

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: Общество с ограниченной ответственностью «Квартет»

**Документация по планировке территории в составе проекта
планировки и проекта межевания территории, расположенной
по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова,
в районе дома 152**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

основная (утверждаемая) часть

005КД-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: Общество с ограниченной ответственностью «Квартет»

**Документация по планировке территории в составе проекта
планировки и проекта межевания территории, расположенной
по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова,
в районе дома 152**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
основная (утверждаемая) часть

005КД-2024-ППТ

Генеральный директор



М.В. Малышев

Том 1

2024 г.

Содержание

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	6
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
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	9
3. Положение об очередности планируемого развития территории	16
4. Основные технико-экономические показатели	16
Графическая часть:	
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	

					005КД-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, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, в районе дома 152 разработан Обществом с ограниченной ответственностью Производственная компания «Кадастровое дело» (далее ООО ПК «Кадастровое дело») на основании следующих документов:

- Постановление главы Артемовского городского округа № 28-пг от 19.02.2024 г «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, в районе дома 152».

При разработке документации по планировке территории использовались следующие нормативно-правовые акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- 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»;
- 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);
- Постановление администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Приморского края»;

					005КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		3

- Постановление администрации Приморского края от 7 июля 2017 года № 277-па «О внесении изменений в генеральный план Артемовского городского округа Приморского края»;
- Постановление Правительства Приморского края от 30.01.2020 года № 57-пп «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Артемовского городского округа»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генеральный план Артемовского городского округа Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 07 июля 2017 года № 277-па;
- 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 24.04.2024 № 21-ра) (- далее Правила землепользования и застройки).

Основные цели разработки проекта планировки:

- установление градостроительных требований по использованию и застройке проектируемой территории для обеспечения устойчивого развития территории квартала,
- создание благоприятной среды жизнедеятельности и улучшение окружающей среды,
- определение необходимости размещения объектов социально-культурного назначения, иных объектов капитального строительства;
- установления красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения строений, сооружений;
- определения параметров транспортного и инженерного обеспечения для развития территорий;
- установления границ зон с особыми условиями использования территорий,
- приведение в соответствие границ земельных участков сведения, о которых содержатся в ЕГРН с фактически используемыми границами, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Инженерные изыскания необходимые для подготовки документации по планировке территории были определены в соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий,

					005КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		4

необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 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. № 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. № 20».

					005КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ:
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, Г.АРТЕМ, УЛ. КИРОВА, В РАЙОНЕ ДОМА 152**

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 районе автобусной остановки «Мебельная фабрика», в границах территории кадастрового квартала 25:27:030204.

Границами территории проектирования являются:

- с северной стороны: улица Кирова (автомобильная дорога Артем-Находка-порт Восточный),
- с южной стороны: грунтовый проезд,
- с западной стороны: автомобильная дорога Владивосток - Артем на участке км 18- км 43;
- с восточной стороны: по грунтовому проезду до границ земельного участка с кадастровым номером 25:27:030204:1646, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 25:27:030204:1646, прямо до ул. Кирова.

Площадь рассматриваемой территории составляет 14,26 га.

1.2. Характеристики проектируемой территории:

В границах рассматриваемой территории располагаются следующие объекты капитального строительства:

В границах рассматриваемой территории на момент проектирования располагаются следующие объекты капитального строительства:

Таблица 1. Перечень объектов капитального строительства

№ №	ОКС	Кадастровый № ОКС	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен ОКС	Адрес (местоположение)
1	Объекты станции технического обслуживания автомобилей	Не выявлен	25:27:030204:14499	Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, д. 152б
2	тепловая насосная станция № 1	25:27:030204:10639	25:27:030204:1636	Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, дом 154
3	Павильон задвижек	25:27:030204:10733	25:27:030204:1636	Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, дом 154

					005КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

4	Предприятие общественного питания - кафе «Фаэтон»	Не выявлен	25:27:030204:9711	Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, 152 г
5	Нежилое здание	Не выявлен	25:27:030204:11172	Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, д.152а
6	Здание - трансформаторная подстанция	25:27:030204:14499	—	Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, в районе д.152а
7	Автозаправочная станция	Не выявлен	25:27:030204:11399	примерно в 150 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, 152

Кроме того, проектируемая территория пересекается сетями инженерных сооружений:

- подземные кабельные линии электропередачи 6кВ, 0,4кВ,
- воздушные линии электропередачи 0,4, 35 кВ, 110 кВ.
- кабели связи,
- теплотрасса.

Транспортная доступность территории обеспечивается небольшими расстояниями до центральной части города Артема и объектов обслуживания городского значения. Автодороги «Артем – Находка – порт Восточный» (по ул. Кирова) и «Владивосток - Артем (на участке км 18 - км 43)» формируют основные внешние связи территории. Улично-дорожная сеть внутриквартальных проездов проектируемой территории развита слабо.

Согласно исходным данным, на рассматриваемой территории отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории и объекты регионального значения;
- объекты культурного наследия*;
- полезные ископаемые.

*В связи с чем, схема границ территорий объектов культурного наследия в составе материалов по обоснованию отсутствует.

1.3. Градостроительное зонирование

Согласно Правилам землепользования и застройки, территория проектирования попадает в границы следующих территориальных зон:

- ОД2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения),
- И1 (Зона инженерной инфраструктуры),
- Т3 (Зона объектов автомобильного транспорта),
- Т4 (Зона улично-дорожной сети).

					005КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7

Правилами землепользования и застройки 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:

Основные виды разрешенного использования:

«Заправка транспортных средств» - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

«Объекты дорожного сервиса» - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (в т.ч. заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей).

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

«Культурное развитие» - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры (в т.ч. объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы).

«Размещение автомобильных дорог» - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования: с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта) 4.9 (Служебные гаражи) 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

«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).

«Благоустройство территории» - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и

					005КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		8

сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

«Улично-дорожная сеть» - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.

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 значения в границах проектируемой территории не предусмотрено.

В соответствии с генеральным планом Артёмовского городского округа и Схемой территориального планирования Приморского края предусмотрено размещение объектов регионального значения:

Таблица 2. Объекты регионального значения

№	Наименование	Характеристики	Статус
1	Многофункциональный культурный центр	Дом (дворец, центр) культуры, культуры и досуга, культуры и искусств, его филиал	Региональное значение

В соответствии с генеральным планом Артёмовского городского округа и настоящей документацией по планировке территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства местного значения:

Таблица 3. Объекты местного значения

№	Наименование	Характеристики	Статус
1.	Картинная галерея	Площадь выставочных (экспозиционных) залов, кв. м: 850	Местное значение городского округа
2.	Цирковая площадка	Вместимость, читательских, посетительских, зрительских мест: 540	Местное значение городского округа
3.	Улично-дорожная сеть	Длина	Местное значение городского округа

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.

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 земельных участков образована и поставлена на кадастровый учет. Территория частично застроена, новые объекты капитального строительства определены на основании технического задания и Генерального плана Артёмовского городского округа.

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

Таблица 4.

№	Объект капитального строительства, планируемых к размещению	Площадь застройки, кв.м	Торговая площадь, кв.м	Количество	Этажность	Кадастровый номер земельного участка
1	Магазин	119	20	-	1	25:27:030204:13152

					005КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		10

2	Предприятие общественного питания	228	-	50 мест	1	25:27:030204:11399
3	Предприятие общественного питания	250	-	50 мест	1	25:27:030204:11193
4	Предприятие общественного питания	200	-	50 мест	1	25:27:030204:11367

Данные таблицы приблизительные, уточняются на последующих стадиях проектирования

В соответствии с Генеральным планом Артёмовского городского округа определен перечень объектов капитального строительства, планируемый к размещению:

Таблица 5.

№	Объект капитального строительства, планируемых к размещению	Характеристики	Статус
1	Картинная галерея	Площадь выставочных (экспозиционных) залов, кв. м: 850	Местное значение городского округа
2	Многофункциональный культурный центр	-	Региональное значение
3	Цирковая площадка	Вместимость, читательских, посетительских, зрительских мест: 540	Местное значение городского округа

Для данных целей предусмотрено образование земельных участков со следующими видами разрешенного использования:

«Общественное питание».

Для земельных участков с видом разрешенного использования «Общественное питание» 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 – 20 машино-мест на 100 мест.

«Объекты дорожного сервиса»

Для земельных участков с видом разрешенного 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

						Лист
					005КД-2024 ППТ	11
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

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

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

«Культурное развитие»

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

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 – 5 м.

Размеры земельных участков:

- для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м;

- для прочих объектов – 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 единовременных посетителей

«Размещение автомобильных дорог»

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

«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,

					005КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		12

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

Для развития территории и обеспечения населения Артемовского городского округа необходимой системой социально-культурного обслуживания запланировано размещение в границах территории проектирования объектов регионального значения в области культуры и искусства:

- многофункциональный культурный центр (Дом (дворец, центр) культуры, культуры и досуга, культуры и искусств, его филиал) – 1 очередь.

Объектов местного значения в области культуры и искусства:

- картинная галерея – 2 очередь,

- цирковая площадка (Цирк, цирковая организация, их филиал) – 2 очередь.

Коммунально-бытовое обслуживание.

Существующие объекты капитального строительства обеспечены подключением к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение). Строительство новых сетей настоящей документацией не планируется. Подключение запланированных объектов будет выполнено по индивидуальному проекту на основании технических условий, выданных балансодержателями сетей.

2.4. Характеристики системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории

Для транспортного обслуживания территории существуют следующие улицы и дороги:

- у. Кирова (автомобильная дорога регионального значения «Артем – Находка – порт Восточный»)

- автомобильная дорога регионального значения «Владивосток - Артем на участке (км 18 - км 43)»,

Генеральным планом Артемовского городского округа предусмотрено размещение улично-дорожной сети местного значения в южной и юго-восточной части территории проектирования. Также проектом предусмотрено размещение внутриквартальной улично-дорожной сети на территории проектирования с целью обеспечения доступа к образуемым земельным участкам.

Проектом планировки запланирован проезд от автомобильной дороги «Владивосток - Артем (на участке км 18 - км 43)» к существующим и образуемым земельным участкам. Длина проезда составляет 480 метров. Строительство данного проезда учтено Генеральным планом Артемовского городского округа.

					005КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		13

Также в целях развития улично-дорожной сети проектируемой территории запланированы внутриквартальные проезды:

- в районе автозаправочной станции для организации подъезда к картинной галерее, от автодороги «Владивосток - Артем на участке (км 18 - км 43)» со сквозным проездом между земельными участками с кадастровыми номерами 25:27:030204:11367 и 25:27:030204:1805, 25:27:030204:11399, 25:27:030204:11172, 25:27:030204:9711 и выходом на автодорогу «Владивосток – Артем», длиной 365 метров;

- в районе тепловой насосной станции, для организации подъезда от существующих подъездных путей к тепловой насосной станции к планируемой цирковой площадке, длиной 180 метров.

В соответствии с Генеральным планом Артемовского городского округа на территории проекта планировки не предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Для обеспечения населения местами для хранения автомобилей для проектируемых объектов культуры и существующих нежилых зданий количество парковочных мест определено согласно принятым местным нормам градостроительного проектирования Артемовского городского округа, приводится в таблице 6.

Таблица 6. Нормы расчета стоянок автомобилей

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	Общая площадь, количество	Расчётное число машино-мест	Всего проектируемых машино-мест	В том числе управляемых инвалидами I, II групп
Здание магазина (в границах земельного участка 25:27:030204:13152)	100 кв. м торговой площади	2	20 кв.м	-	-	-
	1 объект	2	1 объект	2	3	1
Предприятие общественного питания (в границах земельного участка 25:27:030204:11193)	100 мест	20	50 мест	10	10	1
Предприятие общественного питания (в границах земельного участка 25:27:030204:11399)	100 мест	20	50 мест	10	10	1
Предприятие общественного питания (в границах земельного участка 25:27:030204:11399)	100 мест	20	50 мест	10	10	1

участка 25:27:030204:11367)						
Картинная галерея	100 мест	25	100 мест	25	25	3
Цирковая площадка	100 мест	25	540 мест	135	135	14
Многофункциональ- ный центр	100 мест	25	Уточняется на последующих стадиях проектирования			

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 объектов планируется от существующего водопровода, на основании индивидуального проекта. Перед началом проведения работ необходимо получить технические условия на подключения к сетям водоснабжения в КГУП «Приморский водоканал».

2.5.2. Водоотведение

На проектируемой территории существующие объекты подключены к сетям водоотведения в КГУП «Приморский водоканал». При проектировании новых объектов необходимо получить технические условия на подключения к сетям водоотведения в КГУП «Приморский водоканал».

2.5.3. Теплоснабжение

Существующие объекты подключены к теплотрассе, находящейся на обслуживании у КГУП «Примтеплоэнерго». При проектировании новых объектов необходимо получить технические условия на подключения к сетям теплоснабжения КГУП «Примтеплоэнерго».

2.5.4. 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 существующей ТП.

Подключение проектируемых зданий к электрическим сетям планируется на основании индивидуальных проектов. Перед началом проведения работ необходимо получить технические условия на подключение в ООО «Артемовская электросетевая компания».

					005КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		15

2.5.5. Вертикальная подготовка и инженерная подготовка территории

На части рассматриваемой территории необходимость работы по выполнению вертикальной планировки отсутствует. На части территории необходимо выполнение сплошной вертикальной планировки, с принципом организации рельефа – полное изменение существующих отметок и почвенного покрова путем срезки и подсыпки. Проект вертикальной планировки на данной территории разрабатывается индивидуально для каждого объекта после уточнения характеристик планируемых объектов капитального строительства.

Инженерная подготовка территории должна включать в себя организацию поверхностных ливневых стоков с территории проектирования, а также обеспечение противооползневых мероприятий в местах с резким перепадом высот. На схеме вертикальной планировки показано примерное размещение инженерных сооружений для предотвращения осыпания грунта. Точное размещение проектируется при выполнении индивидуальных проектов вертикальной планировки на стадии проектирования объектов капитального строительства.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Настоящей Документацией по планировке территории предусмотрено две очереди развития территории.

Таблица 7. Очередность развития территории

№	Объект капитального строительства, планируемых к размещению	Очередь развития территории
1	Магазин	Первая
2	Предприятие общественного питания	Первая
3	Предприятие общественного питания	Первая
4	Предприятие общественного питания	Первая
5	Многофункциональный культурный центр	Первая
6	Картинная галерея	Вторая
7	Цирковая площадка	Вторая

4. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проектируемой территории приведены в таблице 8.

Таблица 8.

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя согласно проекту
1.	Территория в границах проекта планировки, всего	кв.м	142535
	в том числе:		
1.1	Под объектами торговли и общественного питания	кв.м	19288

									Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	005КД-2024 ППТ				16

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя согласно проекту
1.2	Под объектами культурно-досугового назначения	кв.м	64422
1.3	Под объектами социального и коммунально-бытового обслуживания	кв.м	5038
1.4	Под объектами автомобильного транспорта	кв.м	17993
1.5	Под объектами инженерной инфраструктуры	Кв.м.	724
1.6	Территория производственного назначения	Кв.м.	3953
1.7.	Территория зеленых насаждений общего пользования	Кв.м.	13486
1.8	Территории улично-дорожной сети	кв.м	17631

					005КД-2024 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		17



Схема расположения листов:



Условные обозначения:

граница проекта планировки (соответствует границе планируемого элемента планировочной структуры - нежилой квартал)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- торговли и общественного питания
- культурно-досугового назначения
- социального и коммунально-бытового обслуживания
- автомобильного транспорта
- инженерной инфраструктуры
- производственного назначения
- зеленых насаждений общего пользования
- улично-дорожной сети

Красные линии:

устанавливаемые
1, 2 обозначение поворотных точек границ красных линий

Каталог координат красных линий приведен на отдельном листе

005КД-2024 ППТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Выполнили:	Ткаченко С.В.				05.2024
	Стрельчук К.Г.				05.2024
Проверил	Мальшев М.В.				05.2024
Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, в районе сома 152					
Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			П	1	3
Чертёж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, красные линии, М 1:1000					
ООО Производственная компания "Кадастровое дело"					

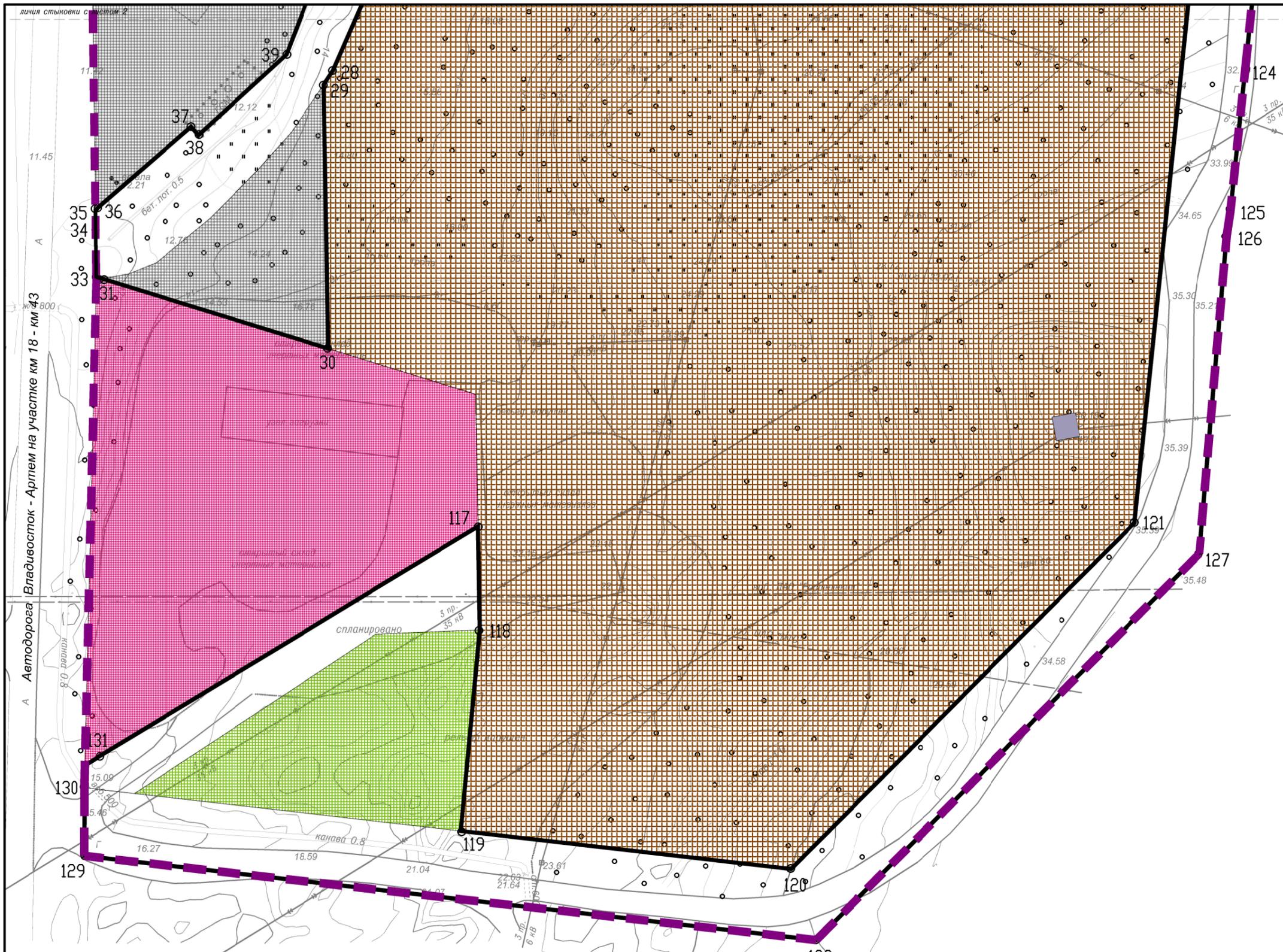
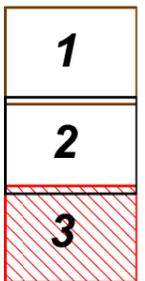


Схема расположения листов:



Условные обозначения:

— граница проекта планировки (соответствует границе планируемого элемента планировочной структуры - нежилой квартал)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- торговли и общественного питания
- культурно-досугового назначения
- социального и коммунально-бытового обслуживания
- автомобильного транспорта
- инженерной инфраструктуры
- производственного назначения
- зеленых насаждений общего пользования
- улично-дорожной сети

Красные линии:

- устанавливаемые
- 1, 2 обозначение поворотных точек границ красных линий

Каталог координат красных линий приведен на отдельном листе

005КД-2024 ППТ											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, в районе дома 152	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Выполнили:	Ткаченко С.В.				05.2024			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	П	3	3
Проверил	Мальшев М.В.				05.2024						
							ООО Производственная компания "Кадастровое дело"				

Каталог координат красных линий

2	3
389254,05	1423378,25
389269,07	1423378,98
389290,39	1423380,00
389290,63	1423390,35
389293,83	1423401,18
389293,85	1423417,67
389299,22	1423418,23
389299,70	1423433,82
389293,62	1423433,92
389293,70	1423465,29
389293,83	1423504,74
389294,15	1423531,06
389299,84	1423531,45
389300,09	1423548,01
389294,18	1423548,58
389294,27	1423571,10
389294,26	1423575,49
389292,83	1423575,56
389291,11	1423569,47
389249,84	1423561,64
389187,77	1423560,33
389187,70	1423551,62
389187,70	1423539,89
389109,14	1423540,98
389109,27	1423496,36
389076,65	1423501,89
389076,83	1423488,66
388935,44	1423426,56
388932,04	1423424,33
388869,73	1423425,43
388886,11	1423372,46
388886,48	1423371,26
388886,69	1423370,58
388897,69	1423370,45
388902,46	1423370,38
388902,97	1423370,97
388922,12	1423392,98
388920,11	1423394,71
388939,17	1423415,52
388955,47	1423421,73
388977,10	1423423,54
389001,08	1423423,12
389001,32	1423435,51
389061,04	1423462,56
389079,58	1423462,91
389081,09	1423418,26
389097,85	1423403,08
389097,55	1423379,46
389085,25	1423379,20
389058,31	1423379,44
389058,71	1423368,97

2	3
389097,44	1423370,63
389115,98	1423371,69
389254,05	1423378,25
389254,34	1423392,47
389252,76	1423408,94
389250,45	1423415,77
389245,57	1423415,91
389245,57	1423422,08
389237,46	1423422,28
389237,59	1423426,54
389239,63	1423426,46
389239,74	1423428,61
389243,89	1423428,21
389250,40	1423427,56
389259,04	1423426,96
389271,10	1423437,21
389273,34	1423472,96
389259,18	1423489,33
389259,49	1423511,19
389243,25	1423510,70
389243,76	1423533,29
389183,00	1423525,12
389161,89	1423516,30
389161,90	1423516,25
389126,57	1423508,12
389109,27	1423496,36
389102,72	1423491,91
389097,81	1423474,69
389094,55	1423463,25
389094,02	1423453,18
389095,27	1423446,06
389098,93	1423422,97
389114,75	1423422,53
389127,15	1423421,66
389145,92	1423421,03
389145,83	1423414,09
389128,01	1423410,23
389115,97	1423407,62
389116,01	1423381,04
389145,05	1423382,48
389145,44	1423389,95
389196,02	1423390,48
389210,16	1423392,84
389237,01	1423393,47
389237,08	1423396,98
389250,09	1423396,66
389254,34	1423392,47
389309,25	1423380,88
389309,11	1423444,22
389296,92	1423444,31
389296,96	1423436,90

2	3
389302,86	1423436,44
389302,62	1423415,77
389297,01	1423415,06
389296,95	1423401,14
389293,75	1423390,22
389293,48	1423380,13
389309,25	1423380,88
389308,92	1423528,82
389308,91	1423535,36
389304,78	1423575,05
389297,33	1423575,36
389297,32	1423573,87
389297,08	1423550,93
389303,25	1423550,36
389302,94	1423529,96
389302,92	1423528,86
389308,92	1423528,82

2	3
388829,53	1423460,87
388803,30	1423461,32
388755,84	1423456,84
388746,87	1423534,90
388828,60	1423616,08
389009,96	1423634,80
388998,34	1423648,67
388935,95	1423642,23
388902,41	1423638,77
388896,47	1423637,87
388821,34	1423631,41
388730,09	1423540,77
388749,96	1423367,70
388771,32	1423367,86
388774,06	1423372,28
388829,53	1423460,87