

Общество с ограниченной ответственностью  
**Производственная компания «Кадастровое дело»**

692760, Приморский край, г. Артем,  
ул. Ульяновская, дом 3/1, оф. 73

Свидетельство № 2001.00.-2015-2502045640-П-177 от 12.05.2015 г.

Заказчик: ООО «ЛЮКСОР»

**Документация по планировке территории в составе проекта  
планировки и проекта межевания территории по адресу:  
Приморский край, г. Артем, ул. 2-я Западная, в районе дома 60**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**основная (утверждаемая) часть**

002КД-2024-ППТ

Том 1

2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
**Производственная компания «Кадастровое дело»**  
692760, Приморский край, г. Артем,  
ул. Ульяновская, дом 3/1, оф. 73

Свидетельство № 2001.00.-2015-2502045640-П-177 от 12.05.2015 г.

Заказчик: ООО «ЛЮКСОР»

**Документация по планировке территории в составе проекта  
планировки и проекта межевания территории по адресу:  
Приморский край, г. Артем, ул. 2-я Западная, в районе дома 60**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
основная (утверждаемая) часть

002КД-2024-ППТ

Генеральный директор



М.В. Малышев

Том 1

2024 г.

## Содержание

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	5
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
2. Положение 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 необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	7
3. Положение об очередности планируемого развития территории	14
4. Основные технико-экономические показатели	14
<b>Графическая часть:</b>	
Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, красные линии, М 1:1000	

					002КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		2

## ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: г. Артем, ул. 2-я Западная, в районе дома 60 разработан Обществом с ограниченной ответственностью Производственная компания «Кадастровое дело» (далее ООО ПК «Кадастровое дело») на основании следующих документов:

- Постановление главы Артемовского городского округа «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. 2-я Западная, в районе дома 60» № 12-пг от 29.01.2024 г.

- Генеральный план Артемовского городского округа Приморского края, утвержденный постановлением Администрации Приморского края от 07 июля 2017 года № 277-па (в ред. Постановления Правительства Приморского края от 24.11.2023 № 819-пп);

- Правила землепользования и застройки Артемовского городского округа», утвержденные решением Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011 № 497 (в ред. Распоряжения министерства строительства Приморского края от 11.12.2023 № 244-ра);

- Постановление администрации Приморского края от 29.02.2016 года № 78-па «Об утверждении порядка подготовки, утверждения документации по планировке территорий Владивостокского, Артемовского городских округов и поселений Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению» (в редакции Постановления Правительства Приморского края от 23.03.2021 № 159-пп);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Закон Приморского края от 29.06.2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;

- Постановление Администрации Приморского края от 30 ноября 2009 № 323-па "Об утверждении схемы территориального планирования Приморского края";

					002КД-2024 ППТ	Лист
						3
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Приморского края»;

- ГОСТ 16350-80 Государственный стандарт Союза ССР. Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей;

Основная цель разработки проекта планировки – обеспечение устойчивого развития территории, приведение в соответствие границ земельных участков сведения, о которых содержатся в ЕГРН с фактически используемыми границами, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, создание благоприятной среды жизнедеятельности.

Инженерные изыскания необходимые для подготовки документации по планировке территории были определены в соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 г. N 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 2006 г. N 20"

Перед началом проведения работ были выполнены инженерно-геодезические изыскания, с целью получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности.

Инженерные изыскания необходимые для подготовки документации по планировке территории были определены в соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 г. N 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 2006 г. N 20"

Перед началом проведения работ были выполнены инженерно-геодезические изыскания, с целью получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности

					002КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		4

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ:  
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, Г.АРТЕМ, УЛ. 2-Я ЗАПАДНАЯ, Д. 60**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

*1.1. Местоположение проектируемой территории*

Планируемая территория расположена на территории Артемовского городского округа Приморского края, в центральной части г. Артема, по улице 2-я Западная.

Границами территории проектирования являются:

- с западной и северо-западной стороны: улица Западная;
- с восточной стороны: полоса отвода железной дороги (по границе земельного участка с кадастровым номером 25:27:000000:3),
- с южной стороны: частный сектор (застройка индивидуальными жилыми домами по Улицам 1-я Западная и 2-я Западная).

Площадь рассматриваемой территории составляет 3,7 га.

Территория проектирования расположена в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, порядковый номер 25.

Согласно ст. 65 Градостроительного кодекса РФ комплексное развитие территории может осуществляться в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры. В рамках данного проекта выделен элемент планировочной структуры – нежилой квартал.

*1.2. Характеристики проектируемой территории:*

В границах рассматриваемой территории располагаются следующие объекты капитального строительства:

- Нежилое здание (магазин), кадастровый номер 25:27:030101:493,
- здание кафе, кадастровый номер 25:27:030101:517,
- жилой дом, кадастровый номер 25:27:030101:515,
- жилой дом, кадастровый номер 25:27:030101:486,
- ЛЭП-6 кВ от РУ- 6 кВ ТП-42 до опоры № 118 (КПТ-422) ЛЭП-6 кВ Фидер № 4 ПС "Шахта-7, кадастровый номер 25:27:030101:822,
- опоры ЛЭП 6кВ, кадастровый номер отсутствует,
- котельная, кадастровый номер отсутствует, располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 25:27:030101:817,
- трансформаторная подстанция, кадастровый номер отсутствует, располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 25:27:030101:817,

					002КД-2024 ППТ	Лист
						5
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- трансформаторная подстанция, кадастровый номер отсутствует, располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 25:27:000000:2482,

- трансформаторная подстанция, кадастровый номер отсутствует, располагается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 25:27:030101:105, 25:27:000000:3.

Транспортная доступность территории обеспечивается небольшими расстояниями до центральной части города Артема и объектов обслуживания городского значения. Улицы Западная, 1-я Западная и 2-я Западная формируют основные внешние связи территории, обеспечивая выход на автомобильные дороги Артем-Находка-порт Восточный и Владивосток-Артем.

Согласно исходным данным, на рассматриваемой территории отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории и объекты регионального значения;
- объекты культурного наследия<sup>1</sup>;
- полезные ископаемые.

### *1.3. Градостроительное зонирование*

Согласно Правил Землепользования и застройки Артемовского городского округа, утвержденных решением Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011 № 497 (в ред. Распоряжения министерства строительства Приморского края от 11.12.2023 № 244-ра) территория проектирования попадает в границы территориальных зон ОД2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения), Т4 (зона улично-дорожной сети).

Правилами землепользования и застройки Артемовского городского округа в пределах указанных территориальных зон установлены градостроительные регламенты и определены виды разрешенного использования.

### *1.4 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков*

Виды разрешенного использования для земельных участков, образуемых в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с действующим правилам землепользования и застройки Артемовского городского округа, на основании которых в отношении образуемых земельных участков проектом предлагаются:

«Гостиничное обслуживание» - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

<sup>1</sup> В связи с этим, Схема границ территорий объектов культурного наследия в составе материалов по обоснованию отсутствует.

					002КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

«Магазины» - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

«Общественное питание» - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

«Улично-дорожная сеть» - размещение объектов улично-дорожной сети (автомобильных дорог).

«Предоставление коммунальных услуг» - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

«Объекты дорожного сервиса» - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.

«Автомобильные мойки» - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

## **2. Положение 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 необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.**

### *2.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения*

Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального и местного значения в границах проектируемой территории не предусмотрено.

### *2.2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории*

Согласно ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации к градостроительным регламентам относятся виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

					002КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7



Согласно ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте планировки территории определяются характеристики планируемого развития территории в части плотности и параметров планируемой застройки в пределах, установленных градостроительным регламентом:

- информация о предельном количестве этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений;
- информация о максимальном проценте застройки, определяемом как отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена, ко всей площади такого участка;
- информация о минимальных отступах от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В связи с вышеизложенным, такие показатели застройки как плотность планируемой застройки, параметры планируемой застройки в Проекте определены в соответствии с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон, установленными в правилах землепользования и застройки Артемовского городского округа, учитывая требования к земельным участкам, в отношении которых согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются и не устанавливаются.

На момент подготовки проекта планировки застройка часть территории застроена, новые объекты капитального строительства определены на основании технического задания и эскизного предложения, снос существующих объектов проектом не предусмотрен.

По заданию заказчика определен перечень объектов капитального строительства, планируемый к размещению:

- предприятия общественного питания,
- здание- магазина,
- автозаправочная станция,
- автомобильная мойка,
- реконструкция жилых зданий в здания гостиниц,
- устройство примыкания земельных участков к автомобильной дороге местного значения.

Для данных целей предусмотрено образование земельных участков в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД2) со следующими видами разрешенного использования:

**«Общественное питание».**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Общественное питание» определены следующие предельные параметры:

					002КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		8

Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.

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.

Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.

Минимальный процент озеленения – 15%.

Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест.

**«Гостиничное обслуживание».**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Гостиничное обслуживание» определены следующие предельные параметры:

предельное максимальное количество этажей – 10 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 – 5 м.

Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.

Минимальный процент озеленения – 15%.

Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 5 номеров.

**«Магазины».**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Магазины» определены следующие предельные параметры:

Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.

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.

Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.

Минимальный процент озеленения – 15%.

Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

- для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;

					002КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		9

- для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.

**«Объекты дорожного сервиса», включающего в себя включает содержание видов разрешенного использования «Ремонт автомобилей», «Заправка транспортных средств».**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Объекты дорожного сервиса» определены следующие предельные параметры:

предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.

Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.

Минимальный процент озеленения – 15%.

Минимальное количество парковочных мест:

- для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-места на 1 объект;

- для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-места на 1 объект;

- для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера;

- для объектов придорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

**«Улично-дорожная сеть»**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Улично-дорожная сеть» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**«Благоустройство территории»**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Благоустройство территории» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

					002КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		10

Для земельных участков в зоне **улично-дорожной сети (Т4)** определены следующие виды разрешенного использования:

**«Улично-дорожная сеть»**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Улично-дорожная сеть» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**«Благоустройство территории»**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Благоустройство территории» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*2.3. Характеристики системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, необходимой для развития территории*

Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного и периодического обслуживания принимаются в зависимости от количества жителей на единицу площади территории, в отношении которой производится расчет. Проектом предусмотрена реконструкция двух жилых зданий в здания общественного назначения – гостиницы. Поскольку объектов жилого назначения для повседневного проживания не планируется, определение параметров планируемого строительства системы социального обслуживания, предусмотренной для территорий населенных пунктов, не требуется.

*Коммунально-бытовое обслуживание.*

Существующие объекты капитального строительства обеспечены подключением к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение). Строительство новых сетей настоящей документацией не планируется.

*2.4. Характеристики системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории*

Для транспортного обслуживания территории существуют следующие улицы<sup>2</sup>: улица Западная, улица 1-я Западная, улица 2-я Западная.

<sup>2</sup> Классификация улично-дорожной сети в проекте принята по материалам Артемовского городского округа и СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

					002КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		11

Пересечения улиц различного значения принято Т типа<sup>3</sup> в одном уровне.

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории на перспективу будет осуществляться двумя видами общественного наземного транспорта: автобусами по маршрутам Артем-Аэропорт, Артем-Кневичи, Артем-Заводской и маршрутным такси.

Также к существующим земельным участкам запланировано устройство примыкания к автомобильной дороге местного значения, согласованное Администрацией Артемовского городского округа (письмо СП-40-428/40 от 30.08.2023 и СП-40-427/40 от 30.08.2023).

Устройство примыкания проезда необходимо выполнить в соответствии с ГОСТ Р 58653-2019 «Национальный стандарт Российской Федерации». Пересечения и примыкания. Технические требования» (утв. И введен в действие Приказом Росстандарта от 13.11.2019 № 1120-ст), «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакции СНиП 2.07.01-89\*»

Пешеходная система представлена:

- по тротуаром вдоль ул. Чкалова,
- по обочинам улиц местного значения и проездов.

## 2.5. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории

### 2.5.1. Водоснабжение

Территория проектирования оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СП 31.13330.2016.

Водоснабжение существующих зданий, выполняется от существующего водовода. Качество воды в городском водопроводе соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. И СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Водоснабжение проектируемых зданий планируется от существующего водопровода, на основании индивидуальных проектов. Перед началом проведения работ необходимо получить технические условия на подключения к сетям водоснабжения в КГУП «Приморский водоканал».

### 2.5.2. Водоотведение

<sup>3</sup> Классификация пересечений в проекте принята по «Руководству по проектирования городских улиц и дорог» Москва 1980.

					002КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		12

Отвод бытовых сточных вод от проектируемых зданий планируется в септики и выгребные устройства, расположение которых определяется на основании индивидуальных проектов. Перед обустройством выгребной ямы необходимо получить утверждение проекта постройки в СЭС, а также получить разрешение.

#### *2.5.3. Дождевая канализация*

Проектом не предлагается изменения схемы ливневой канализации, устройства новых трубопроводов, дождеприемников.

Отвод ливневых вод с территории проектируемого квартала предусмотрен с помощью дождевой канализации, которая собирается в пониженной точке и сбрасывается в ближайший водоток.

#### *2.5.4. Теплоснабжение*

На проектируемой территории центральное теплоснабжение отсутствует. Теплоснабжение потребителей планируется от автономных систем теплоснабжения (котел, печь и др.), а также от нагревательных приборов и водоразборной арматуры. В границах земельного участка с кадастровым номером 25:27:030101:817 располагается котельная, построенная собственником земельного участка.

Теплоносителем служит вода.

#### *2.5.5. Электроснабжение*

На рассматриваемой территории все существующие здания подключены к электрическим сетям. Сети электроснабжения в границах проектируемой территории представлены преимущественно воздушными линиями 6 и 0.4 кВ, а также кабельными линиями. Подключение осуществляется от существующих ТП.

Подключение проектируемых зданий к электрическим сетям планируется на основании индивидуальных проектов. Перед началом проведения работ необходимо получить технические условия на подключение в ПАО «ДЭК» Артемовское отделение.

*Охранные зоны объектов электроснабжения:*

- для кабельных линий напряжением 0,4-6 кВ – 1 метр;
- для воздушной линии электропередачи ВЛ напряжением 0,4 кВ – 2 метра.
- для воздушной линии электропередачи ВЛ напряжением 6 кВ – 10 м.
- вокруг подстанций напряжением 0,4/6 кВ – 10 м.

#### *2.5.6. Вертикальная подготовка и инженерная подготовка территории*

					002КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		13

Существующие здания учитывают увязку с улицами в микрорайоне.

На части рассматриваемой территории необходимость работы по выполнению вертикальной планировки отсутствует. На части территории имеет место сплошная вертикальная планировка, с принципом организации рельефа – полное изменение существующих отметок и почвенного покрова путем срезки и подсыпки.

Проектируемые уклоны по проездам не превышают нормативные уклоны по СП 42.13330.2016. Минимальный уклон по проездам принят 10‰ с учетом обеспечения отвода ливневых вод самотеком.

В подготовительных мероприятиях, производимых до начала инженерной подготовки территории, необходимо предусмотреть:

- расчистку территории;
- снятие растительного слоя грунта по трассам будущих улиц и проездов, с последующим хранением в строго отведенных местах, и использованием при благоустройстве территории. Излишки грунта, полученные при устройстве дорожных корыт, могут быть использованы для подсыпки пониженных мест, благоустройства территории.

### 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Настоящей Документацией по планировке территории предусмотрено одна очередь развития территории

### 4. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проектируемой территории приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя согласно проекту
1.	Территория в границах проекта планировки, всего	кв.м	<b>36845</b>
	в том числе:		
1.1	Под объектами общественного питания	кв.м	3674
1.2	Под объектами общественно-жилого назначения (гостиницы)	кв.м	11028
1.3	Под объектами транспортной инфраструктуры (под предприятиями дорожного сервиса, автотранспортными предприятиями)	кв.м	3815
1.4	Под объектами инженерной инфраструктуры (под опорами ЛЭП)	кв.м	88
1.5	Под объектами торговли	кв.м	2311

					002КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		14

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя согласно проекту
1.6	Территории улиц, проездов	кв.м	4748
1.7	Благоустройство территории		5990
1.8.	Под объектами железнодорожного транспорта	кв.м	5191

					002КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		15