



Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-План»
почтовый адрес: 690090, г. Владивосток, ул. Алеутская 11,
г. Владивосток, ул. Алеутская 11, оф. 601.1,
тел.: 89147170741,
e-mail: urban_plan@mail.ru

**Изменения в документацию по планировке территории
земельного участка в районе ул. Севастопольской, 18 в
г. Артеме**

**Том 1
Основная часть**

Положение

02ДПТ-2024 - МО

2024 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-План»
почтовый адрес: 690090, г. Владивосток, ул. Алеутская 11,
г. Владивосток, ул. Алеутская 11, оф. 601.1,
тел.: 89147170741,
e-mail: urban_plan@mail.ru

**Изменения в документацию по планировке территории
земельного участка в районе ул. Севастопольской, 18 в
г. Артеме**

**Том 1
Основная часть**

Положение

02ДПТ-2024 - ОЧП

Директор

Думнов В.А.

2024 г.

Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	<i>02ДПТ-2024-ОЧП</i>	Основная часть проекта планировки территории. Положения о размещении объектов капитального строительства	
		<i>Графические материалы основной части проекта планировки территории</i>	
	Приложение 1	Чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии.	
		Чертеж планировки территории, на котором отображаются, красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
2	<i>02ДПТ-2024-ОЧМ</i>	Основная часть проекта межевания территории	
3	<i>02ДПТ-2024 - МО</i>	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для подготовки изменений в документацию по планировке территории, в соответствии с постановлением главы Артемовского городского округа № 32-пг от 04.03.2024 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка в районе ул. Севастопольской, 18 в г. Артеме» утвержденную постановлением главы Артемовского городского округа от 23.04.2020 № 301-пг «Об утверждении документации по планировке территории земельного участка в районе ул. Севастопольской, 18 в г. Артеме».

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

Проект выполнен на основании:

– Постановления Администрации Приморского края № 593 от 21.12.2016 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;

– Генерального плана Артемовского городского округа Приморского края, утвержденного постановлением администрации приморского края № 277-па от 07.07.2017 (ред. № 69-па от 19 февраля 2016 г.) (далее – Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края, утвержденных распоряжением департамента градостроительства Приморского края «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края» № 110 от 25 сентября 2019г. (далее – Правила землепользования и застройки);

– Постановления администрации Приморского края № 593-па от 21.12.2016 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае» (далее – Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Артемовского городского округа, утвержденных Постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020 № 57-пп (далее- Местные нормативы градостроительного проектирования);

– Приказа министерства строительства Приморского края от 02.03.2020 № 35-пр "Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края";

– Приказа Министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края от 02.02.2024 № 14-пр "Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края";

– СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Основная цель разработки проекта планировки – обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Изменения документации осуществляется в соответствии с п.21 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ArcGIS, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

2 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Общая характеристика территории

Проект планировки территории разработан в отношении территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем ул. Севастопольская, 18.

Площадь проектируемой территории 2,1 га.

Прогнозная численность населения - 490 человек.

Коэффициент застройки в границах проекта планировки 0,16.

Средняя жилищная обеспеченность населения в проектируемом жилищном фонде - 25,6 кв. м площади жилых помещений на человека.

Средняя жилищная обеспеченность населения в проектном (в том числе сохраняемых и проектируемых домах) жилищном фонде - 22,9 кв. м общей площади на человека.

2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения

Параметры ОКС					
Наименование	Количество, ед. изм	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм	Протяженность, ед.изм	Знамени е ОКС
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы	-	-	-	0,2 км	омз
Водоотведение (канализация)					
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	-	-	-	0,2 км	омз
Электроснабжение					
Линии электропередачи 0,4 кВ	-	-	-	0,3 км	омз
Связь и информатизация					
Волоконно-оптические линии связи	-	-	-	0,2 км	омз
Теплоснабжение					
Тепловые сети	-	-	-	0,2 км	омз

2.3 Параметры застройки территории

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны размещения ОКС
1	2	3
Малоэтажной жилой застройки	га	0,45
Среднеэтажной жилой застройки	га	1,4
Улично-дорожной сети	га	0,25

2.4 Зона размещения объектов жилого назначения

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Общая площадь зданий, тыс. кв. м	Общая площадь жилых помещений, тыс. кв. м	Статус
Малоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом, 8 эт.	12,1	9,7	П

Примечание - Статус: П - планируемый к размещению объект.

2.5 Развитие системы транспортного обслуживания территории

2.5.1 Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движе	Ширина проезжей части, м	Общая протяже нность,	Общая площадь покрытия,	Ширина пешеходной части	Статус
Проезды основные	2	5,5	-	5573	1,0	П

2.5.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Статус
	Ед. измерения	Значение	
Стоянка (парковка) автомобилей	машино-мест	108	П

2.6 Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории

2.6.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Планируемые к размещению объекты капитального строительства отсутствуют.

2.6.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.	Статус
Водоснабжение			
Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы	Полимерные трубы диаметром 110 мм	0,2 км	П
Водоотведение (канализация)			
Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации	Полимерные трубы диаметром 200 мм	0,2 км	П
Электроснабжение			
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	Кабельные ЛЭП	0,3 км	П
Связь и информатизация			
Волоконно-оптические линии связи	Волоконно-оптические линии связи (подземно)	0,2 км	П
Теплоснабжение			
Тепловые сети	Стальные трубы диаметром 114 мм	0,2 км	П

Примечание - Статус: П - планируемый к размещению объект.

2.7 Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства

Реализация мероприятий запланирована в один этап:

1 этап - 2020 - 2025 гг;

2.7.1 Объекты жилого назначения

Тип жилой застройки	Максимальная этажность	Коэффициент плотности застройки	Общая площадь, тыс. кв. м	Значение	Очередность
Многоквартирный жилой дом	8	0,7	12,1	ОИЗ	1 этап

Примечание - Значение: ОИЗ - объект иного значения.

2.7.2 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, км	Общая площадь покрытия, кв.м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Статус	Очередность
Проезды основные	2	5,5	-	5573	1,0	П	1 этап

Площадные объекты

Наименование	Мощность		Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение		
Стоянка (парковка) автомобилей	машино-мест	108	П	1 этап

2.7.3 Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение					
Водопроводные сети	км	0,2	ОМЗ	п	1 этап
Водоотведение (канализация)					
Канализационные сети	км	0,2	ОМЗ	п	1 этап
Теплоснабжение					
Тепловые сети	км	0,2	ОМЗ	п	1 этап
Электроснабжение					
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ	км	0,3	ОМЗ	п	1 этап
Связь и информатизация					
Линейно-кабельное сооружение электросвязи	км	0,2	ОМЗ	п	1 этап

Примечания: 1. Статус: П - планируемый к размещению объект.
2. Значение: ОМЗ - объект местного значения.

3. Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	385655.5	1416721.19	67° 29' 16"	6.14
2	385657.85	1416726.86	67° 55' 39"	19.24
3	385665.08	1416744.690	67° 8' 4"	21
4	385673.24	1416764.04	67° 7' 20"	17.59
5	385680.08	1416780.25	67° 56' 54"	42.51
6	385696.04	1416819.65	67° 22' 22"	65.32
7	385721.17	1416849.94	156° 4' 58"	55.37

