



**ООО ПК «Кадастровое дело»**

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: Багоян Вардан Варужанович

**Документация по планировке территории в составе проекта  
планировки территории и проекта межевания территории,  
расположенной по адресу: Российская Федерация,  
Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул.  
Тихоокеанская, в районе земельного участка 2б**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**основная (утверждаемая) часть**

018КД-2025-ППТ

Том 1

2025 г.



**ООО ПК «Кадастровое дело»**

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: Багоян Вардан Варужанович

**Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. Тихоокеанская, в районе земельного участка 26**

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

018КД-2025-ППТ

Генеральный директор



М.В. Малышев

Том 1

2025 г.

## Содержание

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	5
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	5
2. Положение об очередности планируемого развития территории	17
<b>Графическая часть:</b>	
Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, красные линии, М 1:1000	

					018КД-2025 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: Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. Тихоокеанская, в районе земельного участка 2б разработан Обществом с ограниченной ответственностью Производственная компания «Кадастровое дело» (далее ООО ПК «Кадастровое дело») на основании следующих документов:

- Постановление главы Артемовского городского округа № 60-пг от 19.05.2025 г «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. Тихоокеанская, в районе земельного участка 2б»

- техническое задание на разработку документации по планировке территории.

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;
- 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»;

					018КД-2025 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		3

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

- Правила землепользования и застройки Артемовского городского округа», утвержденные решением Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011 № 497 (в ред. Распоряжения министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края от 10.07.2025 № 32-ра);

***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,

- 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;

- 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, 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 и инженерно-геологические изыскания. Остальные виды изысканий выполняются при необходимости на стадии архитектурно-строительного проектирования.

					018КД-2025 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		4

**Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, в районе дома 102**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.**

***1.1. Местоположение проектируемой территории***

Планируемая территория расположена на территории Артемовского городского округа Приморского края, в районе автобусных остановок «Школа №19» и «Автобаза».

Границы разработки проекта планировки определены Постановлением главы Артемовского городского округа № 60-пг от 16.05.2025 г «Российская Федерация, Приморский край, Артемовский городской округ, г. Артем, ул. Тихоокеанская, в районе земельного участка 2б».

Границами разработки проекта планировки являются:

- с северо-западной стороны: улица Кирова (автомобильная дорога Угловое – Артем),
- с северо-восточной стороны: улица Чкалова,
- с юго-восточной стороны: улица Тихоокеанская, далее прямо через земельный участок с кадастровым номером 25:27:030202:3643, до грунтового проезда на ул. Куйбышева;
- с юго-восточной стороны: улица Куйбышева.

Площадь рассматриваемой территории составляет 4,3 га.

***1.2. Характеристики проектируемой территории:***

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

*Таблица 1. Перечень объектов капитального строительства*

№№	наименование	кадастровый номер	адрес (местоположение)	количество этажей
1	Школа №19	25:27:030204:3119	Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, д. 62	3

					018КД-2025 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

2	временный павильон розничной торговли и обслуживания населения	-	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир юго-восточный угол 5-ти этажного жилого дома. Участок находится примерно в 98 метрах, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Артем, ул. Кирова, дом 59 (в границах земельного участка с кадастровым номером 25:27:030202:1018)	1
3	объект незавершенного строительства	25:27:030202:5207	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир северо-восточный угол здания школы. Участок находится примерно в 100 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, д.62	-
4	объект незавершенного строительства	-	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, в районе ул. Тихоокеанской, 7. (в границах земельного участка с кадастровым номером 25:27:030202:4474)	-
5	Предприятие общественного питания	25:27:030202:5483	Приморский край, городской округ Артемовский, город Артем, улица Тихоокеанская, дом 26	2
6	Насосная	25:27:030202:4725	Приморский край, г. Артем, ул. Гоголя, д. 9	1
7	ЦТП	25:27:030202:4726	Приморский край, г. Артем, ул. Гоголя, д. 9	1
8	Административное здание со встроенными гаражами	25:27:030202:4738	Приморский край, городской округ Артемовский, город Артем, улица Тихоокеанская, дом 2а	2
9	Многоквартирный дом	25:27:030202:4227	Приморский край, городской округ Артемовский, город Артем, улица Гоголя, дом 5	6-7

Кроме того, проектируемая территория пересекается сетями инженерных сооружений:

- воздушные и подземные линии электропередачи 0,4 кВ, 6 кВ,
- сети водоснабжения и водоотведения,
- кабель связи,
- теплотрасса.

					018КД-2025 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

Транспортная доступность территории обеспечивается небольшими расстояниями до центральной части города Артема и объектов обслуживания городского значения.

Автодорога «Угловое-Артем» (по ул. Кирова) и улицы и дороги местного значения: ул. Чкалова, ул. Тихоокеанская, ул. Куйбышева формируют основные внешние связи территории. На улицах и проездах покрытие из асфальтобетона и грунтовое.

Согласно исходным данным, на рассматриваемой территории отсутствуют:

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

В связи с этим, Схема границ территорий объектов культурного наследия в составе материалов по обоснованию отсутствует.

В границах рассматриваемой территории существует охранный зона, сведения о которой уже внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а именно:

Охранный зона объекта "ВОЛС Бухта Муравьиная - ПСЭ 4/1 г. Артём, реестровый номер 25:27-6.619.

Охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии, реестровый номер 25:27-6.155,

Охранный зона теплотрассы, реестровый номер 25:27-6.165.

Кроме того, проектом определены границы охранных зон существующих инженерных сетей в соответствии с нормативными требованиями к установлению таких зон.

*Размер охранной зоны устанавливается:*

- Для линий и сооружений связи – 2 м (Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»)

- Охранный зона теплотрассы - 3 метра в каждую сторону от края строительных конструкций тепловых сетей (проект постановления Правительства, разработанному Минстроем России в 2025 году).

- Охранный зона канализации - 2 метра в каждую сторону от оси трубопровода при диаметре труб до 1000 мм; СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»

- Охранные зоны сетей электроснабжения устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными

					018КД-2025 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7

плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

- вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

при напряжении 0,4 кВ – 2 м,

при напряжении 6 кВ – 10 м,

- от подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции (подпункт «а»: вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: 1 - 20 кВ - 10 м) - из чего следует что охранная зона от подстанций равна 10м.

Санитарно-защитная полоса водоводов – 10 м по обе стороны от крайних линий водопровода при диаметре водоводов до 1000 мм (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»)

Береговая полоса ручья - ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (п. 6 ст. 6 Водного кодекса).

#### *Иные ограничения*

Согласно карте зон с особыми условиями использования генплана Артемовского городского округа часть проектируемой территории расположена в водоохранной зоне, в санитарно-защитных зонах предприятий, на территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера и на территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера. Вся территория проектирования располагается в санитарном разрыве автомагистрали.

					018КД-2025 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		8

### **1.3. Градостроительное зонирование**

Согласно Правил Землепользования и застройки Артемовского городского округа, утвержденных решением Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011 № 497 (в ред. Распоряжения министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края от 10.07.2025 № 32-ра) территория проектирования попадает в границы следующих территориальных зон:

- ЖЗ (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный))

Правилами землепользования и застройки Артемовского городского округа в пределах указанной территориальной зоны установлены градостроительные регламенты и определены виды разрешенного использования.

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

#### **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 действующими правилами землепользования и застройки Артемовского городского округа, а именно:

В зоне ЖЗ «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»:

*Таблица 3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для образуемых земельных участков*

наименование вида использования	Код	описание вида использования
1	2	3
Улично-дорожная сеть	12.0.1	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, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (Хранение автотранспорта) 4.9 (Служебные гаражи) 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) предусмотренных классификатором видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
Деловое управление	4.1	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения

					018КД-2025 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		9

1	2	3
		сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

### **1.5. 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 территории застроена, ведется строительство зданий «Предприятие общественного питания», предусмотрено строительство здания магазина.

					018КД-2025 ППТ	Лист
						10
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Таблица 5 Планируемые объекты капитального строительства

№	наименование	Кадастровый или условный номер земельного участка	Площадь застройки, кв.м	Количество этажей
1	Предприятие общественного питания	25:27:030202:4382	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, параметры объекта уточняются на стадии проектирования	До 5-и этажей надземных этажей
2	Предприятие общественного питания	25:27:030202:4474	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, параметры объекта уточняются на стадии проектирования	До 5-и этажей надземных этажей
3	Магазин	ЗУ1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, параметры объекта уточняются на стадии проектирования	До 5-х этажей надземных этажей
4	Предприятие общественного питания	25:27:030202:4416	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, параметры объекта уточняются на стадии проектирования	До 5-и этажей надземных этажей
5	Предприятие общественного питания	25:27:030202:5721	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, параметры объекта уточняются на стадии проектирования	До 5-и этажей надземных этажей

Для данных целей, а также под существующими объектами капитального строительства предусмотрено образование земельных участков со следующими видами разрешенного использования:

**«Магазины»**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Магазины» 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 – 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%.

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

Минимальный процент озеленения – 15%.

Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

- для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;
- для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади

**«Общественное питание»**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Общественное питание» 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 – 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 – 10 машино-мест на 50 посадочных мест.

**«Деловое управление»**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Деловое управление» 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 – 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 – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих

**«Улично-дорожная сеть»**

Для земельных участков с видом разрешённого использования «Улично-дорожная сеть» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные

					018КД-2025 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		12

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### **«Благоустройство территории»**

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

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

Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного и периодического обслуживания принимаются в зависимости от количества жителей на единицу площади территории, в отношении которой производится расчет. Так как на проектируемой территории размещение объектов жилого назначения не планируется, определение параметров планируемого строительства системы социального обслуживания, предусмотренной для территорий населенных пунктов, не требуется. На территории проектирования располагаются и планируются магазины продовольственных и непродовольственных товаров, кафе, административное здание что позволит обслуживать расположенный рядом микрорайон многоквартирных, многоэтажных жилых домов.

#### ***1.7. Характеристики системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории***

Транспортная схема квартала организована на основе сложившейся сети улиц и дорог с учетом архитектурно-планировочной организации территории.

Для транспортного обслуживания территории существуют следующие улицы и дороги: Автодорога «Угловое-Артем» (по ул. Кирова), улицы и дороги местного значения ул. Тихоокеанская, ул. Чкалова, ул. Куйбышева, внутриквартальные проезды.

По южной стороне от территории проектирования Генеральным планом Артемовского городского округа предусмотрена реконструкция магистральной улицы районного значения. По западной и северной стороне предусмотрена реконструкция автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения. По Восточной стороне предусмотрена реконструкция улицы местного значения.

Тип дорожной одежды улиц принят капитально-усовершенствованный.

Пешеходная система представлена:

- тротуарами, идущими вдоль проездов.

					018КД-2025 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		13

- по обочинам проездов.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев в проекте предусматривается у объектов обслуживания на автостоянках ёмкостью, соответствующей нормам проектирования для этих объектов.

Согласно Приказу от 23 июля 2021 года № П/0316 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 x 2,5 м.

Согласно «ГОСТ Р 52289-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» (утв. Приказом Росстандарта от 20.12.2019 N 1425-ст) минимальные размеры одного парковочного места для транспортных средств, управляемых инвалидами I и II групп или перевозящих таких инвалидов, должны быть не менее 3,6x7,5 м при последовательном размещении автомобилей и 3,6x6,0 м - при параллельном.

Согласно ст. 15 Федерального закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ (ред. от 28.04.2023) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» на всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов.

Согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4 - 6,0 x 3,6 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа: до 100 включительно - 5 %, но не менее одного места.

### ***Расчет потребности в парковочных местах для автомобильного транспорта***

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

Минимального количества мест для хранения автомобилей взято, согласно принятым нормам ПЗЗ Артемовского городского округа.

					018КД-2025 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		14

Таблица 6. Нормы расчета стоянок автомобилей

Здания и сооружения (кадастровый номер)	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	Общая площадь, количество	Расчётное число машино-мест	Всего проектируемых машино-мест	В том числе управляемых ин-валидами I, II групп
Предприятие общественного питания (в границах земельного участка ЗУ1)	50 посадочных мест	10 машино-мест	80 посадочных мест	16	16	2
Здание магазина (в границах земельного участка ЗУ1)	торговая площадь менее 200 кв. м	3 машино-места	торговая площадь менее 200 кв. м	3	9	1
Административное здание со встроенными гаражами (в границах земельного участка ЗУ2)	50 кв. м общей площади	1 машино-место	740,5 в.м.	15	15	2
Предприятие общественного питания (в границах земельного участка 25:27:030202:4382)	50 посадочных мест	10 машино-мест	Уточняется на последующих стадиях проектирования	Уточняется на последующих стадиях проектирования	Уточняется на последующих стадиях проектирования	Не менее 10 % от общего количества
Предприятие общественного питания (в границах земельного участка 25:27:030202:4474)	50 посадочных мест	10 машино-мест	Уточняется на последующих стадиях проектирования	Уточняется на последующих стадиях проектирования	Уточняется на последующих стадиях проектирования	Не менее 10 % от общего количества
Предприятие общественного питания (в границах земельного участка 25:27:030202:4416)	50 посадочных мест	10 машино-мест	Уточняется на последующих стадиях проектирования	Уточняется на последующих стадиях проектирования	Уточняется на последующих стадиях проектирования	Не менее 10 % от общего количества
Предприятие общественного питания (в границах земельного участка 25:27:030202:5721)	50 посадочных мест	10 машино-мест	Уточняется на последующих стадиях проектирования	Уточняется на последующих стадиях проектирования	Уточняется на последующих стадиях проектирования	Не менее 10 % от общего количества

**1.8. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории**

**Водоснабжение и Водоотведение**

Территория проектирования оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СП 31.13330.2016 и системой водоотведения.

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 и водоотведение проектируемых зданий планируется от существующих сетей водоснабжения и

водоотведения, на основании индивидуальных проектов. Возможно установление септиков и локальных очистных сооружений.

### ***Дождевая канализация***

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

Отвод атмосферных вод от зданий произвести за счет создания уклонов и железобетонной отмостки шириной не менее 0,7 м, предусмотреть прифундаментный дренаж по периметру зданий. Для сбора сточных вод в проектируемую сеть ливневой канализации с территории зданий использовать закрытый и (или) открытый способ, диаметр труб применять из расчета принимаемой нагрузки, не менее 300 мм.

### ***Теплоснабжение***

Существующие объекты подключены к теплотрассе, находящейся на обслуживании у КГУП «Примтеплоэнерго». Подключение проектируемых зданий планируется от существующих сетей теплоснабжения, на основании индивидуальных проектов. Перед началом проведения работ необходимо получить технические условия на подключения к сетям водоснабжения в КГУП «Примтеплоэнерго».

### ***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. Подключение осуществляется от существующих ТП. Подключение проектируемых зданий к электрическим сетям планируется на основании индивидуальных проектов и будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

Перед началом проведения работ необходимо получить технические условия на подключение в АО «ДРСК».

#### ***Охранные зоны объектов электроснабжения:***

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

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

Существующие здания учитывают увязку с улицами в микрорайоне. Принцип организации рельефа – естественная организация стока поверхностных вод.

На рассматриваемой территории на большей части территории необходимость работы по выполнению вертикальной планировки отсутствует. Проект вертикальной планировки разрабатывается индивидуально для каждого объекта после уточнения характеристик планируемых объектов капитального строительства.

					018КД-2025 ППТ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		16

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.

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

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

**2. Положения об очередности планируемого развития территории**

Настоящей Документацией по планировке территории предусмотрено две очереди развития территории:

очередь	Вид работ	Кадастровый номер земельного участка
1	Завершение строительства предприятия общественного питания	25:27:030202:4382
1	Завершение строительства предприятия общественного питания	25:27:030202:4474
1	Строительство магазина	ЗУ1
2	Строительство предприятия общественного питания	25:27:030202:4416
2	Строительство предприятия общественного питания	25:27:030202:5721

Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 2040 год.