



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «КОТЛАС»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «1» марта 2024 г. № 452

г. КОТЛАС

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа

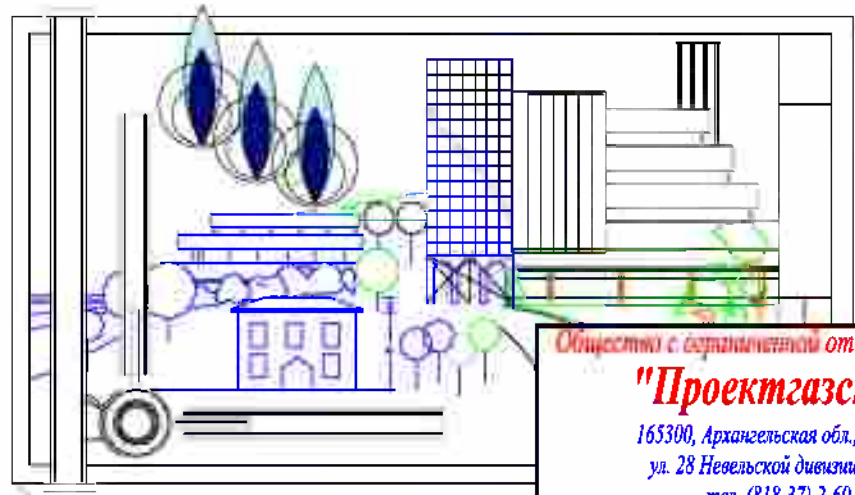
В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола общественных обсуждений от 02.02.2024 года и заключения о результатах общественных обсуждений от 05.02.2024 года, руководствуясь статьями 34 и 37 Устава городского округа Архангельской области «Котлас», администрация городского округа Архангельской области «Котлас» п о с т а н о в л я е т:

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

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании - газете «Новый Котлас» и размещению на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава городского
округа «Котлас»

Д.Д. Шевела



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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

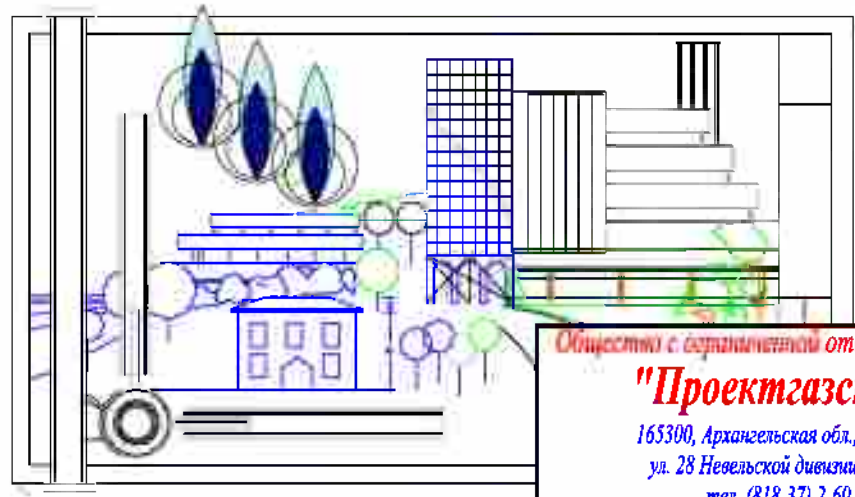
Проект межевания территории
в границах квартала, ограниченного улицами
Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа

01.03-23-ПМТ

Раздел 1. Основная часть проекта межевания
Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания

Име. № 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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

01.03-23-ПМТ

Раздел 1. Основная часть проекта межевания
Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания

Генеральный директор

Семаков А.Л.

ГИП

Семаков А.Л.

Котлас
2023г.

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

Марка листа	Наименование документа	№ стр.
01.03-23-ПМТ-С	Содержание	2
	Раздел 1. Основная часть проекта межевания	
01.03-23-ПМТ-ПЗ	<i>Проект межевания территории. Текстовая часть</i>	3
	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	5
	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
	4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	6
	5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	6
	<i>Проект межевания территории. Графическая часть</i>	
01.03-23-ПМТ-Ч1	Чертеж проекта межевания территории (М1:1000)	8
	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания	
01.03-23-ПМТ-Ч2	Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	9

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

01.03-23-ПМТ-С

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
	ГИП	Семаков		03.23
	Разраб.	Глазырин		03.23
	Проверил	Семаков		03.23
	Н.контр.	Семаков		03.23

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Проектгазстрой»		

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

ППТ и ПМТ предусматривает образование четырех земельных участков:

- Условное обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1;
- Площадь образуемого земельного участка составляет: 1 266 кв.м;
- Земельный участок формируется из земель государственной (муниципальной) собственности;
- Каталог координат образуемого земельного участка:

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н1	277610.47	3540039.64
н2	277614.25	3540052.90
н3	277604.09	3540055.80
н4	277606.79	3540065.25
н5	277616.95	3540062.35
н6	277626.47	3540095.70
н7	277622.02	3540096.97
н8	277623.91	3540103.79
н9	277624.08	3540104.37
н10	277620.36	3540105.44
н11	277612.46	3540075.53
н12	277587.28	3540080.66
н13	277578.15	3540048.95
н1	277610.47	3540039.64

- Условное обозначение образуемого земельного участка :ЗУ2;
- Площадь образуемого земельного участка составляет: 104 кв.м;
- Земельный участок формируется из земель государственной (муниципальной) собственности;

Подп. и дата						01.03-23-ПМТ			
	Взам. инв. №						Пояснительная записка	Стадия	Лист
Инв. № дубл.		Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		П	1
	Подп. и дата	ГИП	Семаков			03.23	ООО «Проектгазстрой»		
Разраб.		Глазырин			03.23				
Инв. № подл.	Проверил	Семаков			03.23				
	Н.контр.	Семаков			03.23				

- Каталог координат образуемого земельного участка:

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н2	277614.25	3540052.90
н5	277616.95	3540062.35
н4	277606.79	3540065.25
н3	277604.09	3540055.80
н2	277614.25	3540052.90

- Условное обозначение образуемого земельного участка :ЗУ3;
- Площадь образуемого земельного участка составляет: 642 кв.м;
- Земельный участок формируется из земель государственной (муниципальной) собственности;
- Каталог координат образуемого земельного участка:

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н14	277508.97	3540068.88
н15	277518.04	3540100.60
н16	277527.19	3540132.23
н17	277517.58	3540135.07
н18	277508.88	3540103.68
н19	277499.74	3540071.51
н14	277508.97	3540068.88

- Условное обозначение образуемого земельного участка :ЗУ4;
- Площадь образуемого земельного участка составляет: 1 367 кв.м;
- Земельный формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:24:060206:75 и земель государственной (муниципальной) собственности;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ПМТ.ПЗ

Лист

2

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

ППТ и ПМТ не предусматривает образование лесных участков.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания:

Координаты	
X	Y
277610.47	3540039.64
277628.58	3540103.07
277561.79	3540122.39
277517.58	3540135.07
277478.18	3540146.42
277443.58	3540156.38
277434.45	3540124.67
277424.84	3540094.24
277459.92	3540082.97
277499.74	3540071.51
277543.55	3540058.90
277610.47	3540039.64

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

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

01.03-23-ПМТ.ПЗ

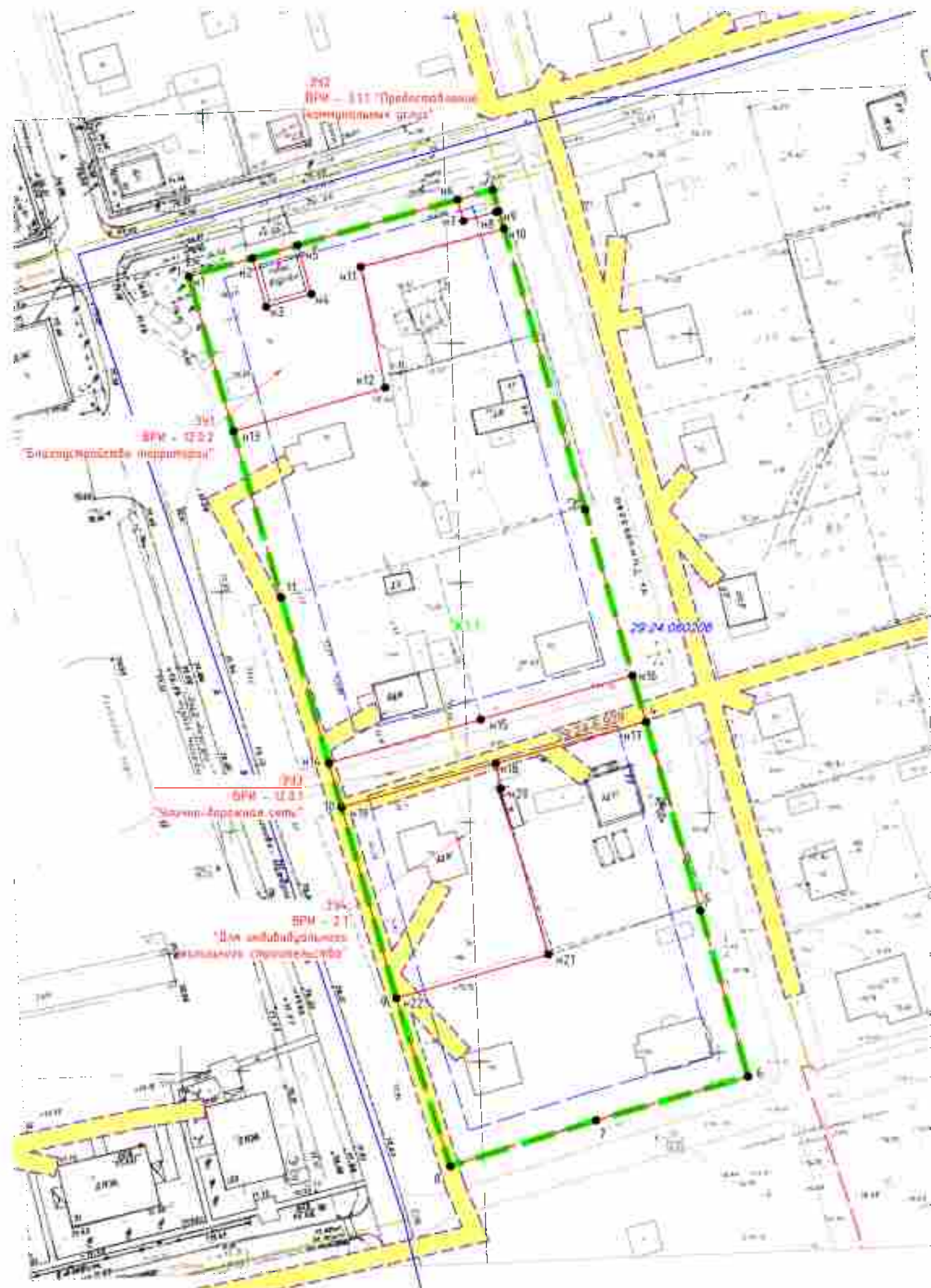
Лист

4

Каталог координат красных линий:

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	277610.47	3540039.64
2	277628.58	3540103.07
3	277561.79	3540122.39
4	277517.58	3540135.07
5	277478.18	3540146.42
6	277443.58	3540156.38
7	277434.45	3540124.67
8	277424.84	3540094.24
9	277459.92	3540082.97
10	277499.74	3540071.51
11	277543.55	3540058.90
1	277610.47	3540039.64

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	



Условные обозначения








- - граница кадастрового квартала;
- Ж1.1 - существующая граница территориальной зоны и ее сокращенное наименование, согласно ПЗЗ;
- 29:24:060206 - номер кадастрового квартала;
- 6 - номер существующего земельного участка;
- 29 24 6 929 - зона действия публичного сервитута и ее реестровый номер, согласно сведениям ЕГРН;
- - устанавливаемые красные линии;
- - граница образуемого земельного участка;
- - линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 391 - условный номер образуемого земельного участка;
- н1 - обозначение и номера характерных точек границ

Име. № подл.	Дата и подпись	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

						01.03-23-ПМТ-41		
						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	1
Разработал		Глазырин			03.23			
Проверил		Семаков			03.23			
Н.контроль		Семаков			03.23	Чертеж межевания территории М1:1000		ООО "Проектгазстрой"



Условные обозначения

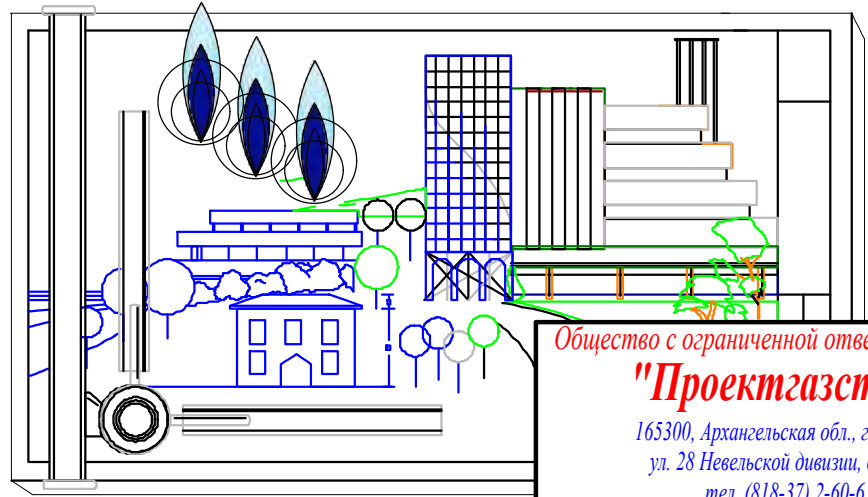
-  - граница кадастрового квартала;
-  - граница существующих земельных участков;
- 29:24:060206** - номер кадастрового квартала;
- 6** - номер существующего земельного участка;
-  - объект капитального строительства и его реестровый номер, согласно сведениям ЕГРН;
-  - зона действия публичного сервитута и ее реестровый номер, согласно сведениям ЕГРН;
-  - зона с особыми условиями использования территорий и её реестровый номер, согласно сведениям ЕГРН;
-  - охранная зона существующих электротехнических сооружений;
-  - Охранная зона существующих газопрасредительных сетей;

Примечание:

- на рассматриваемой в рамках ПМТ территории отсутствуют:
- особо охраняемые природные территорий
 - территории объектов культурного наследия
 - лесничества, участки лесничестве, лесные кварталы, лесотаксационные выдела или части лесотаксационных выделов

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

						01.03-23-ПМТ-42		
						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			
ГИП		Семаков			03.23			
Разработал		Глазырин			03.23	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Семаков			03.23	П	1	1
Н.контроль		Семаков			03.23	Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории М1:1000		
						ООО "Проектгазстрой"		



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

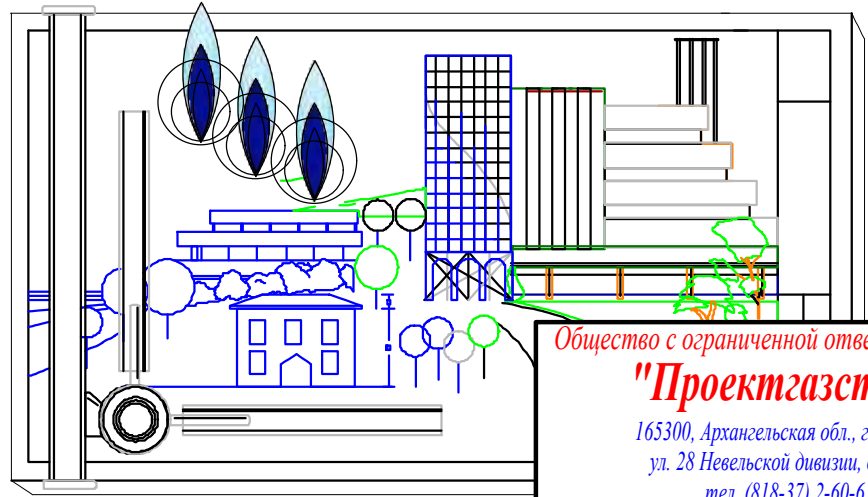
*Проект планировки территории и проект межевания территории
в границах квартала, ограниченного улицами
Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа*

01.03-23-ППТ

Том 1 - Основная часть проекта планировки территории

Котлас
2023г.

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



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 1 - Основная часть 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 1:2000		
		Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000		
		Разбивочный план М 1:2000		
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 1:1000		
		План организации рельефа М 1:2000. Схема вертикальной планировки территории		
		Схема расположения пожарных водосмтов/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 М 1:1000		

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

					01.03-23-ППТ			
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				

		Номер п/п	Наименование	Стр.	Примечание		
			Введение				
		1	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры				
		1.1	Общие данные				
		1.2	Характеристика и местоположение градостроительного квартала				
		1.3	Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения				
		1.4	Характеристики объектов транспортной инфраструктуры				
		1.5	Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей				
		1.6	Характеристики объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры				
		1.7	Характеристика объектов капитального строительства ГО и ЧС				
		1.8	Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития				
		1.9	Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции)				
		1.10	Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения				
		2	Разбивочный чертеж красных линий				
		3	Положения об очередности планируемого развития территории				
		01.03-23-ППТ-С					
		Изм	Лист	№ докум.	Подп.		
		ГИП	Семаков		03.23		
		Разраб.	Глазырин		03.23		
		Проверил	Семаков		03.23		
		Н.контр.	Семаков		03.23		
		Содержание			Стадия	Лист	Листов
					П	1	
					ООО «Проектгазстрой»		

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

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					
Инв. № подл.	01.03-23-ППТ.ПЗ				
	Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
	ГИП		Семаков		03.23
	Разраб.		Глазырин		03.23
	Проверил		Семаков		03.23
	Н.контр.		Семаков		03.23
Пояснительная записка					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		14	
ООО «Проектгазстрой»					

- 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».

Инев. № подл.	Подп. и дата	Инев. № дубл.	Взам. инев. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

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

1.1 Общие положения

Городской округ «Котлас» расположен на юге Архангельской области и приравнен к районам Крайнего Севера. Площадь городского округа - 78,95 км².

Рассматриваемый квартал территориально входит в микрорайон «ДОК» городского округа Котлас и располагается в южной части города Котлас.

Площадь рассматриваемой территории в границах квартала равняется 12709 м² (1,2709 Га), что составляет от площади городского округа «Котлас» (0,012709 км² от 78,95 км²) – 0,016 %.

Котлас — город в Архангельской области России. Административный центр Котласского района (в состав которого не входит) и городского округа «Котлас».

Население — 56 093[3] чел. (2021).

Город расположен в районе впадения Вычегды в Малую Северную Двину, в 600 км от Архангельска.

По территории Котласа проходит автомобильная дорога федерального значения «Чекшино – Тотьма – Котлас – Куратово» (А-123). Её протяжённость — 598 км. Она проходит по территориям Вологодской и Архангельской

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

областей, соединяя федеральные трассы М-8 «Холмогоры» и Р-176 «Вятка», а также ряд автомобильных дорог местного значения.

Главной профилирующей отраслью Архангельской области в целом является лесозаготовительная.

Уровень обеспеченности жилищного фонда инженерной инфраструктурой высокий. Имеется централизованное водоснабжение и газоснабжение, а также электроснабжение и наружное освещение территории.

Территория проектирования расположена на землях населённых пунктов. Застройка представлена индивидуальной жилой застройкой, производственно-коммунальными объектами; инженерной инфраструктурой.

В границах красных линий расположены объект инженерных коммуникаций – электрические сети (ВЛ-0,4кв), ГРП, сети газопровода.

Рассматриваемая территория имеет ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства, в связи с нахождением в её границах зон 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

1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала

В административном отношении проектируемая территория расположена в пределах границ микрорайона «ДОК» городского округа «Котлас» Архангельской области, категория земель - земли населенных пунктов.

Территория проекта планировки территории ограничена:

- с севера – ул. Коровина;
- с запада – ул. Салтыкова-Щедрина;
- с востока – ул. Тимирязева;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

4

– с юга – ул. Южная;

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:24:060206.

Площадь территории проектирования составляет 12709 м² (1,2709 Га).

Территория проекта планировки имеет следующие метеорологические и климатические условия:

климатический район – I B;

максимальные низкие температуры зимой - 47°С,

максимальные высокие температуры летом - +35°С;

Неблагоприятными природно-климатическими факторами могут служить: туманы (особенно осенью), ветра (наиболее ветреный период - осень, зима), высокая относительная влажность воздуха (более 80%) и большая облачность. Условия для развития озеленения относительно благоприятные и обеспечивают полный цикл роста и развития растительности.

Существующее использование территории соответствует сведениям о земельных участках, с учетом их использования и документов территориального планирования.

Проектом планировки на рассматриваемой территории запланировано установление красных линий улиц.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и в целях регулирования градостроительной деятельности и определения назначения территорий устанавливаются границы территориальных зон.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Котлас» Архангельской области (утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры архангельской области от «14» июня 2023 г. № 28-п) территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства - код 2.1
- Блокированная жилая застройка - код 2.3

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

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

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

5

- Предоставление коммунальных услуг - код 3.1.1
- Бытовое обслуживание - код 3.3
- Магазины - код 4.4
- Улично-дорожная сеть - код 12.0.1
- Благоустройство территории - код 12.0.2
- Размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

На проектируемой территории предусмотрено установление красных линий, регулирующих обозначение планируемых границ территорий общего пользования.

Согласно Генеральному плану городского округа «Котлас» Архангельской области (утвержден постановлением Министерства строительства и архитектуры архангельской области от «14» июня 2023 г. № 28-п), в границах проектирования объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют. В границах проектирования зоны с особыми условиями использования отсутствуют.

1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

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

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

						01.03-23-ППТ.ПЗ	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат			6

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:

- 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 (утвержден постановлением Министерства строительства и архитектуры архангельской области от «14» июня 2023 г. № 28-п) установлена функциональная зона «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (зона ИЖС) в границах территории проекта планировки.

Сведения о существующих жилых домах на участках, входящих в границы проекта планировки, приведены в таблице:

Адрес	Кадастровый номер	Площадь, м ²	Материал стен	Этажность	Вид	Назначение
Салтыкова-Щедрина 55	29:24:060206:114	57,3	Рубленые	1, в том числе подземных - 0	Жилой дом	Жилое
Салтыкова-Щедрина 53	29:24:060206:112	110,1	Рубленые	2, в том числе подземных - 0	Жилой дом	Жилое
Салтыкова-Щедрина 51	29:24:060206:113	84,9	Рубленые	2, в том числе подземных - 0	Жилой дом	Жилое
Салтыкова-Щедрина 49	29:24:060206:170	66.6	Деревянные	1, в том числе подземных - 0	Жилой дом	Жилое

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

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

Тимирязева 54	29:24:060206:121	-	-	-	Объект незав. строит-ва	Жилое
Тимирязева 52	29:24:060206:118	149,8	Деревянные	2, в том числе подземных - 1	Индивид. жилой дом	Жилое
Тимирязева 50	29:24:060206:487	91,9	Рубленые	1, в том числе подземных - 0	Объект ИЖС	Жилое
Тимирязева 48	29:24:060206:116	97,2	Деревянные	2, в том числе подземных - 0	Жилой дом	Жилое

Для планируемых объектов капитального строительства должны быть выполнены следующие требования:

- вид объекта капитального строительства – Индивидуальный жилой дом;
- назначение – для проживания людей;
- площадь застройки – не более 30% от площади участка;
- материал стен – не устанавливается (при условии обеспечения требований пожарной безопасности по действующим нормативным документам)
- количество этажей – до 3-х, включая мансардный
- общая высота зданий – не более 20 метров в коньке кровли.

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

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» (утвержден постановлением Министерства строительства и архитектуры архангельской области от «14» июня 2023 г. № 28-п) коэффициент застройки равен 0,3, плотности застройки - 0,4. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассматриваемой территории меньше допустимого.

1.4 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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

9

$8/10 = 0,8 = 1$, принимаем 1 машино-место гостевых автостоянок (где 8 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.

Для образуемого земельного участка :ЗУЗ с видом разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» приняты следующие характеристики проезжей части и тротуара:

- категория – улица в зоне жилой застройки;
- количество полос движения – 2 полосы;
- ширина полосы движения – 3,0 метра;
- длина проезда – 90 метров;
- тип покрытия – капитальный (асфальтобетон), переходный (песчано-гравийная смесь);
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 метра;
- длина тротуара – 90 метров;
- тип покрытия – асфальтобетон, тротуарная плитка по щебеночному основанию;

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

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

01.03-23-ППТ.ПЗ

1.5. 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 $24 \cdot 0,6 = 14,4$ кв.м; площадки отдыха взрослого населения $24 \cdot 0,1 = 2,4$ кв.м; площадки для занятия физкультурой взрослого населения $24 \cdot 0,5 = 12,0$ кв.м. Площадь площадок для сбора ТКО $24 \cdot 0,03 = 0,72$ кв.м.

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

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 $11209 / 12709 = 0,882 = 88\%$

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

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

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

11

Проектом планировки территории 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 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.

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

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

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

12

- *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 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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

13

1.6 Характеристики объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры

Проектом планировки не предусматривается устройство новых инженерных сетей.

В настоящее время на территории рассматриваемого квартала имеются сети электроснабжения, газоснабжения, водопровода, вдоль улиц имеются сети наружного электроосвещения. Канализация – септики.

Пожарные гидранты размещены на существующей сети водопровода в радиусе не более 200 метров от существующих домов.

1.7 Характеристика объектов капитального строительства ГО и ЧС

Проектом планировки предусмотрено использование в случае необходимости мощностей и личного состава Отдельного поста 16 пожарно-спасательной части (время прибытия – 5 минут)

1.8 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

Территория проектирования не включена в программы комплексного развития социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур.

1.9 Предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции)

В рамках данного проекта планировки территории не предусмотрен снос, реконструкция объектов; перенос сетей инженерно-технического обеспечения. Объекты нового строительства размещаются в соответствии с требованиями градостроительного планирования.

Для планируемых объектов капитального строительства должны быть выполнены следующие требования:

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

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

- вид объекта капитального строительства – Индивидуальный жилой дом;
- назначение – для проживания людей;
- площадь застройки – не более 30% от площади участка;
- материал стен – не устанавливается (при условии обеспечения требований пожарной безопасности по действующим нормативным документам)
- количество этажей – до 3-х, включая мансардный
- общая высота зданий – не более 20 метров в коньке кровли.

1.10 Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения

Мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения будут предусмотрены при разработке рабочей документации отдельных объектов с учетом норм СП 59.13330.2020.

2. Разбивочный чертеж красных линий

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории планировки выделением элементов планировочной структуры - территории жилой застройки, общественно-деловой застройки и территории общего пользования. Территорию общего пользования выделяют красными линиями. В границах общего пользования размещаются улицы.

Красные линии подлежат установлению, изменению или отмене в соответствии с документацией по планировке территории («Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений.

За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

В границах проектирования предлагается установить следующие красные линии:

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	277610,47	3540039,64
2	277628,58	3540103,07
3	277561,79	3540122,39
4	277517,58	3540135,07
5	277478,18	3540146,42
6	277443,58	3540156,38
7	277434,45	3540124,67
8	277424,84	3540094,24
9	277459,92	3540082,97
10	277499,74	3540071,51
11	277543,55	3540058,90
1	277610,47	3540039,64

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

16

3. Положения об 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	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	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
Ссылочные документы		
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	Общие данные		ООО "Проектгазстрой"
Н.контроль		Семаков			03.23			



- существующие границы территории и ее сокращенное наименование, согласно ГТЗЗ
- 29-24-060206 - номер кадастрового квартала
- 41 - номер существующего земельного участка
- устанавливаемые красные линии
- границы образуемого земельного участка
- линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- условный номер образуемого земельного участка
- обозначение и номера характерных точек границ
- существующая микросекторная площадка
- существующая автомобильная стоянка
- существующий газораспределительный пункт
- Детская площадка на территории общего пользования
- Спортивная площадка на территории общего пользования

- Границы проекта планировки территории (Устанавливаемые красные линии совпадают с границей проекта планировки)
- Границы 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-Щабрина города Копейска			
Лист	Лист	Листов	
1	2		
Чертеж планировки территории М1:1000			ООО "Проектаэстрой"



— Граница проекта планировки территории (граница квартала)
 (Устанавливаемые красные линии совпадают с границей проекта планировки)

— Граница земельных участков

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

						01.03-23-ППТ-ГЧ		
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Королева, Тимирязева, Южная, Савиных-Щедрина города Коптеласы		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страниц	Лист	Листов
ГИП		Семаков			03.23			
Разработал		Глазырин			03.23	П	3	
Проверил		Семаков			03.23			
Н.контроль		Семаков			03.23			
						Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000		
						ООО "Проектгазстрой"		

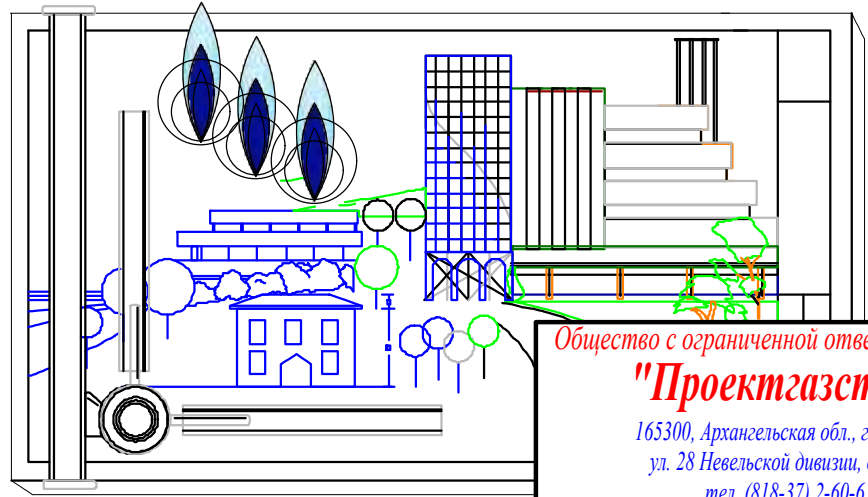


Территориальные зоны

- Жилье зоны
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки

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

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
ГИП		Семаков			03.23
Разработал		Глазырин			03.23
Проверил		Семаков			03.23
Н.контроль		Семаков			03.23
Разбивочный план М1:1000					ООО "Проектгазстрой"
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	



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

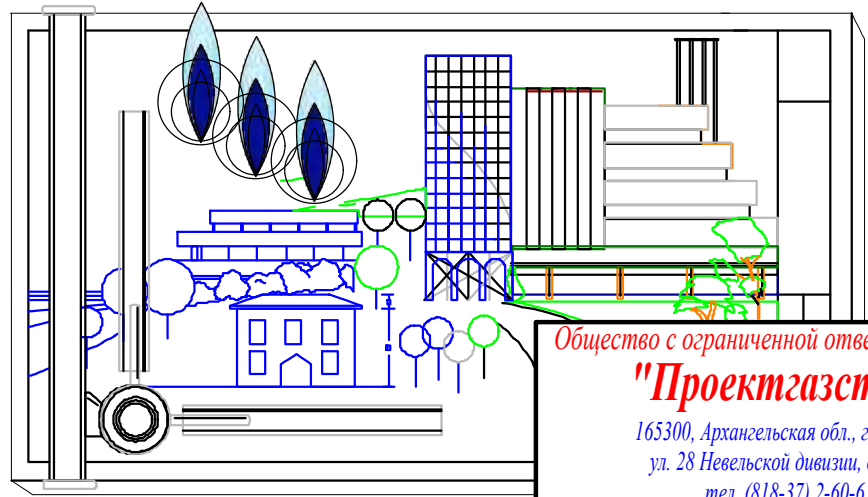
*Проект планировки территории и проект межевания территории
в границах квартала, ограниченного улицами
Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа*

01.03-23-ППТ

Том 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Инв. № 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 водосмов/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 М 1:1000		

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

					01.03-23-ППТ			
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				

					Номер п/п	Наименование	Стр.	Примечание		
						Введение				
					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				
					1.2	Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений				
					1.3	Противопожарные расстояния				
					1.4	Охранный зона объектов электросетевого хозяйства				
					1.5	Зона затопления паводковыми водами				
					1.6	Инженерные изыскания				
					2	Градостроительные регламенты				
					2.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
					2.2	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства				
					2.3	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
					3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства				
					4	Инженерная подготовка территории и благоустройство				
					5	Характеристика объектов капитального строительства				
					6	Характеристики объектов транспортной инфраструктуры				
					01.03-23-ППТ-ТЧ-С					
					Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	
					ГИП	Семаков			03.23	
					Разраб.	Глазырин			03.23	
					Проверил	Семаков			03.23	
					Н.контр.	Семаков			03.23	
					Содержание текстовой части			Стадия	Лист	Листов
								П	1	2
					ООО «Проектгазстрой»					

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		

Инд. № подп.	Подп. и дата	Инд. № 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 введении 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. №подл	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).

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

I. Обоснование определение 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

01.03-23-ППТ-ТЧ

Лист

3

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

Лист

4

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. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. 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

Лист

7

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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

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%.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

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

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.

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

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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ-ТЧ

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

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

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

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. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

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

- 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

- 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

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

01.03-23-ППТ-ТЧ

Лист

31

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

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	

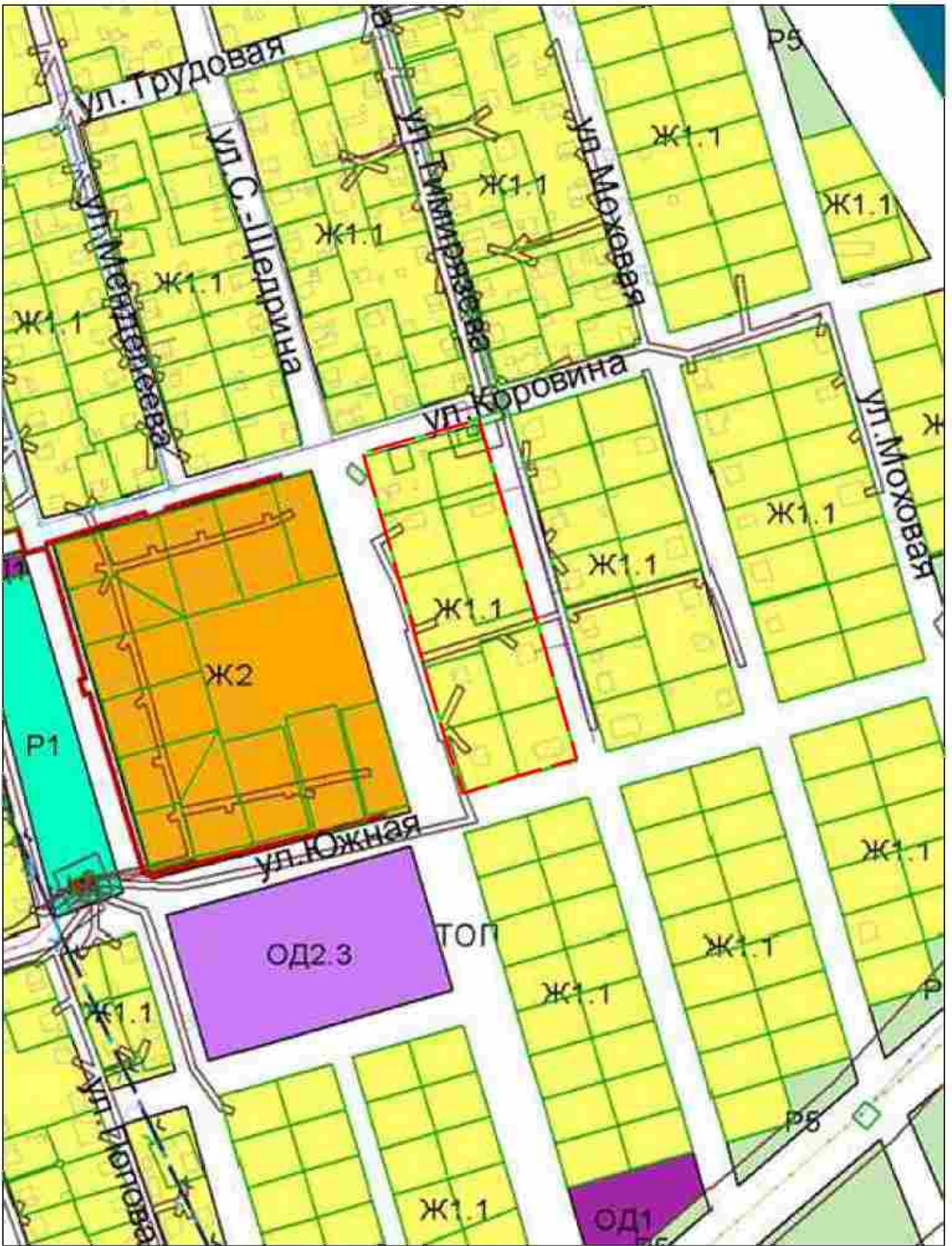
Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям задания на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и безопасного использования прилегающих к ним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

Главный инженер проекта _____ А.Л. Семаков

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
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	Общие данные		ООО "Проектгазстрой"
Н.контроль		Семаков			03.23			



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	

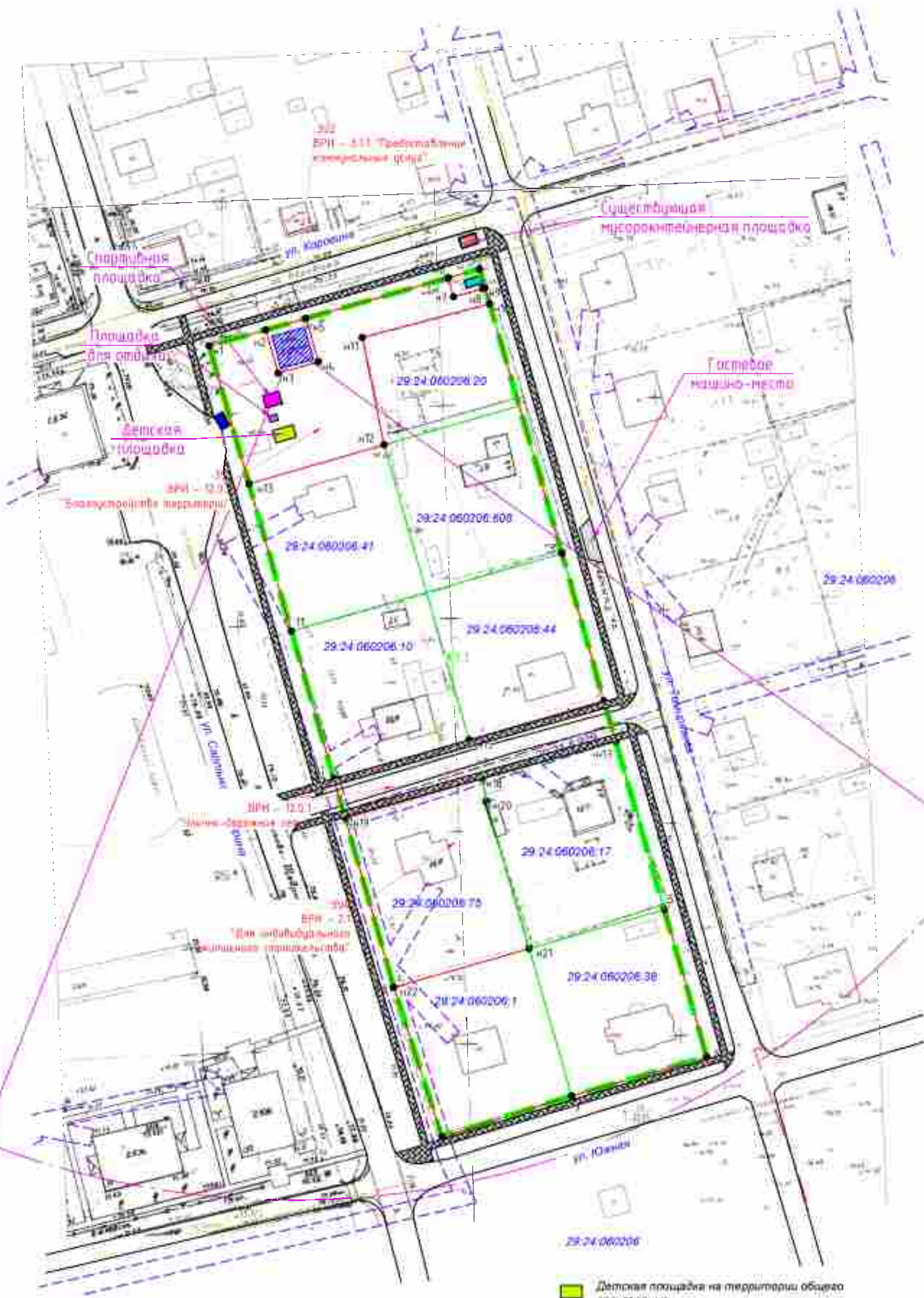
Фрагмент карты планировочной структуры территории М1:2000

ООО "Проектазстрой"



- существующая граница территориальной зоны и ее сокращенное наименование, согласно ПЗЗ;
- 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;
- :391 - 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)
- Границы земельных участков
- Границы проезжих частей улиц
- Площадка для отдыха на территории общего пользования
- Существующий пожарный водопост
- Гостевое машино-место
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

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
ГИП		Семаков			03.23
Разработал		Глазырин			03.23
Проверил		Семаков			03.23
Н.контроль		Семаков			03.23
					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					3
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства					М1:1000
ООО "Проектгазстрой"					











— Граница проекта планировки территории (граница квартала)
 (Устанавливаются красные линии совпадают с границей проекта планировки)

— Граница земельных участков

— Линия регулирования застройки

— Границы проезжих частей улиц

-  Существующая мусороконтейнерная площадка
-  Существующая автобусная остановка
-  Существующий газораспределительный пункт
-  Существующий поварный колодезь
-  Гостевое машино-место

-  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

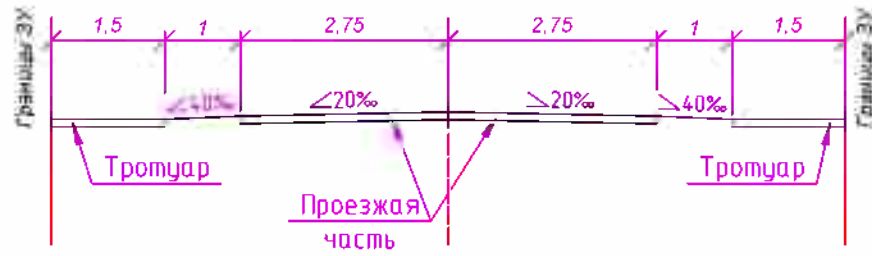
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Каровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щабрина города Коплеса

Страница	Лист	Листов
1	4	

ООО "Проектеэстрой"

Схема расположения пожарных водоемов/резервуаров М1:1000

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

					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	5	
Разработал		Глазырин			03.23			
Проверил		Семаков			03.23			
Н.контроль		Семаков			03.23	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М1:1000		ООО "Проектаэзстрой"



392
ВРИ - 3.1.1 "Предоставление коммунальных услуг"

Спортивная площадка

Существующая мусороктейнерная площадка

Площадка для отдыха

Гостевое машино-место

Детская площадка

391
ВРИ - 12.0.2
"Благоустройство территории"

393
ВРИ - 12.0.1
"Улично-дорожная сеть"

394
ВРИ - 2.1
"Для индивидуального жилищного строительства"

- 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

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	6	
Схема планировочных или объемно-пространственных решений застройки территории М1:1000		ООО "Проектгазстрой"



--- 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 мусороктейнерная площадка
■ Существующая автобусная остановка
■ Существующий газораспределительный пункт
■ Существующий пожарный водоем
■ Гостевое машино-место
 Зона действия публичного сервитута и ее реестровый номер, согласно сведениям ЕГРН; 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		
Стадия	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				
Разработал		Глазырин			03.23				
Проверил		Семаков			03.23				
Н.контроль		Семаков			03.23				
						Схема вертикальной планировки территории М1:1000			
						ООО "Проектгазстрой"			