

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) КВАРТАЛА,  
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ГОРЬКОГО, КУЙБЫШЕВА И ЛАЗО,  
В ГОРОДЕ АРТЕМЕ, ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

## **ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края разработана ООО «ПЛАН» на основании договора от 16.02.2024 г. №02П.

Работа выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного кодексов РФ и других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Проект выполнен на основании:

- Распоряжения департамента градостроительства Приморского края «О подготовке документации по планировке территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края» от 07.08.2015 г. № 95;

- Договора от 29.12.2009 № 1 о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо общей площадью 6,3 га, в том числе частей элемента планировочной структуры 1,6 га и 3,8 га;

- Постановление № 48-пг от 26.06.2023 Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо в городе Артеме Приморского края;

- Постановление № 03 - пг от 15.01.2024 Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо в городе Артеме Приморского края;

- Постановление № 57-пг от 06.05.2024 о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо в городе Артеме Приморского края;

- Генерального плана Артемовского городского округа Приморского края, утвержденного постановлением Правительства Приморского края от 24.11.2023 г. № 819-пп;

- Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края, утвержденных постановлением министерства строительства Приморского края от 11.12.2023 г. № 244-ра.

При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Приморского края, утвержденные постановлением Администрации Приморского края от 18.08.2022 года № 562-пп (далее – Региональные нормативы).

При разработке учитывались программы комплексного развития:

Проект программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Владивостокской агломерации в рамках приоритетного направления стратегического развития Российской Федерации «Безопасные и качественные дороги»

Согласно исходным данным на рассматриваемой территории отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории;
- полезные ископаемые;
- объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ

Проект планировки разрабатывался на основе технических регламентов и сводов правил:

- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СП 31.13330.2021 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01.85\*»;

- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (с Изменением N 1)»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1)»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*»;
- СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа (с Изменением N 1)»;
- СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»»;
- ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности»;
- Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023);
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Объемы нового жилищного строительства определены на основании:

- Технического задания;
- эскизного предложения;
- принятой типологии жилищной застройки;
- ранее разработанной проектной документации.

Таблица 1.1.1 Жилой фонд

№ на планов	Жилые дома/этажность	Количество квартир	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь нежилых помещений	Площадь застройки, кв.м	Численность проживающих
1	Жилой дом 1	49	1952	1470	1750	63
2	Жилой дом-Тип 2.1	133	6765,06	665,77	1238,94	204*
3	Жилой дом-Тип 3	141	6701,56		1218,5	372*
4	Жилой дом 4	210	10899	450	3 300	363
5	Жилой дом-Тип 5	144	6778,80		1238,74	378*
6.1	Жилой дом 6.1	119	5358,15	447,02	4502,68	167
6.2	Жилой дом 6.2	220	12703,83	821,08		416
6.3	Жилой дом 6.3	112	4373,99	260,04		187
7.1	Жилой дом 7.1	119	5358,15	456,14	4484,26	167
7.2	Жилой дом 7.2	220	12670,36	821,08		416
8	Жилой дом-Тип 8	54	2155,3		407.3	88*
9	Жилой дом 9	210	10899	450	2850	363
10	Жилой дом 10	54	2376		424	79
	<b>Итого:</b>	<b>1 785</b>	<b>88991,2</b>	<b>5841,13</b>	<b>21414,42</b>	<b>3263</b>

Примечание: \* количество человек принято согласно ранее утвержденной проектной документации

Плотность жилой застройки на территории группы жилых домов в проекте планировки составила 10,05 тыс. м<sup>2</sup>/га.

Плотность населения на территории группы жилых домов – 369 чел/га.

В соответствии с Постановлением Правительства Приморского края от 12.05.2022 г. N 311-пп «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Артемовского городского округа» выполнен расчет дворового благоустройства для обслуживания жилой застройки.

*Таблица 1.1.2 Расчет площадок дворового благоустройства*

Общая площадь квартир 88991,2 кв.м.

Назначение площадки	Показатель, кв. м на 100 кв. м общей площади квартир	Необходимо по расчету, кв.м	Фактически в проекте, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	2198	2236
Для отдыха взрослого населения	0,7	623	712
Для занятий физкультурой	2,6	2314	2350
Для хозяйственных целей	2	1780	1920
Итого		6915	7218

Часть площадок дворового благоустройства размещена на территории общего пользования в границах проекта планировки.

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

Постановлением Главы Артемовского городского округа от 08.02.2019 № 29-пг "Об утверждении документации по планировке территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева, Лазо в городе Артеме Приморского края", в границах рассматриваемой территории утвержден проект планировки и проект межевания территории.

В настоящее время, согласно Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края, утвержденных министерством

строительства Приморского края от 11.12.2023 г. № 244-ра, в границах проектирования установлены:

- территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4);
- территориальная зона зеленых насаждений (Р 1);
- зоны улично-дорожной сети (Т 4);

Проектом планировки предусмотрено два элемента поурочной структуры:

- жилая застройка в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4);
- благоустройство территории в зона зеленых насаждений (Р 1);

В соответствии с указанными Правилами землепользования и застройки для данных территориальной зоны Ж4, Р1 устанавливаются градостроительные регламенты, которые перечислены ниже.

### 1.2.1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

(9 этажей и более) (Ж 4)

#### *Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	<p>предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 25 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;</li> <li>– 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5.</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код	
		<p>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.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру.</p> <p>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</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>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.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;</li> <li>– общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м;</li> <li>– организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%</p>
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>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.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих.</p>
Связь	6.8	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
Оказание услуг связи	3.2.3	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код	
		<p>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.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 5 работающих.</p>
Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>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.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.</p> <p>Предельные параметры для фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения не подлежат установлению</p>
Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
Благоустройство территории	12.0.2	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

**Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код	
Деловое управление	4.1	предельное количество этажей – 10 надземных этажей.
Государственное управление	3.8.1	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.
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размеры земельных участков – не менее 500 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 50 кв.м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
Гостиничное обслуживание	4.7	предельное 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
Бытовое обслуживание	3.3	предельное количество этажей – 5 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. 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 – 5 машино-мест на 100 кв.м общей площади, но не менее 1 машино-места на 5 работающих
Культурное развитие	3.6	предельное 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.

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код	
		<p>Размеры земельных участков – не менее 500 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 – 25 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей</p>
Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.
Общественное питание	4.6	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.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>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 вида «магазины»:  с торговой площадью менее 200 кв.м – 3 машино-места на 1 объект;  с торговой площадью более 200 кв.м – 7 машино-мест на 100 кв.м торговой площади;  для вида «общественное питание» – 10 машино-мест на 50 посадочных мест;  для вида «амбулаторное ветеринарное обслуживание» – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-мест на 1 объект</p>
Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 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:  – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;  – для многоярусных объектов – 3 м.  Размеры земельных участков:  – не менее 40 кв.м на одно машино-место для наземных гаражей;  – не менее 25 кв.м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p>
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1,5 м для отдельно стоящих гаражей.</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код	
		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Минимальные размеры земельных участков (площадь): - 24 кв. м на 1 машино-место для отдельно стоящих гаражей; - 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 60 кв. м на 1 машино-место.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Стоянка транспортных средств	4.9.2	<p>Максимальная высота зданий – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Общежития	3.2.4	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1,5 м для отдельно стоящих гаражей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>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. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. Минимальное количество машино-мест для хранения автомобилей – 30 на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 100 кв. м общей площади.</p>

**Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### 1.2.2 Зона зеленых насаждений (Р 1)

**Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код	
Благоустройство территории	12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Природно-познавательный туризм	5.2	предельная максимальная высота объекта капитального строительства – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения – 80%
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом	5.1.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Связь	6.8	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код	
		строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

***Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства***

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код	
Общественное питание	4.6	<p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>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.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 посадочных мест</p>
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>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.</p> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны магистральных улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 15%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 80%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 одновременных посетителей</p>

**Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В границах элемента планировочной структуры, размещенного в зоне застройки многоэтажными жилыми домами, размещены многоэтажные жилые дома, площадки благоустройства, наземные и подземные стоянки автомобилей, а также территория общего пользования – прогулочная зона. Принятые проектные решения соответствуют требованиям градостроительных регламентов.

В границах элемента планировочной структуры, размещенного в зоне зеленых насаждений (P1), размещены наземные парковки для 12.0.1 (улично-дорожная сеть). Принятые проектные решения соответствуют требованиям градостроительных регламентов.

Каталоги координат зон в системе координат МСК-25 приведены в таблицах 1.2.1 - 1.2.2

В графических материалах элементы планировочной структуры отражены на Листе 2 «Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000»

*Таблица 1.2.1 Каталог координат зоны многоэтажной жилой застройки в системе координат МСК-25*

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	387322.85	1420304.76
2	387324.98	1420297.12
3	387324.81	1420286.32
4	387326.45	1420284.76

5	387333.81	1420279.95
6	387414.92	1420280.85
7	387411.93	1420381.34
8	387425.88	1420381.19
9	387428.84	1420280.99
10	387485.52	1420281.62
11	387464.75	1420268.43
12	387465.20	1420239.75
13	387452.47	1420240.05
14	387452.57	1420248.74
15	387444.65	1420249.04
16	387400.67	1420250.66
17	387380.14	1420251.41
18	387378.29	1420250.93
19	387377.87	1420226.75
20	387376.18	1420200.98
21	387378.09	1420164.31
22	387392.89	1420152.95
23	387381.56	1420146.99
24	387378.65	1420151.55
25	387355.58	1420153.13
26	387343.66	1420151.56
27	387338.33	1420149.44
28	387332.99	1420147.31
29	387328.89	1420145.67
30	387321.25	1420140.43
31	387316.57	1420113.82
32	387315.69	1420112.37
33	387292.31	1420100.08
34	387292.01	1420102.51
35	387264.87	1420103.20
36	387266.44	1420099.84

37	387204.61	1420099.27
38	387204.35	1420151.13
39	387177.21	1420151.60
40	387161.22	1420137.34
41	387158.81	1420143.13
42	387140.73	1420143.41
43	387131.06	1420143.56
44	387114.78	1420141.56
45	387060.42	1420142.39
46	387060.41	1420141.49
47	387056.01	1420141.46
48	387055.94	1420137.06
49	387044.18	1420136.69
50	387043.92	1420119.89
51	387049.42	1420119.81
52	387049.15	1420118.06
53	387048.83	1420097.56
54	386993.61	1420094.35
55	386993.76	1420105.00
56	386994.27	1420141.74
57	386985.83	1420141.61
58	386986.17	1420283.78
59	386980.37	1420288.37
60	387013.04	1420329.23
61	387024.12	1420321.95
62	387031.43	1420332.08
63	387039.26	1420326.67
64	387056.09	1420325.57
65	387055.85	1420330.31
66	387055.77	1420334.24
67	387070.51	1420335.14
68	387091.94	1420335.11

69	387092.07	1420332.08
70	387096.20	1420331.82
71	387102.35	1420330.45
72	387107.15	1420330.74
73	387130.38	1420364.83
74	387146.91	1420353.64
75	387150.23	1420327.77
76	387155.24	1420327.80
77	387156.77	1420327.81
78	387157.84	1420328.01
79	387164.99	1420330.78
80	387198.11	1420330.68
81	387198.10	1420325.73
82	387218.09	1420324.90
83	387218.11	1420330.62
84	387230.36	1420330.58
85	387235.55	1420335.76
86	387235.92	1420323.40
87	387260.69	1420322.65
88	387260.82	1420326.18
89	387316.65	1420323.12
90	387320.30	1420322.92
1	387322.85	1420304.76

*Таблица 1.2.2 Каталог координат зоны зеленых насаждений в системе координат МСК-25*

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	387510.61	1420333.69
2	387487.01	1420341.66
3	387497.97	1420374.09
4	387467.22	1420376.24

5	387425.80	1420383.74
6	387425.88	1420381.19
7	387428.84	1420280.99
8	387485.52	1420281.62
9	387501.49	1420293.66
1	387510.61	1420333.69

**1.2 Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структур**

### **1.2.1 Водоснабжение**

Территория квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края, оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СП 31.13330.2021.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой производится от централизованной системы водоснабжения, источником водоснабжения проектируемого комплекса являются городские кольцевые сети Ø315 мм. При централизованных системах водоснабжения качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать СанПиН 2.1.4.1074-02.

Расчёт расходов в системе водопровода и канализации выполнен в соответствии с СП 30.13330.2021 «Внутренний водопровод и канализация зданий»

Наименование системы	Расчётный расход воды
	м <sup>3</sup> /сут
Водоснабжение	577,29

**Максимальное суточное водопотребление** в соответствии с п. 5.2 СП 31.13330.2018

$$\frac{577,29\text{м}^3}{\text{сут}} \cdot 1,3 = 750,5\text{м}^3/\text{сут}$$

Наличие собственного источника водоснабжения – *нет*,

Горячее водоснабжение – *от накопительных водонагревателей*.

Общий максимальный часовой расход воды – 36,92 м.куб/час.

Общий максимальный секундный расход воды – 12,80 л/с

Расход воды на наибольшее внутреннее пожаротушение жилого дома – 5,8 л/с (2 струи по 2,9 л/с)

Расход воды на внутреннее пожаротушение автопарковки жилого дома от пожарных кранов – 10,2 л/с (2 струи по 5,2 л/с)

Расход воды на автоматическое пожаротушение автопарковки жилого дома – 38,0 л/с

Расход воды на наружное пожаротушение - 30 л/с.

Полив территории от источников централизованного водоснабжения не предусматривается.

Согласно СП 8.13130-2020 п.4.1 территория квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края, обеспечена противопожарным водоснабжением путём подключения к наружным централизованным кольцевым водопроводным сетям.

Для целей пожаротушения допускается использовать естественные источники, расположенные на расстоянии не более 200 м от территории проектируемого квартала, по согласованию с органами государственной противопожарной службы.

### **1.2.2 Канализация**

В соответствии с условиями отведения сточных вод и их загрязнениями на площадке предусматриваются следующие системы канализации:

- бытовая;
- дождевая.

Отведение сточных вод квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края, предусматривается в централизованную систему канализации при соблюдении СП 32.13330.2018.

Наименование системы	Расчётный расход воды
	м <sup>3</sup> /сут
Канализация	577,29

**Максимальное суточное водоотведение** в соответствии с п. 5.2 СП 31.13330.2018

$$577,29 \text{ м}^3/\text{сут} \cdot 1,3 = 750,5 \text{ м}^3/\text{сут}$$

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

### 1.2.3 Теплоснабжение

Трубопроводы тепловой сети приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, марка стали Ст 10 по ГОСТ 1050-88 и труб в пенополимерминеральной изоляции (ПММИ).

Определение диаметров трубопроводов производится при суммарных расчетных зимних часовых расходах теплоносителя.

Все трубопроводы изолируются гидрофобизированными минераловатными цилиндрами навивными марки ROCKWOOL 100, покровный слой – фольга алюминиевая армированная (или аналог).

Для наружных поверхностей строительных конструкций перекрытий камер и монолитных каналов предусматривается гидрозащитная изоляция оклеечная (2 слоя гидроизола по битумной мастике).

При проектировании защиты стальных труб по ГОСТ 10704-91 предусмотрены конструктивные решения, предотвращающие наружную коррозию труб тепловой сети, с учетом требований РД 153-34.0-20.518.

На поверхность труб наносится органо-силикатное покрытие ОС-51-03 (4 слоя при естественной сушке). Наружная поверхность стальных труб перед

нанесением защитного покрытия ОС-51-03 должна быть очищена от окалины, продуктов коррозии, жиров и др. загрязнений.

Ввод в здание трубопроводов тепловой сети выполнен через стальные гильзы. В целях герметизации зазор между трубопроводом и гильзой заполняется гидроизолирующей пастообразной массой марки STORAQ 2100.

Спуск теплоносителя из трубопроводов участка тепловой сети от проектируемых камер УТ (подключения) до ввода в здание осуществляется через дренажный узел в УТ дренажная. Выпуск воздуха из данного участка тепловой сети выполняется через воздушники, расположенные в тепловой камере УТ (подключения).

Компенсация температурных удлинений трубопровода осуществляется за счет углов поворота теплотрассы (самокомпенсации) и установки П – образных компенсаторов.

При монтаже трубопроводов применять стыковые сварные соединения. Сварные соединения выполнить электродуговой сваркой. После монтажа трубопроводы тепловой сети испытать гидравлическим давлением равным 1,25 рабочего, но не менее 1,6 МПа (16 кгс/см<sup>2</sup>).

Схема присоединения систем отопления зданий – независимая.

Схема присоединения систем вентиляции зданий – зависимая.

Максимальная тепловая нагрузка на системы отопления и вентиляции зданий – 5,1 Гкал/час;

№ на плане	Наименование здания	Тепловая нагрузка, кВт (Гкал/ч)
1	Подземная автопарковка	204 (0,18)
1.1	Жилой дом 1	
2	Жилой дом-Тип 2.1	532 (0,457)
3	Жилой дом-Тип 3	396 (0,340)
4.1	Жилой дом 4	533 (0,46)
4	Подземная автопарковка	
5	Жилой дом- Тип 5	454 (0,390)
6.1	Жилой дом 6.1	1791(1,54)
6.2	Жилой дом 6.2	
6.3	Жилой дом 6.3	

6	Подземная автопарковка	
11	Парковка обвалованная	
7.1	Жилой дом 7.1	
7.2	Жилой дом 7.2	1247 (1,073)
7	Подземная автопарковка	
8	Жилой дом- Тип 8	102 (0,088)
9.1	Жилой дом 9	
9	Подземная автопарковка	533 (0,46)
10	Жилой дом 10	130 (0,112)
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>5922 (5,1)</b>

### 1.2.4 Электроснабжение

Расчет электрической нагрузки здания выполнен согласно СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и представлен в таблице

№ на плане	Наименование здания	Мощность (кВт)
1	Подземная автопарковка	<b>309,12</b>
1.1	Жилой дом 1	
2	Жилой дом-Тип 2.1	<b>305,6</b>
3	Жилой дом-Тип 3	<b>373,89</b>
4.1	Жилой дом 4	<b>588,83</b>
4	Подземная автопарковка	
5	Жилой дом- Тип 5	<b>358,0</b>
6.1	Жилой дом 6.1	<b>694,0</b>
6.2	Жилой дом 6.2	
6.3	Жилой дом 6.3	
6	Подземная автопарковка	
11	Парковка обвалованная	
7.1	Жилой дом 7.1	<b>625,0</b>
7.2	Жилой дом 7.2	
7	Подземная автопарковка	
8	Жилой дом- Тип 8	<b>132,3</b>
9.1	Жилой дом 9	<b>590,63</b>
9	Подземная автопарковка	

10	Жилой дом 10	137,81
	ВСЕГО:	4115,18

### **1.2.5 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Проектируемая территория подлежит сплошной вертикальной планировке. При посадке жилых домов учитывалась увязка с существующей застройкой, а также учитывалась возможность съезда на существующие улицы.

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.

**1.3 Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

#### **1.3.1 Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение**

Предложения по организации улично-дорожной сети проектируемой территории группы жилых домов разработаны с учетом генерального плана Артемовского городского округа.

Документация по планировке территории предусматривает в границах проекта планировки, в районе ул. Куйбышева, замену Зоны улично-дорожной сети - Т4 на Зону застройки многоэтажными жилыми домами - Ж 4.

Таким образом, проектом предусмотрена отмена существующих красных линий вдоль проезда по ул. Куйбышева.

В пределах рассматриваемой территории располагаются участки улиц Куйбышева, Горького и Лазо. Интенсивность движения транспортных потоков низкая. Для транспортного обслуживания проектируемой территории разработана система проездов. Ширина проезжей части существующих улиц Горького и Куйбышева и проектируемых основных проездов составляет 6 метров, второстепенных проездов – 4,5 метров, ширина тротуара – 2 метра. Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями определяются на последующих стадиях проектирования при размещении на земельных участках в границах проекта планировки территории зданий, сооружений и строений.

На территории предусмотрена прогулочная благоустроенная аллея с возможностью проезда пожарной техники. Данное решение повышает безопасность территории квартала, создавая благоприятную благоустроенную среду.

Тип дорожной одежды улиц принят капитально-усовершенствованный. Пешеходная система представлена тротуарами, идущими вдоль внутриквартальных проездов.

Планировочная организация земельного участка выполнена с соблюдением норм свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

### 1.3.2 Потребность в парковочных местах для автомобильного транспорта

Минимального количества мест для хранения автомобилей для жилых домов № 4, №6, №7, №9 и №10 взято из расчета – 1 машино-место на 1 квартиру, согласно принятым нормам ПЗЗ Артемовского городского округа.

Расчет минимального количества мест для хранения автомобилей для жилых домов № 2, №3, №5, №8 выполнен согласно ранее утвержденной проектной документации.

Таблица 2.2.2 Потребности в парковочных местах

№ на плане	Жилые дома	Кол-во квартир	Требуется по нормативу м/м	Фактически, м/м			Коэффициент обеспеченности в границах участка	Недостающие количество м/м на дополнительных участках (ЗУ)	Всего, м/м	Коэффициент обеспеченности
				На открытой парковке в границе участка	В стилобате	Всего проектируемых, м/м				
1	Жилой дом 1 с встроенным магазином	49	49+56 для посетителей магазина (105 м/мест)	27	37	64	0.61	7 (ЗУ4) 34 (ЗУ1)	105	1.0
2	Жилой дом-Тип 2.1/ 12 этажей	133	67	51	-	51	0.76	16 (ЗУ1)	67	1.0
3	Жилой дом-Тип 3/ 9 этажей	141	71	18	-	18	0.25	53 (ЗУ1)	71	1.0
4.1	Жилой дом 4	210	210	-	159	159	0.76	34 (ЗУ2) 17 (ЗУ1)	210	1.0
5	Жилой дом-Тип 5/ 9 этажей	144	72	18	-	18	0.25	39 (ЗУ1) 15 (ЗУ5)	72	1.0
6.1	Жилой дом 6.1	119	451	-	246	349	0.77	102(ЗУ5)	451	1.0
6.2	Жилой дом 6.2	220								
6.3	Жилой дом 6.3	112								
11	Парковка обвалованная	-	-	-	103					
7.1	Жилой дом 7.1	119	339	51	258	309	0.91	30(ЗУ5)	339	1.0
7.2	Жилой дом 7.2	220								

8	Жилой дом- Тип 8 / 9 этажей	54	27	15	-	15	0.56	12 (парковка в районе ул. Лазо 33, стр.2)	27	1.0
9.1	Жилой дом 9	210	210		160	160	0.76	13(ЗУ3) 37(ЗУ5)	210	1.0
10	Жилой дом 10/ 9 этажей	54	54	13		13	0.25	41(ЗУ7)	54	1.0
-	Парковочные места для обслуживания адм. помещений	-	141	-	-	-	-	50(ЗУ5) 66(ЗУ6) 15(ЗУ7) 10(ЗУ9)	141	1.0
-	Всего:	1785	1747	193	963	1156	0.66	579 (ЗУ1-ЗУ9) +12 (парковка в районе ул. Лазо 33, стр.2)	1747	1.0
-	<b>Итого:</b>	<b>1785</b>	<b>1747</b>	-	-	<b>1156</b>	-	<b>591</b>	<b>1747</b>	<b>1.0</b>

Расчет парковочных мест, необходимых для обслуживания административных помещений на первых этажах жилых домов выполнен согласно ПЗЗ Артемовского городского округа Приморского края. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади.

Таким образом, всего в проекте необходимо предусмотреть 1747 парковочных места.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев в проекте предусматривается:

на стоянках открытого типа, расположенных на территории группы жилых домов – 193 машино-места;

на территории образуемых земельных участках – 579 парковочных мест;

на обвалованной двухуровневой стоянке (№11 на плане) и на стоянках закрытого типа (в стилобатной части жилых домов) – 963 машино-места.

на территории существующей парковки, расположенной в районе ул. Лазо, 33, ст.2 -12 машино-мест;

Итого на проектируемой территории размещено 1747 машино-мест.

**1.4 Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Расчетное количество жителей проектируемой группы жилых домов – 3 686 человек.

*Таблица 1.5.1 Потребность в объектах системы социального обслуживания повседневного и периодического пользования*

Учреждения, предприятия, сооружения	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность
<b>Учреждения образования</b>		
Детские дошкольные учреждения	85 мест	278
Общеобразовательные школы	90 мест	294
<b>Предприятия торгово-бытового обслуживания</b>		
Магазины продовольственных товаров	100 м <sup>2</sup> торговой площади	327
Магазины непродовольственных товаров	180 м <sup>2</sup> торговой площади	588
Рынки	24 м <sup>2</sup>	79
Предприятия общественного питания	40 мест	131
Предприятия бытового обслуживания	2 рабочих места	7
<b>Учреждения культуры и искусства</b>		
Библиотеки	4 тыс. ед. хранения 2 читательских места	13 7
Клубные помещения	50 м <sup>2</sup>	184
Клубы	80 мест	261
<b>Учреждения здравоохранения</b>		
Аптеки	1 объект на 20 тыс. жителей	1 объект
Поликлиники	18,1 посещения в смену	59
<b>Спортивные сооружения</b>		
Плоскостные сооружения	1 140 м <sup>2</sup>	3720

Спортивные залы	181 м <sup>2</sup> площади пола	591
Бассейны	14 м <sup>2</sup> зеркала воды	46
Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи		
Отделения связи	Объект IV-V группы – до 9 тыс. жителей	Объект V группы
Филиалы банков	1 операц. место на 2-3 тыс. чел.	1
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства		
Жилищно-эксплуатационные службы	1 объект на 20 тыс. жителей	1 объект
Опорный пункт охраны порядка	10 м <sup>2</sup> нормируемой площади	33
Общественные туалеты	1 прибор	4

По представленной в таблице нормативной базе определяются минимальные расчетные показатели потребности в учреждениях социального обслуживания.

Предприятия и учреждения периодического обслуживания населения следует размещать в общественно-деловых центрах районного уровня. На территории жилой группы предусмотрено размещение предприятий и учреждений повседневного спроса.

В связи с тем, что конкретное размещение магазинов, предприятий общественного питания и других объектов обслуживания повседневного пользования в настоящее время зависит от местных условий и требований заказчика, проектом определены лишь расчетные данные и ориентировочные места их расположения.

Строительство новых учреждений обслуживания предполагается выполнять по индивидуальным проектам. Параметры их застройки будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

Потребности населения в указанных объектах в границах территории проекта планировки, с учётом объектов, расположенных на сопредельных территориях, удовлетворены.

**1.5 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, 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**

**1.5.1 Размещение объектов капитального строительства федерального значения**

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

**1.5.2 Размещение объектов капитального строительства регионального значения**

Размещение объектов капитального строительства регионального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

**1.5.3 Размещение объектов капитального строительства местного значения**

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зоне жилой застройки размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями и автопарковками.

В соответствии с Техническим заданием, принятыми проектными решениями предусмотрено размещение: девяти многоквартирных жилых домов; объектов инженерной инфраструктуры.

## Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя
<b>Территории</b>			
1	Территория	га	8,8543
<b>Население</b>			
2	Численность населения	чел.	3263
3	Плотность населения	чел./га	369
<b>Жилищный фонд</b>			
4	Жилищный фонд	м <sup>2</sup> общей площади квартир	88991,2
5	Средняя жилищная обеспеченность населения (расчетная по проекту)	м <sup>2</sup> /чел	27,27
<b>Транспортная инфраструктура</b>			
9	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	1,8
	в том числе:		
	- улицы местного значения	км	0,2
	- проезды в жилой застройке	км	1,6
10	Стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	машино-мест	1747
	в том числе:		
	- стоянки открытого типа	машино-мест	193
	- стоянки закрытого типа (в стилобатной части жилых домов и обвалованная стоянка)	машино-мест	963
	-образуемые земельные участки		579
	Существующая парковка в районе ул.Лазо,33 ст.2		12
<b>Инженерная инфраструктура</b>			
11	Водопотребление	м3/сутки	577.29
12	Водоотведение	м3/сутки	577.29
13	Расход тепла	Ггал/час	5,1
14	Электроснабжение	кВт	4115,18

## 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время в границах рассматриваемой Территории расположено 19 объектов капитального строительства, подлежащих сносу в соответствии с Постановлением администрации Артемовского городского округа от 18.11.2009 № 1345-па (перечень приведен в таблице 1).

*Таблица. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу*

№	Адрес (при наличии) / местоположение объекта	Примечание
1	г. Артем, ул. Горького, дом 1	снесен на момент подготовки документации
2	г. Артем, ул. Горького, дом 2	снесен на момент подготовки документации
3	г. Артем, ул. Горького, дом 4	снесен на момент подготовки документации
4	г. Артем, ул. Горького, дом 6	снесен на момент подготовки документации
5	г. Артем, ул. Горького, дом 8	снесен на момент подготовки документации
6	г. Артем, ул. Горького, дом 10	снесен на момент подготовки документации
7	г. Артем, ул. Горького, дом 12	снесен на момент подготовки документации
8	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 5	снесен на момент подготовки документации
9	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 7	снесен на момент подготовки документации
10	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 8	снесен на момент подготовки документации
11	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 9	снесен на момент подготовки документации
12	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 10	снесен на момент подготовки документации
13	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 11	снесен на момент подготовки документации
14	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 12	снесен на момент подготовки документации
15	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 13	
16	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 14	снесен на момент подготовки документации
17	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 15	снесен на момент подготовки документации
18	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 16	снесен на момент подготовки документации
19	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 18	снесен на момент подготовки документации

Проект планировки территории предусматривает размещение группы жилых домов с обеспечением объектами коммунальной и транспортной инфраструктуры, а также объектов общественного назначения.

Очередность планируемого развития территории предусматривает:

**1.** Жилые дома №2, №3, №5, №8, относящиеся к первому этапу развития территории, на момент подготовки проектной документации построены.

**2.** Строительство жилого дома с подземной автопарковкой (№6, 6.1, 6.2, 6.3 на плане), обвалованной парковки (№11 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:10443 и подведение его к инженерным коммуникациям.

**3.** Строительство жилого дома с подземной автопарковкой (№7, 7.1, 7.2 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:10699/1 и подведение его к инженерным коммуникациям.

**4.** Строительство жилого дома с подземной автопарковкой (№9, 9.1 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:8717 и подведение его к инженерным коммуникациям.

**5.** Строительство жилого дома с подземной автопарковкой (№4, 4.1 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:9511 и подведение его к инженерным коммуникациям.

**6.** Строительство жилого дома с торговыми помещениями (№1,1.1 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:9512 и подведение его к инженерным коммуникациям.

**7.** Строительство жилого дома (№10 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:10700 и подведение его к инженерным коммуникациям.

Реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения не предусмотрена.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ГОРЬКОГО, КУЙБЫШЕВА  
И ЛАЗО, В ГОРОДЕ АРТЕМЕ, ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

Внесение изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке и межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края разработан ООО «ПЛАН» на основании договора от 16.02.2024 г. №02П.

Проектируемая территория расположена в Артемовском городском округе Приморского края и состоит из участков, сведения о которых приведены ниже в таблице, и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Общая площадь существующих земельных участков территории многоквартирных жилых домов в границах проектирования составляет 58 760 м<sup>2</sup>.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Вид права / Правообладатель	Целевое назначение земельного участка	Примечание
1	25:27:030201:10443	12 864	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
2	25:27:030201:10699	10 479	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	Многоконтурный земельный участок. В рамках проекта межевания контур не изменяется.

3	25:27:030201: 8717	4 333	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
4	25:27:030201: 9511	4 737	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
5	25:27:030201: 9512	4 218	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
6	25:27:030201: 9469	6 230	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
7	25:27:030201: 9470	5 004	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
8	25:27:030201: 9439	4 860	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
9	25:27:030201: 8716	2 405	ООО «Восток-Лидер»	Развитие застроенной территории	В рамках проекта межевания контур не изменяется.
10	25:27:030201: 10700	2 547	Частная собственность	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоконтурный земельный участок. В рамках проекта межевания контур не изменяется.
11	25:27:030201: 10200	1083	Частная собственность	Предоставление коммунальных услуг	В рамках проекта межевания контур не изменяется.

## 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Границы образуемых и изменяемых земельных участков отображены на чертежах межевания территории.

Разрабатываемой документацией мероприятия по изъятию и резервированию земельных участков не предусматриваются, границы зон действия публичных сервитутов не устанавливаются.

Проектом планировки территории в границах проектирования определены зоны размещения объектов капитального строительства:

- территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4)

- территориальная зона зеленых насаждений (Р 1)

Для каждой зоны определены возможные виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков», а именно:

1) Для зоны многоквартирных жилых домов:

- «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида разрешенного использования 2.6);
- «Коммунальное обслуживание» (код вида разрешенного использования 3.1);
- «Площадки для занятий спортом» (код вида разрешенного использования 5.1.3)
- «Улично-дорожная сеть (код вида разрешенного использования 12.0.1)
- «Благоустройство территории» (код вида разрешенного использования 12.0.2

*Условно разрешенные виды использования:*

- «Бытовое обслуживание» (код вида разрешенного использования 3.3);
- «Объекты гаражного назначения» (код вида разрешенного использования 2.7.1);
- «Магазины» (код вида разрешенного использования 4.4);
- «Общественное питание» (код вида разрешенного использования 4.6)

2) Для зоны зеленых насаждений:

- «Улично-дорожная сеть» (код вида разрешенного использования 12.0.1)
- «Благоустройство территории» (код вида разрешенного использования 12.0.2)

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях приведены в таблице 1.

*Таблица 1 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках*

№ п/п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусматриваемые настоящей документацией
1	25:27:030201:3У1	11 243	- Улично-дорожная сеть - Благоустройство территории - Площадки для занятий спортом	Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в

№ п/п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусматриваемые настоящей документацией
				государственной или муниципальной собственности
2	25:27:030201:3У2	2 242	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>- Улично-дорожная сеть</li> <li>- Благоустройство территории</li> </ul>	Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	25:27:030201:3У3	880	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>- Улично-дорожная сеть</li> <li>- Благоустройство территории</li> </ul>	Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	25:27:030201:3У4 (многоконтурный)	343	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>- Улично-дорожная сеть</li> <li>- Благоустройство территории</li> </ul>	Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	25:27:030201:3У5	6 915	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Улично-дорожная сеть</li> <li>- Благоустройство территории</li> </ul>	Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	25:27:030201:3У6	2 879	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>- Улично-дорожная сеть</li> <li>- Благоустройство территории</li> </ul>	Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной или

№ п/п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусматриваемые настоящей документацией
				муниципальной собственности
7	25:27:030201:3У7	4 252	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>- Улично-дорожная сеть</li> <li>- Благоустройство территории</li> </ul>	Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
8	25:27:030201:3У8	1 029	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>- Улично-дорожная сеть</li> <li>- Благоустройство территории</li> </ul>	Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

## 2. КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Координаты точек образуемых земельных участков в таблицах 2-9.

*Таблица 2 Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 25:27:030201:3У1 в системе координат МСК-25*

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	387033.57	1420277.60
2	387037.37	1420277.54
3	387082.45	1420276.84
4	387098.17	1420276.60
5	387107.25	1420276.98
6	387136.66	1420278.24
7	387151.66	1420278.89
8	387155.35	1420279.05
9	387179.01	1420280.06
10	387198.01	1420280.88
11	387218.02	1420281.74
12	387261.32	1420283.60
13	387309.57	1420285.74
14	387313.88	1420285.85
15	387320.64	1420286.14
16	387324.81	1420286.32
17	387326.45	1420284.76
18	387333.81	1420279.95
19	387414.92	1420280.85
20	387411.93	1420381.34
21	387425.87	1420381.19
22	387428.84	1420280.99
23	387485.52	1420281.62
24	387464.75	1420268.43
25	387342.54	1420267.04

26	387337.32	1420266.58
27	387325.68	1420266.34
28	387321.50	1420266.15
29	387260.04	1420263.52
30	387140.73	1420258.42
31	387098.04	1420256.60
32	387043.44	1420257.71
33	387037.93	1420257.84
34	386996.05	1420257.91
35	386995.97	1420252.30
36	386995.93	1420250.28
37	386995.20	1420203.36
38	386994.51	1420156.92
39	386994.27	1420141.73
40	386985.83	1420141.61
41	386986.19	1420283.76
42	386993.06	1420278.22
43	386995.86	1420278.18
1	387033.57	1420277.60

*Таблица 3 Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 25:27:030201:3У2 в системе координат МСК-25*

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	387107.25	1420276.98
2	387106.46	1420284.70
3	387102.51	1420285.12
4	387102.85	1420327.46
5	387150.23	1420327.77
6	387146.91	1420353.64
7	387130.38	1420364.83

8	387107.15	1420330.74
9	387102.35	1420330.45
10	387096.20	1420331.82
11	387092.07	1420332.08
12	387091.94	1420335.11
13	387075.42	1420335.13
14	387082.84	1420326.67
15	387082.46	1420278.24
16	387082.45	1420276.84
17	387098.17	1420276.60
1	387107.25	1420276.98

*Таблица 4 Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 25:27:030201:3У3 в системе координат МСК-25*

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	387218.02	1420281.74
2	387218.09	1420324.90
3	387198.10	1420325.73
4	387198.01	1420280.88
1	387218.02	1420281.74

*Таблица 5 Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 25:27:030201:3У4 в системе координат МСК-25*

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	386986.19	1420283.76
2	386980.37	1420288.37
3	387013.04	1420329.23
4	387024.12	1420321.95
5	387021.78	1420318.71

6	387013.66	1420324.09
1	386986.19	1420283.76
1	386993.06	1420278.22
2	386995.86	1420278.18
3	386995.88	1420280.78
4	386986.19	1420283.76
1	386993.06	1420278.22

*Таблица 6 Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 25:27:030201:3У5 в системе координат МСК-25*

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	387501.49	1420293.66
2	387510.70	1420333.66
3	387498.38	1420337.82
4	387487.01	1420341.66
5	387497.97	1420374.09
6	387467.22	1420376.24
7	387425.80	1420383.74
8	387428.84	1420280.99
9	387485.52	1420281.62
1	387501.49	1420293.66

*Таблица 7 Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 25:27:030201:3У6 в системе координат МСК-25*

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	387376.18	1420200.98
2	387377.87	1420226.75
3	387378.29	1420250.93

4	387380.14	1420251.41
5	387400.67	1420250.66
6	387444.65	1420249.04
7	387452.57	1420248.74
8	387452.47	1420240.05
9	387465.20	1420239.75
10	387464.75	1420268.43
11	387342.54	1420267.04
12	387337.32	1420266.58
13	387353.85	1420251.74
14	387358.48	1420247.59
15	387364.24	1420216.98
16	387367.34	1420217.13
17	387371.32	1420216.64
18	387370.61	1420208.11
19	387370.19	1420205.14
20	387369.77	1420200.91
1	387376.18	1420200.98

*Таблица 8 Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 25:27:030201:3У7 в системе координат МСК-25*

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	387204.61	1420099.27
2	387266.44	1420099.84
3	387264.87	1420103.20
4	387262.59	1420105.12
5	387261.08	1420107.74
6	387260.11	1420111.29
7	387255.05	1420140.79
8	387255.67	1420141.80

9	387287.44	1420140.99
10	387287.44	1420141.13
11	387321.25	1420140.43
12	387328.89	1420145.67
13	387332.99	1420147.31
14	387332.50	1420157.11
15	387332.52	1420158.17
16	387329.42	1420158.18
17	387312.74	1420157.68
18	387251.20	1420161.22
19	387242.15	1420161.74
20	387239.63	1420161.89
21	387239.43	1420148.89
22	387204.35	1420151.13
1	387204.61	1420099.27

*Таблица 9 Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 25:27:030201:3У8 в системе координат МСК-25*

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	387338.33	1420149.44
2	387343.66	1420151.56
3	387355.58	1420153.13
4	387378.65	1420151.55
5	387381.56	1420146.99
6	387392.89	1420152.95
7	387378.09	1420164.31
8	387376.18	1420200.98
9	387369.77	1420200.91
10	387368.94	1420195.97
11	387368.74	1420194.79
12	387364.69	1420179.19

13	387360.85	1420172.18
14	387357.00	1420166.44
15	387351.82	1420159.79
16	387348.81	1420157.70
17	387332.50	1420157.11
18	387332.99	1420147.31
1	387338.33	1420149.44

Проект планировки и проект межевания территории квартала,  
ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Ладо, в городе Артеме,  
Приморского края

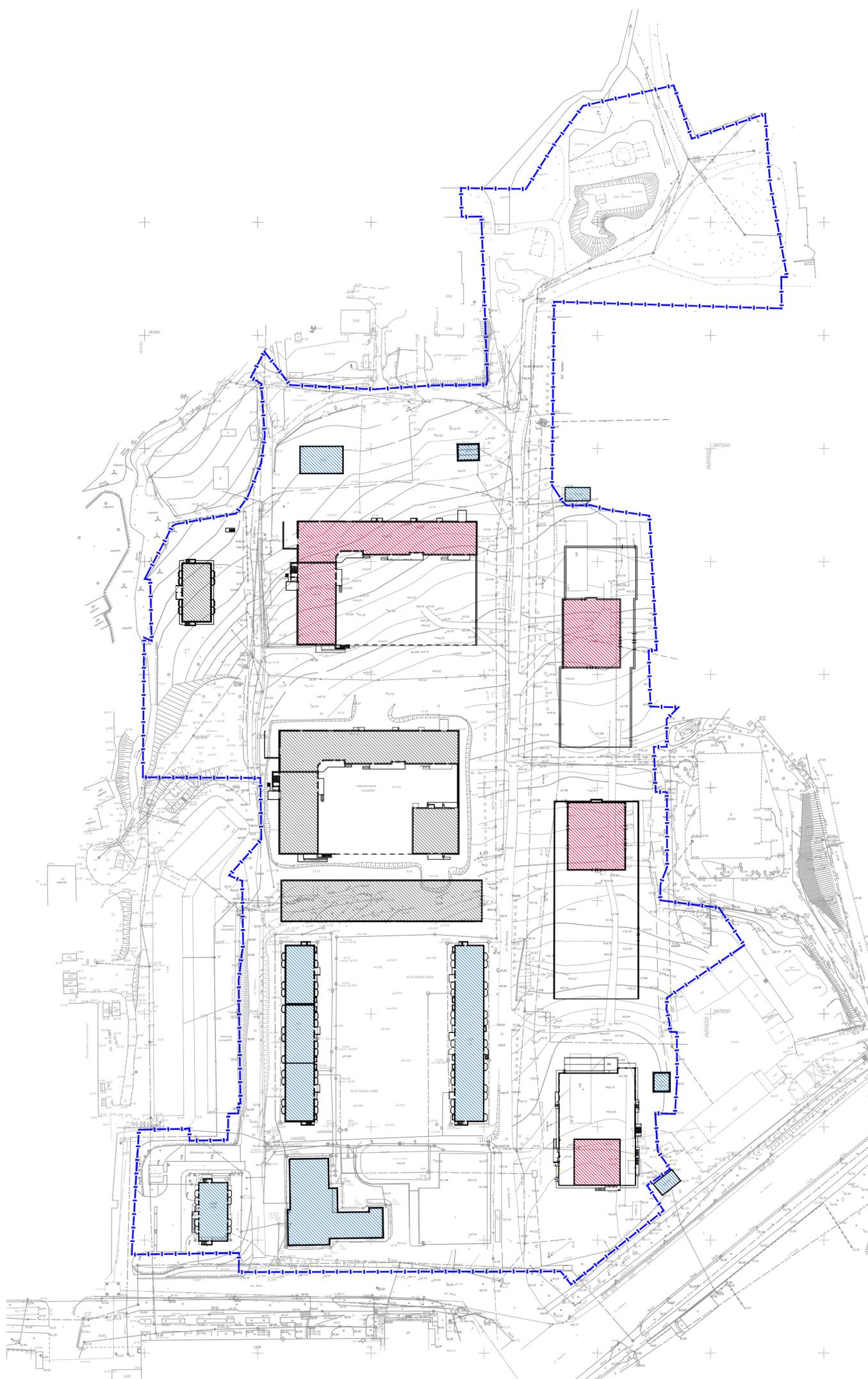
Чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Проектируемые объекты капитального строительства
-  Строящиеся объекты капитального строительства
-  Существующие объекты капитального строительства

Примечание: Проект планировки территории не предусматривает утверждение новых красных линий



Согласовано	
Изд./Исп.	
Лист	и дата
Изд./Исп.	

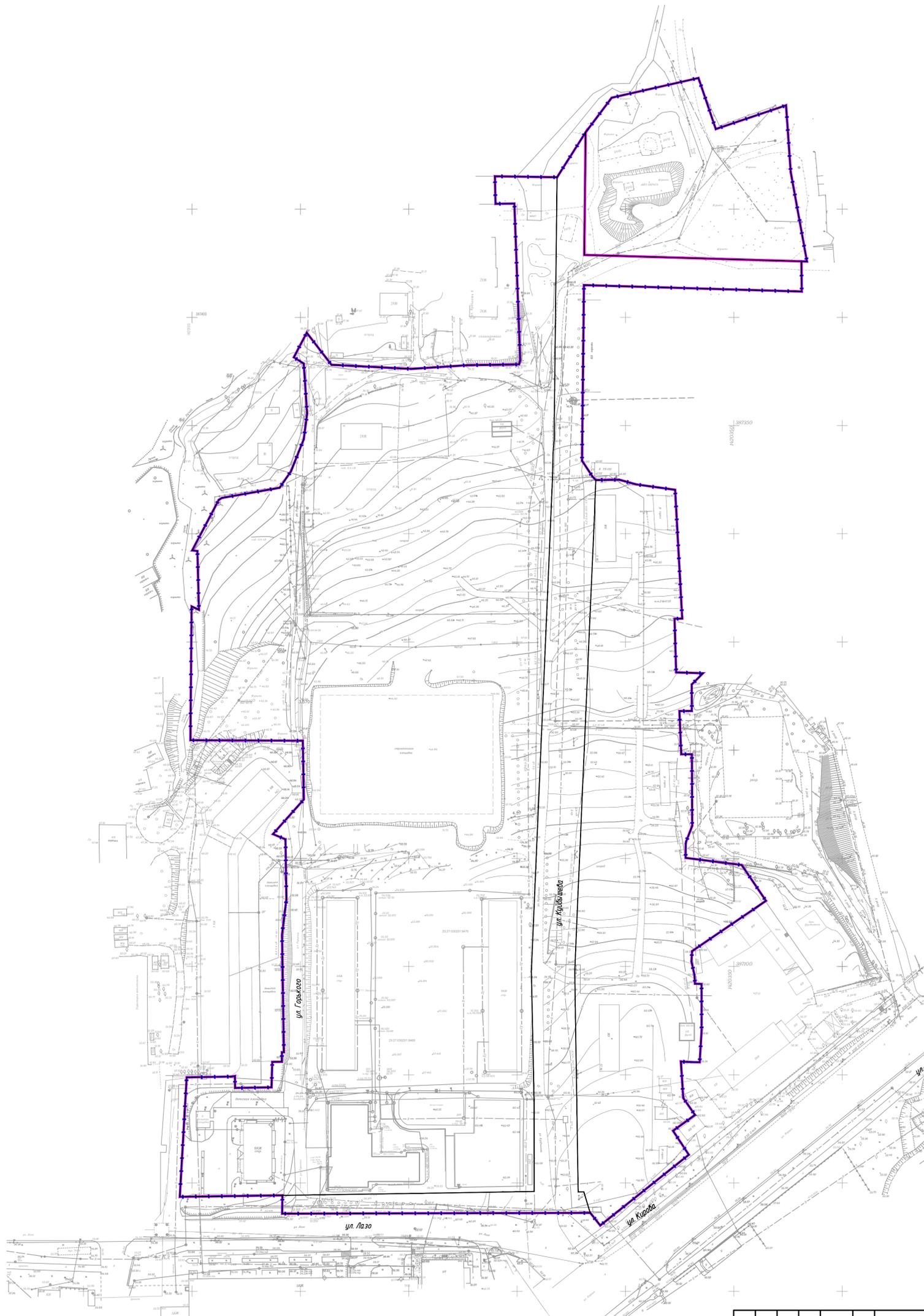
819 02 18 530 - ППТ					
Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Ладо, в городе Артеме, Приморского края					
Изм.	Колуч.	Лист	Мвок.	Подп.	Дата
Разработал	Ермолаева				02.24
Проверил	Сало				02.24
Основная часть					Стадия
					Лист
					1
					Листов
					4
ГИП	Сухарь				02.24
Инкомпр	Тулина				02.24
Чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии М 1:1000					000 "ПЛАН"
					Формат
					A1

Проект планировки и проект межевания территории квартала,  
ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме,  
Приморского края

Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых  
элементов планировочной структуры

Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Границы существующих элементов планировочной структуры
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры



Согласовано	
Изд. №	
Лист	
Дата	
Изд. №	
Лист	
Дата	

819 02 18 530 – ППТ					
Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края					
Изм.	Колуч.	Лист	Мок.	Подп.	Дата
Разработал	Ермолаева				02.24
Проверил	Сало				02.24
Основная часть					Стация
					Лист
					Листов
					2
ГИП	Сухарь				02.24
Инж.пр.	Тулина				02.24
Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000					
000 "ПЛАН"					
Формат А1					

Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края

Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж 4
- Зона зеленых насаждений – Р 1

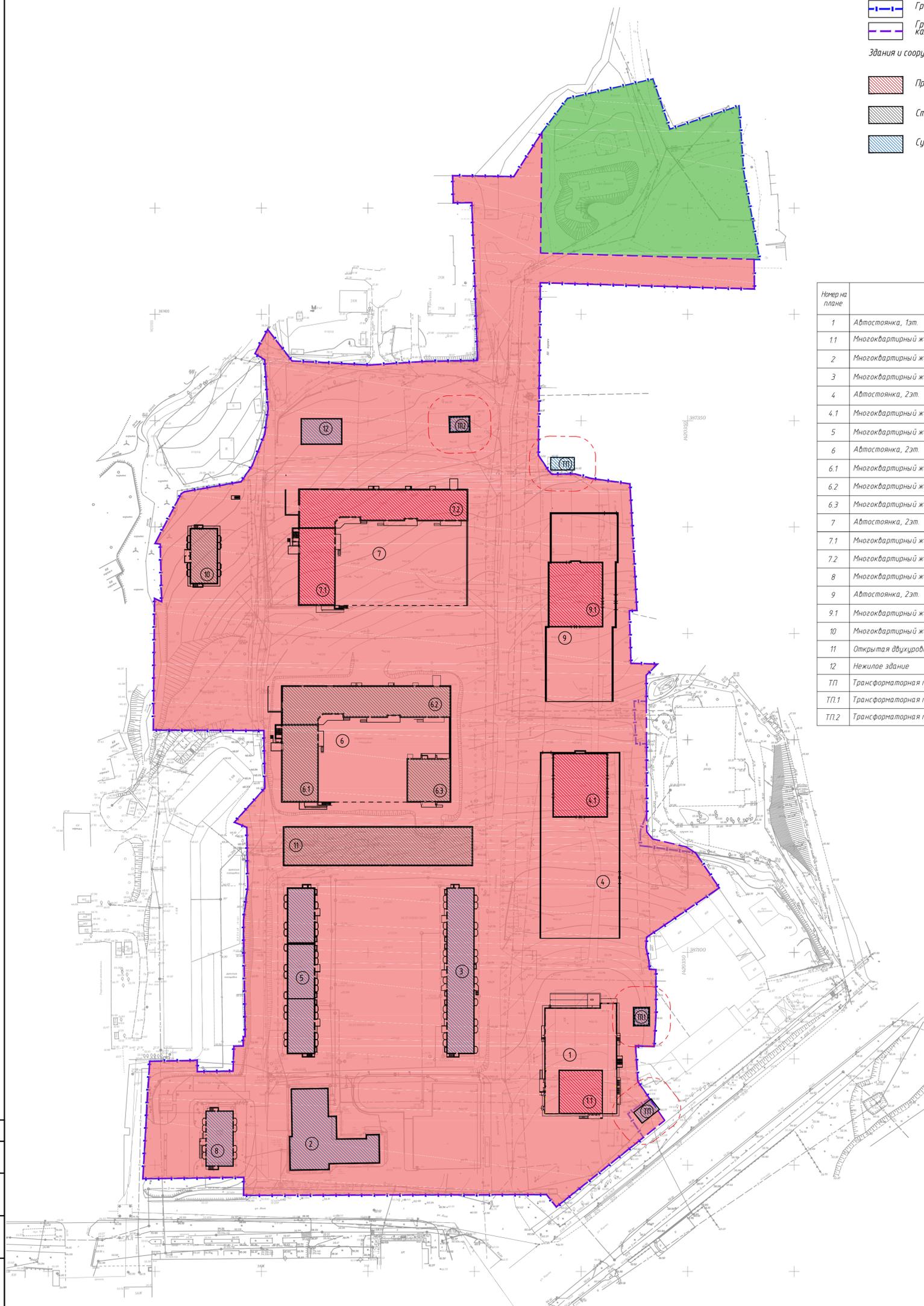
- Граница проектируемой территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Здания и сооружения

- Проектируемые объекты капитального строительства
- Строящиеся объекты капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Автостоянка, 1эт.	проектируемая
1.1	Многоквартирный жилой дом, 9 (7 жилых) эт.	проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом, 12 эт. (Тип 2.1)	существующий
3	Многоквартирный жилой дом, 9 эт. (Тип 3)	существующий
4	Автостоянка, 2эт.	проектируемая
4.1	Многоквартирный жилой дом, 22 (21 жилых) эт.	проектируемый
5	Многоквартирный жилой дом, 9 эт. (Тип 5)	существующий
6	Автостоянка, 2эт.	строящаяся
6.1	Многоквартирный жилой дом, 10-17эт.	строящийся
6.2	Многоквартирный жилой дом, 15-17 эт.	строящийся
6.3	Многоквартирный жилой дом, 17 эт.	строящийся
7	Автостоянка, 2эт.	проектируемая
7.1	Многоквартирный жилой дом, 10-17 эт.	проектируемый
7.2	Многоквартирный жилой дом, 15-17 эт.	проектируемый
8	Многоквартирный жилой дом, 9 эт. (Тип 8)	существующий
9	Автостоянка, 2эт.	проектируемая
9.1	Многоквартирный жилой дом, 22 (21 жилых) эт.	проектируемый
10	Многоквартирный жилой дом, 9 эт.	строящийся
11	Открытая двухуровневая стоянка	строящаяся
12	Нежилое здание	существующее
ТП	Трансформаторная подстанция	существующая
ТП1	Трансформаторная подстанция	существующая
ТП2	Трансформаторная подстанция	существующая



Согласовано
Имя/Подпись
Дата

819 02 18 530 – ППТ					
Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края					
Изм.	Колуч.	Лист	Мок.	Подп.	Дата
Разработал	Ермолаева				02.24
Проверил	Сало				02.24
Основная часть				Стадия	Лист
					3
ГИП	Сухарь				02.24
Н.контр.	Тулина				02.24
Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000				000 "ПЛАН"	
Формат А1					



Условные обозначения

-  Границы элементов планировочной структуры
-  Граница проектируемой территории
-  Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы образуемых земельных участков

**25:27:030201:8717** Номер земельного участка

**25:27:030201:342** Условные номера образуемых земельных участков

**9 316** Площадь образуемых земельных участков, кв.м

					819 02 18 530 - ППТ				
					Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края				
Изм.	Кол.чм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Ермолаева			02.24	Основная часть	4		
Проверил		Сала			02.24				
Н.контр.		Тулчина			02.24	Чертеж межевания территории.	000 "ПЛАН"		
						М 1:1000			