

Общество с ограниченной ответственностью
"Проектгазстрой"
165300, Архангельская обл., г. Котлас,
ул. 28 Невельской дивизии, д. 8 "А"
тел. (818-37) 2-60-61
Генеральный директор Семаков Алексей Леонидович

ООО "Проектгазстрой"
НП "Союз проектировщиков"
СРО-П-111-11012010

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

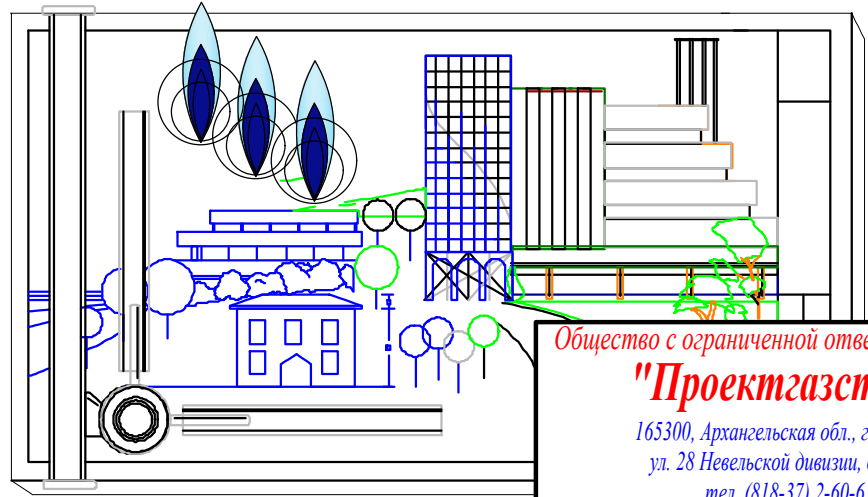
*Проект планировки территории и проект межевания территории
в границах квартала, ограниченного улицами
Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа*

01.03-23-ППТ

Том 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Инт. № подл.	
Дата и подпись	
Взам. инв. №	

Котлас
2023г.



Общество с ограниченной ответственностью
"Проектгазстрой"
165300, Архангельская обл., г. Котлас,
ул. 28 Невельской дивизии, д. 8 "А"
тел. (818-37) 2-60-61
Генеральный директор Семаков Алексей Леонидович

ООО "Проектгазстрой"
НП "Союз проектировщиков"
СРО-П-111-11012010

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории и проект межевания территории
в границах квартала, ограниченного улицами
Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа

01.03-23-ППТ

Том 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Генеральный директор

Семаков А.Л.

ГИП

Семаков А.Л.

Котлас
2023г.

Инв. № подл.	
Дата и подпись	
Взам. инв. №	

Номер тома, книги	Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание																																									
Том 1	Основная часть проекта планировки территории																																												
	01.03-23-ППТ-ТЧ	Краткая пояснительная записка																																											
	01.03-23-ППТ-ГЧ	Графические материалы:																																											
		Чертеж планировки территории М 1:1000																																											
		Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000																																											
		Разбивочный план М 1:1000																																											
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории																																												
	01.03-23-ППТ-ТЧ	Пояснительная записка																																											
	01.03-23-ППТ-ГЧ	Графические материалы:																																											
		Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения М 1:2000																																											
		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:2000																																											
		План организации рельефа М 1:1000. Схема вертикальной планировки территории																																											
		Схема расположения пожарных водоемов/резервуаров М 1:1000																																											
		Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1:1000																																											
		Схема планировочных или объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000																																											
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000																																											
		Схема вертикальной планировки территории м1:1000																																											
01.03-23-ППТ																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Изм</th> <th>Лист</th> <th>№ докум.</th> <th>Подп.</th> <th>Дата</th> <th colspan="3"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ГИП</td> <td></td> <td>Семаков</td> <td></td> <td>03.23</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Состав документации</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>Разраб.</td> <td></td> <td>Глазырин</td> <td></td> <td>03.23</td> <td>П</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Проверил</td> <td></td> <td>Семаков</td> <td></td> <td>03.23</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «Проектгазстрой»</td> </tr> <tr> <td>Н.контр.</td> <td></td> <td>Семаков</td> <td></td> <td>03.23</td> <td colspan="3"></td> </tr> </tbody> </table>					Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				ГИП		Семаков		03.23	Состав документации	Стадия	Лист	Листов	Разраб.		Глазырин		03.23	П	1		Проверил		Семаков		03.23	ООО «Проектгазстрой»			Н.контр.		Семаков		03.23			
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата																																									
ГИП		Семаков		03.23	Состав документации	Стадия	Лист	Листов																																					
Разраб.		Глазырин		03.23		П	1																																						
Проверил		Семаков		03.23		ООО «Проектгазстрой»																																							
Н.контр.		Семаков		03.23																																									

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

7	Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения		
II	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне		
1	Перечень источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера		
2	Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера		
3	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности		
4	Проведение мероприятий по гражданской обороне		
III	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
IV	Обоснование очередности планируемого развития территории		

Инва. № подп.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.10-21-ППТ-ТЧ-С

Лист

2

Введение

При разработке «Проекта планировки территории и проекта межевания в территории в границах квартала, ограниченного улицами Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа» с целью установления красных линий, использованы законодательные и нормативно-правовые акты Российской Федерации, законодательные и нормативно-правовые акты, действующие на территории города Котлас, действующие нормативные документы, технические регламенты, стандарты, своды правил, действующие на территории Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

Подп. и дата		Взам. инв. №	Инв. №дубл.	Подп. и дата	01.10-21-ППТ-ТЧ				
Инв. №подп	Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Семаков			03.23		П	1	34
	Разраб.	Глазырин			03.23		ООО «Проектгазстрой»		
	Проверил	Семаков			03.23				
	Н.контр.	Семаков			03.23				

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности»;
- Генеральный план городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от «13» апреля 2023 г. № 5-п;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Котлас» Архангельской области, утверждены постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области №28-п от 24.06.2023г.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Котлас» Архангельской области территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1).

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

Лист

2

1. Обоснование определения границ планируемого размещения объектов капитального строительства

1. Анализ современного состояния территории

1.1 Режимы территорий и зон объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Котлас» Архангельской области.

На рассматриваемой территории имеются зоны с особыми условиями использования территории: «Охранная зона газораспределительной сети «Газопровод высокого давления ГРПБ микрорайона ДОК г. Котлас Архангельской области»», учётный номер 29:24-6.651; «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: «ВЛ-0,4 кВ от ТП-4 86.9 89 п. ДОК», учётный номер 29:24-6.576.

При разработке проектов на объекты нового строительства или реконструкции необходимо запросить в Инспекции объектов культурного наследия Архангельской области Информацию об отсутствии/наличии историко- культурных ограничений в зоне проектирования.

1.2 Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды,

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

нормальных условий эксплуатации указанных объектов и исключения возможности их повреждения.

Проектом планировки не предусматривается устройство новых инженерных сетей в дополнение к уже существующим сетям газоснабжения и электроснабжения.

Проектом предусматривается только установление красных линий территории.

1.3. Противопожарные расстояния

Согласно «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) противопожарные расстояния от жилых домов до жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках должны составлять не менее 15 м для зданий и сооружений V степени огнестойкости. Указанные расстояния допускается уменьшать до 10 м при условии повышения степени огнестойкости конструкций.

1.4. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

По территории проекта планировки проходят ВЛ 0,4 кВ. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются «Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

Охранные зоны устанавливаются 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.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

01.03-23-ППТ-ТЧ

Лист

5

Согласно п.8 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

01.03-23-ППТ-ТЧ

электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г. размещать свалки;

д. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

а. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче - смазочных, материалов;

б. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горючесмазочных, материалов;

в. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

Лист

8

д. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

1.5. Зона затопления паводковыми водами

В соответствии с «Картой территорий, подверженных риску возникновения ЧС» Генерального план городского округа Архангельской области «Котлас» Архангельской области территория проектирования полностью находится вне зон территорий, подверженных подтоплению.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

1.6. Инженерные изыскания

Инженерные изыскания на рассматриваемую территорию выполнены в 2023 году ООО «Проектгазстрой» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории»

2. Градостроительные регламенты

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Котлас» Архангельской области территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1).

Проектом планировки предусмотрено установление красных линий территории.

Для земельных участков, расположенных в границах рассматриваемой территории, действуют требования правил землепользования и застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1).

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства - код 2.1
- Блокированная жилая застройка - код 2.3
- Предоставление коммунальных услуг - код 3.1.1
- Бытовое обслуживание - код 3.3
- Магазины - код 4.4

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

Лист

10

- Улично-дорожная сеть - код 12.0.1
- Благоустройство территории - код 12.0.2
- Размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2.

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Оказание социальной помощи населению;
- Оказание услуг связи.

2.3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м;
- для блокированной жилой застройки – 300 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки;
- для предоставления коммунальных услуг - 4 кв. м;
- для бытового обслуживания - 400 кв. м;
- для магазинов - 800 кв. м;
- для благоустройства территории - 2 кв. м;
- для размещения гаражей для собственных нужд - 10 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв. м;

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

Лист

11

- для блокированной жилой застройки – 900 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки;

- для предоставления коммунальных услуг - 5000 кв. м;

- для бытового обслуживания - 2000 кв. м;

- для магазинов - 5000 кв. м;

- для благоустройства территории - 10000 кв. м;

- для размещения гаражей для собственных нужд - 50 кв.м..

Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для индивидуального жилищного строительства – 25 м (указанная норма применяется только в отношении земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учет после 1 января 2020 года).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):

1) от красной линии улиц – 6* м;

2) от красной линии проездов – 3 м.

Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами.

- от иных границ земельных участков при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

Лист

12

89*", нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 "Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*", а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*":

для индивидуальных жилых домов – 3 м;

для хозяйственных построек – 1 м;

для иных объектов капитального строительства – 3 м.

Предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:

- жилых домов – до 3 надземных этажей, включая мансардный;

- иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:

- жилых домов – не более 20 м в коньке кровли;

- хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли;

- иных объектов капитального строительства – не более 5,0 м;

Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

1) для индивидуальных жилых домов – 30%;

2) для жилых домов блокированной застройки – 30%;

3) малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40%;

4) иных объектов капитального строительства – 20%.

Инв. № подл.	Подп. и дата															
	Инв. № дубл.	Взам. инв. №														
		Подп. и дата														
		Инв. № инв.														
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td>Ли</td> <td>Изм.</td> <td>№ докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дат</td> <td></td> </tr> </table>											Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат												
01.03-23-ППТ-ТЧ					Лист 13											

Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей:

1) В границах территории, предназначенной для размещения индивидуальных жилых домов, садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, необходимо предусматривать гостевые автостоянки с твердым покрытием на территориях общего пользования из расчета 1 машино-место на 10 домов;

2) для жилых домов блокированной застройки – не более 2,0 машино-мест на блок жилого дома блокированной застройки, размещаемых в границах земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	01.03-23-ППТ-ТЧ	Лист 14

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границами зоны размещения объектов капитального строительства являются: границы элементов планировочной структуры; границы земельных участков.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Котлас» Архангельской области территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1).

Формирование зоны размещения объектов капитального строительства выполнено с учетом необходимого благоустройства, озеленения, обеспечения площадками общего пользования, обеспечения транспортной инфраструктурой объектов капитального строительства.

Проект планировки территории содержит решения по установлению красных линий рассматриваемого квартала. Размещение объектов капитального строительства внутри квартала предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков, процент застройки в границах земельных участков принят в соответствии с Правилам землепользования и застройки городского округа «Котлас» Архангельской области и не превышает 30%.

Минимальный отступ от границ земельного участка для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства должен составлять:

- 6 метров от красной линии ул. Салтыкова-Щедрина;
- 5 метров от красной линии ул. Южная, Коровина, Тимирязева
- 5 метров от границ вновь образуемого участка улично-дорожной сети;
- 3 метра от границ смежных участков.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

01.03-23-ППТ-ТЧ

Лист

15

Для земельного участка :ЗУ4 предусмотрено установление границ.
 Координаты поворотных точек границы участка приведены в таблице.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н19	277508,88	3540103,68
н18	277503,65	3540104,73
н20	277469,05	3540114,70
н21	277459,92	3540082,97
н22	277499,74	3540071,51
н19	277508,88	3540103,68

Для вновь образуемых земельных участков территории общего пользования, улично-дорожной сети и пожарного водоема определение координат выполнено в разделе межевания территории.

Инв. № подл	Подп. и дата				Лист 16
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
Инв. № подл	Подп. и дата				Лист 16
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	01.03-23-ППТ-ТЧ

4. Инженерная подготовка территории и благоустройство

Рельеф территории спокойный. Характер рельефа плоский.

Перепад высот от 77,00 до 78,00 метров, средний уклон 0,2%.

В соответствии с пунктом а, ч. 1 Приказа №740/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 г. «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории не требуется, т. к. уклон менее 8%.

Предусмотрена вертикальная планировка проектируемых дорог и проездов. Отвод поверхностных вод предусматривается от центра рассматриваемой территории квартала в сторону существующих улиц.

5. Характеристика объектов капитального строительства

Проект планировки территории разработан с целью установления красных линий улиц Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа:

В границах квартала, ограниченного данными улицами, располагаются земельные участки, предназначенные под индивидуальное жилищное строительство - 9 участков. Площадь рассматриваемой территории в границах квартала равняется 12709 м² (1,2709 Га);

На момент разработки проекта планировки территории в границах рассматриваемой территории присутствует сформировавшаяся застройка. Численность населения - 24 чел.

Норма площади жилых помещений в расчете на одного человека:

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

01.03-23-ППТ-ТЧ

Лист

17

- 40 м (бизнес класс) - 0,15 - доля в общем объеме жилищного строительства;
- 30 м (стандартное жилье) - 0,85 - доля в общем объеме жилищного строительства.

Общая площадь существующих жилых помещений принята 700 кв.м. Расчетная численность населения составляет 24 чел. ($700 \cdot 0.15 / 40 + 700 \cdot 0.85 / 30$), плотность населения - 18 чел./га.

Генеральным планом городского округа Котлас Архангельской области установлена функциональная зона «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (зона ИЖС) в границах территории проекта планировки.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны (зона ИЖС);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади функциональной зоны (зона ИЖС).

Территория в границах проекта планировки территории составляет 12709 м² (1,2709 Га). Площадь застройки составляет 810+290=1100 кв.м, где 290 кв.м. - площадь застройки хозяйственных построек. Площадь всех этажей существующих зданий составляет 810*1=810 кв.м., где 1 - этажность здания. Коэффициент застройки территории $1100 / 12709 = 0,087$, коэффициент плотности застройки также 0,087. Где 12709 м² – площадь функциональной зоны ИЖС в границах квартала.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Архангельской области «Котлас» коэффициент застройки равен 0,3,

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

плотности застройки - 0,4. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассматриваемой территории меньше допустимого.

6. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусмотрено использование существующей улично-дорожной сети рассматриваемой территории, которая обеспечивает удобную и рациональную связь всех земельных участков с существующей общегородской улично-дорожной сетью.

Улично-дорожная сеть микрорайона представлена улицами местного значения (ул. Коровина, ул. Тимирязева, ул. Южная) и магистральной улицей – ул. Салтыкова-Щедрина.

Основные геометрические параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с нормативной документацией.

Ширина магистральной улицы между границами земельных участков составляет 25 метров, ширина улиц местного значения между границами земельных участков - не менее 15 метров; расчетная скорость движения - 40 км/ч, ширина полосы движения – 3 метра; число полос движения - 2.

Хранение автомобилей предусмотрено в границах земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Расчет парковочных мест для жилой застройки:

В соответствии с ч. III ст. 1.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области в границах территории, предназначенной для размещения индивидуальных жилых домов предусматриваются гостевые автостоянки на территории общего пользования из расчета 1 машино-место на 10 домов, тогда количество парковочных мест $8/10 = 0,8 = 1$, принимаем 1 машино-место гостевых автостоянок (где 8 -

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

количество существующих индивидуальных жилых домов), в том числе не менее 10% от общего числа парковочных мест для маломобильных групп населения (далее - МГН) $1*10/100=0,1$, принимаем 1 машино-место.

7. Показатели обеспеченности территории объектами коммунально - бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

Расчет площади площадок

В соответствии с СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» удельная площадь элементов благоустройства микрорайона: детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) составляет 0,4-0,7 кв.м./чел., площадки отдыха взрослого населения - 0,1-0,2 кв.м./чел., площадки для занятия физкультурой взрослого населения - 0,5-0,7 кв.м./чел. площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) - 0,03 кв.м./чел.

Из расчета численности населения 24 чел. размеры площадок составляют: детские игровые площадки $24*0,6=14,4$ кв.м; площадки отдыха взрослого населения $24*0,1=2,4$ кв.м; площадки для занятия физкультурой взрослого населения $24*0,5=12,0$ кв.м. Площадь площадок для сбора ТКО $24*0,03=0,72$ кв.м.

Проектом планировки предусмотрено размещение площадок для отдыха, игр и спорта на территориях земельных участков. Для сбора ТКО предусматривается использование существующей мусороконтейнерной площадки.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	01.03-23-ППТ-ТЧ	Лист 20

Озеленение территории

В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25 % площади территории квартала. На рассматриваемой территории площадь озеленения составляет $11209 / 12709 = 0,882 = 88\%$

Проектом планировки территории также предусмотрено озеленение территории общего пользования, в том числе за счет полос озеленения вдоль проезжей части улиц и проездов.

Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

- Детские дошкольные учреждения

Нормативный показатель обеспеченности дошкольными образовательными организациями - 100 мест на 1 тыс.чел., требуемое количество мест в расчете на 24 чел. составляет - 3 места. На территории населенного пункта расположен детский сад №11 «Земляничка» (ул. Спартака дом 1). Обеспеченность выполняется.

Проектируемая территория находится за пределами радиуса обслуживания дошкольных учреждений - 800 м. Доступность не выполняется. Предусматривается использование общественного транспорта (имеются автобусные остановки в пределах шаговой доступности – не более 150 метров от рассматриваемого квартала и существующего детского сада).

- Общеобразовательные учреждения

Нормативный показатель обеспеченности школьными образовательными организациями - 180 мест на 1 тыс.чел., требуемое количество мест в расчете на 24 чел. составляет - 5 мест. На территории

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

населенного пункта расположено МОУ «СОШ № 18» Обеспеченность выполняется.

Рассматриваемая территория находится в пределах радиуса обслуживания объектов начального, основного общего и среднего образования – 600 метров или одна остановка на транспорте в одну сторону. Доступность выполняется.

- Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

На территории населенного пункта расположен крупный продовольственный магазин «Магнит», а также небольшие торговые точки по продаже непродовольственных товаров, кафе, рассматриваемая территория расположена в радиусе доступности - 500 м.

- Предприятия связи

На территории населенного пункта расположено отделение связи «Почты России» (ул. Красносельская, дом 3) - рассматриваемая территория расположена в радиусе пешеходной доступности - 15 мин (550 метров).

- Поликлиники и медицинские учреждения

На территории населенного пункта расположен терапевтический кабинет и аптека (1 объект на 2000 тыс.чел.) - проектируемая территория расположена в радиусе пешеходной и транспортной доступности – 450 метров (1 остановка общественного транспорта).

- Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Вблизи рассматриваемой территории расположен дом культуры «Октябрь» (ул. Салтыкова-Щедрина, дом 2а), библиотека Котласской центральной библиотечной системы, филиал № 10 - территория расположена

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

Лист

22

в радиусе пешеходной и транспортной доступности – 30 мин (2 остановки общественного транспорта).

- Объекты физической культуры и спорта

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов: физкультурно-спортивные залы, плавательные бассейны, плоскостные спортивные сооружения, не устанавливаются.

Вблизи рассматриваемого квартала расположено спортивное сооружение – стадион «Труд».

- Физкультурно-спортивные центры жилых районов

В границах территории проекта планировки размещение физкультурно-спортивных центров не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	01.03-23-ППТ-ТЧ

II. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В главе приводится определение условий и основных характеристик возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с указанием мероприятий по обеспечению их предупреждения, оповещения и ликвидации, а также обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории.

1. Перечень источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование застраиваемой территории.

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на планируемой территории могут стать:

- аварии на транспортных коммуникациях;
- аварии на наружных и внутренних сетях электроснабжения, газоснабжения на планируемой территории;
- террористические акты.

Защита от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Основным способом защиты населения от чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются: своевременное оповещение населения планируемой территории о возникновении чрезвычайных ситуаций, способах укрытия от основных поражающих факторов последних и вывод населения за пределы зон действия основных поражающих факторов чрезвычайных ситуаций.

Инд. № подл.	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

Лист

24

Мероприятия по предупреждению ЧС при авариях на пожаровзрывоопасных объектах заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых противопожарных разрывов от пожаровзрывоопасных объектов (согласно Федеральному закону от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Развитие и модернизация существующей системы водоснабжения, по обеспечению пожарной безопасности, развитие систем связи.

Мероприятия по предупреждению ЧС в результате происшествий на автотранспорте (при перевозке опасных грузов) заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых разрывов от существующих и проектируемых транспортных коммуникаций (согласно СП 42.13330); развитие объектов транспортной инфраструктуры.

При развитии сети автомобильных дорог следует предусматривать строительство автомобильных подъездных путей к пунктам посадки (высадки) эвакуируемого населения.

Оценка последствий возникновения аварий на транспортных коммуникациях

Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций на транспорте являются:

- на автомобильном транспорте - нарушение водителями правил дорожного движения (превышение скорости, выезд на полосу встречного движения, наезд на стоящее транспортное средство, гололед).

Учитывая то, что причинами аварий являются неудовлетворительное техническое состояние транспортных средств, автодорог, слабая личная дисциплина и подготовка работников, работающих в данной сфере, рост

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

аварий имеет тенденцию к увеличению, так как кроме профилактической работы необходимы значительные материальные затраты на ремонт, реконструкцию дорог и обновление автопарка. Остается высокой степень риска возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах магистральных трубопроводов. Большую вероятность возникновения техногенных аварий, способных перерасти в крупную экологическую катастрофу, придает высокая степень изношенности основных производственных фондов.

Риски возникновения ЧС на автомобильном транспорте

Чрезвычайные ситуации связаны с дорожными авариями при транспортировке опасных грузов по дорогам города. Непосредственно к опасным маршрутам относятся дороги, используемые для доставки нефтепродуктов.

Наибольшую опасность при перевозке опасных веществ представляет аварии на автомобильном транспорте, что в свою очередь приведёт к опрокидыванию цистерны, разливу нефтепродуктов с последующим возгоранием и взрывом ёмкости с возникновением огненного шара.

Наиболее опасной чрезвычайной ситуацией является взрыв автомобильной цистерны в результате аварии на автомобильной дороге. В результате аварии на дороге происходит пролив нефтепродуктов с последующим возгоранием, при термическом воздействии на цистерну происходит вскипание нефтепродуктов, что влечёт за собой взрыв автомобильной цистерны. Проектом не предусмотрено устройство автозаправочных станций на рассматриваемой территории. Также в настоящее время на данном участке не формируется магистральных автомобильных дорог или дорог, ведущих к АЗС. Таким образом, вероятность возникновения

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

01.03-23-ППТ-ТЧ

ЧС, связанной со взрывом автомобильной цистерны, разливу нефтепродуктов, сводится к минимуму.

Оценка последствий возникновения аварий на наружных и внутренних сетях электроснабжения, газоснабжения застройки

Из аварий на внутренних инженерных коммуникациях наибольшую опасность представляют аварии на системах электроснабжения.

Согласно статистическим данным, неисправности электрического оборудования и электрических сетей, нарушение требований безопасности при их эксплуатации являются наиболее частой причиной гибели людей в результате поражения электрическим током. Неисправности электрических сетей и электрооборудования, кроме того, наряду с нарушениями правил пожарной безопасности, стоят на первом месте среди причин возникновения чрезвычайных ситуаций, источником которых являются пожары.

2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

Источниками чрезвычайных ситуаций природного характера являются опасные природные процессы и явления, проявление которых возможно на территории проектирования.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера:

- 1) опасные метеорологические явления и процессы:
 - сильный ветер;
 - сильные осадки;
 - сильный снегопад;
 - сильная метель;
 - гололед;

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

- заморозки.

2) Природные пожары.

Наиболее опасными чрезвычайными ситуациями природного характера для участка проектирования служат лесные пожары. Причиной возникновения лесных пожаров является нарушение населением мер пожарной безопасности при обращении с огнем в местах труда и отдыха. По периметру территории микрорайона «ДОК» в целом предусмотрен противопожарный разрыв от лесных насаждений 50 м, согласно СП 4.13130.2013.

Защита от чрезвычайных ситуаций природного характера

На планируемой территории предусматриваются следующие технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

- ливневые дожди - затопление планируемой территории и подтопление фундаментов зданий предотвращаются сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием улиц и планировкой территории с уклоном в сторону от зданий по земной поверхности;

- ветровые нагрузки - в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» элементы конструкций жилых и общественных зданий должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок;

- выпадение снега - конструкции кровли и навесов жилых и общественных зданий должны быть рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» для данного климатического района;

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

- сильные морозы - производительность местной системы водяного отопления и параметры теплоносителя должны соответствовать требованиям СП 60.13330 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

- грозовые разряды - молниезащита жилых домов обеспечивается согласно требованиям СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

В границах рассматриваемого квартала расположен пожарный резервуар в соответствии с СП 8.13130.2020. Пожарный резервуар - инженерное сооружение емкостного типа с необходимым запасом воды для тушения пожаров и обустроенное для ее забора пожарными автомобилями (мотопомпами).

Подъезд пожарных автомобилей к зданиям обеспечен для каждого участка.

Согласно п.8.6 СП 4.13130.2013 ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

Тупиковые проезды на территории отсутствуют.

При устройстве тупикового проезда в будущем, они обязательно должны заканчиваться площадкой для разворота пожарной техники размером

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

4. Проведение мероприятий по гражданской обороне

Зоны возможной опасности

Согласно п. 4.4 СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне" инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне (далее ИТМ ГО) следует разрабатывать и проводить применительно к:

- зоне возможных разрушений и зоне возможных сильных разрушений;
- зоне возможного радиоактивного загрязнения;
- зоне возможного катастрофического затопления;
- зоне возможного химического заражения;
- зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

ИТМ ГО следует разрабатывать с учетом отнесения территории к группам по гражданской обороне и отнесения организаций, а также входящих в их состав отдельных объектов к категориям по гражданской обороне.

На проектируемой территории ИТМ ГО следует проектировать от следующих видов опасности:

- зона возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

В соответствии с п.4.13 СП 165.1325800.2014, зона возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты) - часть территории зоны возможных разрушений или возможных сильных

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

разрушений, включающая в себя участки расположения зданий и сооружений с прилегающей к ним территорией, на которой возможно образование завалов из обрушающихся конструкций этих зданий и сооружений.

Объекты гражданской обороны

В соответствии с п. 7.1 СП 165.1325800.2014 к объектам гражданской обороны относятся (далее объекты ГО):

- защитные сооружения гражданской обороны (убежища; противорадиационные укрытия; укрытия);
- санитарно-обмывочные пункты;
- станции обеззараживания одежды и транспорта;
- специализированные складские помещения для хранения имущества гражданской обороны.

В мирное время защитные сооружения в установленном порядке могут использоваться для нужд предприятий, учреждений, организаций и обслуживания населения, а также для защиты населения от поражающих факторов, вызванных чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, с сохранением возможности приведения их в заданные сроки в состояние готовности к использованию по назначению.

На территории в границах проектирования размещение объектов ГО не требуется.

Мероприятия по защите населения от обычных средств поражения

Основным способом защиты населения планируемой территории от обычных средств поражения является:

- своевременное оповещение населения;
- укрытие его в защитных сооружениях гражданской обороны.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

III. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого промышленного или сельскохозяйственного предприятия и других объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Ориентировочные санитарно-защитные зоны определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. Для новых предприятий обосновывается проект расчетной (предварительной), а затем установленной (окончательной) санитарно-защитной зоны.

По своему функциональному значению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

Мероприятия по охране почв и грунтов

Для защиты почвы предлагается организовать систему сбора, хранения и утилизации отходов, которые приводят к накоплению в почве загрязняющих веществ и вовлечению их в кругооборот, нарушению целостности растительного покрова и зарастанию участков земли сорной растительностью.

Мероприятия, влияющие на физические факторы

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

Проектом планировки предлагается продолжить регулярные наблюдения за радиоактивным загрязнением приземной атмосферы, за суммарной мощностью экспозиционной дозы гамма-излучения.

IV. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается освоение территории в один этап.

Предлагается следующие действия для осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ - уточнение земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса РФ. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (2022 -2023 года).

Инв. № подл.	Подп. и дата				Лист
	Взам. инв. №				
Инв. № дубл.	Подп. и дата				33
	Инв. № дубл.				
01.03-23-ППТ-ТЧ					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	

Состав проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание
01.03-23-ППТ	Проект планировки территории	

Состав комплекта 01.03.-23-ППТ

Лист	Наименование	Примечание
	Том 1 - Основная часть проекта планировки территории	
1	Общие данные	
2	Чертеж планировки территории М1:1000	
3	Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М1:1000	
4	Разбивочный план М1:1000	
	Том 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
1	Общие данные	
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории М1:2000	
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	
4	Схема расположения пожарных водоемов/резервуаров	
5	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	
6	Схема планировочных или объемно-пространственных решений застройки территории	
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
8	Схема вертикальной планировки территории	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям задания на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ А.Л. Семаков

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Ссылочные документы</i>		
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
РДС 30-201-98	Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации	
СП 34.13330.2021	Автомобильные дороги	
	Правила землепользования и застройки городского округа "Котлас" Архангельской области	

						01.03-23-ППТ-ГЧ		
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Семаков			03.23	П	1	
Разработал		Глазырин			03.23			
Проверил		Семаков			03.23			
Н.контроль		Семаков			03.23	Общие данные	ООО "Проектгазстрой"	



Территориальные зоны

Жилые зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.1
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона ОД1
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) Р1

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Семаков			03.23
Разработал		Глазырин			03.23
Проверил		Семаков			03.23
Н.контроль		Семаков			03.23

01.03-23-ППТ-ГЧ

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа

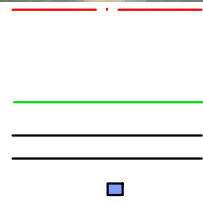
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Фрагмент карты планировочной структуры территории М1:2000

ООО "Проектгазстрой"



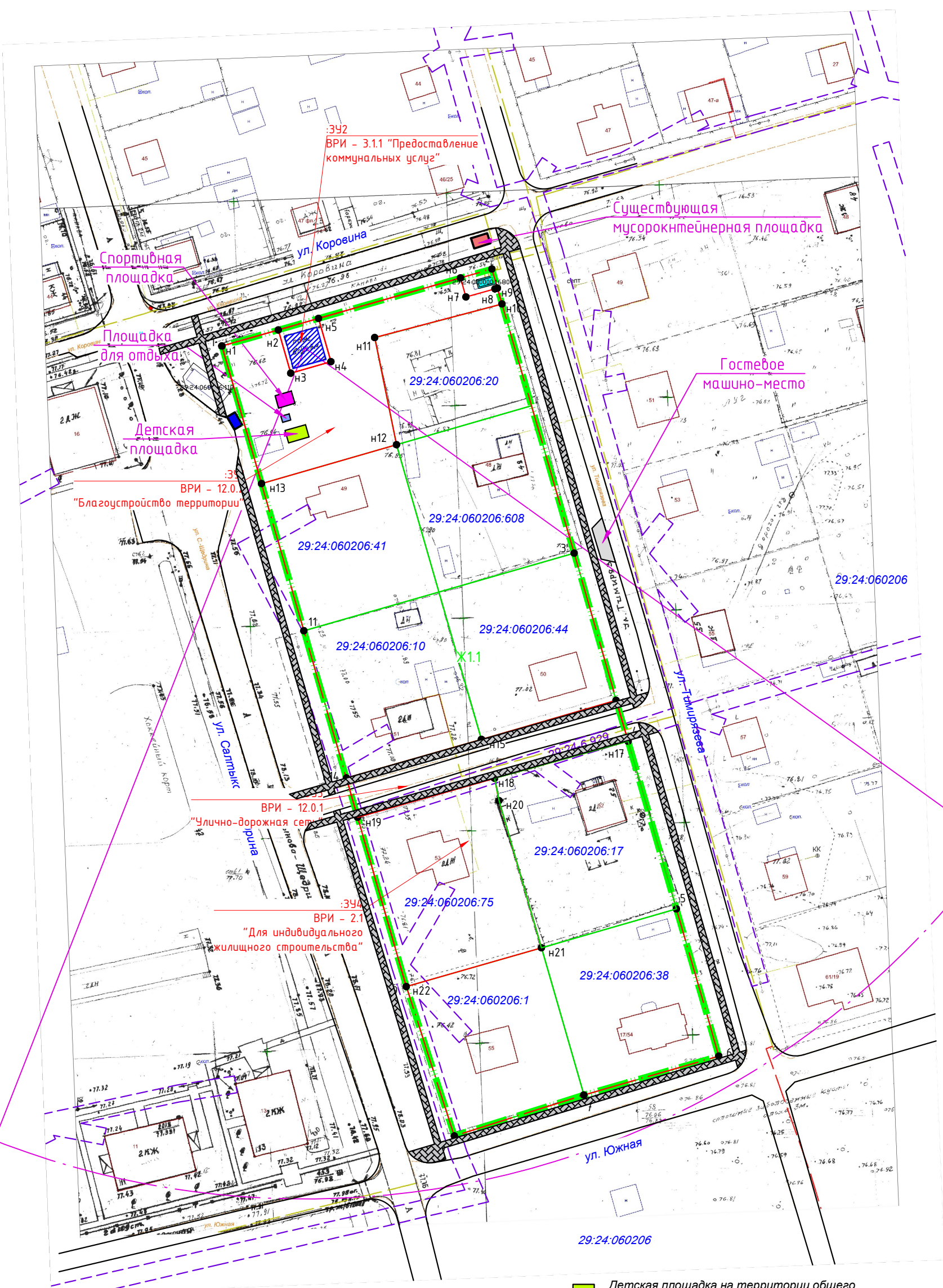
- Ж1.1 - существующая граница территориальной зоны и ее сокращенное наименование, согласно ПЗЗ;
- 29:24:060206 - номер кадастрового квартала;
- :41 - номер существующего земельного участка;
- — — — — - устанавливаемые красные линии;
- — — — — - граница образуемого земельного участка;
- — — — — - линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка;
- н1 - обозначение и номера характерных точек границ
- - существующая мусороктейнерная площадка
- - существующая автобусная остановка
- - существующий газораспределительный пункт
- - детская площадка на территории общего пользования
- - спортивная площадка на территории общего пользования



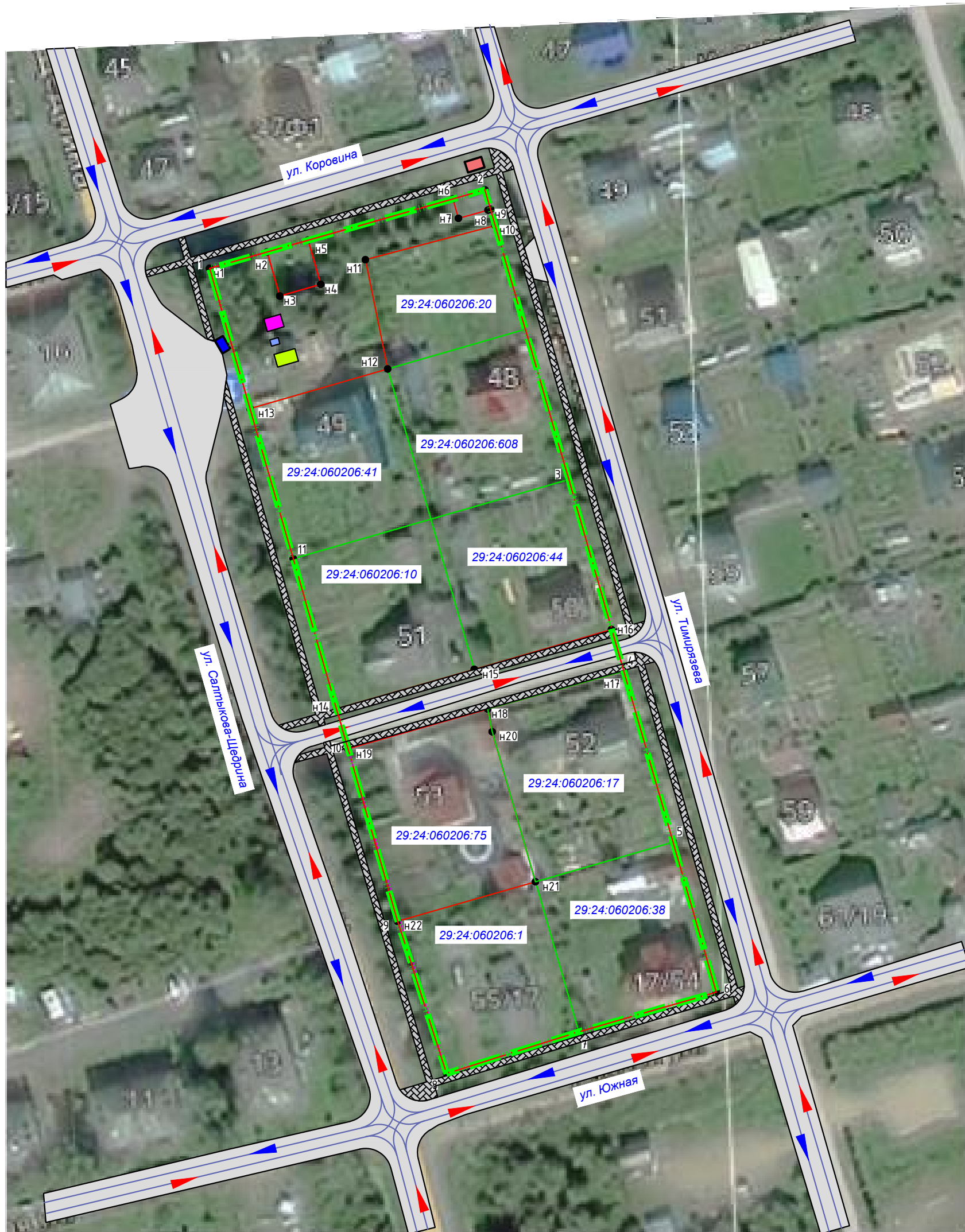
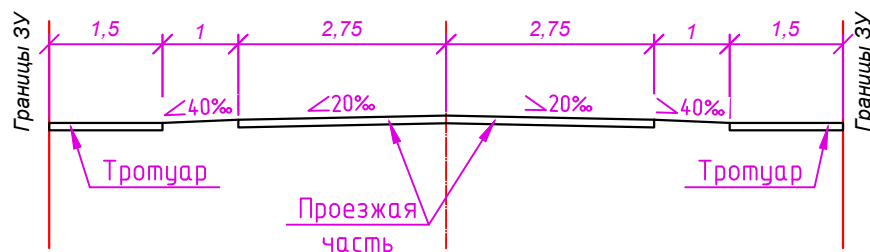
- — — — — - Граница проекта планировки территории (Устанавливаемые красные линии совпадают с границей проекта планировки)
- — — — — - Граница земельных участков
- — — — — - Границы проезжих частей улиц
- - Площадка для отдыха на территории общего пользования
- - Существующий пожарный водоем
- - Гостевое машино-место
- - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Семаков				03.23
Разработал	Глазырин				03.23
Проверил	Семаков				03.23
Н.контроль	Семаков				03.23

01.03-23-ППТ-ГЧ			
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрин города Котласа			
Стадия	Лист	Листов	
П	3		
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства			М1:1000
ООО "Проектгазстрой"			



Поперечный профиль проезда на образуемом земельном участке



- - - Граница проекта планировки территории (граница квартала)
(Устанавливаемые красные линии совпадают с границей проекта планировки)
- - - Граница земельных участков

- Существующая автобусная остановка
- Детская площадка на территории общего пользования
- Спортивная площадка на территории общего пользования
- Площадка для отдыха на территории общего пользования

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Семаков			03.23
Разработал		Глазырин			03.23
Проверил		Семаков			03.23
Н.контроль		Семаков			03.23

01.03-23-ППТ-ГЧ			
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа			
Стадия	Лист	Листов	
П	5		
Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М1:1000			ООО "Проектгазстрой"



- - - Граница проекта планировки территории (граница квартала)
(Устанавливаемые красные линии совпадают с границей проекта планировки)
- Граница земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Границы проезжих частей улиц

- Детская площадка на территории общего пользования
- Спортивная площадка на территории общего пользования
- Площадка для отдыха на территории общего пользования

- Существующая мусороктейнерная площадка
- Существующая автобусная остановка
- Существующий газораспределительный пункт
- Существующий пожарный водоем
- Гостевое машино-место

<p style="margin: 0;">01.03-23-ППТ-ГЧ</p> <p style="margin: 0;">Проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа</p>												
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	6	
Стадия	Лист	Листов										
П	6											
ГИП	Семаков				03.23							
Разработал	Глазырин				03.23							
Проверил	Семаков				03.23	<p style="margin: 0;">Схема планировочных или объемно-пространственных решений застройки территории М1:1000</p> <p style="margin: 0;">ООО "Проектгазстрой"</p>						
Н.контроль	Семаков				03.23							



--- Охранная зона газопровода низкого давления
 --- Охранная зона ВЛ-0,4кВ

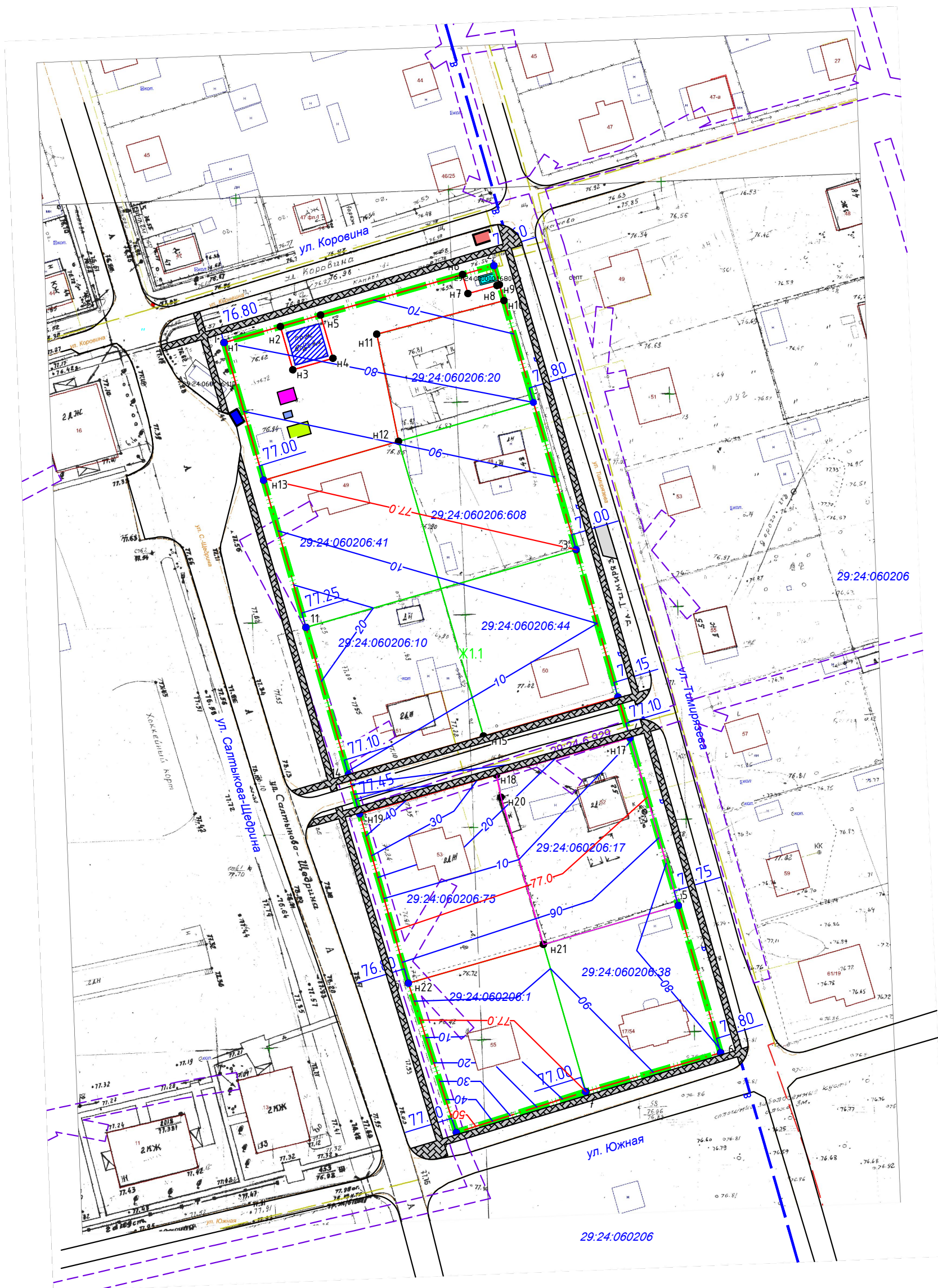
- Детская площадка на территории общего пользования
- Спортивная площадка на территории общего пользования
- Площадка для отдыха на территории общего пользования

- Существующая мусорноктейнерная площадка
- Существующая автобусная остановка
- Существующий газораспределительный пункт
- Существующий пожарный водоем
- Гостевое машино-место

29:24-6.929

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Семаков				03.23
Разработал	Глазырин				03.23
Проверил	Семаков				03.23
Н.контроль	Семаков				03.23

01.03-23-ППТ-ГЧ			
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Листов
П	7		
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000			ООО "Проектгазстрой"



						01.03-23-ППТ-ГЧ				
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов	
							П	8		
ГИП		Семаков			03.23	Схема вертикальной планировки территории М1:1000			ООО "Проектгазстрой"	
Разработал		Глазырин			03.23					
Проверил		Семаков			03.23					
Н.контроль		Семаков			03.23					