

**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 07.12.2021 г. №73.

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;

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

- Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края, утвержденных министерством строительства Приморского края от 28.08.2023 г. № 174-ра.

При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Приморского края, утвержденные постановлением Правительства 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 31.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01.85*»;
- СП 8.13130-2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (с Изменением N 1)»;
- СП 32.13330.2012 «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 54.13330.2011 «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;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Объемы нового жилищного строительства определены на основании:

Для расчета количества жителей принята жилищная обеспеченность – 23,4 м²/чел.

Показатель жилищной обеспеченности принят согласно местным нормативам градостроительного проектирования Артемовского городского округа, а также согласно действующим региональным нормативам градостроительного проектирования в Приморском крае.

Таблица 1.1.1 Жилой фонд

№ на плане	Жилые дома/этажность	Количество квартир	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь административных помещений	Площадь застройки, кв.м	Численность проживающих
2	Жилой дом-Тип 2.1/12 этажей	133	6991,06	665,77	1238,94	204
3	Жилой дом-Тип 3/9 этажей	141	6701,56		1218,5	372
4.1	Жилой дом 4.1	94	5 100	350	3 200 (с учетом стилобат)	218
4.2	Жилой дом 4.2	94	5 100	350		218
5	Жилой дом-Тип 5/9 этажей	144	6778,80		1238,74	378
6.1	Жилой дом 6.1	119	5000	460	4500 (с учетом стилобат)	214
6.2	Жилой дом 6.2	220	12690	825		542
6.3	Жилой дом 6.3	112	5600	352		239
7.1	Жилой дом 7.1	119	5000	460	4500 (с учетом стилобат)	214
7.2	Жилой дом 7.2	220	12560	825		537
8	Жилой дом-Тип 8/9 этажей	54	2155,3		407,3	88
9.1	Жилой дом 9.1	79	5100	350	2600 (с учетом стилобат)	218
9.2	Жилой дом 9.2	79	5100	350		218

10	Жилой дом/ 10 этажей	54	2155.3		407.3	88
	<i>Итого:</i>	1 662	86032,02	4987,77	19310,78	3748

В графических материалах Основной части экспликация жилых домов отражена на Листе 3 «Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000»

Плотность жилой застройки на территории группы жилых домов в проекте планировки составила 9,8 тыс. м²/га.

Плотность населения на территории группы жилых домов – 427 чел/га.

В соответствии с Постановлением Правительства Приморского края от 30 января 2020 года N 57-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 86032,02 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	2125	2130
Для отдыха взрослого населения	0,7	602	620
Для занятий физкультурой	2,6	2237	2250
Для хозяйственных целей	2	1721	1750
Итого		6 685	6750

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 26.06.2023 № 48-пг "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", в границах рассматриваемой территории утверждены изменения в проекте планировки и проекте межевания территории.

В настоящее время согласно Правилам землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края, утвержденным министерством строительства Приморского края от 28.08.2023 г. № 174-ра, в границах проектирования установлены:

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

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

1.2.1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

(9 этажей и более) (Ж 4)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов	предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 25 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
	обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. <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> <p>Коэффициент плотности застройки жилыми домами – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>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	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	<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"> – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м;

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
	обучающихся физической культурой и спортом	– организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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 – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих.
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
	спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) 3.2.3 (Оказание услуг связи) предусмотренных классификатором видов разрешенного использования земельных участков	
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	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 – 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.
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	предельное максимальное количество этажей – 8 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. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. 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	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
Благоустройство территории	<p>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</p>	<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	Описание вида использования	
Деловое управление	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 сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. 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
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв.м общей площади, но не менее 1 машино-места на 5 номеров
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
	прачечные, химчистки, похоронные бюро)	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	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 (Объекты культурно-досуговой деятельности), 3.6.2 (Парки культуры и отдыха), 3.6.3 (Цирки и зверинцы), предусмотренных классификатором видов разрешенного использования земельных участков	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 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
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	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 – 3 м.
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
		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
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи) классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
	содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 («Гостиничное обслуживание»), предусмотренного классификатором видов разрешенного использования земельных участков	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 2500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв.м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру (комнату)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	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 1000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв.м общей площади

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	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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
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 велосипедной 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории	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	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	Описание вида использования	
Природно-познавательный туризм	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природо-восстановительных мероприятий	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	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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
	телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) 3.2.3 (Оказание услуг связи) предусмотренных классификатором видов разрешенного использования земельных участков	
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, 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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории	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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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 – 3 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Описание вида использования	
		<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>

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<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</p>	Общественное питание

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		<p>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	обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	<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>	Поля для гольфа или конных прогулок

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

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

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 (Р1), 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	387198.11	1420330.68
2	387218.11	1420330.62
3	387230.36	1420330.58
4	387235.55	1420335.76
5	387235.92	1420323.40
6	387260.69	1420322.65
7	387260.82	1420326.18
8	387316.65	1420323.12
9	387320.30	1420322.92
10	387322.85	1420304.76
11	387324.98	1420297.12
12	387324.81	1420286.32
13	387326.45	1420284.76
14	387333.81	1420279.95
15	387414.92	1420280.85
16	387411.93	1420381.34
17	387425.87	1420381.19
18	387428.84	1420280.99
19	387485.52	1420281.62
20	387464.75	1420268.43
21	387465.20	1420239.75
22	387452.47	1420240.05
23	387452.57	1420248.74
24	387444.65	1420249.04
25	387378.30	1420251.48
26	387377.87	1420226.75
27	387376.18	1420200.98
28	387378.09	1420164.31

29	387392.89	1420152.95
30	387381.56	1420146.99
31	387378.65	1420151.55
32	387355.58	1420153.13
33	387343.66	1420151.56
34	387328.89	1420145.67
35	387321.25	1420140.43
36	387316.57	1420113.82
37	387315.69	1420112.37
38	387292.31	1420100.08
39	387266.16	1420099.84
40	387204.61	1420099.27
41	387204.35	1420151.13
42	387177.21	1420151.60
43	387161.22	1420137.34
44	387158.81	1420143.13
45	387140.73	1420143.41
46	387131.06	1420143.56
47	387114.78	1420141.56
48	387060.42	1420142.39
49	387060.41	1420141.49
50	387056.01	1420141.46
51	387055.94	1420137.06
52	387044.18	1420136.69
53	387043.92	1420119.89
54	387049.42	1420119.81
55	387049.15	1420118.06
56	387048.83	1420097.56
57	386993.61	1420094.35
58	386993.76	1420105.00
59	386994.27	1420141.74
60	386985.83	1420141.61

61	386986.19	1420283.76
62	386980.37	1420288.37
63	387021.03	1420339.26
64	387031.43	1420332.08
65	387039.26	1420326.67
66	387056.09	1420325.57
67	387055.77	1420334.24
68	387070.51	1420335.14
69	387091.94	1420335.11
70	387092.07	1420332.08
71	387096.20	1420331.82
72	387102.35	1420330.45
73	387107.15	1420330.74
74	387130.38	1420364.83
75	387146.91	1420353.64
76	387149.66	1420349.24
77	387153.37	1420333.56
78	387156.75	1420330.81
79	387164.99	1420330.78
1	387198.11	1420330.68

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

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	387507.69	1420325.06
2	387462.68	1420337.43
3	387472.48	1420381.29
4	387425.87	1420381.19
5	387428.84	1420280.99
6	387485.52	1420281.62
7	387500.32	1420293.02
1	387507.69	1420325.06

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 31.13330.2016.

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 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»

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

Максимальное суточное водопотребление в соответствии с п. 5.2 СП 31.13330.2012

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

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 8.13130-2009 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 32.13330.2012.

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

Максимальное суточное водоотведение в соответствии с п. 5.2 СП 31.13330.2012

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

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

Тип прокладки трубопроводов от точки подключения до камеры – в непроходном железобетонном канале с гидроизоляцией, от камеры до вводов в здания - бесканальная.

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 STOPAQ 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/см²).

Схема присоединения систем отопления зданий – независимая.

Схема присоединения систем вентиляции зданий – зависимая.

Максимальная тепловая нагрузка на системы отопления и вентиляции зданий – 5,756 Гкал/час;

№ на плане	Наименование здания	Тепловая нагрузка, кВт (Гкал/ч)
2	Жилой дом-Тип 2.1	532 (0,457)
3	Жилой дом-Тип 3	396 (0,340)
4.1	Жилой дом 4.1	825 (0,71)
4.2	Жилой дом 4.2	
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	1247 (1,073)
7.2	Жилой дом 7.2	
7	Подземная автопарковка	
8	Жилой дом- Тип 8	102 (0,088)
9.1	Жилой дом 9.1	825 (0,71)

9.2	Жилой дом 9.2	
9	Подземная автопарковка	
10	Жилой дом 10	102 (0,088)
1	Торговый центр	419 (0,36)
	ВСЕГО:	6693 (5,756)

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)
2	Жилой дом-Тип 2.1	305,6
3	Жилой дом-Тип 3	373,89
4.1	Жилой дом 4.1	445,0
4.2	Жилой дом 4.2	
4	Подземная автопарковка	
5	Жилой дом- Тип 5	358,0
6.1	Жилой дом 6.1	694,0
6.2	Жилой дом 6.2	
6.3	Жилой дом 6.3	
6	Подземная автопарковка	
11	Парковка обвалованная	
7.1	Жилой дом 7.1	625,0
7.2	Жилой дом 7.2	
7	Подземная автопарковка	
8	Жилой дом- Тип 8	132,3
9.1	Жилой дом 9.1	445,0
9.2	Жилой дом 9.2	
9	Подземная автопарковка	
10	Жилой дом 10	132,3
1	Торговый центр	363,0
	ВСЕГО:	3874,09

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. Утвержденные красные линии в границах проектируемой территории отсутствуют.

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			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	Торговый центр		79	31	48	79		79	1.0
2	Жилой дом-Тип 2.1/ 12 этажей	133	82	51		51	31 (ЗУ1)	82	0.6
3	Жилой дом-Тип 3/ 9 этажей	141	71	18		18	53 (ЗУ1)	71	0.5
4.1	Жилой дом 4.1	94	188		160	160	28 (ЗУ2)	188	1.0
4.2	Жилой дом 4.2	94							
5	Жилой дом-Тип 5/ 9 этажей	144	72	18		18	54 (ЗУ1)	72	0.5
6.1	Жилой дом 6.1	119	451		246	349	102 (ЗУ4)	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	47	258	305	34 (ЗУ4)	339	1.0
7.2	Жилой дом 7.2	220							
8	Жилой дом-Тип 8 / 9 этажей	54	27	15		15	12 (Существующая парковка в районе ул. Лазо 33, стр.2)	27	0.5
9.1	Жилой дом 9.1	79	158		118	118	40 (ЗУ5)	158	1.0
9.2	Жилой дом 9.2	79							
10	Жилой дом 10/ 9 этажей	54	54	13		13	41 (ЗУ4)	54	1.0
	Парковочные места для обслуживания		100				100 в том числе: 23-ЗУ1	100	1.0

	адм. помещений						27-3У2 4-3У3 46-3У7		
	Всего:	1662	1621	193	933	1126	483 (3У1-3У7)	1621	1.0
-	Открытые парковочные места в границах планировки территории					555	-483	72	
	Итого:	1662	1621	193	933	1681	-	1693	1.04

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 необходимо предусмотреть 1621 м/место.

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 - 555 машино-мест;

на обвалованной двухуровневой стоянке (№1 на плане) и на стоянках закрытого типа (в стилобатной части жилых домов) – 933 машино-места.

на территории существующей парковки расположенной в районе ул. Лазо, 33, ст.2, на основании письма от ООО "АВМ Групп" исх. № б/н от 21.05.2020г. -12 машино-мест;

Итого на проектируемой территории размещено 1681 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 – 3 748 человек.

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

Учреждения, предприятия, сооружения	Нормативная обеспеченность на 1000 жителей	Потребность
Учреждения образования		
Детские дошкольные учреждения	85 мест	319
Общеобразовательные школы	90 мест	337
Предприятия торгово-бытового обслуживания		
Магазины продовольственных товаров	100 м ² торговой площади	374
Магазины непродовольственных товаров	180 м ² торговой площади	675
Рынки	24 м ²	90
Предприятия общественного питания	40 мест	150
Предприятия бытового обслуживания	2 рабочих места	8
Учреждения культуры и искусства		
Библиотеки	4 тыс. ед. хранения 2 читательских места	15 8
Клубные помещения	50 м ²	187
Клубы	80 мест	300
Учреждения здравоохранения		
Аптеки	1 объект на 20 тыс. жителей	1 объект
Поликлиники	18,1 посещения в смену	68
Спортивные сооружения		
Плоскостные сооружения	1 140 м ²	4273
Спортивные залы	181 м ² площади пола	678
Бассейны	14 м ² зеркала воды	52
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 ² нормируемой площади	40
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
<i>Территории</i>			
1	Территория	га	8,7776
Население			
2	Численность населения	чел.	3748
3	Плотность населения	чел./га	427
<i>Жилищный фонд</i>			
4	Жилищный фонд	м ² общей площади квартир	86032,02
5	Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² /чел	24,3
<i>Транспортная инфраструктура</i>			
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	1693
	в том числе:		
	- стоянки открытого типа	машино-мест	193
	- стоянки закрытого типа (в стилобатной части жилых домов и обвалованная стоянка)	машино-мест	933
	-образуемые земельные участки (ЗУ1-ЗУ7)		555
	Существующая парковка в районе ул.Лазо,33 ст.2		12
Инженерная инфраструктура			
11	Водопотребление	м3/сутки	577.29
12	Водоотведение	м3/сутки	577.29
13	Расход тепла	Ггал/час	5,756
14	Электроснабжение	кВт	3874,09

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 1. 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	
6	г. Артем, ул. Горького, дом 10	
7	г. Артем, ул. Горького, дом 12	
8	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 5	
9	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 7	
10	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 8	
11	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 9	
12	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 10	
13	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 11	
14	г. Артем, ул. Куйбышева, дом 12	
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	
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 Этап. Строительство жилого дома Тип 2.1 (№ 2 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:9439 и подведение его к инженерным коммуникациям. Жилые дома №3, №5, №8, относящиеся к первому этапу развития территории, на момент подготовки проектной документации построены.

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

4 Этап. Строительство жилого дома с подземной автопарковкой (№9, 9.1, 9.2 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:8717 и подведение его к инженерным коммуникациям.

5 Этап. Строительство жилого дома с подземной автопарковкой (№4, 4.1, 4.2 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:9511 и подведение его к инженерным коммуникациям.

6 Этап. Строительство торгового центра (№1 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 25:27:030201:9512 и подведение его к инженерным коммуникациям.

7 Этап. Строительство жилого дома (№10 на плане) на образованном в рамках проекта межевания земельном участке 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 «Новая архитектура» на основании договора от 20.05.2020 г. № 31.

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 м².

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	Многоконтурный земельный участок. 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	25:27:030201:10 700	2 547	Частная собственность	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	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	2	3	4	5
1	25:27:030201:3У1	11 262	- Улично-дорожная сеть - Благоустройство территории	Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	25:27:030201:3У2 (многоконтурный)	3 330	- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - Улично-дорожная сеть - Благоустройство территории	Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	25:27:030201:3У3	487	- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - Улично-дорожная сеть - Благоустройство территории	Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	25:27:030201:3У4	5 699	- Улично-дорожная сеть - Благоустройство территории	Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной

				или муниципальной собственности
5	25:27:030201:3У5	2 879	- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - Улично-дорожная сеть - Благоустройство территории	Земельный участок образован из неограниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	25:27:030201:3У6	1 070	- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - Улично-дорожная сеть - Благоустройство территории	Земельный участок образован из неограниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	25:27:030201:3У7	4290	- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - Улично-дорожная сеть - Благоустройство территории	Земельный участок образован из неограниченных 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	386994.25	1420141.74
40	386985.83	1420141.61
41	386986.19	1420283.76
42	386995.88	1420280.78
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	387218.02	1420281.74
2	387218.11	1420330.61
3	387198.11	1420330.68
4	387198.01	1420280.88
1	387218.02	1420281.74
1	387107.25	1420276.98

2	387106.46	1420284.70
3	387102.51	1420285.12
4	387102.85	1420327.46
5	387155.24	1420327.80
6	387156.77	1420327.81
7	387157.84	1420328.01
8	387164.99	1420330.78
9	387156.75	1420330.81
10	387153.37	1420333.56
11	387149.66	1420349.24
12	387146.91	1420353.64
13	387130.38	1420364.83
14	387107.15	1420330.74
15	387102.35	1420330.45
16	387096.20	1420331.82
17	387092.07	1420332.08
18	387091.94	1420335.11
19	387075.42	1420335.13
20	387082.84	1420326.67
21	387082.46	1420278.24
22	387082.45	1420276.84
23	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	386986.19	1420283.76
2	386980.37	1420288.37
3	387021.03	1420339.26

4	387031.43	1420332.08
5	387021.78	1420318.71
6	387013.66	1420324.09
1	386986.19	1420283.76

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	387507.69	1420325.06
2	387462.68	1420337.43
3	387472.48	1420381.29
4	387425.87	1420381.19
5	387428.84	1420280.99
6	387485.52	1420281.62
7	387500.32	1420293.02
1	387507.69	1420325.06

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	387464.75	1420268.43
2	387465.20	1420239.75
3	387452.47	1420240.05
4	387452.57	1420248.74
5	387444.65	1420249.04
6	387400.67	1420250.66
7	387380.14	1420251.41
8	387378.29	1420250.93
9	387377.87	1420226.75

10	387376.18	1420200.98
11	387369.77	1420200.91
12	387370.19	1420205.14
13	387370.61	1420208.11
14	387371.24	1420215.79
15	387371.32	1420216.64
16	387367.34	1420217.13
17	387364.24	1420216.98
18	387358.48	1420247.59
19	387337.32	1420266.58
20	387342.54	1420267.04
1	387464.75	1420268.43

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	387368.74	1420194.79
2	387368.94	1420195.97
3	387369.77	1420200.91
4	387376.18	1420200.98
5	387378.09	1420164.31
6	387392.89	1420152.95
7	387381.56	1420146.99
8	387378.65	1420151.55
9	387355.58	1420153.13
10	387343.66	1420151.56
11	387328.89	1420145.67
12	387324.94	1420142.96
13	387324.97	1420143.13
14	387332.50	1420157.11

15	387348.81	1420157.70
16	387351.82	1420159.79
17	387357.00	1420166.44
18	387364.69	1420179.19
1	387368.74	1420194.79





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	387312.74	1420157.68
2	387329.42	1420158.18
3	387332.52	1420158.17
4	387332.50	1420157.11
5	387324.97	1420143.13
6	387324.94	1420142.96
7	387321.25	1420140.43
8	387287.44	1420141.13
9	387287.43	1420140.99
10	387255.67	1420141.80
11	387255.05	1420140.79
12	387260.11	1420111.29
13	387261.08	1420107.74
14	387262.59	1420105.12
15	387264.87	1420103.20
16	387292.01	1420102.51
17	387292.31	1420100.08
18	387204.61	1420099.27
19	387204.49	1420121.81
20	387204.38	1420145.48
21	387204.35	1420151.13

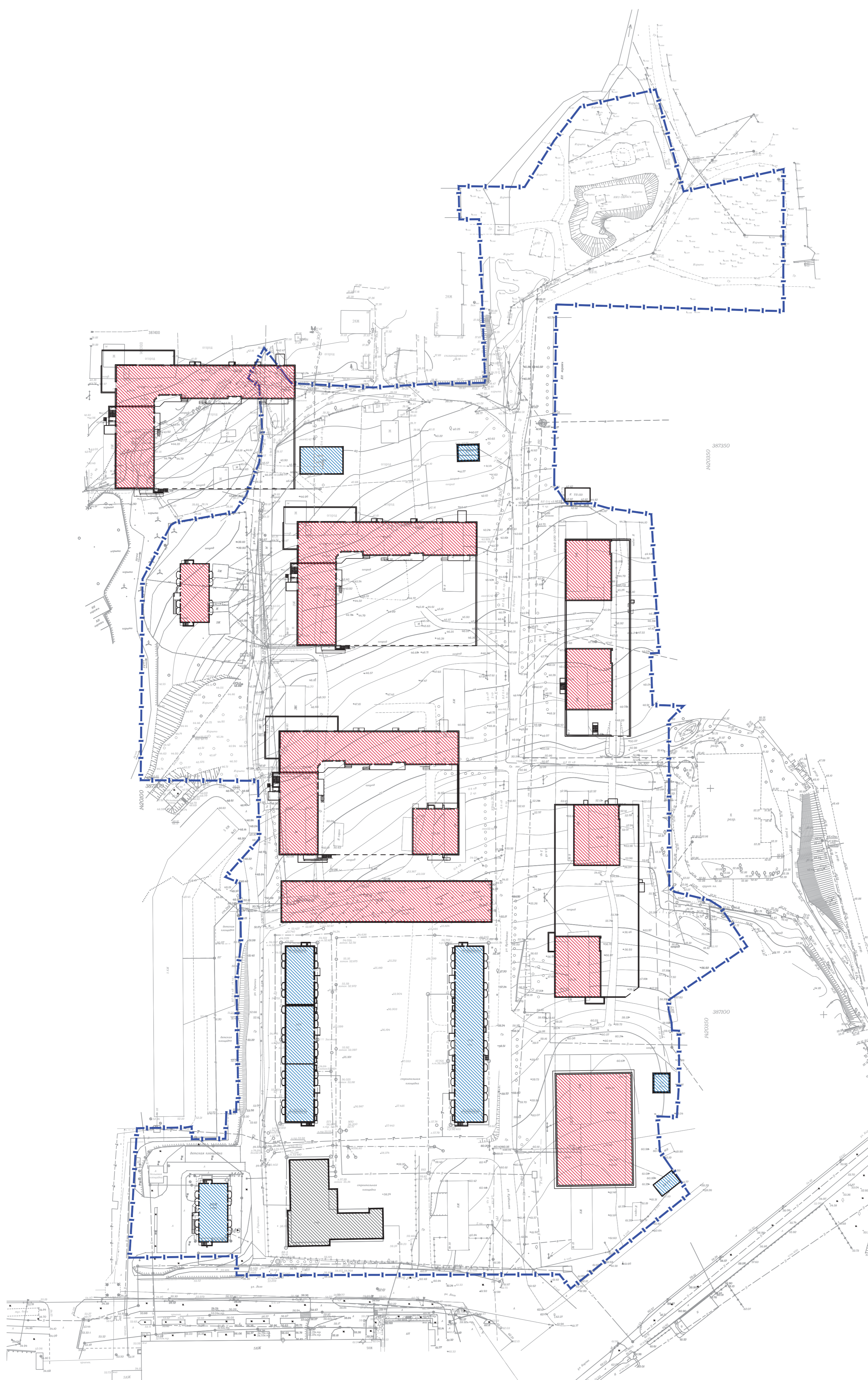
22	387239.43	1420148.89
23	387239.63	1420161.89
24	387242.15	1420161.74
25	387251.20	1420161.22
1	387312.74	1420157.68



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. № подл.	
Лист № подл.	
Дата	
Экземпляр №	




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	1/1			09.22	
Проверил	Сало				09.22	
Основная часть					Стадия	
					Лист	
					Листов	
					1	
					4	
ГИП	Сухарь				09.22	
Инкомпр	Тулина				09.22	
Чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии М 1:1000					000 "ПЛАН"	
Формат А1						

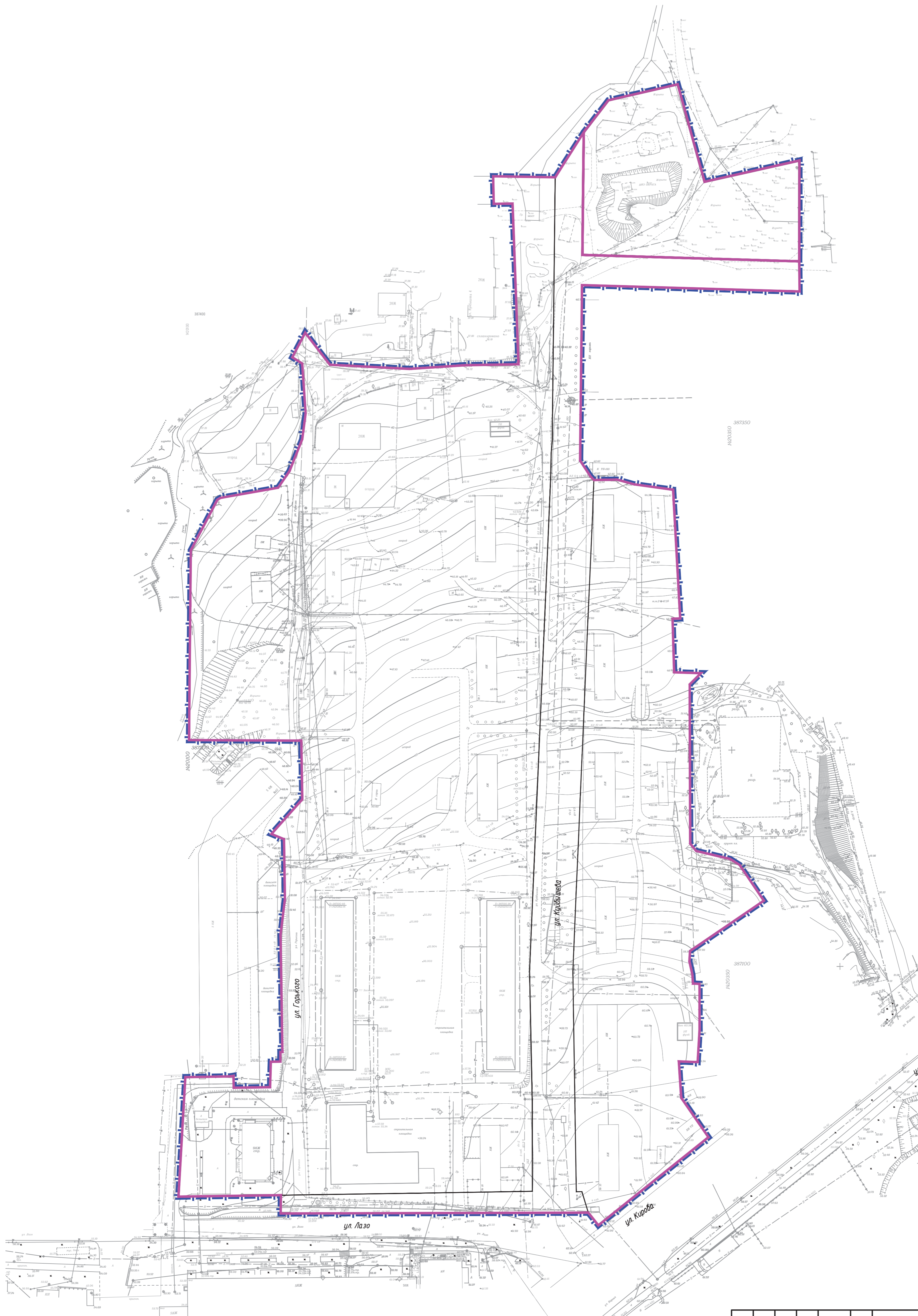
Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лазо, в городе Артеме, Приморского края

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



Условные обозначения

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



Согласовано	
Изм. №	Изм. №
Проверено	Проверено
Дата	Дата
Исполнитель	Исполнитель

819 02 18 530 - ППТ					
Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Лаза, в городе Артеме, Приморского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ермолаева	1/1		Е.Е.	09.22
Проверил	Сало	1/1		С.А.	09.22
Н.контр.	Тулчина	1/1		Т.А.	09.22
Основная часть				Стадия	Лист
					2
Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000				000 "ПЛАН"	
Формат А1					



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

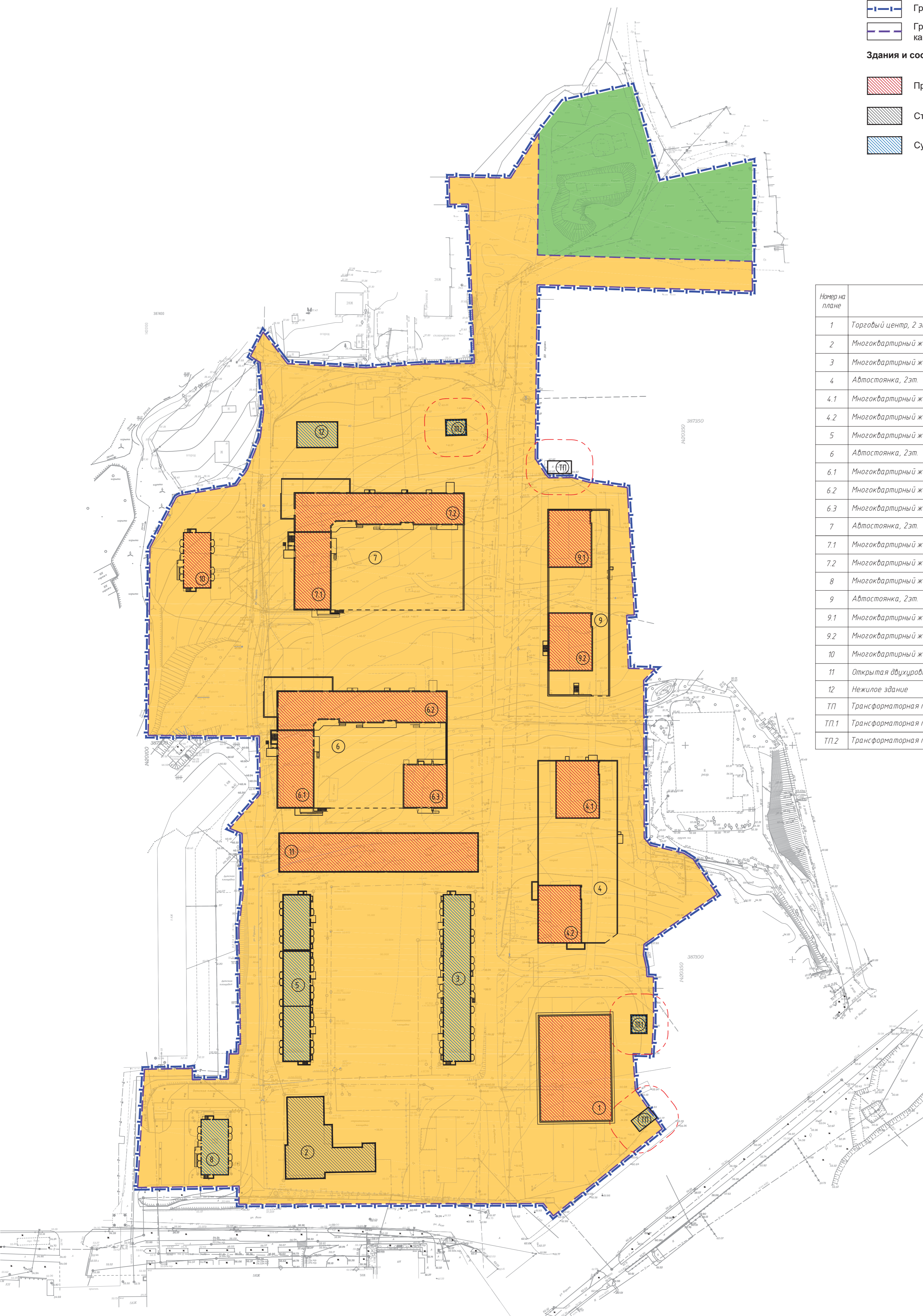
Проектируемые объекты капитального строительства

Строящиеся объекты капитального строительства

Существующие объекты капитального строительства

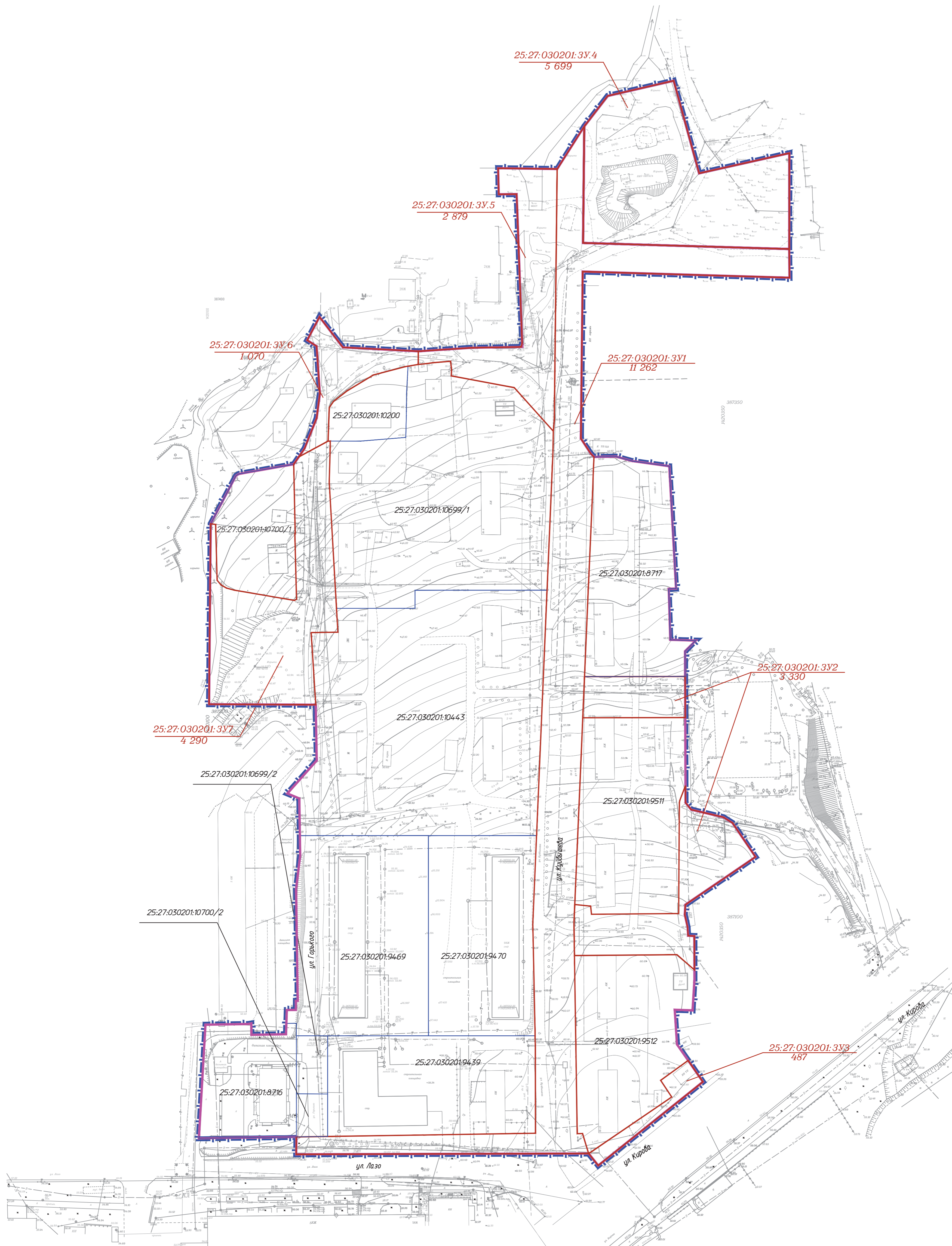
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Торговый центр, 2 эт.	проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом, 12 эт. (Тип 2.1)	строящийся
3	Многоквартирный жилой дом, 9 эт. (Тип 3)	существующий
4	Автостоянка, 2эт.	проектируемая
4.1	Многоквартирный жилой дом, 19 эт.	проектируемая
4.2	Многоквартирный жилой дом, 19 эт.	проектируемый
5	Многоквартирный жилой дом, 9 эт. (Тип 5)	существующий
6	Автостоянка, 2эт.	проектируемая
6.1	Многоквартирный жилой дом, 17эт.	проектируемый
6.2	Многоквартирный жилой дом, 15-17 эт.	проектируемый
6.3	Многоквартирный жилой дом, 17 эт.	проектируемый
7	Автостоянка, 2эт.	проектируемая
7.1	Многоквартирный жилой дом, 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, 19 эт.	проектируемый
9.2	Многоквартирный жилой дом, 19 эт.	проектируемый
10	Многоквартирный жилой дом, 9 эт.	проектируемый
11	Открытая двухуровневая стоянка	проектируемая
12	Нежилое здание	существующее
ТП	Трансформаторная подстанция	существующая
ТП.1	Трансформаторная подстанция	существующая
ТП.2	Трансформаторная подстанция	существующая



Согласовано	Подп. и дата	Взам. инж. №
Инж. № подл.		

819 02 18 530 - ППТ					
Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева и Ладо, в городе Артеме, Приморского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ермолаева	Р/В	09.22		
Проверил	Сало	С/В	09.22		
Н.контр.	Тулчина	С/В	09.22		
Основная часть				Стандия	Лист
					3
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

25:27:030201:3У2 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.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ермолаева	1/1		09.22				4	
Проверил	Сало			09.22		Чертеж межевания территории. М 1:1000	000 "ПЛАН"		
Н.контр.	Тулчина			09.22					