



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Кирсанова Наталья Петровна

Проект планировки территории на земельных  
участках с кадастровыми номерами  
29:16:064601:831, 29:16:064601:183,  
29:16:064601:182, расположенных в  
Приморском муниципальном округе  
Архангельской области (часть 4)

12.25 - ППТ.2  
Том 2. Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию.

г. Архангельск  
2025 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Кирсанова Наталья Петровна

Проект планировки территории на земельных  
участках с кадастровыми номерами  
29:16:064601:831, 29:16:064601:183,  
29:16:064601:182, расположенных в  
Приморском муниципальном округе  
Архангельской области (часть 4)

12.25 - ППТ.2  
Том 2. Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию.

Генеральный директор  
ГИП



Пушина И.В.  
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск  
2025 г.



		3
Состав проекта планировки территории		

[illegible]

						12.25 – ППТ.2.СП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Ершов				Состав проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пушина					П	1	1
ГИП		Артемьев					ООО "АКСК"		
Н.контр.									



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1 Общие данные .....	3
2 Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации .....	6
3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	7
4 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения .....	8
4.1 Расчет площади нормируемых элементов благоустройства территории .....	10
4.2 Объекты инженерного обустройства .....	12
4.3 Объекты транспортной инфраструктуры.....	16
4.4 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий.....	17
5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	18
5.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	18

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.						12.25 – ППТ.2.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись				
	Разработал	Ершов				Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Пушина					П	1	38
	ГИП	Артемьев					ООО "АКСК"		
	Н. контр.								

5.2 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне .....	24
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды .....	29
6.1 Зоны с особыми условиями использования .....	31
7. Обоснование очередности планируемого развития территории .....	36
8. Вертикальная планировка .....	37

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							12.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
										2
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории содержит решения градостроительного планирования и застройки территории Приморского муниципального округа Архангельской области.

Объектом градостроительного планирования являются земельные участки с кадастровыми номерами 29:16:064601:831 (262,5 га), 29:16:064601:183 (32,8 га), 29:16:064601:182 (1,5 га), расположенные в Приморском муниципальном округе Архангельской области.

В период разработки проекта по причине проведения кадастровых работ изменились кадастровые номера и площади земельных участков, подлежащих планировке. Проект планировки территории разработан в рамках выданного задания для земельного участка с кадастровым номером 29:16:064601:183 площадью 32,7577 га.

Технический заказчик:

Кирсанова Наталья Петровна, собственник земельных участков.

Разработчик документации:

Проектная организация:

ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,  
выписка из реестра членов 2901156198-20240725-1613.

Основания для разработки документации (далее по тексту – проект планировки территории):

распоряжение администрации МО "Приморский муниципальный район" "О разработке документации по планировке территории – проекта планировки и проекта межевания территории на земельных участках с кадастровыми номерами 29:16:064601:831, 29:16:064601:183, 29:16:064601:182, расположенных в МО "Талажское" Приморского района Архангельской области".

Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	29:16:064601:831, 29:16:064601:183, 29:16:064601:182, расположенных в МО "Талажское" Приморского района Архангельской области".									
			Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства.									
			Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ: Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации;									
										12.25 – ППТ.2.ПЗ		Лист
												3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

Взам. инв. №	постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";																										
	Подпись и дата	РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;																									
Инв. № подл.		СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;																									
	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<table><tr><td rowspan="2">12.25 – ППТ.2.ПЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>4</td></tr></table>	12.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																						
12.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист																										
	4																										

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

СП 53.13330.2019 "Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*";

Генеральный план Приморского муниципального округа Архангельской области, утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 19 сентября 2025 года № 64-п (далее по тексту Генеральный план);

Правила землепользования и застройки Приморского муниципального округа Архангельской области, утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 24 сентября 2025 года № 66-п (далее по тексту ПЗЗ);

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области.

Целью разработки проекта планировки территории является:

размещение земельных участков общего назначения, для ведения огородничества, для ведения садоводства;

строительство садовых и индивидуальных жилых домов высотой до 3-х этажей;

размещение объектов инженерной инфраструктуры: сетей электроснабжения, газоснабжения, дорог и других объектов, необходимых для функционирования садоводческого товарищества;

определение параметров функциональных зон строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Взам. инв. №	газоснабжения, дорог и других объектов, необходимых для функционирования садоводческого товарищества;					
	определение параметров функциональных зон строительства, отдыха и социального обслуживания населения;					
Подпись и дата	обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.					
Инв. № подл.						
						Лист
12.25 – ППТ.2.ПЗ						
						5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



Порядок выполнения инженерных изысканий, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 402.

Достаточность материалов инженерных изысканий определена заказчиком, по инициативе которого принято решение о подготовке документации по планировке территории.

В составе данной документации по планировке территории представлены графические материалы, разработанные с использованием топографической основы М 1:500. Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана.

### 3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границами зоны планируемого размещения объектов капитального строительства являются границы разработки проекта планировки территории.

Формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнено с учетом необходимого благоустройства, озеленения, обеспечения площадками общего пользования, обеспечения транспортной инфраструктурой земельных участков.

Расстояние от садового или жилого дома должно устанавливаться в проекте планировки территории:

до красной линии улиц - не менее 5 м;

до красной линии проездов - не менее 3 м.

Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

от садового (или жилого) дома - 3 м;

отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м;

других хозяйственных построек - 1 м;

Взам. инв. №	до красной линии проездов - не менее 3 м.																				
	Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.																				
Подпись и дата	Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:																				
	от садового (или жилого) дома - 3 м;																				
Инв. № подл.	отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м;																				
	других хозяйственных построек - 1 м;																				
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">12.25 – ППТ.2.ПЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td>7</td></tr></table>													12.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7
						12.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист														
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7														

стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м;

кустарника - 1 м.

В границах территории проектирования предполагается:

размещение 193 земельных участков общей площадью 23,1260 га для ведения садоводства и огородничества с возможностью размещения объектов капитального строительства;

территории общего пользования площадью 9,6317 га для размещения дорог, тротуаров, пожарных водоемов, строений и сооружений общего пользования, элементов благоустройства, инженерных сетей.

4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

Согласно Генеральному плану, в границах проектируемой территории, размещение объектов местного значения не запланировано.

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры не включает в себя мероприятия, затрагивающие проектируемую территорию.

Инв. № подл.	ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ						Лист
	Согласно Генеральному плану, в границах проектируемой территории, размещение объектов местного значения не запланировано.						
	Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры не включает в себя мероприятия, затрагивающие проектируемую территорию.						
Подпись и дата							8
Взам. инв. №							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12.25 – ППТ.2.ПЗ	







ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

К земельным участкам общего назначения относятся земли, занятые:

дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий);

пожарными водоемами (и резервуарами);

площадками и участками объектов имущества общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Состав зданий, сооружений и удельные показатели площадей земельных участков общего назначения приведены в таблице 2.

Таблица 2 - Состав зданий, сооружений и удельные показатели площадей земельных участков общего назначения

Объекты	Удельные показатели земельных участков общего назначения, кв.м. на один садовый земельный участок, при числе садовых земельных участков 101-300	Расчетный показатель, кв.м	Принятые проектные решения, кв.м. земельного участка
1 Обязательный перечень			
Помещения правления и охраны территории садоводства (СНТ)	0,65 – 0,5	0,65 x 193 = 125,45	1089,5
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,4	0,4 x 193 = 77,2	
Площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов	0,13	0,13 x 193 = 25,1	32,0
II Дополнительный перечень			
Детская игровая площадка	0,9 – 0,5	0,9 x 193 = 173,7	1072,3
Универсальная спортивная площадка	3,2 – 2,8	3,2 x 193 = 617,6	
Предприятие торговли	0,45 – 0,25	0,45 x 193 = 86,85	667,0
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию	0,8 – 0,45	0,8 x 193 = 154,4	331,2

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						12.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

садоводства

Площадь земельного участка общего назначения следует принимать от 20% до 25% территории ведения садоводства.

Перспективное положение:

площадь земель общего пользования площадью 9,6317 га (29,4 %);

здание с помещениями правления и охраны территории садоводства, для хранения средств пожаротушения;

2 площадки ТКО (твердые коммунальные отходы) площадью 64 кв.м включая отсеки для КГО (крупногабаритные отходы) размещены на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков;

площадки для размещения ТП 6 (10) кВ га;

детские и спортивные площадки предусмотрены в границах зоны размещения элементов благоустройства;

площадки гостевых автостоянок в количестве 25 машино-мест;

предприятие торговли;

11 пожарных водоемов с подъездными площадками 12мх12м с твердым покрытием для забора воды из водоема для пожарных машин.

Здания и сооружения общего пользования должны быть размещены от границ садовых земельных участков на расстоянии не менее 4 м.

Территориальная доступность обеспечивается в границах разработки проекта планировки.

#### 4.2 Объекты инженерного обустройства

Сети инженерной инфраструктурой предусмотрены к размещению в границах земельного участка общего назначения.

Территория ведения садоводства должна быть оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СП 31.13330.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может проводиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно — от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников с соблюдением требований, изложенных в СанПиН 2.1.4.1110-02.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

12.25 – ППТ.2.ПЗ

12

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Устройство ввода водопровода в садовые дома согласно СП 30.13330 допускается при наличии местной канализации или при подключении к централизованной системе канализации.

Свободный напор воды в сети водопровода на территории ведения садоводства должен быть не менее 0,1 МПа.

На земельных участках общего назначения территории ведения садоводства должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника организуется зона санитарной охраны радиусом от 30 до 50 м (для артезианских скважин устанавливается территориальным органом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования).

Для артезианской скважины в комплексе с водозаборным узлом зону первого пояса (санитарно-защитная охрана) по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора допускается сократить до 15 м. Также следует учитывать требования по санитарным требованиям "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

При централизованных системах водоснабжения качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать СанПиН 2.1.4.1074-01. При нецентрализованном водоснабжении гигиенические требования к качеству питьевой воды должны соответствовать СанПиН 2.1.4.1175-02.

Расчет систем водоснабжения проводится исходя из следующих норм среднесуточного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды:

при водопользовании из водоразборных колонок, скважин, шахтных колодцев: 30—50 л/сут на одного жителя;

при обеспечении внутренним водопроводом и канализацией (без ванн): 125—160 л/сут на одного жителя;

для полива посадок на садовых земельных участках:

овощных культур — 3-15 л/м<sup>2</sup> в сутки,

плодовых деревьев — 10-15 л/м<sup>2</sup> в сутки.

При наличии водопровода или артезианской скважины для учета расходуемой воды на водоразборных устройствах следует предусматривать установку приборов учета.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 13
			12.25 – ППТ.2.ПЗ						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Территории ведения садоводства должны быть обеспечены противопожарным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям либо путем устройства противопожарных водоемов или резервуаров.

На наружных водопроводных сетях через каждые 100 м следует устанавливать соединительные головки для забора воды пожарными автомобилями.

Водонапорные башни, расположенные на территории ведения садоводства, должны быть оборудованы устройствами (соединительными головками и т. п.) для забора воды пожарными автомобилями.

Расход воды для пожаротушения следует принимать в соответствии с требованиями СП 8.13130.

Допускается неканализованный сбор, удаление и обезвреживание нечистот от объектов водоотведения к очистным сооружениям, размещение которых на конкретном садовом земельном участке осуществляется с соблюдением СП 32.13330.

Допускается канализование участков с количеством стоков до 5 тыс. м<sup>3</sup>/сут на очистные сооружения закрытого типа с доведением очищенных вод до нормативных показателей, с санитарно-защитной зоной 20 м до жилых строений.

Возможно также подключение к централизованным системам канализации при соблюдении инженерных и технологических требований СП 32.13330. В исключительных случаях при централизованном канализовании территории на участках, расположенных в пониженных местах рельефа, разрешается устройство локальных очистных сооружений.

При неканализованных объектах водоотведения для удаления фекалий следует предусматривать устройства с местным компостированием: пудр-клозеты, биотуалеты.

На участке следует предусматривать размещение одно- и двухкамерных септиков на расстоянии не менее 1 м от границ участка.

Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных (или водонепроницаемых выгребов с организацией вывоза стоков к точке приема в систему городской канализации).

Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует проводить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 14
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12.25 – ППТ.2.ПЗ			

Допускается организованное сбрасывание хозяйственных сточных вод в наружный кювет по дренажному каналу при согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

При отсутствии централизованного теплоснабжения в отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем теплоснабжения (котел, печь и др.), а также от нагревательных приборов и водоразборной арматуры.

Газоснабжение домов может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы" (утверждены приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 21 ноября 2013 г. № 558) и СП 62.13330.

Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала (НГ) или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.

Сети электроснабжения на территории ведения садоводства следует предусматривать, как правило, воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки.

На территории ведения садоводства запрещается посадка деревьев и высокорослых кустарников под воздушными линиями на расстоянии менее 2 метров в обе стороны от проекции воздушных ЛЭП на землю.

Электрооборудование и молниезащиту жилых и садовых домов, а также хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями СП 256.1325800, ПУЭ Правила устройства электроустановок (6-е и 7-е изд.) и СО 153-34.21.122-2003 Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций.

Для жилого или садового дома установку прибора учета потребляемой электроэнергии следует размещать, как правило, на опорах вне пределов участка с учетом требований региональных (местных) сетевых организаций.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 15
			12.25 – ППТ.2.ПЗ						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	





Планируемая площадь дорог и проездов – 3,0090 га.

Требования к проездам для пожарной техники обеспечиваются в соответствии с положениями СП 4.13130.

Максимальная протяженность тупикового проезда не превышает 150 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размерами не менее 15 x 15 м.

Для стоянки автомобилей разворотные площадки использовать не допускается.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами: №12, №134, №180.

Остановки общественного транспорта расположены по Талажскому шоссе.

Пешеходная доступность района проектирования обеспечивается по тротуарам внутриквартальной застройки.

Планируемая площадь тротуаров – 0,3455 га.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять вдоль дорог, постоянное хранение автотранспортных средств предусматривается в границах индивидуальных земельных участков.

Площадки для стоянки автомобилей предусмотрены при въездах на территорию садоводства.

**4.4 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий**

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22 июля 2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21 декабря 1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

На территории, смежной с территорией проектирования располагаются объекты ГО и ЧС: Окружное шоссе, 1 – пожарно-спасательная часть №3, 3 отряд ФПС по Архангельской области.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км - выполняется в полном объеме.

5 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

## 5.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

## Чрезвычайные ситуации природного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие опасные природные явления.

## Подтопление

Высокое стояние уровня грунтовых вод (далее – УГВ) повышает риск возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС), связанных с подтоплением. Территория проектирования подвержена подтоплению вследствие весеннего таяния снега, а также интенсивных осадков в виде дождя. С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с подтоплением, проектом рекомендуются следующие мероприятия:

организация систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);

проверка и уточнение планов действий в паводковый период;

контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);

повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;

Взам. инв. №	мероприятия:  организация систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);  проверка и уточнение планов действий в паводковый период;  контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);  повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;						Лист
	Подпись и дата	12.25 – ППТ.2.ПЗ					
Инв. № подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

агролесомелиорация.

Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек. могут вывести из строя воздушные линии электропередач. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения рубильников, предохранителей и силовых трансформаторов, нарушение электроснабжения на территории города, нарушение телефонной сети, завал автодорог, срыв мягкой кровли в жилых домах, общественных и производственных зданиях.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения – до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы:

заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы, оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;

ограничение в размещении объектов с опасными производствами;

демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;

проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в том числе повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;

частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

#### Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере, прежде всего в системах водо-, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населенного пункта.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;

предусмотреть установку емкостей для песка;

населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 20
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12.25 – ППТ.2.ПЗ			

мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении  
преждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра.

организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;

контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

Пожары представляют опасность для территорий и микрорайонов, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем, необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении лесных пожаров, относятся:

контроль работы лесопожарных служб;

контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ;

введение ограничений посещения отдельных, наиболее опасных участков леса,  
запрещение разведения костров в лесах в пожароопасный период;

контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности при лесоразработках и производстве других работ с применением технических средств;

внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;

организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, от сухих деревьев и мусора.

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении торфяных пожаров, относятся:

- наблюдение за состоянием торфяных полей;
- определение наличия всех видов водоисточников, их состояния и возможность использования для тушения пожаров.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие ЧС техногенного характера.

Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий (далее –ДТП) – вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди. В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим. Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (далее – АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей, попавших в такую зону. Авария автомобиля, перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения. Основные поражающие факторы при аварии на транспорте – токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

К основным мероприятиям относятся:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 22
			12.25 – ППТ.2.ПЗ						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

организация контроля за выполнением установленной ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов;

своевременная реконструкция дорожного полотна;

организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;

повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;

обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

#### Аварии на системах жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ)

На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;

ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);

халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;

недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

прекращению подачи холодной воды;

порывам тепловых сетей;

выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

К основным мероприятиям относятся:

проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12.25 – ППТ.2.ПЗ			





Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21 декабря 1994 №69-ФЗ "О пожарной безопасности". Подлежит применению постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 № 390 "О противопожарном режиме", а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:  
нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;

создание пожарной охраны и организация ее деятельности;

разработка и осуществление мер пожарной безопасности;

реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;

проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;

содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;

научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;

информационное обеспечение в области пожарной безопасности;

осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;

производство пожарно-технической продукции;

выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;

лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;

тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							25

учет пожаров и их последствий;

установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему:

пожар невозможен ни при каких-либо обстоятельствах, если исключается контакт источника зажигания с горючим материалом. Если потенциальный источник зажигания и горючую среду невозможно полностью исключить из технологического процесса, то данное оборудование или помещение, в котором оно размещено, должно быть надежно защищено автоматическими средствами – аварийное отключение оборудования или сигнализация. Соответственно методы противодействия пожару делятся на уменьшающие вероятность возникновения пожара (профилактические) и на защиту и спасение людей от огня.

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;

ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;

незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоемов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 26
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12.25 – ППТ.2.ПЗ			

организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе, ведомственного и частного жилищного фонда.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;

ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделок и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;

снижение технологической взрывопожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

наличие первичных, в том числе автоматических и привозных, средств пожаротушения, сигнализации и оповещение о пожаре.

К профилактическим действиям, уменьшающим вероятность возникновения пожара, также относятся:

изоляция розеток, расположенных в санузлах и на внешних стенах, от влаги и изоляция электропроводки во избежание возникновения короткого замыкания, способного привести к пожару;

установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

Защитные действия делятся на защиту человека от высокой температуры (используется термоизолирующая одежда БОП (боевая одежда пожарного) и от зачастую более опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

Активная борьба с пожаром (тушение пожара) производится огнетушителями различного наполнения, песком и другими негорючими материалами, мешающими огню

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

распространяться и гореть. Для защиты ценных вещей и документов от огня применяются несгораемые сейфы.

При принятии архитектурно-планировочных решений с целью дальнейшего развития территории соблюдены следующие условия пожарной безопасности:

обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями - не менее 15 м;

планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 метров (п.8.17 СП 4.13130);

территория обеспечена 11 пожарными водоемами с подъездными площадками 12мх12м с твердым покрытием для забора воды из водоема для пожарных машин.

Техническое описание пожарного водоема

Размер пожарного водоема 2х4 м, глубиной 2,6-3 м от уровня земли, возвышающаяся часть над землей – 0,5 м. Расстояние до заборов соседних земельных участков не менее 0,5 м. Объем водоема рассчитан с учетом возможного образования льда.

Рекомендуется выполнить крепление стенок водоема шпунтом из бревен и перекрыть щитом из досок с устройством люка.

В зависимости от грунтовых условий допустимо выполнить открытый с не укрепленными стенками пожарный водоем. Обеспечить превышение кромки открытого водоема над наивысшим уровнем воды в нем не менее 0,5 м.

Объем одного пожарного водоема предусматривает хранение не менее 50 % пожарного объема воды - 12,5 куб.м.

У места расположения пожарного водоема предусмотрен указатель по ГОСТ Р 12.4.026 F07 "Пожарный водоисточник".

Места расположения пожарных водоемов предусмотрены из условий обслуживания ими зданий (садовых участков) в радиусе 200 м при заборе воды насосами пожарных автомобилей и с учетом одновременного обслуживания из 2-х пожарных резервуаров.

При отсутствии грунтовых вод для заполнения пожарных водоемов путем фильтрации через грунт, рекомендуется проложить гидроизоляционный слой и заполнить водоемы привозной водой.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						12.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
							28
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/кв.м).

Зона влажности – влажная.

### Оценка воздействия на окружающую среду

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура и условия дальнейшего развития.

На территории проектирования санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются следующие охранные зоны:

понижительная станция 110 кВ	20 м
линии электропередач 220 кВ	25 м
линии электропередач 110 кВ	20 м
линии электропередач 6 кВ	10 м (5 - СИП)
линии электропередач 0,4 кВ	2 м
кабельные линии электропередач 6-0,4 кВ	1 м
сети самотечной канализации	3 м
сети водоснабжения и напорной канализации	5 м
газораспределительный пункт (газгольдер)	10 м
сети газоснабжения	
сжиженный углеводородный газ	2 м от оси трубопровода
природный газ, полипропиленовые трубы	3 м и 2 м от оси трубопровода
сети теплоснабжения	5 м
сети связи	2 м

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, 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.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## 31

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 32
			12.25 – ППТ.2.ПЗ						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, заиления и засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		12.25 – ППТ.2.ПЗ						Лист
					33							
	Изм.		Кол. уч.		Лист							№ док.

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным выше, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Режим эксплуатации в границах третьей, четвертой, пятой, шестой подзон приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 года № 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории", если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

На приаэродромной территории подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

В отношении аэродромов, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу Федерального закона от 01 июля 2017 года № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12.25 – ППТ.2.ПЗ
						Лист
						35

защитной зоны" до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов, зон санитарных разрывов аэродромов, не применяются в отношении объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция которых согласованы собственником соответствующего аэродрома и (или) уполномоченным органом государственной власти, осуществляющим полномочия собственника соответствующего аэродрома, а также в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, за исключением случаев, если эти ограничения установлены в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Для достижения целостности и завершенности градостроительных решений очередность планируемого развития территории по решению Технического заказчика предусмотрена в одну очередь с 2025 по 2040 год.

- Развитие территории включает в себя:
- размещение земельных участков общего назначения, для ведения огородничества, для ведения садоводства;
  - строительство садовых, индивидуальных жилых домов высотой до 3-х этажей;
  - строительство объектов инженерной инфраструктуры: сетей электроснабжения, газоснабжения, дорог и других объектов, необходимых для функционирования садоводческого товарищества;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.								Лист
					12.25 – ППТ.2.ПЗ						36	
	Изм.		Кол. уч.		Лист	№ док.	Подпись	Дата				

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Описание развития территории представлено в таблице 3.

Таблица 3 — Очередность планируемого развития территории

Очередность	Описание развития территории	Период
1	Проведение кадастровых работ. Строительство объектов капитального строительства, сетей и объектов инженерного обеспечения. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.	2025-2040 год

В границах территории проектирования снос объектов капитального строительства не предусмотрен.

## 8. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

Согласно подпункту а), пункта 1 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 740/пр "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 территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, подготавливается в случае если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, при условии размещения таких объектов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов.

Естественный рельеф проектируемой территории практически горизонтальный с малозаметным уклоном, менее 8 процентов.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектным решением предусмотрено максимальное сохранение рельефа местности.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в составе проекта планировки не подготавливается.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							12.25 – ППТ.2.ПЗ	Лист
										38
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

# ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий Приморского муниципального округа М 1:20000	
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000	
6	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:2000	




Схема границ территорий объектов культурного наследия не отображены, т.к. границы не проходят по территории разработки проекта планировки территории.

Согласно пункту 1 приказа Минстроя и ЖКХ РФ от 25 апреля 2017 года № 470/пр, подготовка схемы вертикальной подготовки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, не требуется.

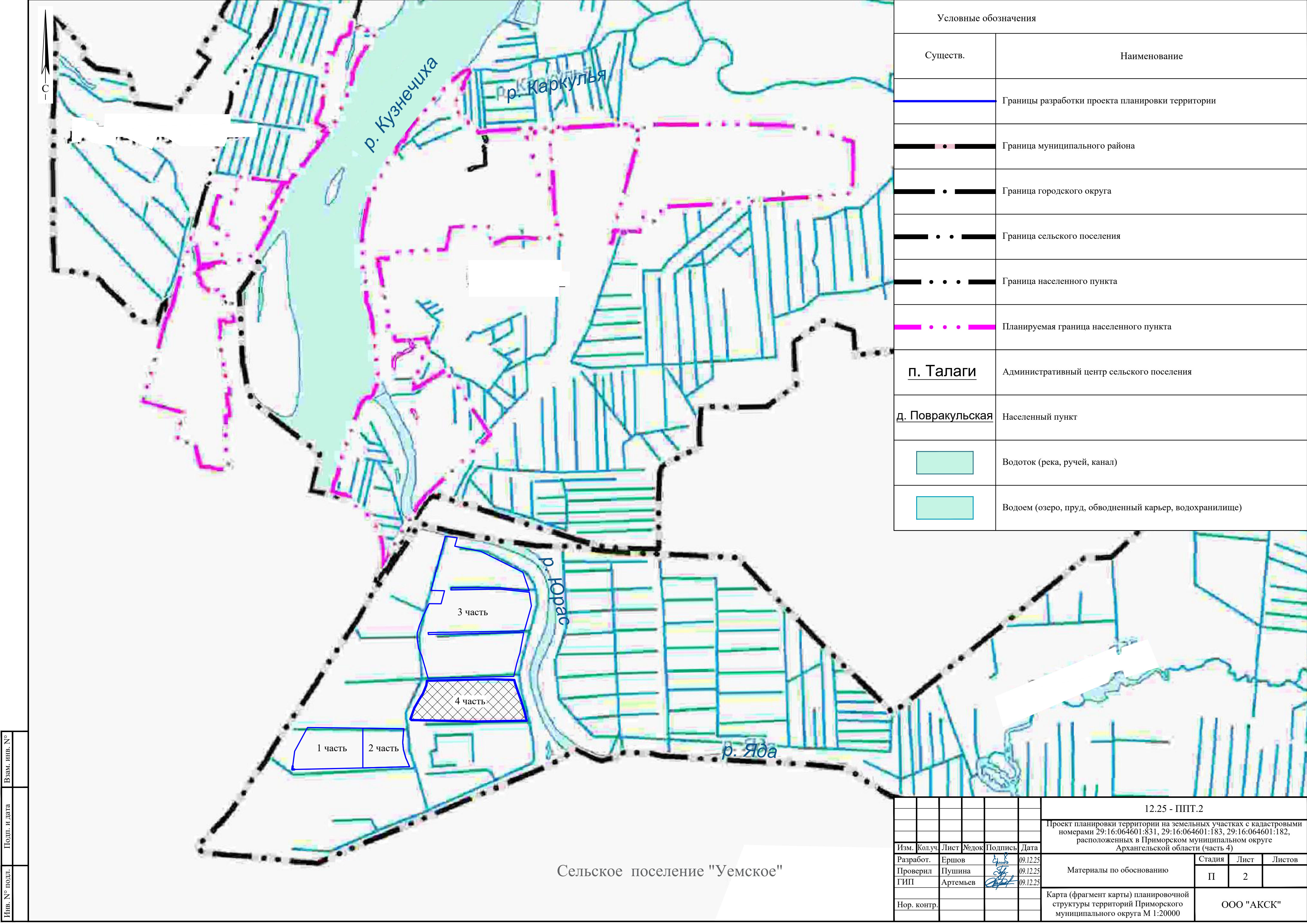
Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Артемьев В.Ф.

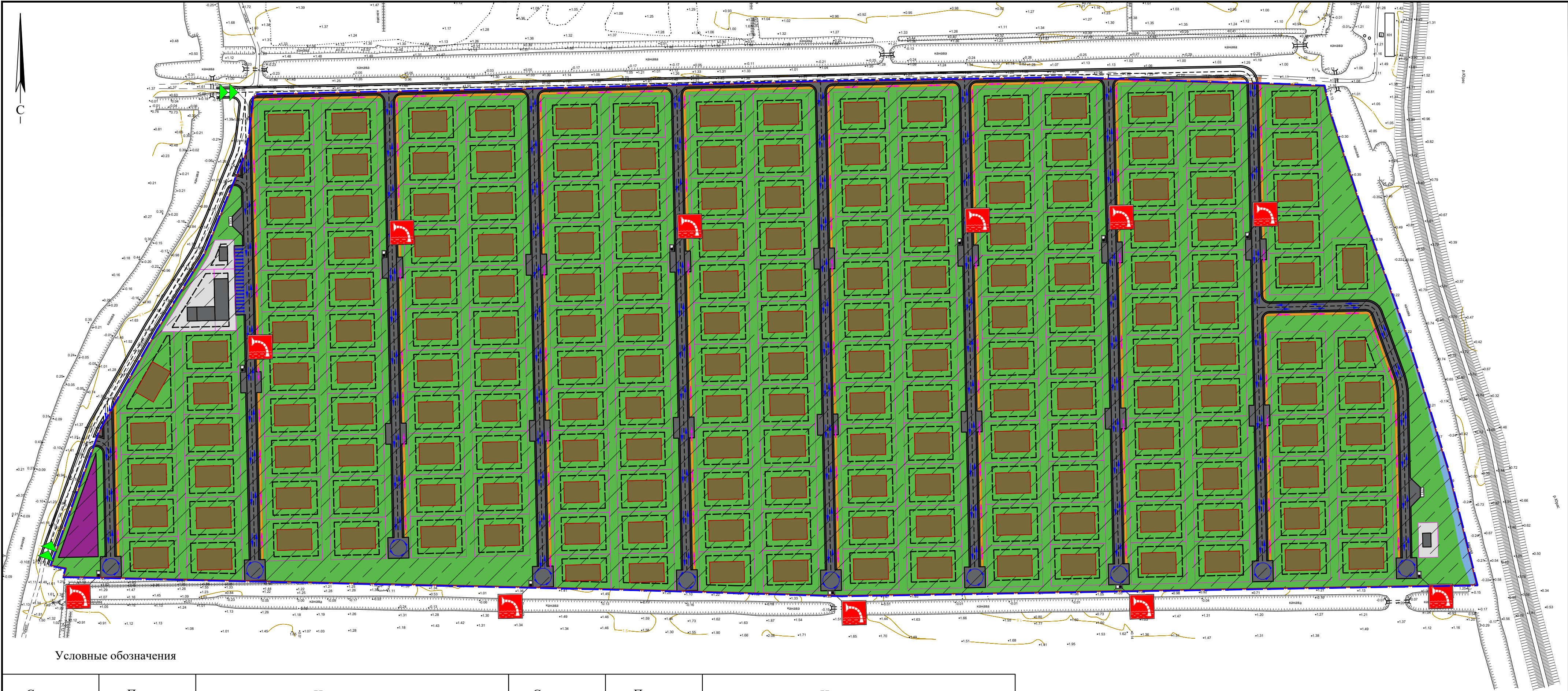


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.						
			Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.						
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							12.25 - ППТ.2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 29:16:064601:831, 29:16:064601:183, 29:16:064601:182, расположенных в Приморском муниципальном округе Архангельской области (часть 4)
			Разработ.	Ершов		09.12.25			
Проверил	Пушина		09.12.25						
	ГИП	Артемьев		09.12.25	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
						П	1	6	
	Нор. контр.					Ведомость рабочих чертежей	ООО "АКСК"		












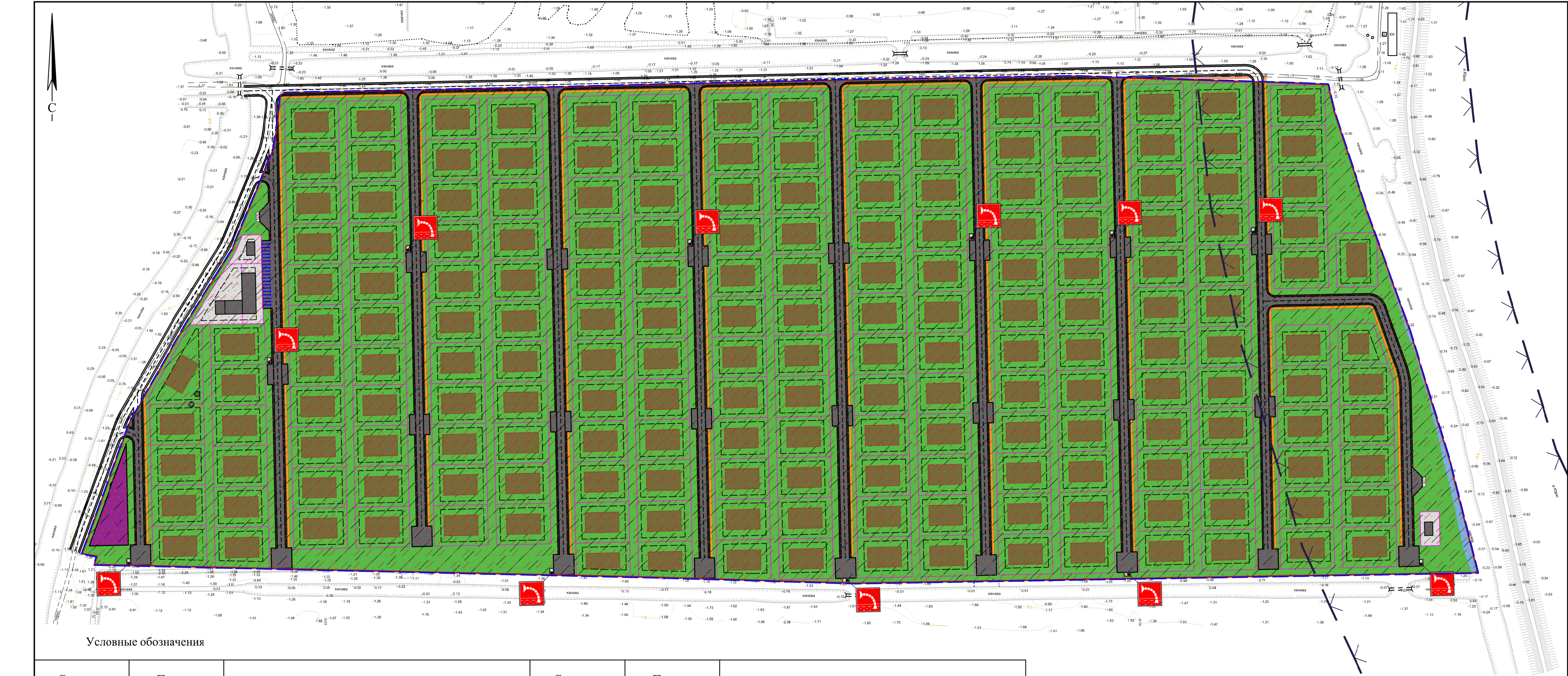
Условные обозначения

Существ.	Проект.	Наименование	Существ.	Проект.	Наименование
		Границы разработки проекта планировки территории			Основные пешеходные связи
		Красные линии			Направление движения транспорта
		Границы земельных участков			Направление движения пешеходов
		Граница места допустимого размещения объектов капитального строительства			Машино-место для стоянки (парковки) автомобилей
		Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу			Въезд на территорию садоводства
		Зона размещения строений и сооружений общего пользования / зона планируемого размещения строений и сооружений общего пользования на перспективу			Пожарный водосточник
		Зона размещения элементов благоустройства / зона планируемого размещения элементов благоустройства на перспективу			
		Размещение для собственных нужд садового дома, индивидуального жилого дома			
		Размещение строений и сооружений общего пользования			
		Дороги, проезды			

Изм. №	Подл. и дата	Взам. инв. №




						12.25 - ППТ.2			
						Проект планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 29:16:064601:831, 29:16:064601:183, 29:16:064601:182, расположенных в Приморском муниципальном округе Архангельской области (часть 4)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ершов				09.12.25		П	3	
Проверил	Пушина				09.12.25				
ГИП	Артемьев				09.12.25				
Нор. контр.						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	ООО "АКСК"		



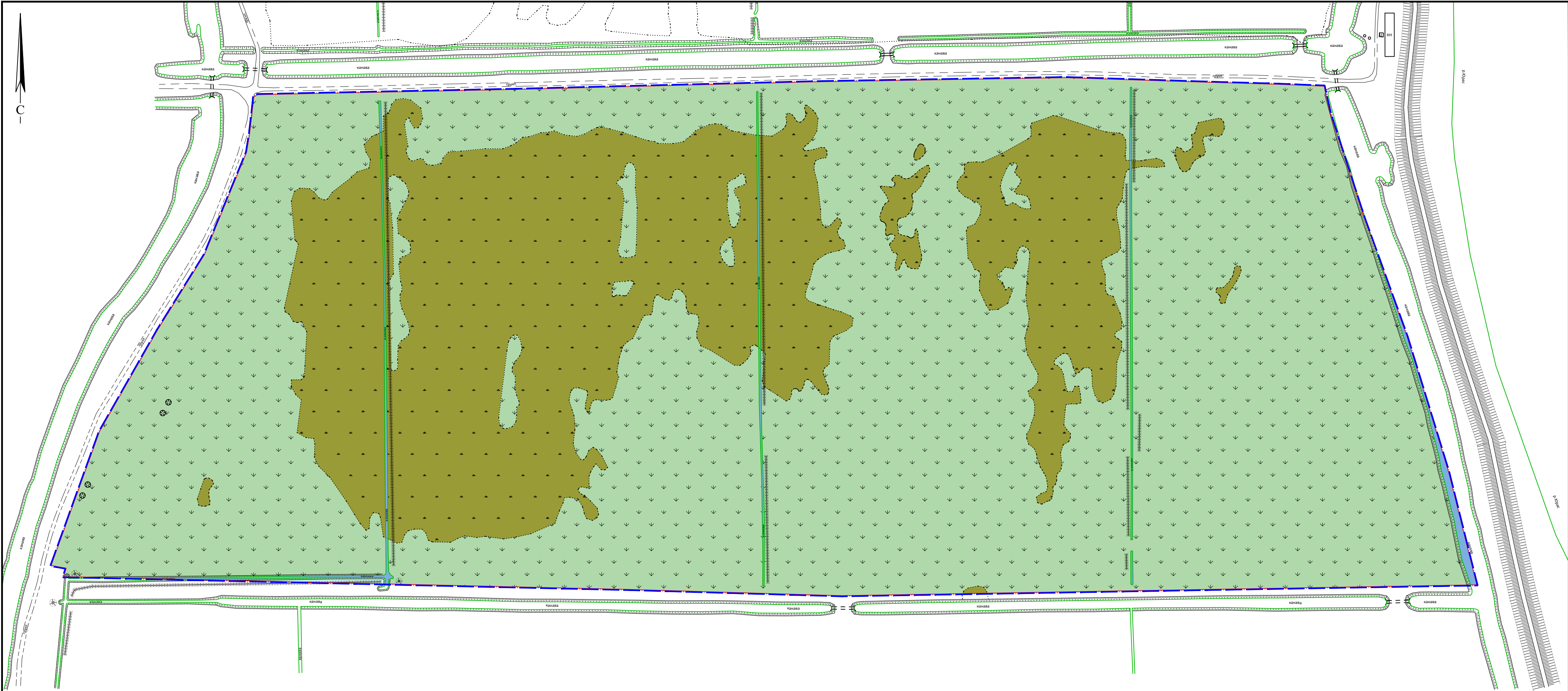


Условные обозначения

Существ.	Проект.	Наименование	Существ.	Проект.	Наименование
		Границы разработки проекта планировки территории			Основные пешеходные связи
		Красные линии			Машино-место для стоянки (парковки) автомобилей
		Границы земельных участков			Площадка для твердых коммунальных отходов
		Граница места допустимого размещения объектов капитального строительства			Пожарный водоисточник
		Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу			Водоохранная зона
		Зона размещения строений и сооружений общего пользования / зона планируемого размещения строений и сооружений общего пользования на перспективу			Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Третья, четвертая, пятая подзоны.
		Зона размещения элементов благоустройства / зона планируемого размещения элементов благоустройства на перспективу			Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Шестая подзона.
		Размещение для собственных нужд садового дома, индивидуального жилого дома			
		Размещение строений и сооружений общего пользования			
		Дороги, проезды			

						12.25 - ППТ.2			
						Проект планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 29:16:064601:831, 29:16:064601:183, 29:16:064601:182, расположенных в Приморском муниципальном округе Архангельской области (часть 4)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ершов						П	4	
Проверил	Пушина								
ГИП	Артемьев								
Нор. контр.						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	ООО "АКСК"		





Условные обозначения

Существ.	Проект.	Наименование
		Границы разработки проекта планировки территории
		Границы земельных участков
		Ручей, канава
		Кустарники
		Растительность
		Откос

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

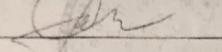
12.25 - ППТ.2						
Проект планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 29:16:064601:831, 29:16:064601:183, 29:16:064601:182, расположенных в Приморском муниципальном округе Архангельской области (часть 4)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработ.	Ершов	09.12.25				
Проверил	Пушина	09.12.25				
ГИП	Артемьев	09.12.25				
Нор. контр.						
Материалы по обоснованию					Стадия	Лист
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000					П	5
					Листов	
					ООО "АКСК"	



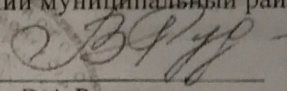




Согласовано:  
Заместитель министра –  
начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
Архангельской области

  
С.Ю.Строганова  
"17" июня 2020 года  
(дата)

Утверждаю:  
Глава муниципального образования  
«Приморский муниципальный район»

  
В.А.Рудкина  
"09" июня 2020 года  
(дата)

### ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории - проекта планировки территории и проекта межевания территории на земельных участках с кадастровыми номерами 29:16:064601:831, 29:16:064601:183, 29:16:064601:182 расположенных в МО «Талажское» Приморского района Архангельской области

#### 1. Вид документа (документации)

Документация по планировке территории – Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 29:16:064601:831 (262,5 га), 29:16:064601:183 (32,8 га), 29:16:064601:182 (1,5 га)

#### 2. Организация - заказчик

Кирсанова Наталья Петровна, собственник земельных участков

#### 3. Разработчик документа (документации)

Определяется заказчиком самостоятельно.

#### 4. Основание для разработки документа (документации)

Распоряжение администрации МО «Приморский муниципальный район» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_ р «О разработке документации по планировке территории - проекта планировки и проекта межевания территории на земельных участках с кадастровыми номерами 29:16:064601:831, 29:16:064601:183, 29:16:064601:182 расположенных в МО «Талажское» Приморского района Архангельской области»

#### 5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики

Объектом градостроительного планирования является земельные участки с кадастровыми номерами 29:16:064601:831 (262,5 га), 29:16:064601:183 (32,8 га), 29:16:064601:182 (1,5 га), расположенные в МО «Талажское» Приморского района Архангельской области. Земельные участки находятся в частной собственности Кирсановой Н. П.

Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование – для ведения гражданами садоводства и огородничества.

По правилам землепользования и застройки МО «Талажское» отнесены к территориальной зоне «Сх-2 Зона садоводств».

Участок расположен в МО "Талажское" между Талажским шоссе и рекой Юрас. Рельеф – спокойный.

На первом этапе планируется застройка 80 га, что примерно составит 500 участков. Застройка всей территории составит около 2300 участков.

В границах территории ведется и планируется строительство садовых домов высотой до 3-х этажей; объектов инженерной инфраструктуры: сетей электроснабжения, газоснабжения, дорог, проездов и др. объектов, необходимых для функционирования садоводческого товарищества.



**6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки (если они предусматриваются) документа территориального планирования, документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работы**

6.1. Основные требования к составу, содержанию документации по планировке территории.

6.1.1. Проект планировки территории.

1. Проект планировки территории подготовить в составе:

1) основной части (подлежит утверждению);

2) материалов по обоснованию основной части проекта планировки территории.

2. Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории деревни Корелы с отображением границ элементов планировочной структуры в М 1:5000, в границах которого расположена рассматриваемая территория.;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;



3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при наличии);

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

#### 6.1.2. Проект межевания территории

1. Проект межевания территории подготовить в составе:

1) основной части проекта межевания территории (подлежит утверждению);

2) материалов по обоснованию основной части проекта межевания территории.

2. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

3. Текстовая часть проекта межевания территории должна включать в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

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;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

4. На чертежах межевания территории отображаются:



1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются (при наличии):

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

6.2. Основные требования к форме предоставляемых материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передачи материалов проектов

1. Документация по планировке территории предоставляется разработчиком в отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» на бумажном носителе и в электронном виде.

2. Электронная версия документации по планировке территории должна быть представлена на электронном носителе (на компакт-диске) в 2 (двух) экземплярах в составе:

2.1. 1) проект планировки территории:

– графических материалов в векторном виде в формате ГИС Mapinfo 11.5 или в формате AutoCAD 2010, в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в масштабе 1:1000, в виде чертежей. Карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры выполнить в масштабе 1:10 000;

– текстовых материалов в формате Microsoft Word.

2) проект межевания территории:

– графических материалов в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в масштабе 1:1000, в виде чертежей;

– текстовых материалов в формате Microsoft Word, координаты поворотных точек образуемых земельных участков и красных линий в формате Excel;

2.2. комплекта материалов открытого опубликования для проведения публичных слушаний, размещения на официальном сайте администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» в сети «Интернет» в форматах JPEG или PDF.

3. В традиционном бумажном исполнении проект межевания территории должен быть представлен на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах в составе:

- графических материалов в традиционном бумажном исполнении в установленных заданием масштабах;

- текстовая часть в виде сброшюрованных книг пояснительной записки в традиционном представлении.

4. По согласованию с заказчиком перечень графических материалов, их содержание могут быть дополнены, масштабы уточнены.

6.3. Последовательность и сроки выполнения работы



Определяются договором.

## **7. Основные требования к градостроительным решениям**

В основу планировочной структуры территории, инженерного оборудования, транспорта и благоустройства территории заложить решения Генерального плана МО "Талажское" и Правил землепользования и застройки МО "Талажское".

Предельные параметры застройки принять в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Талажское".

Необходимость обеспечения участка застройки учреждениями и предприятиями обслуживания населения обосновать расчетами в соответствии со СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания, сооружения", СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Планировочное решение по расположению садовых домов на земельном участке должно предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений;

При подготовке схемы организации улично-дорожной сети и движения транспорта, в том числе, заезды на застраиваемую территорию предусмотреть с восточной стороны земельного участка. Улично-дорожную сеть запроектировать с гравийным покрытием, предусмотреть устройство тротуаров. Ширину улиц в красных линиях принять не менее 9 метров, для проездов - не менее 7м. На концах тупиковых проездов предусмотреть разворотные площадки.

Решить вопросы пожаротушения, инженерной подготовки и водоотведения на планируемой территории, предусмотреть открытые водоотводные сооружения в виде кюветов трапецидального сечения и лотки (ширина по дну – 0,5 м, глубина 0,6-1,0 м, заложение откосов 1:2). Предусмотреть обустройство планируемой территории объектами инженерной инфраструктуры (тепло-, водо-, электроснабжения и водоотведения). При планировании размещения пожарных водоемов предусмотреть к ним подъезды и обеспечить нормативное расстояние от водоразборных устройств пожарных водоемов до зданий. Предусмотреть благоустройство территории, включая размещение площадок для отдыха, игр детей, занятий физкультурой.

Предусмотреть устройство контейнерных площадок с достаточным количеством контейнеров для разных видов отходов для внедрения селективного сбора отходов, с учетом нормируемого расстояния до границ участков жилых домов, площадок для отдыха.

## **8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документа (документации)**

Сроки и порядок предоставления исходной информации заказчиком проектировщику определяется самостоятельно.

## **9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих данный вид документа (документации)**

1. Согласование документации по планировке территории проводит разработчик документации.

2. Документация по планировке территории подлежит согласованию с отделом архитектуры и градостроительства администрации МО «Приморский муниципальный район» и администрацией МО "Талажское".

## **10. Требования к разрабатываемому виду документа (документации)**

1. Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с:  
- Генеральным планом МО "Талажское",



- Правилами землепользования и застройки МО "Талажское",  
- с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим Заданием, в том числе:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации,
- Градостроительным кодексом Архангельской области;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
- СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения.
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

#### **11. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий**

Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

#### **12. Порядок проведения согласования документации**

1. Проверка документации по планировке территории осуществляется администрацией муниципального образования «Приморский муниципальный район» в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. До представления документации по планировке территории в администрацию муниципального образования «Приморский муниципальный район» разработчик проводит ее согласование с заинтересованными органами и землепользователями, интересы которых могут быть затронуты при формировании земельных участков.

3. Разработчик документации по планировке территории рассматривает и устраняет замечания, поступившие в ходе согласования и проверки проекта документации, дорабатывает документацию по планировке территории по результатам рассмотрения на общественных обсуждениях (в случае наличия замечаний или предложений), готовит аргументированные обоснования учёта или отклонения поступивших замечаний и предложений.

4. Согласованная с заинтересованными организациями, в установленном законодательством порядке и прошедшая общественное обсуждение документация по планировке территории подлежит утверждению Главой муниципального образования «Приморский муниципальный район».

Доработка документации по планировке территории по результатам рассмотрения администрацией муниципального образования «Приморский муниципальный район» и заинтересованных организаций и на общественных обсуждениях, в случае наличия замечаний (предложений), осуществляется разработчиком документации.

#### **13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий**

Документацию по планировке территории подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах проекта планировки должны быть обозначены зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранная зона протоки Юрас- размером 50 м; в т.ч. береговая полоса- 5м,

#### **14. Иные требования и условия**

1. Технический заказчик подготавливает текст основного доклада для проведения



общественных обсуждений для размещения в сети "Интернет".

2. Изменения в настоящее Задание оформляются дополнительным соглашением и утверждаются Заказчиком.

3. Разработанная с использованием компьютерных технологий документация должна отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

От исполнителя:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года

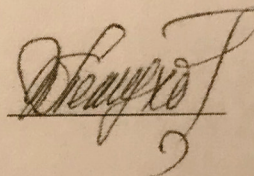
\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (фамилия,  
инициалы имени и  
отчества)

От органов архитектуры и градостроительства:

Начальник отдела архитектуры и градостроительства  
администрации МО «Приморский муниципальный район»

« 09 » июля 2020 года



З.Г.Петухова