

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

Юридический адрес: 164900, Архангельская обл., Приморский р-н, п. Ширшинский, д. 2, кв. 5

Почтовый адрес: 163002, г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 1, 4 подъезд, оф. 4313,

Тел. 8(8182) 47-88-34, факс: 8(8182) 210-600, e-mail: nordgeo@bk.ru

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

в отношении выделяемого проектом планировки элемента планировочной структуры – квартала индивидуальной жилой застройки в пос. Боброво муниципального образования сельского поселения «Боброво – Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области

Индивидуальный предприниматель



Демин Демин А.А.

Архангельск
2023

СОДЕРЖАНИЕ

| <i>Наименование</i> | <i>Примечание</i> |
|--|-------------------|
| Содержание | |
| Введение | |
| Состав документации | |
| Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть | |
| Основной чертеж проекта планировки территории | л.1 |
| Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть | |
| Раздел 1. Современное состояние и использование участка | |
| Раздел 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 | |
| Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть | |
| Схема расположения элементов планировочной структуры | л.1 |
| Схема границ зон с особыми условиями использования территорий | л.1 |
| Схема организации движения транспорта и пешеходов | л.1 |
| Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории | л.1 |
| Схема вертикальной планировки территории | л.1 |
| Схема, отображающая 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 | л.1 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть | |
| Раздел 4. Пояснительная записка | |
| Приложение 1. Задание на планировку | |

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки муниципального образования «Боброво – Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области.

Проект планировки разработан ИП Деминым А.А. на основании следующих документов:

- Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Боброво – Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденный решением Собрании депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 21 сентября 2017 года №376;
- Правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ), муниципального образования сельского поселения «Боброво – Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 26 октября 2017 года №394;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 82.13330.2016 «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III – 10 – 75»;
- Задание на разработку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в отношении выделяемого проектом планировки территории элемента планировочной структуры – квартала индивидуальной жилой застройки в пос. Боброво муниципального образования сельского поселения «Боброво – Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- РДС 30 – 201 – 98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования сельского поселения «Боброво – Лявленское» Приморского района Архангельской области, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 26 октября 2017 года №396;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123 – пп (с изменениями);

Также при подготовке проекта были использованы следующие материалы:

- материалы единого государственного реестра недвижимости;
- технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;
- топографический план масштаба 1:500;
- кадастровый план территории от 21.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-116761700, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:16:091406.

– Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

– Иными законами и нормативно правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, Приморского муниципального района, муниципального образования «Боброво – Лявленское» Приморского муниципального района.

Проект планировки разработан в целях осуществления жилищного строительства.

Основная часть проекта планировки территории
Графическая часть

1.1 Основной чертеж проекта планировки

Основная часть проекта планировки территории

Текстовая часть

Раздел 1. Современное состояние и использование участка

Территория проектирования расположена в пос. Боброво муниципального образования сельского поселения «Боброво – Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области.

Общая площадь квартала жилой застройки составляет 4,5 га.

Территория свободна от застройки, не спланирована, не благоустроена, нет дорожного покрытия. Территория проектирования покрыта растительностью (травы и редкий кустарник).

Рельеф проектируемого земельного участка носит равнинный характер, без видимого повышения отметок. Овражная сеть отсутствует.

Земельный участок имел переизбыточное увлажнение, поэтому участок был осушен открытой сетью канав.

Земельный участок расположен на берегу реки Северная Двина. Связь с центром города Архангельска и другими населенными пунктами осуществляется автотранспортом.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно генеральному плану, в границах, в которых разрабатывается проект планировки квартала индивидуальной жилой застройки в пос. Боброво муниципального образования сельского поселения «Боброво – Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области располагаются следующие функциональные зоны:

– Зона градостроительного использования.

Согласно ПЗЗ территория проектирования располагается в следующих территориальных зонах:

– Зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1).

Климатические характеристики района проектирования

Территория проектирования находится на территории муниципального образования «Боброво-Лявленское».

Климат территории проектирования формируется в условиях малого количества радиации, под воздействием моря и интенсивного западного переноса воздушных масс. Климат района работ относится к Атлантико-Арктической области умеренного пояса.

Строительно-климатическая зона – IIА.

Код района по весу снегового покрова – IV.

Код района по давлению ветра – II.

Код района по толщине стенки гололеда – II.

Сейсмичность района работ согласно – 6 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная согласно СП 22.13330.2016, п. 5.5.3 по данным таблицы 5.1 СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» (по ближайшей метеостанции «Архангельск»), составляет:

для суглинков и глин – 1,56 м;

для супесей и песков мелких и пылеватых – 1,90 м;

для песков средней крупности и крупных – 2,04 м;
крупнообломочных грунтов – 2,31 м.

Подробные климатические характеристики, согласно СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» по ближайшей метеостанции «Архангельск», представлены в таблицах ниже.

Таблица 1 – Климатические параметры холодного периода года

| Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью | | Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью | | Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94 | Абсолютная минимальная температура воздуха, °С | Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С | Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, % | Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, % | Количество осадков за ноябрь - март, мм | Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль | Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с | Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ |
|--|------|--|------|--|---|--|--|---|--|---|--|--|
| 0,98 | 0,92 | 0,98 | 0,92 | | | | | | | | | |
| -38 | -37 | -35 | -33 | -16 | -45 | 7,6 | 85 | 84 | 174 | ЮВ | 3,4 | 2,9 |

Таблица 2 – Климатические параметры теплого периода года

| Барометрическое давление, гПа | Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95 | Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98 | Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С | Абсолютная максимальная температура воздуха, °С | Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С | Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, % | Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, % | Количество осадков за апрель - октябрь, мм | Суточный максимум осадков, мм | Преобладающее направление ветра за июнь - август | Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с |
|-------------------------------|--|--|--|--|--|---|--|---|-------------------------------|---|---|
| 1011 | 20 | 24 | 21,1 | 34 | 10,7 | 73 | 62 | 382 | 61 | С | 2,3 |

Таблица 3 – Средняя месячная и годовая температуры воздуха

| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
|-------|-------|------|-----|-----|------|------|------|-----|-----|------|------|-----|
| -13,6 | -12,1 | -5,7 | 0,1 | 6,6 | 12,7 | 16,0 | 13,2 | 8,0 | 1,8 | -4,8 | -9,9 | 1,0 |

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Для городских поселений плотность застройки участков функциональных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1. Приложения Б СП 42.13330.2016.

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

$k_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S_{\text{кварт}}$, где

$S_{\text{застр}}$ – площадь, занятая под зданиями и сооружениями, га,

$S_{\text{кварт}}$ – площадь проектируемой территории/квартала, га.

$k_{\text{застр}} = 0,1859/4,5000 = 0,04$ (нормативный показатель для зоны застройки индивидуальными жилыми домами не превышает 0,4).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

$k_{\text{пл. застр}} = \sum S_{\text{этаж}} / S_{\text{кварт}}$, где

$\sum S_{\text{этаж}}$ - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, га

$\sum S_{\text{этаж}} = (\sum S_{\text{ж.ф}} + S_{\text{о.з.}} + S_{\text{инж.}})$, где

$S_{\text{ж.ф}}$ - площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га;

$S_{\text{о.з.}}$ – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га

$S_{\text{инж.}}$ - площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территории и сооружений, га.

$k_{\text{пл. застр}} = 0,1943/4,5000 = 0,04$ (нормативный показатель для зоны застройки индивидуальными жилыми домами не превышает 0,8).

По функциональному использованию проектируемая территория относится к зоне градостроительного использования.

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Территория свободна от застройки, не спланирована, не благоустроена, нет дорожного покрытия.

Проектом предусмотрено размещение 27 одноэтажных или двухэтажных индивидуальных жилых домов 8×8 м с максимальной высотой объектов на земельном участке не менее 5 метров в коньке кровли. Строительство индивидуальных жилых домов и хозяйственных строений предусмотрено как по индивидуальным проектам, так и с использованием типовых решений.

Для расчета численности проживающих принимаем, что на 1 дом приходится семья из трех человек.

Количество индивидуальных жилых домов – 27.

Расчетное количество человек составляет – 81 чел.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Проектом предусмотрено расположение одного административного здания (правления) с помещениями торгового назначения. В административном здании будут расположены магазин, аптека, предприятие питания и бытового

обслуживания. Проектом предполагается зона общего пользования с оборудованной спортивной и детской площадкой.

На въезде на территорию проектирования предусмотрены два одноэтажных здания с КПП 4,5х4,5 м.

Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан; показатели обеспеченности территории и территориальная доступность таких объектов для населения

Обоснование соответствия планируемых параметров

Объекты социальной инфраструктуры

Проектом предусмотрено расположение 27 жилых домов, с предполагаемым количеством проживающих на территории проектирования 81 человек.

Таблица 6 – Расчет нормативной потребности населения в объектах социальной инфраструктуры

| Показатель | Количество мест | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| | Бассейны | Спортзалы | Детские дошкольные учреждения | Общеобразовательные школы | Продовольственные товары | Непродовольственные товары | Предприятия общественного питания |
| Нормативный показатель | 100 кв. м. зеркала воды на 1000 чел. | 350 кв. м. площади пола на 1000 чел. | 100 мест на 1000 чел. | 180 мест на 1000 чел. | 100 кв. м. торг. на 1000 чел. | 200 кв. м. торг. на 1000 чел. | 40 мест на 1000 чел. |
| Численность населения 81 чел. | 8.1 кв. м. | 28.3 кв. м. | 10 мест | 15 мест | 10 кв. м. | 16.2 кв. м. | 3 места |
| Примечание: Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Боброво - Лявленское" от 26.10.2017 № 396, от 15.10.2020 г. №205. | | | | | | | |

Детские дошкольные учреждения

На территории проектирования нет детского сада. На близлежащих территориях к территории проектирования располагаются следующие объекты дошкольного образования:

– Детский сад на 69 мест – д., 13, д. Новинки. Транспортная доступность 6 минут (4,5 км.) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте.

Генеральным планом предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения в п. Боброво на 30 мест, а также строительство учебно – образовательного учреждения в д. Трепузово.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Общеобразовательные школы

В настоящее время на территории проектирования отсутствуют общеобразовательные учреждения.

Ближайшие общеобразовательные учреждения располагаются по адресу:

– Бобровская школа на 131 место – ул. Школьная д., 3, п. Боброво. Транспортная доступность 5 минут (4.4 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте;

– Хорьковская школа Среднего Общего Образования на 120 мест – Архангельская область, Приморский район, муниципальное образование Боброво-Лявленское, деревня Хорьково. Транспортная доступность 4 минуты (3.6 км) – с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте;

– МБОУ Бобровская Средняя школа – на 297 мест – ул. Школьная 1, п. Боброво. Транспортная доступность 5 минут (4.4 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте.

Генеральным планом предусмотрено формирование и предоставление земельного участка, строительство школьного учреждения (пос. Боброво, ул. Лесная, д. 3-а).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия торговли и предприятия общественного питания

На территории проектирования в административном здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания количеством мест не менее 8.

На смежной территории ближайшие предприятия торговли располагаются по адресу:

– Магнит «Моя цена» ул. Неманова, 14, п. Боброво. Транспортная доступность 4 минуты (3.7 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте;

– Магазин «Бристоль» ул. Неманова, 4, п. Боброво. Транспортная доступность 5 минут (3.8 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте;

– Продукты ул. Неманова, 4А, п. Боброво. Транспортная доступность 5 минут (3.8 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте;

– Кафе быстрого питания ул. Неманова, 10, стр. 1. п. Боброво. Транспортная доступность 4 минуты (3.7 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте;

– Аптека «Фармация» ул. Неманова, 8, п. Боброво. Транспортная доступность 4 минуты (3.7 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте.

Расчетные нормы по предприятиям торговли и предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются.

Физкультурно-спортивные центры

В настоящее время на территории проектирования отсутствуют объекты физкультуры и спорта.

- Лыжный стадион им. В.С. Кузина Малые Карелы д.1;
- Лыжная база «Snow park» Архангельская область, Приморский район, муниципальное образование Боброво-Лявленское

Генеральным планом предусмотрено формирование и предоставление земельного участка, строительство спортивного клуба в пос. Боброво площадью 150 кв. м.; формирование и предоставление земельного участка, строительство универсальной спортивной площадки, дер. Хорьково площадью 2160 кв. м и спортивного клуба площадью 85 кв. м.

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи

Отделение почтовой связи расположено по адресу: ул. Лесная 5Б п. Боброво.

Поликлиники и медицинские учреждения

Врачебная амбулатория Боброво Приморской центральной районной больницы расположена по адресу: ул. Неманова, 8, п. Боброво. Транспортная доступность 4 минуты (3,7 км) с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте от территории проектирования.

ФАП «Лявля» расположен по адресу: д. Хорьково, 50. Транспортная доступность 6 минут (3,8 км) с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте от территории проектирования.

Объекты коммунальной инфраструктуры

Жилые постройки обеспечиваются всеми необходимыми системами инженерного оборудования.

- Водоснабжение планируемой территории – централизованное;
- Водоотведение хозяйственно – бытовых стоков планируемой застройки – централизованное;
- Теплоснабжение – автономное.

Основным видом теплоснабжения жилых строений могут быть автономные системы, к которым относятся:

- печи и камины (на твердом топливе);
- котлы (на газообразном, жидком и твердом топливе) в сочетании с внутренней системой трубопроводов и нагревательных приборов;
- Ливнестоки (поверхностные воды) - в придорожные кюветы и канавы;
- Электроснабжение – централизованное;
- Вдоль всех проездов по территории предполагается разместить опоры освещения.

Для обеспечения пожаротушения на территории проектирования предусмотрен 1 пожарный водоем (60 куб. м.) с радиусом покрытия 200 кв. м. К каждому резервуару организована площадка для установки пожарной техники и подъезд в твердом покрытии.

В противопожарных целях на территории организован 1 пункт для хранения пожарного инвентаря, включая переносимую мотопомпу.

Число водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями СП 31.13330. В противопожарных целях территория проектирования должна иметь в зависимости от количества участков: - до 300 - одну переносную мотопомпу. Для хранения мотопомп (и противопожарного инвентаря) следует предусматривать помещение площадью не менее 10 м².

Хозплощадки с мусорными контейнерами для сбора бытовых отходов селективным методом располагаются на территории проектирования на расстоянии не более 500 м от границ участков. Площадки имеют твердое покрытие (железобетонные плиты) и металлическое ограждение высотой 1.5 м для предотвращения разбрасывания мусора по прилегающей территории. Так как индивидуальные жилые дома предполагают строительство хозяйственных построек, то предусмотрены площадки для складирования габаритного мусора.

Таблица 4 - Расчет накопления твердых бытовых отходов

| Наименование | Количество участков | Расчетная единица | Накопление отходов м ³ /год | | Количество контейнеров емкостью 0,75 м ³ в сутки (при выгрузке 1 раз в 6 дней) |
|--|---------------------|------------------------|--|------------|---|
| | | | Норма | Количество | |
| Индивидуальные жилые дома | 27 | 1 участок | 1.72 | 46.4 | 1 |
| Административные здания | 168 | 1 кв. м. общей площади | 0.07 | 11.8 | 1 |
| Всего контейнеров на площадках | | | | | 2 |
| Примечание: Нормы расчета приняты по Постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 г № 5п | | | | | |

Проектом предусмотрены хозплощадки с мусорными контейнерами для сбора твердых бытовых отходов, площадки расположены по территории проектирования так, чтобы нормативная доступность до таких площадок обеспечивалась. На территории проектирования принято расположить 3 хозплощадки для сбора ТБО, на каждой площадке располагается по 3 контейнера емкостью 0.75 м³.

Так как частные дома предполагают строительство хозпостроек, предусмотрена площадка для складирования габаритного мусора (КГО) размерами 4,0*1,5 м.

Объекты транспортной инфраструктуры

По территории МО Боброво-Лявленское проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения Архангельской области «Архангельск - Белогорский - Пинега - Кимжа - Мезень», которая обеспечивает выход на автодорогу федерального значения М-8 «Холмогоры».

Проезжая часть двухполосная, ширина проезжей части основных проездов 4 м, второстепенных проездов – 3,5 м. Покрытие основных и второстепенных проездов – грунтовое.

На проектируемую территорию предусмотрено два въезда-выезда.

На территории проектирования запланирована пешеходная сеть, вдоль основных при въезде на территорию проездов с двух сторон проезжих частей шириной 1,5 м.

Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами (автобусные маршруты № 108, 113, 512, 513) и такси. Ближайшая остановка общественного транспорта от проектируемой территории находятся в 30 метрах, в пешеходной доступности.

Автомобильные стоянки для гостевых автомобилей размещаются в зоне общего пользования. Хранение автомобилей жителей предполагается в границах отдельных образуемых земельных участков.

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах на территории проектирования

| Наименование | Единица измерения | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц | Расчетная единица | Количество машино-мест по расчету | Количество машино-мест по проекту | Примечание |
|---|----------------------|---|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| Индивидуальные жилые дома | чел. | 3 | 81 | 27 | 27 | В границах отдельных образуемых земельных участков |
| Торгово – административные здания | кв. м. общей площади | 40 | 168 | 4 | 4 | В границах зоны градостроительного использования |
| Гостевые парковки (в зоне общественной застройки) | участков | 10 | 28 | 3 | 3 | В границах зоны градостроительного использования |
| Итого торгово – административные площади и гостевые парковки: | | | | | 7 | |
| Из них машино – мест для МНГ (10% от торгово – административных площадей и гостевых парковок) | | | | | 1 | |

По расчетным показателям на территории проектирования должно быть 4 машино-места для торгово-административных площадей. На гостевых парковках расположено 3 машино-места.

Количество машино-мест для инвалидов и маломобильных групп населения на территории проектирования - 1.

Количество машино – мест для индивидуальных жилых домов на территории проектирования должно быть 27 машино-мест.

Проектом принято располагать машино-места для индивидуально – жилых домов в границах отдельных образуемых земельных участков.

Размер стандартного машино-места для населения принят за 2,5*5,3 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято за 6,0*3,6 м.

Таблица 6 - Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

| №п/п | Наименование | Территория (га) |
|------|---|-----------------|
| 1 | Площадь участка проектирования | 4,50 |
| 2 | Площадь застройки | 0,16 |
| 3 | Площадь покрытия дорог, тротуаров, парковок | 0,62 |
| 4 | k плотности застройки | 0,04 |
| 5 | k застройки | 0,04 |

Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица 7 - Положения об очередности планируемого развития территории

| № п/п | Описание развития территории | Примечание |
|--|--|--|
| Подготовительный этап 2023 год | | |
| 1 | Расчистка территории от кустарника и деревьев | 3 месяца |
| I –этап развития – 2024-2025 год | | |
| 1 | Проведение кадастровых работ, формирование земельных участков на местности, процедуры перераспределения земельных участков | Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет |
| 2 | Устройство внутриквартальных проездов и площадок | |
| 3 | Устройство пожарных водоемов объемом 60 м ³ | |
| 4 | Строительство зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения | |
| II –этап развития – 2024 - 2026 год | | |
| 1 | Строительство административного здания и КПП | |
| 2 | Обустройство детской и спортивной площадки | |
| 3 | Установка хозплощадок с мусорными контейнерами для сбора бытовых отходов | |
| III –этап развития – 2026-2029 год | | |
| 1 | Строительство планируемых объектов капитального строительства | жилые/садовые дома, хозяйственные постройки |
| 2 | Подключение объектов капитального строительства к инженерным коммуникациям | |

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Графическая часть

1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения

В проекте представлена схема расположения элементов планировочной структуры.

2. Схема доступности до объектов социальной инфраструктуры

3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий

На территории проектирования выявлены следующие зоны с особыми условиями использования:

- Рыбоохранная зона;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса.

Схема границ зон с особыми условиями использования представлена в графической части.

4. Схема организации движения транспорта и пешеходов

Проектные решения определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения. Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы. Схема организации движения транспорта и пешеходов представлена в графической части.

5. Схема границ территорий объектов культурного наследия

Схема не разрабатывается в связи с отсутствием на территории проектирования объектов культурного наследия.

6. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

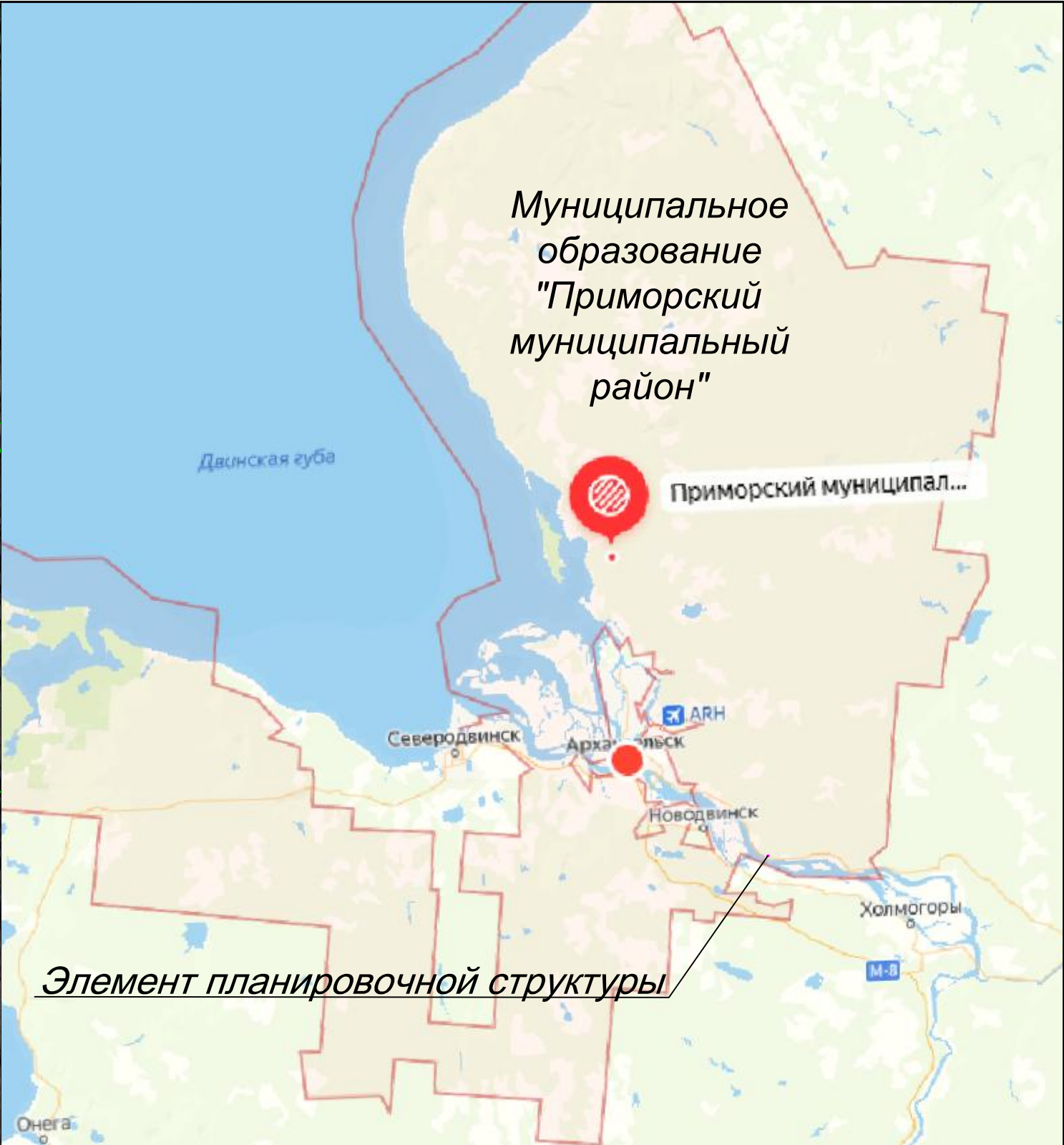
7. Схема вертикальной планировки территории

На схеме вертикальной планировки отображены проектные отметки проездов, уклоны, а также конструкции проездов, тротуаров, конструкция дамбы.

8. Схема, отображающая 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

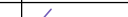
Территория планировки свободна от застройки. Объекты незавершенного строительства и объекты, подлежащие сносу на территории проектирования отсутствуют.

В проекте - схема линейных объектов и проходов к водным объектам общего пользования.



Условные обозначения:

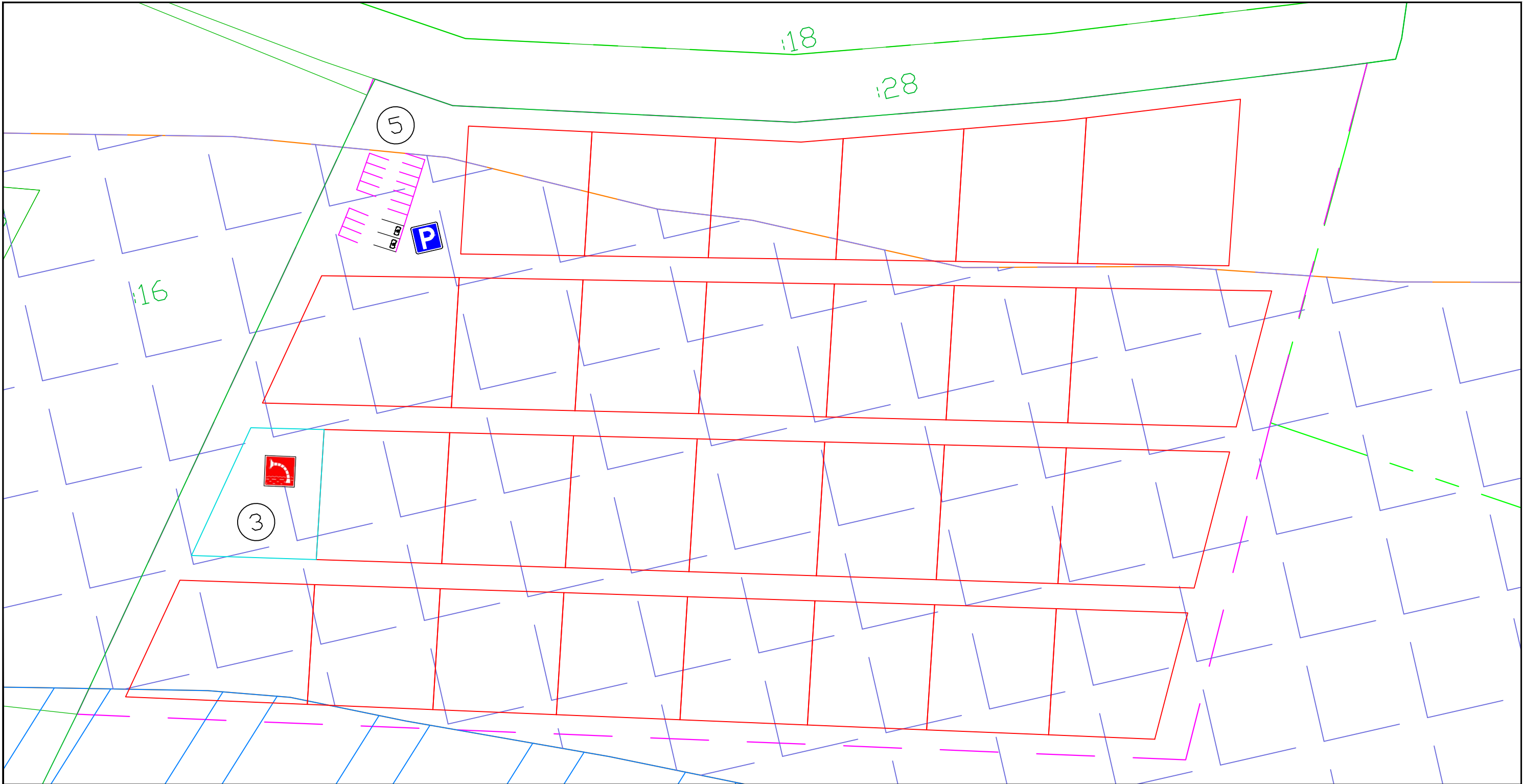
- — — — — Кадастровый квартал
- - - - - Элемент планировочной структуры - квартал жилой застройки

| | | | | | | | | | |
|----------|------------|------|---|---------|-------|--|--|------------|--------|
| | | | | | | Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования "Приморский муниципальный район " | | Экз. _____ | |
| | | | | | | Проект планировки территории | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Идок. | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Составил | Демин А.А. | |  | | 09.23 | Элемент планировочной структуры : квартал индивидуальной жилой застройки в пос . Боброво муниципального образования сельского поселения "Боброво - Лявленское" Приморского муниципального района Архангельской области | стадия | лист | листов |
| | | | | | | | П | 1 | 1 |
| | | | | | | Схема элементов планировочной структуры | Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |



- Условные обозначения:
- Кадастровый квартал
 - Элемент планировочной структуры - квартал жилой застройки
 - Границы и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - Граница образуемого земельного участка
 - Детская и спортивная площадки
 - Пожарный водоем


| | | | | | | | | | |
|----------|------------|-------|-------|---------|------|--|--|------|------------|
| | | | | | | Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования "Приморский муниципальный район" | | | Экз. _____ |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Проект планировки территории | | | |
| Составил | Демин А.А. | Демин | 09.23 | | | Элемент планировочной структуры: квартал индивидуальной жилой застройки в пос. Бобровое муниципального образования сельского поселения "Бобровое - Лявленское" Приморского муниципального района Архангельской области | стадия | лист | листов |
| | | | | | | | П | 1 | 1 |
| | | | | | | Схема доступности объектов социальной инфраструктуры масштаб 1:20000 | Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич | | |

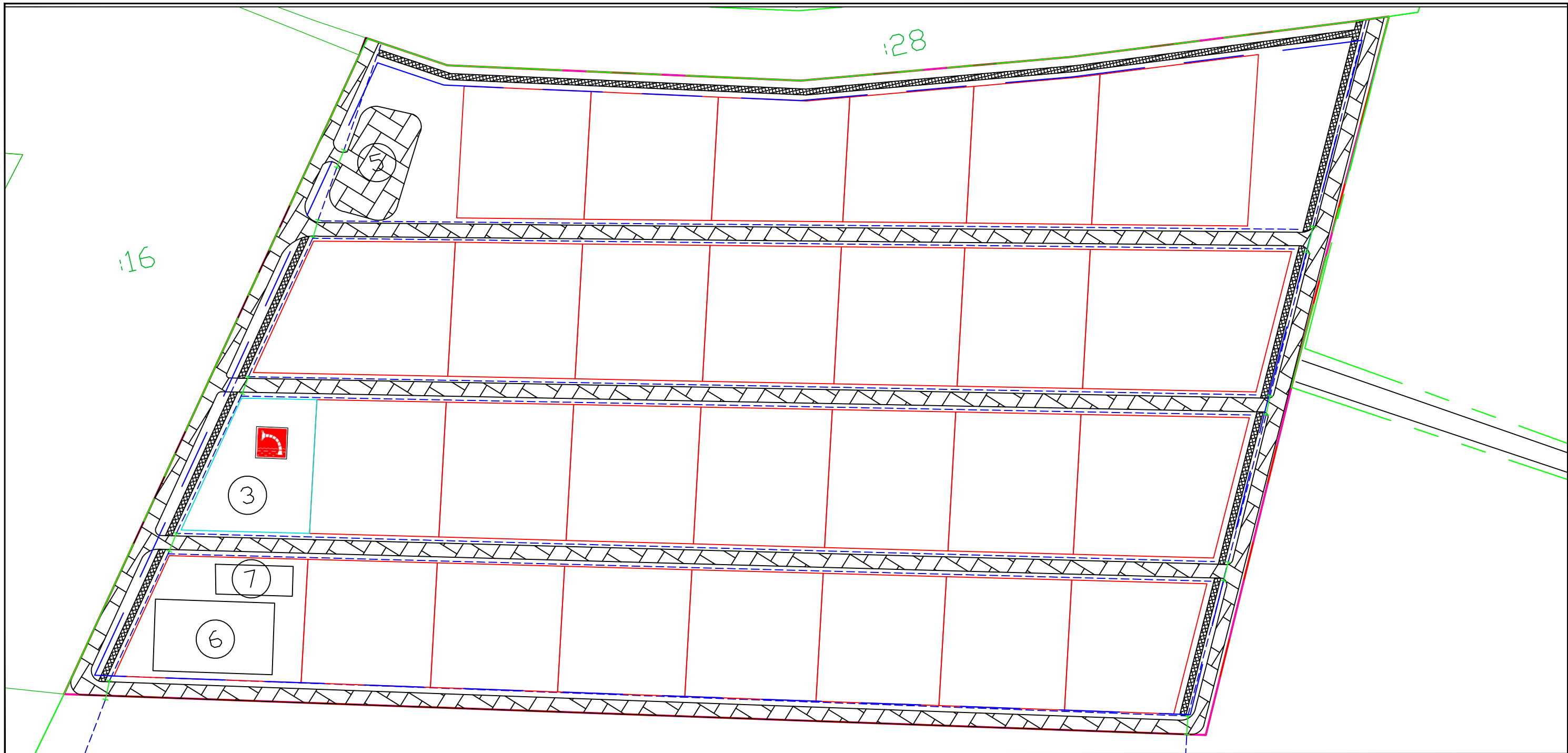


Условные обозначения:

- Кадастровый квартал
- Элемент планировочной структуры - квартал жилой застройки
- Границы и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Водоохранная зона
- Рыбоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Парковка

3 Пожарный водоем

| | | | | | | | | | | |
|----------|------------|------|---|---------|---|--|--------|--|--------|--|
| | | | | | | Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования "Приморский муниципальный район " | | Экз. _____ | | |
| | | | | | | Проект планировки территории | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Составил | Демин А.А. | |  | 09.23 | Элемент планировочной структуры : квартал индивидуальной жилой застройки в пос . Боброво муниципального образования сельского поселения "Боброво - Лявенское" Приморского муниципального района Архангельской области | | стадия | лист | листов | |
| | | | | | | | П | 1 | 1 | |
| | | | | | | Схема зон с особыми условиями использования территории масштаб 1:2000 | | Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |




Условные обозначения:

- Кадастровый квартал
- Элемент планировочной структуры - квартал жилой застройки
- Проектируемые красные линии
- Отступ от красных линий
- Границы и кадастровый номер земельных участков , сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Покрытие проездов
- Покрытие тротуаров
- Детская площадка
- Спортивная площадка
- Пожарный водоем



Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
Водопропускная труба

| | | | | | | | | | | | | |
|----------|------|------------|-------|---|-------|--|--|--|---|------|--------|--|
| | | | | | | Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования "Приморский муниципальный район " | | | Экз. _____ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | | | | | | | |
| Составил | | Демин А.А. | |  | 09.23 | Элемент планировочной структуры : квартал индивидуальной жилой застройки в пос . Боброво муниципального образования сельского поселения "Боброво - Лявленское" Приморского муниципального района Архангельской области | | | стадия | лист | листов | |
| | | | | | | | | | П | 1 | 1 | |
| | | | | | | Схема вертикальной планировки Масштаб 1:1000 | | | Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовая часть

Раздел 4. Пояснительная записка

Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории не проводились.

Вертикальная планировка, инженерная подготовка

На территории проектирования преобладает горизонтальный рельеф местности с малозаметным уклоном.

При проведении вертикальной планировки отметки территории максимально сохранены.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством открытых канав. Канавы укрепить засевом трав.

Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании.

Территория не занятая проездами, тротуарами и площадками - озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

Обоснование очередности планируемого развития территории

В данном проекте планировки предлагается развитие территории по следующим направлениям:

- размещение индивидуальных жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктуры.

Для разработки площади проектирования предлагается следующая последовательность мероприятий.

До начала проведения строительных работ требуется выполнить некоторые мероприятия по подготовке территории:

- расчистка территории от кустарника (3 месяца).
- Первый этап развития территории включает (1 год):
- проведение кадастровых работ, формирование земельных участков на местности;
 - устройство внутриквартальных проездов и площадок;
 - устройство пожарных водоемов объемом 60 м³;
 - строительство зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения;

Второй этап (24 месяца) включает:

- строительство административного здания и КПП;
- обустройство детской и спортивной площадки.
- установка хозплощадок с мусорными контейнерами для сбора бытовых отходов.

Третий этап составит 24 месяца:

- строительство планируемых объектов капитального строительства;
- подключение объектов капитального строительства.

Объекты вводятся в эксплуатацию по мере готовности. Сроки проектирования и строительства могут быть уточнены в соответствии с возможностями заказчика.

Положения об очередности планируемого развития территории представлена в нижеприведенной таблице.

Таблица 8 - Положения об очередности планируемого развития территории

| № п/п | Описание развития территории | Примечание |
|---|--|--|
| Подготовительный этап 2023 год | | |
| 1 | Расчистка территории от кустарника и деревьев | 3 месяца |
| I –этап развития – 2024-2025 год | | |
| 1 | Проведение кадастровых работ, формирование земельных участков на местности, процедуры перераспределения земельных участков | Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет |
| 2 | Устройство внутриквартальных проездов и площадок | |
| 3 | Устройство пожарных водоемов объемом 60 м ³ | |
| 4 | Строительство зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения | |
| II –этап развития – 2024-2026 год | | |
| 1 | Строительство административного здания и КПП | |
| 2 | Обустройство детской и спортивной площадки | |
| 3 | Установка хозплощадок с мусорными контейнерами для сбора бытовых отходов | |
| III –этап развития – 2026-2029 год | | |
| 1 | Строительство планируемых объектов капитального строительства | жилые/садовые дома, хозяйственные постройки |
| 2 | Подключение объектов капитального строительства к инженерным коммуникациям | |

Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Плотность застройки следует принимать не более приведенной в местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «Боброво - Лявленское» Приморского района Архангельской области.

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

$k_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S_{\text{кварт}}$, где

$S_{\text{застр}}$ – площадь, занятая под зданиями и сооружениями, га,

$S_{\text{кварт}}$ – площадь проектируемой территории/квартала, га.

$k_{\text{застр}} = 0,1859/4,5000 = 0,04$ (нормативный показатель для зоны застройки индивидуальными жилыми домами не превышает 0,4).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

$k_{\text{пл. застр}} = \sum S_{\text{этаж}} / S_{\text{кварт}}$, где

$\sum S_{\text{этаж}}$ - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, га

$\sum S_{\text{этаж}} = (\sum S_{\text{ж.ф}} + S_{\text{о.з.}} + S_{\text{инж.}})$, где

$S_{\text{ж.ф}}$ - площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га;

$S_{\text{о.з.}}$ – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га

$S_{\text{инж.}}$ - площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территории и сооружений, га.

$k_{\text{пл. застр}} = 0,1943/4,5000 = 0,04$ (нормативный показатель для зоны застройки индивидуальными жилыми домами не превышает 0,8).

По функциональному использованию проектируемая территория относится к зоне градостроительного использования.

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Территория свободна от застройки, не спланирована, не благоустроена, нет дорожного покрытия.

Проектом предусмотрено размещение 27 одноэтажных или двухэтажных индивидуальных жилых домов 8×8 м с максимальной высотой объектов на земельном участке не менее 5 метров в коньке кровли. Строительство индивидуальных жилых домов и хозяйственных строений предусмотрено как по индивидуальным проектам, так и с использованием типовых решений.

Для расчета численности проживающих принимаем, что на 1 дом приходится семья из трех человек.

Количество индивидуальных жилых домов – 27.

Расчетное количество человек составляет – 81 чел.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Проектом предусмотрено расположение одного административного здания (правления) с помещениями торгового назначения. В административном здании будут расположены магазин, аптека, предприятие питания и бытового обслуживания. Проектом предполагается зона общего пользования с оборудованной спортивной и детской площадкой.

На въезде на территорию проектирования предусмотрены два одноэтажных здания с КПП 4,5×4,5 м.

Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан; показатели обеспеченности территории и территориальная доступность таких объектов для населения

Обоснование соответствия планируемых параметров

Объекты социальной инфраструктуры

Проектом предусмотрено расположение 27 жилых дома, с предполагаемым количеством проживающих на территории проектирования 81 человек.

Таблица 6 – Расчет нормативной потребности населения в объектах социальной инфраструктуры

| Показатель | Количество мест | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| | Бассейны | Спортзалы | Детские дошкольные учреждения | Общеобразовательные школы | Продовольственные товары | Непродовольственные товары | Предприятия общественного питания |
| Нормативный показатель | 100 кв. м. зеркала воды на 1000 чел. | 350 кв. м. площади пола на 1000 чел. | 100 мест на 1000 чел. | 180 мест на 1000 чел. | 100 кв. м. торг. на 1000 чел. | 200 кв. м. торг. на 1000 чел. | 40 мест на 1000 чел. |
| Численность населения 81 чел. | 8.1 кв. м. | 28.3 кв. м. | 10 мест | 15 мест | 10 кв. м. | 16.2 кв. м. | 3 места |
| Примечание: Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Боброво - Лявленское" от 26.10.2017 № 396, от 15.10.2020 г. №205. | | | | | | | |

Детские дошкольные учреждения

На территории проектирования нет детского сада. На близлежащих территориях к территории проектирования располагаются следующие объекты дошкольного образования:

– Детский сад на 69 мест – д., 13, д. Новинки. Транспортная доступность 6 минут (4,5 км.) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте.

Генеральным планом предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения в п. Боброво на 30 мест, а также строительство учебно – образовательного учреждения в д. Трепузово.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Общеобразовательные школы

В настоящее время на территории проектирования отсутствуют общеобразовательные учреждения.

Ближайшие общеобразовательные учреждения располагаются по адресу:

- Бобровская школа на 131 место – ул. Школьная д., 3, п. Боброво. Транспортная доступность 5 минут (4.4 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте;

- Хорьковская школа Среднего Общего Образования на 120 мест – Архангельская область, Приморский район, муниципальное образование Боброво-Лявленское, деревня Хорьково. Транспортная доступность 4 минуты (3.6 км) – с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте;

- МБОУ Бобровская Средняя школа – на 297 мест – ул. Школьная 1, п. Боброво. Транспортная доступность 5 минут (4.4 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте.

Генеральным планом предусмотрено формирование и предоставление земельного участка, строительство школьного учреждения (пос. Боброво, ул. Лесная, д. 3-а).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия торговли и предприятия общественного питания

На территории проектирования в административном здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания количеством мест не менее 8.

На смежной территории ближайшие предприятия торговли располагаются по адресу:

- Магнит «Моя цена» ул. Неманова, 14, п. Боброво. Транспортная доступность 4 минуты (3.7 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте;

- Магазин «Бристоль» ул. Неманова, 4, п. Боброво. Транспортная доступность 5 минут (3.8 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте;

- Продукты ул. Неманова, 4А, п. Боброво. Транспортная доступность 5 минут (3.8 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте;

- Кафе быстрого питания ул. Неманова, 10, стр. 1. п. Боброво. Транспортная доступность 4 минуты (3.7 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте;

- Аптека «Фармация» ул. Неманова, 8, п. Боброво. Транспортная доступность 4 минуты (3.7 км) - с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте.

Расчетные нормы по предприятиям торговли и предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются.

Физкультурно-спортивные центры

В настоящее время на территории проектирования отсутствуют объекты физкультуры и спорта.

- Лыжный стадион им. В.С. Кузина Малые Карелы д.1;

- Лыжная база «Snow park» Архангельская область, Приморский район, муниципальное образование Боброво-Лявленское

Генеральным планом предусмотрено формирование и предоставление земельного участка, строительство спортивного клуба в пос. Боброво площадью 150 кв. м.; формирование и предоставление земельного участка, строительство универсальной спортивной площадки, дер. Хорьково площадью 2160 кв. м. и спортивного клуба площадью 85 кв. м.

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам для проектируемой территории обеспечиваются.

Предприятия бытового обслуживания и связи

Отделение почтовой связи расположено по адресу: ул. Лесная 5Б п. Боброво.

Поликлиники и медицинские учреждения

Врачебная амбулатория Боброво Приморской центральной районной больницы расположена по адресу: ул. Неманова, 8, п. Боброво. Транспортная доступность 4 минуты (3,7 км) с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте от территории проектирования.

ФАП «Лявля» расположен по адресу: д. Хорьково, 50. Транспортная доступность 6 минут (3,8 км) с учетом проезда на такси или автомобильном транспорте от территории проектирования.

Объекты коммунальной инфраструктуры

- Водоснабжение планируемой территории – централизованное;
- Водоотведение хозяйственно – бытовых стоков планируемой застройки – централизованное;
- Теплоснабжение – автономное.

Основным видом теплоснабжения жилых строений могут быть автономные системы, к которым относятся:

- печи и камины (на твердом топливе);
- котлы (на газообразном, жидком и твердом топливе) в сочетании с внутренней системой трубопроводов и нагревательных приборов;
- Ливнестоки (поверхностные воды) - в придорожные кюветы и канавы;
- Электроснабжение – централизованное;
- Вдоль всех проездов по территории предполагается разместить опоры освещения.

Для обеспечения пожаротушения на территории проектирования предусмотрен 1 пожарный водоем (60 куб. м.) с радиусом покрытия 200 кв. м. К каждому резервуару организована площадка для установки пожарной техники и подъезд в твердом покрытии.

Хозплощадки с мусорными контейнерами для сбора бытовых отходов селективным методом располагаются на территории проектирования на расстоянии не более 500 м от границ участков. Площадки имеют твердое покрытие (железобетонные плиты) и металлическое ограждение высотой 1.5 м для предотвращения разбрасывания мусора по прилегающей территории. Так как индивидуальные жилые дома предполагают строительство хозяйственных построек, то предусмотрены площадки для складирования габаритного мусора.

Для обеспечения пожаротушения на территории проектирования предусмотрено 5 пожарных водоемов (емкостью 1000 куб. м.) с радиусом покрытия 200 кв. м. К каждому водоему должна быть организована площадка для установки пожарной техники и подъезд в твердом покрытии.

В противопожарных целях на территории организован 1 пункт для хранения пожарного инвентаря, включая переносимую мотопомпу.

Число водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями СП 31.13330. В противопожарных целях территория проектирования должна иметь в зависимости от количества участков: - до 300 - одну переносную мотопомпу. Для хранения мотопомп (и противопожарного инвентаря) следует предусматривать помещение площадью не менее 10 м².

Таблица 4 - Расчет накопления твердых бытовых отходов

| Наименование | Количество участков | Расчетная единица | Накопление отходов м ³ /год | | Количество контейнеров емкостью 0,75 м ³ в сутки (при выгрузке 1 раз в 6 дней) |
|--|---------------------|------------------------|--|------------|---|
| | | | Норма | Количество | |
| Индивидуальные жилые дома | 27 | 1 участок | 1.72 | 46.4 | 1 |
| Административные здания | 168 | 1 кв. м. общей площади | 0.07 | 11.8 | 1 |
| Всего контейнеров на площадках | | | | | 2 |
| Примечание: Нормы расчета приняты по Постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 г № 5п | | | | | |

Проектом предусмотрены хозплощадки с мусорными контейнерами для сбора твердых бытовых отходов, площадки расположены по территории проектирования так, чтобы нормативная доступность до таких площадок обеспечивалась. На территории проектирования принято расположить 3 хозплощадки для сбора ТБО емкостью 0.75 м³.

Так как частные дома предполагают строительство хозпостроек, предусмотрена площадка для складирования габаритного мусора (КГО) размерами 4,0*1,5 м.

Объекты транспортной инфраструктуры

По территории МО Боброво-Лявленское проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения Архангельской области «Архангельск - Белогорский - Пинега - Кимжа - Мезень», которая обеспечивает выход на автодорогу федерального значения М-8 «Холмогоры».

Проезжая часть двухполосная, ширина проезжей части основных проездов 4 м, второстепенных проездов – 3,5 м. Покрытие основных и второстепенных проездов – грунтовое.

На территории проектирования запланирована пешеходная сеть, вдоль основных при въезде на территорию проездов с двух сторон проезжих частей шириной 1,5 м.

Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами (автобусные маршруты № 108, 113, 512, 513) и такси. Ближайшая остановка общественного транспорта от проектируемой территории находятся в 30 метрах, в пешеходной доступности.

Автомобильные стоянки для гостевых автомобилей размещаются в зоне общего пользования. Хранение автомобилей жителей предполагается в границах отдельных образуемых земельных участков.

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах на территории проектирования

Таблица 5 – Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

| Наименование | Единица измерения | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц | Расчетная единица | Количество машино-мест по расчету | Количество машино-мест по проекту | Примечание |
|---|----------------------|---|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| Индивидуальные жилые дома | чел. | 3 | 81 | 27 | 27 | В границах отдельных образуемых земельных участков |
| Торгово – административные здания | кв. м. общей площади | 40 | 168 | 4 | 4 | В границах зоны градостроительного использования |
| Гостевые парковки (в зоне общественной застройки) | участков | 10 | 28 | 3 | 3 | В границах зоны градостроительного использования |
| Итого торгово – административные площади и гостевые парковки: | | | | | 7 | |
| Из них машино – мест для МНГ (10% от торгово – административных площадей и гостевых парковок) | | | | | 1 | |

По расчетным показателям на территории проектирования должно быть 4 машино-места для торгово-административных площадей. На гостевых парковках расположено 3 машино-места.

Количество машино-мест для инвалидов и маломобильных групп населения на территории проектирования - 1.

Количество машино – мест для индивидуальных жилых на территории проектирования должно быть 27 машино-мест.

Проектом принято располагать машино-места для индивидуально – жилых домов в границах отдельных образуемых земельных участков.

Размер стандартного машино-места для населения принят за 2,5*5,3 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято за 6,0*3,6 м.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Образуемые земельные участки предназначены для:

- осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;

- размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.

- 1) Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 600 м².

- 2) Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 600 м².

- 3) Максимальная площадь земельного участка размещения индивидуального жилого дома – 2000 м²;

- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилого дома – 40%, в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями.

- 5) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.

- 6) Максимальная высота:

- а) индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне индивидуальной жилой застройки – 10 метров в коньке кровли;

- б) хозяйственных построек, в том числе гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.

- 9) Минимальные отступы в зонах индивидуальной жилой застройки:

- а) отступ линий регулирования (линий застройки) индивидуальных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.

- б) отступ от индивидуальных жилых домов до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее - 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 "Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов" Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

- в) отступ построек для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка – 4 м;

- г) отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего земельного участка – 1 м;

- д) отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;

- е) отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

- ж) отступ от кустарника до границы соседнего земельного участка – 1 м;

- 9) Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала стен должны быть не менее указанных в таблице 8.

- 10) Допускается группировать и блокировать строения и сооружения на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между строениями

и сооружениями в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними строениями и сооружениями групп принимаются в соответствии с нижеприведенной таблицей.

Таблица 8 – Минимальные противопожарные расстояния

| Материал стен | Расстояние, м | |
|---|---------------|------|
| Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы | 15,0 | 22,5 |
| Древесина | 22,5 | 22,5 |

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

Чрезвычайные ситуации природного характера

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени. По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

Подтопление, переувлажнение

Для предохранения земельного полотна и территории от переувлажнения грунтовыми и размыва поверхностными водами предусмотрено устройство открытых канав с отводом воды в пониженные участки рельефа. Канавы укрепить засевом трав.

Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо осуществлять:

- проверку систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

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. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности

проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление плановопредупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Химическое заражение

Сигнал оповещения о ЧС мирного времени установлен единый для всей территории России. В штабах гражданской обороны (ГО) городов установлены сигнальная аппаратура и средства связи, которые позволяют включать громкоговорящую связь и квартирную радиотрансляционную сеть. Сигнал одновременно дублируется звуком сирен, гудками заводов и транспортных средств. Продолжительность сигнала 2–3 мин.

При возникновении химической аварии в целях последующего осуществления конкретных защитных мероприятий организуется химическая разведка проводится оценка обстановки, сложившейся в результате аварии. При необходимости проводится эвакуация населения.

Необходимость проведения мероприятий химической защиты обуславливается токсичностью аварийно химически опасных веществ, попадающих в окружающую среду в результате аварий на химически опасных объектах.

Гражданская оборона

Для передачи сигналов гражданской обороны (ГО) а также для оповещения о мероприятиях гражданской обороны предусматривается к использованию все планируемые средства связи:

- электросирены;
- телефонная связь.

Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени. Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

Ограничения использования земельных участков на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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 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 дополнительно:

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) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов.

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) 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);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

Соблюдение режимов ограничения использования земельных участков на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации, ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (или отказе) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение осуществления действий, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных вышеперечисленными пунктами, либо без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством РФ.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных действий, либо без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством РФ обратиться в суд или органы исполнительной власти.

Обеспечение пожарной безопасности

Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура. Противопожарные расстояния между зданиями, расстояние от края проезда до стен здания выдержаны в соответствии с требованиями Приложение 1*, СНиП 2.07.01-89*, «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с учётом основных параметров автолестниц в соответствии с ПБ 188-2000 «Автолестницы пожарные».

Так как предполагаемый тип жилых построек – дома из дерева (V степени огнестойкости), расстояние от жилого дома на участке до жилого дома на соседнем участке должно составлять не менее 22,5 метров. Противопожарный разрыв между зданиями будет зависеть от применяемых материалов для строительства и отделки зданий.

Проезд пожарной спецтехники предусматривается вдоль зданий по запроектированному проезду и индивидуальным подъездам к участкам. Таким образом, обеспечивается доступ пожарных с автолестниц в каждое здание.

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

Расход воды для пожаротушения следует принимать в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020.

На основании таблицы 1 СП 8.13130.2020 расход воды на наружное пожаротушение в населенном пункте до 1 тысячи человек принимается: 1 расчетный пожар, расход воды на наружное пожаротушение на 1 пожар – 5 л/с (при застройке зданиями высотой до 2-х этажей включительно независимо от степени огнестойкости). Продолжительность тушения одного пожара принимается по п. 2.24 СНиП 2.04.02-84* и составляет 3 часа (10800 сек.) Таким образом, минимально необходимый объем пожарного водоема: $10800 \text{ с} \times 5 \text{ л/с} = 54000 \text{ л} = 54 \text{ м}^3$.

Пожарные водоемы надлежит размещать из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе: при заборе воды насосами пожарных автомобилей - 200 м.

Проектом предусмотрено 5 пожарных водоема, вместимостью 1000 м^3 с размещением из условия обслуживания индивидуальных жилых домов, находящихся в радиусе при заборе воды – 200 м.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Для улучшения состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования;
- соблюдение регламентов зон с особыми условиями использования территорий,
- обеспечение необходимых разрывов между нормируемыми объектами и источниками загрязнения окружающей среды, расположенных за пределами площадки проектирования;
- проведение мероприятий по уменьшению влияния на среду проживания людей (установка современных систем очистки газов от пыли и загрязняющих веществ, замена оборудования, установка шумозащитных экранов, полив территории и увлажнение воздуха для уменьшения количества пыли в местах перегрузки пылящих веществ и др.);
- благоустройство и организация озелененных территорий специального (защитного) назначения в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, вдоль улично-дорожной сети;
- установка современных трансформаторов, оборудованных звукопоглощающими кожухами;
- осуществление регулярного вывоза отходов и снега;
- оборудование площадок и установка контейнеров на территории стоянок;
- развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

Согласовано:

Заместитель министра – начальник
управления архитектуры и
градостроительства министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области

С.Ю. Строганова

"18" сентября 2022 года
(дата)

Утверждаю:

Глава муниципального образования
«Приморский муниципальный район»

В.А. Рудкина

"28" сентября 2022 года
(дата)

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в отношении выделяемого проектом планировки территории элемента планировочной структуры – квартала индивидуальной жилой застройки в пос. Боброво муниципального образования сельского поселения «Боброво-Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области

1. Вид документа (документации)

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в отношении выделяемого проектом планировки территории элемента планировочной структуры – квартала индивидуальной жилой застройки в пос. Боброво муниципального образования сельского поселения «Боброво-Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области.

2. Технический заказчик

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район», ИНН 2921001442, ОГРН 1022901496551.

3. Разработчик документа (документации)

Определяется заказчиком за счет средств Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Основание для разработки документа (документации)

Обращение Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 12 мая 2022 года №30.01.

В соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешения на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в период с 2 апреля 2022 года до 1 января 2023 года в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не

требуется, за исключением случаев, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Объектом градостроительного планирования является незастроенная территория в кадастровом квартале 29:16:091406 площадью 4,5 га в пос. Боброво муниципального образования сельского поселения «Боброво-Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Территория проектирования расположена в пос. Боброво муниципального образования сельского поселения «Боброво-Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области.

Функциональная зона в соответствии с генеральным планом муниципального образования сельского поселения «Боброво-Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 21 сентября 2017 года № 376, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории: зона градостроительного использования.

Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Боброво-Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденными решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 26 октября 2017 № 394, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории: зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1).

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 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 МО «Боброво-Лявлинское» 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.

6.2 Подготовить проект межевания территории.

Проект межевания территории должен включать в себя чертежи межевания территории в М 1:2000, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд, для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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

Текстовая часть проекта межевания территории включает 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 в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

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, утвержденные в составе проекта планировки территории, или 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 публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 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) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

6.3 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.

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

- 1) проект планировки территории:
 - графических материалов в векторном виде в формате ГИС Mapinfo 11.5 или в формате AutoCAD 2010, в государственной системе координат (МСК-29) и местной системе координат, 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 векторном виде в формате ГИС Mapinfo 11.5, в государственной системе координат (МСК-29) и местной системе координат, 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. 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.

Последовательность и сроки выполнения работы определяются договором.

№ 8.8 стр. 42

7. Основные требования к градостроительным решениям

Документация по планировке территории позволит выделить элемент планировочной структуры – квартала индивидуальной застройки, установить красные линии, местоположение и характеристики образуемых и изменяемых земельных участков в кадастровом квартале 29:16:091406 (минимальная площадь образуемого земельного участка для жилищного строительства – 1000 кв.м), территории общего пользования, а также параметры объектов индивидуального жилищного строительства (минимальная площадь жилого дома – 50 кв.м).

При разработке документации по планировке территории учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования сельского поселения «Боброво-Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 21 сентября 2017 года № 376;

правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Боброво-Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденных решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 26 октября 2017 № 394;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектными решениями предусмотреть: территории общего пользования, в том числе дорожную систему, пожарные водоемы; территорию для социальных объектов; планировку земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

Благоустройство жилого квартала должно выполняться в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Боброво-Лявленское», СП 82.13330.2016 «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75», иными нормативными документами.

Ширину внутриквартальных проездов в жилой зоне предусмотреть в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования

Проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа.

Решения проекта планировки должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

Проектные решения проекта планировки определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть автономное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

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

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

- а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;
- б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;
- в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект внесения изменений в проект межевания;
- г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект внесения изменений в проект межевания;
- д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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)

Согласование документации по планировке территории проводит разработчик документации.

Документация по планировке территории подлежит согласованию с:

- министерством строительства и архитектуры Архангельской области;
- отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» и администрацией муниципального образования «Боброво-Лявленское».

10. Требования к разрабатываемому виду документа (документации)

1. Документацию по планировке территории выполнить в соответствии 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;
 - СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
 - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
 - генеральным планом муниципального образования «Боброво-Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 21 сентября 2017 года № 376 (с изменениями);

- правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Боброво-Лявленское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденными решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 26 октября 2017 № 394 (с изменениями);

- местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования сельского поселения «Боброво-Лявленское» Приморского района Архангельской области, утвержденными решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 26 октября 2017 № 396;

- региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями);

- иными законами и нормативно правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, Приморского муниципального района, муниципального образования «Боброво-Лявленское» Приморского муниципального района.

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 (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 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. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории должны содержать:

- схему границ территорий объектов культурного наследия;

- схему границ зон с особыми условиями использования территории.

Квартал частично расположен в рыбоохранной зоне и прибрежной защитной полосе.

14. Иные требования и условия

1. Изменения в настоящее Задание оформляются дополнительным соглашением и утверждаются Заказчиком, согласовываются с министерством строительства и архитектуры Архангельской области.

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

От исполнителя:

(должность)

« ____ » _____ 2022 года

(подпись)

(фамилия,
инициалы имени и
отчества)

От органов архитектуры и градостроительства:

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

« 28 » сентября 2022 года



А.В.Ершова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к техническому заданию на подготовку
документации по планировке территории
проекта планировки и проекта межевания территории
части кадастрового квартала 29:16:091406 площадью 4,5 га
в пос. Боброво муниципального образования
сельского поселения «Боброво-Лявленинское»
Приморского муниципального района
Архангельской области

