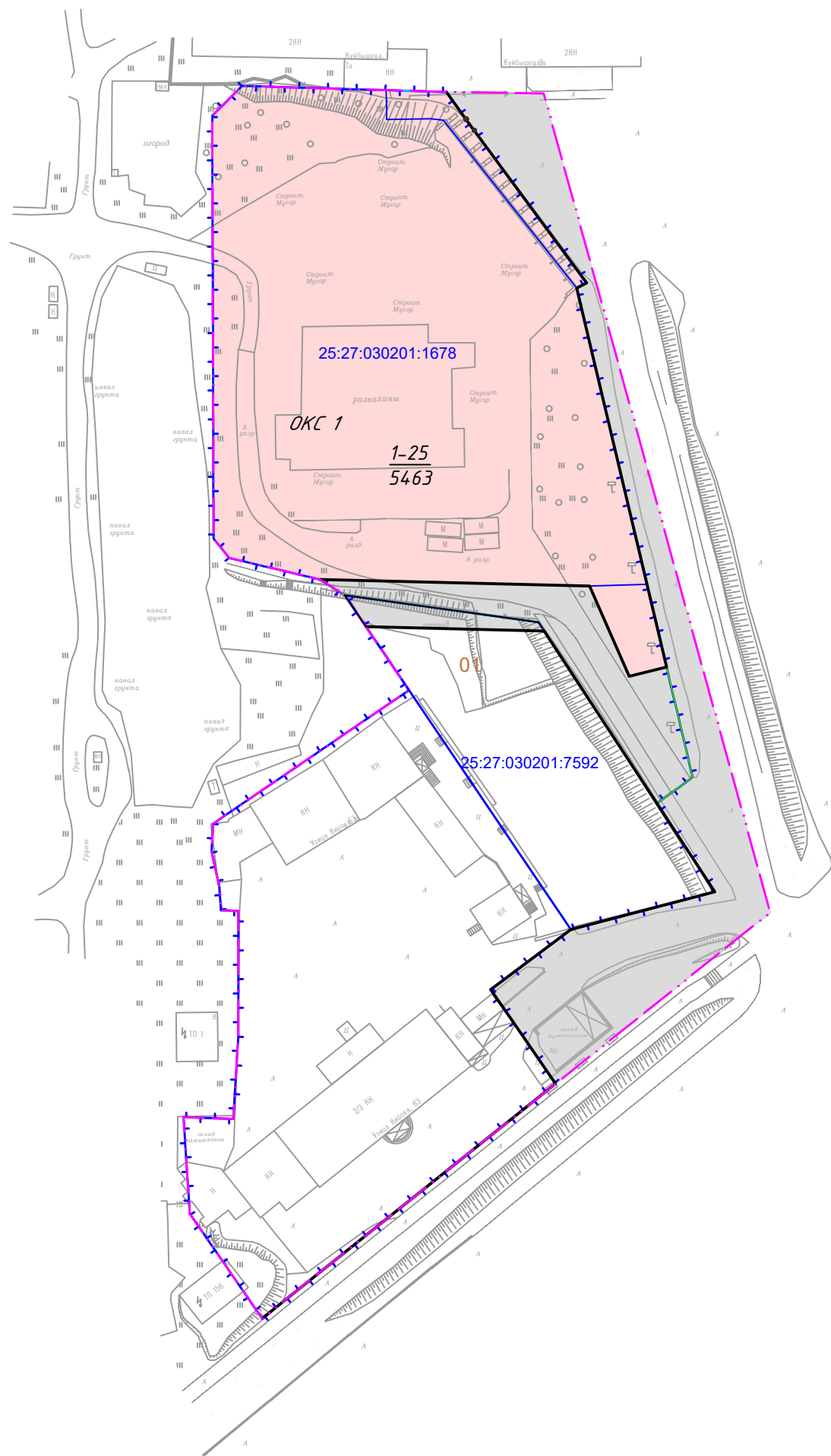
- * Действующие и отменяемые красные линии в границах Территории отсутствуют.
- * Ширину красных линий для улицы Кирова и для планируемого проезда рекомендуется устанавливать в соответствии с СП 42.13330.2016 в зависимости от категории улицы.
- * Данный чертеж отображает красные линии только применительно к территории в отношении которой разрабатывается проект планировки территории. Красные линии выходящие за пределы установленных границ документации следует устанавливать в рамках подготовки документации линейного объекта или также в составе документации по планировке территории площадного объекта смежного с разрабатываемой границей территории проектирования.

						Договор № 23ЦРТ-ДПТ-77 от 22.05.2023 г.			
						Документация по планировке территории в части проекта проекта планировки территории межевания территории в районе ул. Куйбышева, 11А в городе Артеме			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Исполнитель	Конькова К.О.				05.2023	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	2
						Чертеж красных линий Масштаб 1:1000		ООО "Центр развития территории"	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. КУЙБЫШЕВА, 11А В ГОРОДЕ АРТЕМЕ

Проект планировки территории. Основная часть. Чертеж красных линий

Приложение №
к постановлению
администрации
города Артема
от «__» _____ 2023 года №__



Условные обозначения:

Граница разработки
проекта планировки территории

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

Устанавливаемые красные линии

Граница и кадастровый номер земельных участков, согласно сведениям ЕГРН

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки/
Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной
застройки), с целью строительства многоквартирного жилого дома.

ОКС 1 Условный номер планируемого объекта капитального строительства

↑ Номер зоны планируемого размещения

5463 Площадь зоны планируемого размещения ОКС, кв.м.

Планируемые элементы планировочной структуры:

01 Номер и граница квартала

Улично-дорожная сеть

Примечание:

- *В целях указания объектов по этажности к номеру зоны добавляется показатель предельного количества надземных этажей в указанной зоне, установленной настоящей Документацией в рамках Правил землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа.
- Территория, которая не имеет цвета в границах проекта планировки, является зоной существующих объектов капитального строительства.
- Существующие и отменяемые красные линии в границах Территории отсутствуют.

						Договор № 23ЦРТ-ДПТ-77 от 22.05.2023 г.			
						Документация по планировке территории в части проекта проекта планировки территории межевания территории в районе ул. Куйбышева, 11А в городе Артеме			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Исполнитель	Конькова К.О.				05.2023	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	2
						Чертеж красных линий Масштаб 1:1000	ООО "Центр развития территрии"		