

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

Юридический адрес: 164900, Архангельская обл., Приморский р-н, пос. 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 территории элемента
планировочной структуры – квартала жилой застройки в пос. Уемский сельского
поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской
области

Индивидуальный предприниматель



Демин А.А.

Архангельск
2023

Состав проекта планировки территории:

1. Проект планировки территории. Основная часть

1.1. 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.

1.2. Основной чертеж проекта планировки территории.

2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

2.1 Результаты инженерных изысканий

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.3 Обоснование очередности планируемого развития территории;

2.4 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

2.5 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);

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

2.7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

2.8 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры

2.9 Схема 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;

2.10 Схема границ территорий объектов культурного наследия;

2.11 Схема границ зон с особыми условиями использования территории;

2.12 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;

2.13 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная 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.

1. Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

1.1. Общие данные

Объектом градостроительного планирования является застроенная территория в кадастровом квартале 29:16:080801 в пос. Уемский сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области.

Технический заказчик: Администрация муниципального образования «Уемское».

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

- 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;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89*»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Генеральный план сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области (далее – генеральный план), утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 31 августа 2023 года №54 – п;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденными решением Собрании депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 23 декабря 2016 года №301 (с изменениями)» (далее – ПЗЗ);
- Задание на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в отношении выделяемого проектом планировки элемента планировочной структуры – квартала жилой застройки в пос. Уемский муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского района Архангельской области, утвержденные решением Собрания 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)»;

- Материалы единого государственного реестра недвижимости;

- Материалы натурного геодезического обследования территории;

- Кадастровый план территории от 01 июля 2023 года № КУВИ – 001/2023 – 151107251, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:16:080801;

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

Проект планировки разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1.2. Характеристика объекта градостроительного планирования

Проектируемая территория расположена в пос. Уемский муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области на правом берегу реки Северная Двина.

Объектом градостроительного планирования является застроенная территория в кадастровом квартале 29:16:080801 в пос. Уемский муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект планировки территории: земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Устьянская – автодорога регионального значения, ул. Большесельская – автодорога регионального значения, ул. Заводская – автодорога местного значения.

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

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами;

- Общественно – деловые зоны.

Согласно ПЗЗ муниципального образования «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, в границах, в которых разрабатывается проект планировки квартала жилой застройки в пос. Уемский муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского

муниципального района Архангельской области, располагаются следующие территориальные зоны:

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодированное обозначение ЖЗ);
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж1).

На проектируемой территории предлагается: размещение малоэтажного (4 этажа) многоквартирного жилого дома.

Проектом предусмотрено установление красных линий в границах территории проектирования.

Расчет численности проживающих людей

Показатели минимальной обеспеченности жилых помещений для индивидуальной застройки местными нормативами не нормируются.

Для расчета численности проживающих в индивидуально – жилой застройке принимаем, что на 1 дом приходится семья из трех человек.

Количество индивидуальных жилых домов - 25.

Расчетное количество человек составляет – 75 чел.

Существующий на территории проектирования объем жилой площади в многоквартирных домах ориентировочно составит 9707.3 кв. м.

Расчет численности населения для существующих многоквартирных домов:

$(9707.3 \text{ кв. м.} / 20 \text{ кв. м.}) = 485 \text{ чел.}$

(Согласно таблице 5.1 – «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» принимаем норму площади жилого дома и квартиры в расчете 20 м² на одного человека).

Итоговое количество проживающих для существующего положения составляет 560 чел.

Объем нового строительства на территории проектирования составляет 3305.08 кв. м.

Расчет численности населения для нового строительства:

$(3280.0 \text{ кв. м.} / 20 \text{ кв. м.}) = 164 \text{ чел.}$

(Согласно таблице 5.1 – «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» принимаем норму площади жилого дома и квартиры в расчете 20 м² на одного человека).

Итоговое количество проживающих для нового строительства составляет 164 чел.

Всего на территории проектирования проживает: $560 + 164 = 724$ чел.

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.

Рассчитаем коэффициент застройки для зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами:

$$k_{\text{застр}} = 0.6395 / 12.7466 = 0.05$$

Рассчитанный коэффициент не превышает нормативный показатель 0,4 для зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

Рассчитаем коэффициент застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

$$k_{\text{застр}} = 0.3940 / 10.8797 = 0.04$$

Рассчитанный коэффициент не превышает нормативный показатель 0,2 для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Рассчитаем коэффициент застройки для общественно – деловой зоны:

$k_{\text{застр}} = 0.1052 / 1.0678 = 0.10$ (нормативный показатель для общественно – деловой зоны не установлен).

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.

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами:

$$k_{\text{пл. застр}} = 1.7481 / 12.7466 = 0.13$$

Рассчитанный коэффициент не превышает нормативный показатель 0,8 для зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

$$k_{\text{пл. застр}} = 0.4421 / 10.8797 = 0.04$$

Рассчитанный коэффициент не превышает нормативный показатель 0,4 для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для общественно – деловой зоны:

$k_{пл. застр} = 0.4698 / 1.0678 = 0.44$ (нормативный показатель для общественно – деловой зоны не установлен).

1.3. Характеристика 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

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В данный момент на проектируемой территории расположена среднеэтажная жилая застройка, малоэтажная жилая застройка и индивидуальные жилые дома. Всего на территории проектирования 30 индивидуальных жилых домов, из них 1 дом, подлежащий сносу.

На проектируемой территории предусмотрено размещение 4 – этажного многоквартирного дома на ул. Заводская на образуемом земельном участке с условным номером 29:16:080801:ЗУ1.

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории располагаются:

- Сети газоснабжения;
- Водозаборные сооружения;
- Линии электропередач;
- Водопровод;
- Канализация;

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Проектируемая территория расположена в развитой части поселка со сложившейся социальной инфраструктурой. На территории проектирования расположены: среднеэтажные жилые дома, индивидуальные жилые дома, малоэтажные жилые дома, предприятия торговли, предприятия питания, объекты религиозного назначения, хозяйственные постройки, коммунальные сооружения.

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение новых объектов капитального строительства иного назначения.

1.4. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Коммунальная инфраструктура

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры.

В границах проектирования расположены:

- Сети водоснабжения,
- Кабели связи,
- Сети водоотведения,
- Сети электроснабжения,
- Сети газоснабжения,
- Сети канализации.

Водоснабжение, водоотведение хозяйственно-бытовых стоков, теплоснабжение, электроснабжение централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Расчет нормы накопления бытовых отходов

В проекте предусмотрено 6 закрытых площадок для раздельного сбора отходов и 2 бункера для крупногабаритных отходов.

По нормативному расчету для территории проектирования необходимо 8 контейнеров.

На каждой контейнерной площадке размещаются контейнеры емкостью 0,8 м³ для сбора твердых коммунальных отходов.

Для проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрено 2 контейнера для ТКО и 1 бункер для КГО.

Для существующей жилой застройки необходимо 5 контейнеров для ТКО и 1 бункер для КГО.

Установка мусорных контейнеров должна производиться на бетонном или асфальтированном основании на высоте 10–20 см от уровня земли.

Расстояние от контейнерных площадок до границ жилых домов должно быть не менее 20 м. Данная норма в проекте соблюдена.

Таблица 2 - Расчет нормы накопления бытовых отходов

Наименование	Количество проживающих	Расчетная единица	Накопление отходов м ³ /год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Для проектируемого многоквартирного жилого дома					
Твердые бытовые отходы	164 чел.	1 проживающий	2.75	451.0	2 (емкостью 0,8 м ³ - при выгрузке каждый день)
Крупногабаритные отходы	164 чел.	1 проживающий	0.086	14.1	1 (емкостью 8 м3 в сутки -

					при выгрузке раз в семь дней)
Для существующей жилой застройки					
Твердые бытовые отходы	560 чел.	1 проживающий	2.75	1540.0	5 (емкостью 0,8 м ³ - при выгрузке каждый день)
Крупногабаритные отходы	560 чел.	1 проживающий	0.086	48.2	1 (емкостью 8 м ³ в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Примечание: Нормы расчета ТБО приняты по Постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 г № 5п; Нормы расчета КГО приняты по местным нормативам градостроительного проектирования МО «Уемское» Приморского района Архангельской области от 15.10.2020 № 205					

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Таблица 3 – Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой

Показатель	Количество мест					
	Спортзалы	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Продовольственные товары	Непродовольственные товары	Предприятия общественного питания
Нормативный показатель	350 кв. м. площади пола на 1000 чел.	100 мест на 1000 чел.	180 мест на 1000 чел.	70 кв. м. торг. на 1000 чел.	30 кв. м. на 1000 чел.	8 мест на 1000 чел.
Численность населения 724 чел.	253.4 кв. м.	72 места	130 мест	51.0 кв. м.	22.0 кв. м.	6 мест
Примечание: Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования МО «Уемское» Приморского района Архангельской области от 15.10.2020 № 205						

Детские дошкольные учреждения

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

- Структурное Подразделение детский сад п. Уемский, ул. Большесельская, 93, поселок Уемский на 111 мест (1,15 км – пешеходная доступность – 16 минут);
- Детский сад № 173 «Подснежник», ул. Силикатчиков, 3, корп. 3, микрорайон Белая Гора на 175 мест (4 км – транспортная доступность – 23 минуты).

Нормируемый радиус обслуживания дошкольных образовательных учреждений - 1000 м.

При расстояниях, свыше указанного радиуса осуществляется подвоз учащихся на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Доступность до детских дошкольных учреждений обеспечивается.

Генеральным планом МО «Уемское» Приморского муниципального района предлагается:

I очередь:

- Восстановление деятельности детского сада, в здании которого в настоящее время размещается администрация МО «Уемское» в пешеходной доступности от проектируемой территории, на расстоянии 240 м. При этом доступность до детских дошкольных учреждений будет обеспечиваться.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

- Уемская средняя школа, ул. Заводская, 10, поселок Уемский на 510 мест (420 метров – пешеходная доступность – 5 минут).

Проектируемая территория должна находиться в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 1000 м. Доступность до общеобразовательных учреждений на данный момент обеспечивается.

При расстояниях, свыше указанного радиуса осуществляется подвоз учащихся на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

На территории проектирования функционируют следующие объекты торговли и общественного питания:

- Магазин «Магнит» ул. Устьянская, 187, поселок Уемский – 517 кв. м. торговой площади (340 метров – пешеходная доступность – 4 минуты);
- Магазин «Петровский» ул. Большесельская, 5, поселок Уемский – 495 кв. м. торговой площади (480 метров – пешеходная доступность 6 минут);
- Аптека «Вита – Норд» ул. Большесельская, 5, поселок Уемский – 35 кв. м. торговой площади (480 метров – пешеходная доступность 6 минут);
- Кафе «Придорожное» ул. Большесельская, 74Б, поселок Уемский – 128 кв. м. торговой площади (1,45 метров – пешеходная доступность – 17 минут);

Радиус обслуживания до объектов общественного питания не превышает 500 метров. Доступность до объектов торговли на данный момент обеспечивается.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

На территории проектирования отсутствуют объекты физической культуры и спорта.

Ближайшие объекты физической культуры и спорта находятся на смежных территориях:

- Фитнес студия «Оранжевое настроение» ул. Никитова, 9, корп. 1, округ Варавино-Фактория 320 кв. м.;
- Тренажерный зал «Профессионал ул. Дачная, 72, корп. 1. Учебно – тренировочный центр включает в себя:
- Оборудованный учебный класс площадью 105 кв. м.;
- Оборудованный спортивный зал площадью 180 кв. м. – спортивный зал предназначен для занятий по единоборствам и силовым видам спорта. Для занятий единоборствами в зале имеется татами размером 12 x 7 м., 6 боксёрских мешков. Для занятий силовыми видами спорта в зале установлено 17 тренажёров;
- Тир 25 метров площадью 211 кв. м.;
- Тир 30 метров площадью 243 кв. м.
- Лыжный стадион им. В.С. Кузина Малые Карелы д.1.

Нормируемый радиус до объектов физической культуры и спорта – 1500 метров.

Согласно генеральному плану МО «Уемское» Приморского района Архангельской области в первую очередь предлагается:

- строительство детского водно-спортивного центра, на базе которого возможно открытие детской спортивной школы с организацией детской лодочной станции.

Расчетный срок – 2032 год:

- формирование многофункционального спортивно-развлекательного и досугового комплекса «Юрас» на берегу р. Юрас, в котором возможно размещение спортивных залов, фитнес-центра, плавательного бассейна и т.п. При этом доступность до объектов физической культуры и спорта будет обеспечиваться.

Предприятия бытового обслуживания и связи

На территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ателье, ремонт обуви, пункт выдачи заказов «Озон», фото услуги, Банкamat Сбербанк.

- Почтовое отделение расположено по адресу поселок Уемский, ул. Большесельская, 46А.

Поликлиники и медицинские учреждения

- Уемская районная больница ул. Большесельская, 60, поселок Уемский (940 метров – пешеходная доступность 11 минут);

- Филиал Ломоносовской подстанции скорой медицинской помощи ул. Большесельская, 60, поселок Уемский (940 метров – пешеходная доступность 11 минут).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1000 метров. При этом доступность до поликлиник и медицинских учреждений на данный момент обеспечивается.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Устьянская и ул. Большесельская – автодорога регионального значения, ул. Заводская – автодорога местного значения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется: такси и автобусными маршрутами - № 104, 108, 111, 113, 117, 512, 513. Остановки общественного транспорта расположены по ул. Большесельская. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 10 минутах.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются с ул. Устьянская, ул. Большесельская.

Информация о красных линиях отражена в графической части – «Основной чертеж проекта планировки».

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Таблица 4 – 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	Примечание
Индивидуальные жилые дома, земельные участки садоводческих объединений	Земельный участок	1	25	25	В границах индивидуальных земельных участков
Многоквартирные жилые дома (существующие)	жил. площадь	240 м ²	9707.3	40	
Проектируемый многоквартирный жилой дом	жил. площадь	240 м ²	3280	14	8 парковочных машино-мест в границах земельного участка, 2 парковочных машино-места частично находятся за границей земельного участка, 4 машино-места за границей земельного участка
Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	м ² общей площади	50 м ²	1514.2	30	
Объекты религиозных конференций (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Единовременные посетители	8-10	10	10	
Учреждения органов государственной власти, органов местного самоуправления	м ² общей площади	200-220 м ²	1911.0	9	
Магазины – склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м ² общей площади	30-35 м ²	143.1	4	
Гостевые парковки для ИЖД	домов	10	25	3	
Всего				135	

Из них машино-мест для МНГ (10% от общего количества)	14	
---	----	--

Хранение автомобилей жителей индивидуальной жилой застройки предполагается в границах отдельных земельных участков. Также для зоны индивидуальной жилой застройки необходимо предусматривать гостевые автостоянки с твердым покрытием на территориях общего пользования из расчета 1 машино-место на 10 домов.

По расчетным показателям на территории проектирования должно быть 135 парковочных машино-места (в том числе 14 машино-мест для маломобильных групп населения).

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Архангельской области, на территории должно размещаться не менее 50% необходимого количества машино – мест в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10% наземных машино – мест.

На территории проектирования фактическое количество машино – мест на открытых стоянках – 8 парковочных машино – мест (в том числе 1 машино – место для МНГ).

На территории планируемого многоквартирного дома размещается 14 парковочных машино мест (в том числе 2 машино – места для МНГ).

На смежной территории отображено 39 парковочных машино – мест (в том числе 1 парковочное машино – место для МНГ).

Расчетное количество машино-мест достигается размещением мест на смежных территориях в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от территории проектирования, размещением машино-мест в гаражах.

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020г.

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.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30-40 мин, не более 800 м.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно СП 476.1325800.2020 при проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения. Размеры территорий площадок определяются в зависимости от вида и устанавливаются согласно нормам, приведенным в таблице 5.

Таблица 5 - Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Наименование площадок	Удельный размер, кв. м./чел.	Площадь по расчету, кв. м.	Площадь по проекту кв. м.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.4-0.7	506.8	2203.0
Для отдыха взрослого населения	0.1-0.2	144.8	3820.7
Спортивные площадки	0.5-0.7	506.8	86.0 За территорией

			проектирования расположено футбольное поле площадью 743.9 кв. м. Допускается уменьшение не более, чем на 50%.
Для хозяйственных целей	0.03	21.7	79.8 (из них 50.0 кв. м. площадки, планируемые к размещению)
Площадка для выгула собак	400-600 м ²	400.0	400.0

Обеспеченность выполняется.

1.6. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Проектные решения проекта не предусматривают размещение объектов федерального и регионального значения, в связи с чем зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Планируемый размещаемый объект капитального строительства (многоквартирный жилой дом) располагается в жилой зоне среднеэтажной жилой застройки (кодировое обозначение ЖЗ).

Согласно ПЗЗ муниципального образования «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, для жилой зоны среднеэтажной жилой застройки предусмотрено использование земельных участков со следующими основными и условно разрешенными видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка;
- 2.7 Обслуживание жилой застройки (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 (в том числе 3.4.1 и 3.4.2), 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9);
- 2.7.1 Объекты гаражного назначения;
- 3.8 Общественное управление;
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;
- 13.1 Ведение огородничества.

Условно-разрешённые виды разрешенного использования земельного участка:

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Вспомогательные виды использования:

- 3.1 Коммунальное обслуживание.

Для зоны ЖЗ «2.1.1 для малоэтажной многоквартирной жилой застройки» в соответствии с ПЗЗ установлено следующие параметры:

Предельные размеры земельных участков:

- Минимальные размеры земельных участков – 600 м²;
- Максимальные размеры земельных участков 10000 м²;
- Максимальная этажность многоквартирных жилых зданий – до 4 этажей, включая мансардный;
- Максимальная этажность многоквартирных жилых зданий малоэтажной застройки – 12 метров в коньке кровли;

Максимальная площадь помещений, встроенных в малоэтажные многоквартирные жилые дома:

- Объектов общественного питания – из расчета на 50 посадочных мест;
- Объектов розничной торговли – 150 м² торговой площади.
- Максимальный процент застройки – 40%.

Расчет коэффициента озеленения участка для проектируемого дома – 437,59 кв. м. /2600 кв. м. *100%= 16.83%

437,59 кв. м. – площадь озеленения в границе участка для нового жилищного строительства.

2600 кв. м. – площадь участка для строительства.

Процент озеленения на территории проектируемого многоквартирного жилого дома (в том числе в границах участка) составляет 16,83%.

Расчет коэффициента озеленения участка для квартала жилой застройки – 184161,94 кв. м. /246941 кв. м. *100%= 74.58%

184161,94 кв. м. – площадь озеленения в границе квартала жилой застройки.

246941 кв. м. – площадь квартала жилой застройки.

Площадь озелененной территории квартала должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования выполняется.

- Площадь застройки составляет 826.27 кв. м.

Территория проектирования частично расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- Территория, подверженная паводкам;
- Санитарно – защитная зона;
- Береговая полоса;
- Водоохранная зона;
- Охранная зона тепловой сети;
- Охранная зона инженерных коммуникаций – газопровод межпоселковый от ГРС – 2 «Уйма» до ОАО «Комбинат Силбет» Архангельской области;
- Охранная зона;
- Зона публичного сервитута;
- Охранная зона сооружений канализации;
- Рыбоохранная зона.

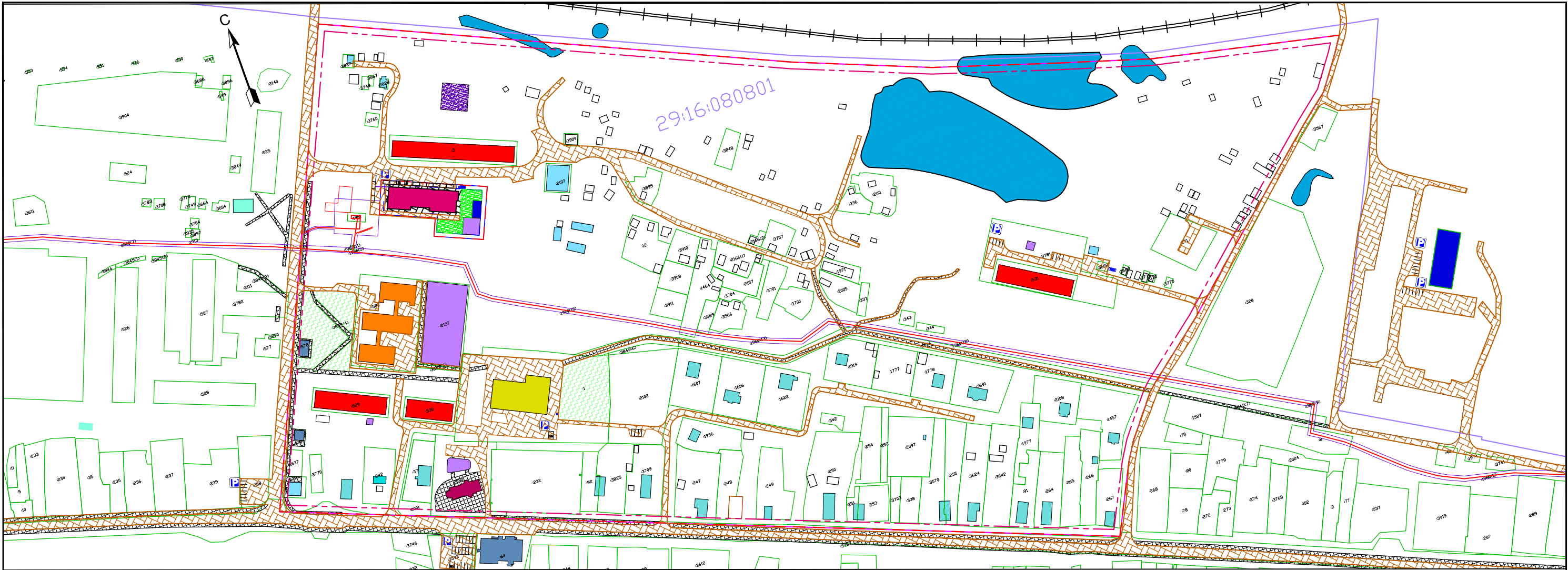
Таблица 8 - Основные технико-экономические показатели проекта

№п/п	Наименование	Показатель
1	Территория в границах проектирования	24.6941
2	Количество проживающих на территории проектирования	724 чел.
3	Площадь застройки для зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами в том числе:	0.6395
	Площадь зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами:	12.7466
	– Планируемый объект жилого назначения	0.0826
	– Объекты жилого назначения	0.2995
	– Объекты торговли	0.0087
	– Здание администрации	0.1273
	– Прочие сооружения	0.1214
4	Площадь застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами в том числе:	0.3940
	Площадь зоны застройки индивидуальными жилыми домами:	10.8797
	– Объекты жилого назначения	0.3280
	– Объекты торговли	0.0159
	– Объекты религиозного назначения	0.0220
	– Прочие сооружения	0.0281
5	Площадь застройки для общественно деловой зоны в том числе:	0.1052
	Площадь общественно – деловой зоны:	1.0678
	– Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества МО «Приморский муниципальный район»	0.1052
6	Улично-дорожная сеть, в том числе:	2.7474
	– Дороги и проезды, открытые парковки	2.2260
	– Тротуары	0.5214
7	Дворовые территории и территории общего пользования, в том числе:	0.6781
	– Площадки для игр детей	0.2141
	– Площадки для отдыха взрослого населения	0.3821
	– Спортивные площадки	0.0196
	– Площадки для хозяйственных целей	0.0223
	– Площадка для выгула собак	0.0400
8	Процент застройки для зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	5%
9	Процент озеленения квартала	74.58%
10	Коэффициент застройки для зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	0.05
11	Коэффициент застройки для зоны застройки	0.04

	индивидуальными жилыми домами	
12	Коэффициент застройки для общественно – деловой зоны	0.10
13	Коэффициент плотности застройки для зоны застройки малоэтажными и среднетажными жилыми домами	0.13
14	Коэффициент плотности застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0.04
15	Коэффициент плотности застройки для общественно – деловой зоны	0.44

Графическая часть


1 Основной чертеж проекта планировки



Условные обозначения:

- Кадастровый квартал
- Элемент планировочной структуры - квартал жилой застройки
- Устанавливаемые красные линии
- Границы образуемого земельного участка
- Отступ от красных линий
- Границы и кадастровые номера земельных участков
- Железная дорога
- Парковка
- Основные пешеходные связи и тротуары
- Внутриквартальные проезды, парковки
- Дома, подлежащие сносу
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- Здание администрации
- Дом культуры
- Многоквартирные дома
- Предприятия торговли
- Хозяйственные постройки
- Индивидуальные жилые дома
- Объекты ОКС

- Объект религиозного назначения
- Площадка для хоз. целей
- Детская площадка
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Спортивная площадка
- Контейнеры для ТБО
- Бункер для КГО
- Номер кадастрового квартала
- газопровод межпоселковый от ГРС -2 "Уйма" до ОАО "Комбинат Силбет" Архангельской области

						Заказчик: Администрация муниципального образования "Уемское"			Экз. _____		
						Проект планировки территории					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата						
Составил		Демин А.А.			08.23	Элемент планировочной структуры: квартал жилой застройки в пос. Уемский муниципального образования сельского поселения "Уемское" Приморского муниципального района Архангельской области			стадия	лист	листов
									П	1	1
									Основной чертеж проекта планировки территории масштаб 1:3000		

2 Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Раздел 3. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории

3.1 Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории не предусматриваются.

3.2. Вертикальная планировка территории

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.

3.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки предусмотрено размещение 4 – этажного многоквартирного жилого дома в границах образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 29:16:080801:ЗУ1.

– Согласно ПЗЗ минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м. Отступы от иных границ земельного участка не менее 3 м.

В данном проекте минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий обеспечиваются.

В соответствии с ПЗЗ муниципального образования «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области проектируемый объект располагается в зоне среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ).

Для зоны ЖЗ «2.1.1 для малоэтажной многоквартирной жилой застройки» в соответствии с ПЗЗ установлено следующие параметры:

Предельные размеры земельных участков:

- Минимальные размеры земельных участков – 600 м²;
- Максимальные размеры земельных участков 10000 м²;
- Максимальная этажность многоквартирных жилых зданий – до 4 этажей, включая мансардный;

- Максимальная этажность многоквартирных жилых зданий малоэтажной застройки – 12 метров в коньке кровли;

Максимальная площадь помещений, встроенных в малоэтажные многоквартирные жилые дома:

- Объектов общественного питания – из расчета на 50 посадочных мест;

- Объектов розничной торговли – 150 м² торговой площади.

- Максимальный процент застройки – 40%.

Расчет коэффициента озеленения участка для проектируемого дома – 437,59 кв. м. /2600 кв. м. *100%= 16.83%

437,59 кв. м. – площадь озеленения в границе участка для нового жилищного строительства.

2600 кв. м. – площадь участка для строительства.

Процент озеленения на территории проектируемого многоквартирного жилого дома (в том числе в границах участка) составляет 16,83%.

Расчет коэффициента озеленения участка для квартала жилой застройки – 184161,94 кв. м. /246941 кв. м. *100%= 74.58%

184161,94 кв. м. – площадь озеленения в границе квартала жилой застройки.

246941 кв. м. – площадь квартала жилой застройки.

Площадь озелененной территории квартала должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования выполняется.

- Площадь застройки составляет 826.27 кв. м.

3.4. Обоснование очередности планируемого развития территории

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части жилой застройки.

Первым этапом проекта планировки территории предлагается расчистка территории от кустарника.

Второй этап предусматривает проведение кадастровых работ, формирование земельного участка.

Третий этап обеспечит нормативную потребность в контейнерных площадках для сбора ТКО и КГО.

Четвертый этап включает в себя строительство многоквартирного жилого дома.

Строительство планируемого объекта капитального строительства и подключение к системе инженерных коммуникаций предусмотрено на четвертом этапе, далее предлагается организовать внутренние пешеходные связи.

Очередность планируемого развития территории представлена в нижеприведенной таблице.

Таблица 9 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Расчистка территории от кустарника и деревьев	2023
2 этап	Проведение кадастровых работ, формирование земельного участка	2023-2024
3 этап	Устройство контейнерных площадок ТБО и КГО	2024
4 этап	Строительство многоквартирного жилого дома	2024-2028
5 этап	Организация внутренних пешеходных связей	2027

3.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Таблица 11 – Показатели обеспеченности территории социальной инфраструктурой

Показатель	Количество мест					
	Спортзалы	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Продовольственные товары	Непродовольственные товары	Предприятия общественного питания
Нормативный показатель	350 кв. м. площади пола на 1000 чел.	100 мест на 1000 чел.	180 мест на 1000 чел.	70 кв. м. торг. на 1000 чел.	30 кв. м. на 1000 чел.	8 мест на 1000 чел.
Численность населения 724 чел.	253.4 кв. м.	72 места	130 мест	51.0 кв. м.	22.0 кв. м.	6 мест
Примечание: Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования МО «Уемское» Приморского района Архангельской области от 15.10.2020 № 205						

Детские дошкольные учреждения

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

- Структурное Подразделение детский сад п. Уемский, ул. Большесельская, 93, поселок Уемский на 111 мест (1,15 км – пешеходная доступность – 16 минут);
- Детский сад № 173 «Подснежник», ул. Силикатчиков, 3, корп. 3, микрорайон Белая Гора на 175 мест (4 км – транспортная доступность – 23 минуты).

Нормируемый радиус обслуживания дошкольных образовательных учреждений - 1000 м.

При расстояниях, свыше указанного радиуса осуществляется подвоз учащихся на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Доступность до детских дошкольных учреждений обеспечивается.

Проектом генерального плана МО «Уемское» Приморского муниципального района предлагается:

І очередь:

– Восстановление деятельности детского сада, в здании которого в настоящее время размещается администрация МО «Уемское» в пешеходной доступности от проектируемой территории, на расстоянии 240 м. При этом доступность до детских дошкольных учреждений будет обеспечиваться.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены:

– Уемская средняя школа, ул. Заводская, 10, поселок Уемский на 510 мест (420 метров – пешеходная доступность – 5 минут).

Проектируемая территория должна находиться в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 1000 м. Доступность до общеобразовательных учреждений на данный момент обеспечивается.

При расстояниях, свыше указанного радиуса осуществляется подвоз учащихся на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

На территории проектирования функционируют следующие объекты торговли и общественного питания:

– Магазин «Магнит» ул. Устьянская, 187, поселок Уемский – 517 кв. м. торговой площади (340 метров – пешеходная доступность – 4 минуты);

– Магазин «Петровский» ул. Большесельская, 5, поселок Уемский – 495 кв. м. торговой площади (480 метров – пешеходная доступность 6 минут);

– Аптека «Вита – Норд» ул. Большесельская, 5, поселок Уемский – 35 кв. м. торговой площади (480 метров – пешеходная доступность 6 минут);

– Кафе «Придорожное» ул. Большесельская, 74Б, поселок Уемский – 128 кв. м. торговой площади (1,45 метров – пешеходная доступность – 17 минут);

Радиус обслуживания до объектов общественного питания не превышает 500 метров. Доступность до объектов торговли на данный момент обеспечивается.

Объекты физической культуры и спорта местного значения

На территории проектирования отсутствуют объекты физической культуры и спорта.

Ближайшие объекты физической культуры и спорта находятся на смежных территориях:

– Фитнес студия «Оранжевое настроение» ул. Никитова, 9, корп. 1, округ Варавино-Фактория 320 кв. м.;

– Тренажерный зал «Профессионал ул. Дачная, 72, корп. 1.

Учебно – тренировочный центр включает в себя:

– Оборудованный учебный класс площадью 105 кв. м.;

– Оборудованный спортивный зал площадью 180 кв. м. – спортивный зал предназначен для занятий по единоборствам и силовым видам спорта. Для

занятий единоборствами в зале имеется татами размером 12 х 7 м., 6 боксёрских мешков. Для занятий силовыми видами спорта в зале установлено 17 тренажёров;

- Тир 25 метров площадью 211 кв. м.;
- Тир 30 метров площадью 243 кв. м.
- Лыжный стадион им. В.С. Кузина Малые Карелы д.1.

Нормируемый радиус до объектов физической культуры и спорта – 1500 метров.

Согласно генеральному плану МО «Уемское» Приморского района Архангельской области в первую очередь предлагается:

- строительство детского водно-спортивного центра, на базе которого возможно открытие детской спортивной школы с организацией детской лодочной станции.

Расчетный срок – 2032 год:

- формирование многофункционального спортивно-развлекательного и досугового комплекса «Юрас» на берегу р. Юрас, в котором возможно размещение спортивных залов, фитнес-центра, плавательного бассейна и т.п. При этом доступность до объектов физической культуры и спорта будет обеспечиваться.

Предприятия бытового обслуживания и связи

На территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ателье, ремонт обуви, пункт выдачи заказов «Озон», фото услуги, Банкнотат Сбербанк.

- Почтовое отделение расположено по адресу поселок Уемский, ул. Большесельская, 46А.

Поликлиники и медицинские учреждения

- Уемская районная больница ул. Большесельская, 60, поселок Уемский (940 метров – пешеходная доступность 11 минут);
- Филиал Ломоносовской подстанции скорой медицинской помощи ул. Большесельская, 60, поселок Уемский (940 метров – пешеходная доступность 11 минут).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не превышает 1000 метров. Доступность до поликлиник и медицинских учреждений на данный момент обеспечивается.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Устьянская и ул. Большесельская – автодорога регионального значения, ул. Заводская – автодорога местного значения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется: такси и автобусными маршрутами - № 104, 108, 111, 113, 117, 512, 513. Остановки общественного транспорта расположены по ул. Большесельская. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся пешеходной доступности – 10 минутах.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются с ул. Устьянская, ул. Большесельская.

Информация о красных линиях отражена в графической части – «Основной чертеж проекта планировки».

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016 выполнен расчет количества машино-мест для территории проектирования.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Таблица 12 – 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	Примечание
Индивидуальные жилые дома, земельные участки садоводческих объединений	Земельный участок	1	25	25	В границах индивидуальных земельных участков
Многоквартирные жилые дома (существующие)	жил. площадь	240 м ²	9707.3	40	
Проектируемый многоквартирный жилой дом	жил. площадь	240 м ²	3280	14	8 парковочных машино-мест в границах земельного участка, 2 парковочных машино-места частично находятся за границей земельного участка, 4 машино-места за границей земельного участка
Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества	м ² общей площади	50 м ²	1514.2	30	

(исключая ночные заведения)					
Объекты религиозных конференций (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Единовременные посетители	8-10	10	10	
Учреждения органов государственной власти, органов местного самоуправления	м ² общей площади	200-220 м ²	1911.0	9	
Магазины – склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м ² общей площади	30-35 м ²	143.1	4	
Гостевые парковки для ИЖД	домов	10	25	3	
Всего				135	
Из них машино-мест для МГН (10% от общего количества)				14	

Хранение автомобилей жителей индивидуальной жилой застройки предполагается в границах отдельных земельных участков. Также для зоны индивидуальной жилой застройки необходимо предусматривать гостевые автостоянки с твердым покрытием на территориях общего пользования из расчета 1 машино-место на 10 домов.

По расчетным показателям на территории проектирования должно быть 135 парковочных машино-места (в том числе 13 машино-мест для маломобильных групп населения).

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Архангельской области, на территории должно размещаться не менее 50% необходимого количества машино – мест в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10% наземных машино – мест.

На территории проектирования фактическое количество машино – мест на открытых стоянках – 8 парковочных машино – мест (в том числе 1 машино – место для МНГ).

На территории планируемого многоквартирного дома размещается 14 парковочных машино мест (в том числе 2 машино – места для МНГ).

На смежной территории отображено 39 парковочных машино – мест (в том числе 1 парковочное машино – место для МНГ). Расчетное количество машино-мест достигается размещением мест на смежных территориях в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от территории проектирования, размещением машино-мест в гаражах.

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.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30-40 мин, не более 800 м.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно СП 476.1325800.2020 при проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения. Размеры территорий площадок определяются в зависимости от вида и устанавливаются согласно нормам, приведенным в таблице 13.

Таблица 13 - Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Наименование площадок	Удельный размер, кв. м./чел.	Площадь по расчету, кв. м.	Площадь по проекту кв. м.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.4-0.7	506.8	2203.0
Для отдыха взрослого населения	0.1-0.2	144.8	3820.7
Спортивные площадки	0.5-0.7	506.8	86.0 За территорией проектирования расположено футбольное поле площадью 743.9 кв. м. Допускается уменьшение не более, чем на 50%.
Для хозяйственных целей	0.03	21.7	79.8 (из них 50.0 кв. м. площадки, планируемые к размещению)
Площадка для выгула собак	400-600 м ²	400.0	400.0

3.6. 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)

Данным проектом планировки территории предусмотрены мероприятия по образованию земельного участка для размещения малоэтажного (4 этажа) жилого дома.

В таблице приведен перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов.

Таблица 14 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения малоэтажного (4 этажа) жилого дома (ЗУ1 по проекту межевания на данную территорию)

Номер точки	Координаты, м (система координат МСК-29, зона 2)	
	X	Y
1	645171,71	2535562,91
2	645135,05	2535546,83
3	645149,87	2535512,56
4	645162,59	2535517,98
5	645179,16	2535479,09
6	645203,13	2535489,16
1	645171,71	2535562,91

3.7. 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) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

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.

Затопление и подтопление территории

Мероприятия для предотвращения затопления и подтопления территории для каждого объекта разработать на стадии подготовки проектной документации на строительство объекта в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затопляемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать:

- искусственное повышение поверхности территории,
- сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока,
- систематические дренажные системы,

- локальные дренажи и другие защитные сооружения.
- Для защиты территорий от подтопления следует применять:
- дренажные системы;
 - вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
 - прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
 - посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

Согласно ст. 67.1.водного кодекса в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1. строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
2. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Аварии на системах ЖКХ

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

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды; – порывам тепловых сетей; – выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару. Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

Мероприятия по защите системы электроснабжения

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 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:

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

- размещать свалки;
- 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).

Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать: – прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий; – прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети; – установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

Обеспечение пожарной безопасности

Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы.

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Описание природно-климатических условий территории

По классификации Алисова Б.П. климат района работ относится к Атлантико-Арктической области умеренного пояса.

- средняя годовая температура воздуха - плюс 1,0°C;
- абсолютный минимум - минус 45°C;
- абсолютный максимум - плюс 34°C;
- количество осадков за год – 556 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) – юго – восточное;
- летом (июль) – северное.

Среднегодовая скорость ветра 2,3-3,4м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СП 22.13330.2011)" составляет для:

- суглинков и глин – 156см;
- супесей и песков мелких и пылеватых – 190см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 204см;
- крупнообломочных грунтов – 231см.

Продолжительность безморозного периода 189 суток.

3.7. 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 гаражей и стоянок;
- развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

Графическая часть

1. *Схема расположения элемента планировочной структуры*
2. *Схема доступности объектов социальной инфраструктуры*
3. *Схема движения транспорта и пешеходов*
4. *Схема границ территорий объектов культурного наследия*

Не разрабатывается, в связи с отсутствием на территории планировки объектов культурного наследия.

5. *Схема границ зон с особыми условиями использования территории*


Схема отражает местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства, а также зоны с особыми условиями территории.

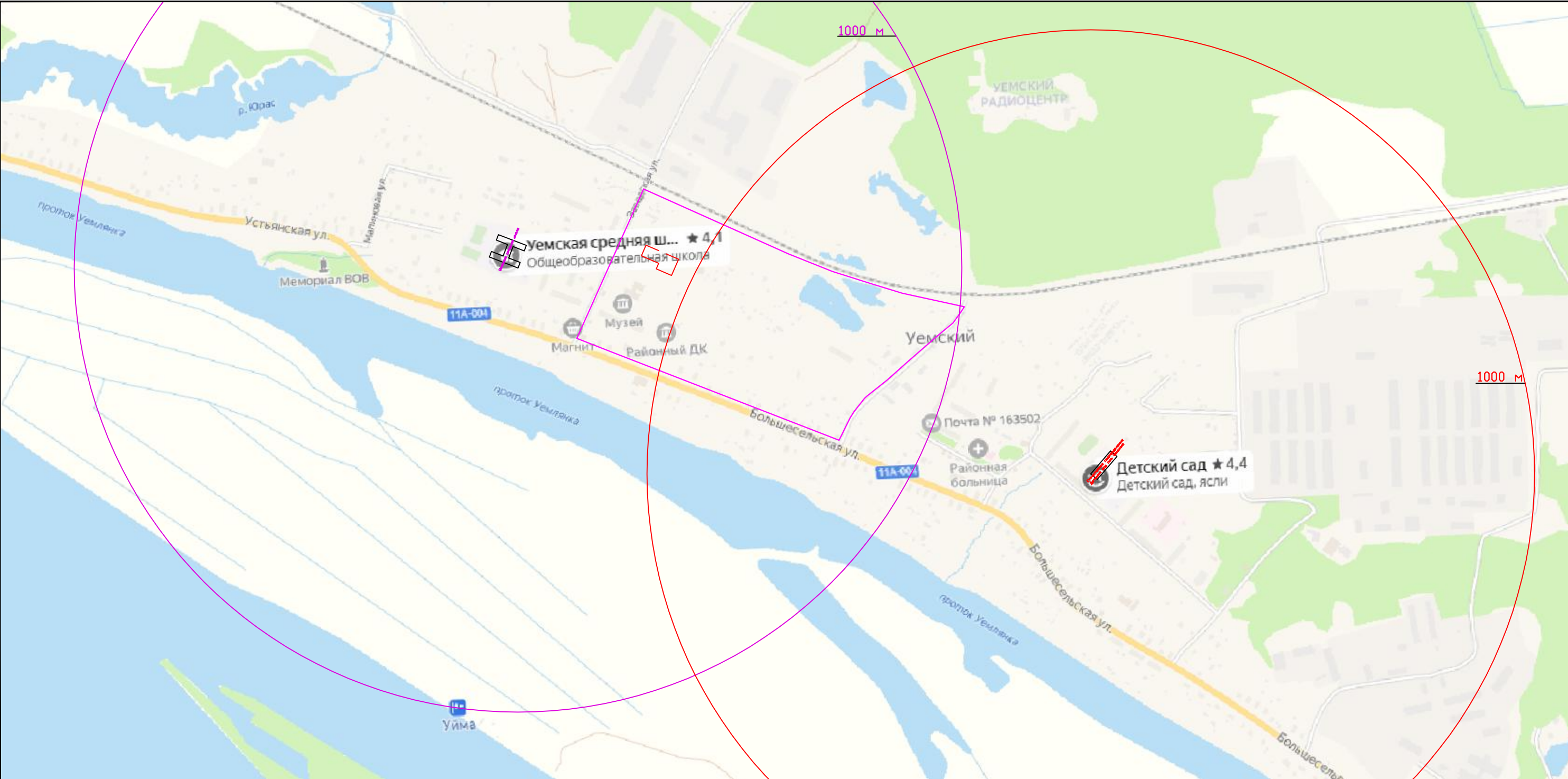
5. *Варианты планировочных решений*
6. *Схема вертикальной планировки территории*



Условные обозначения:

- Элемент планировочной структуры - квартал жилой застройки
- - - - - Границы проектируемого земельного участка

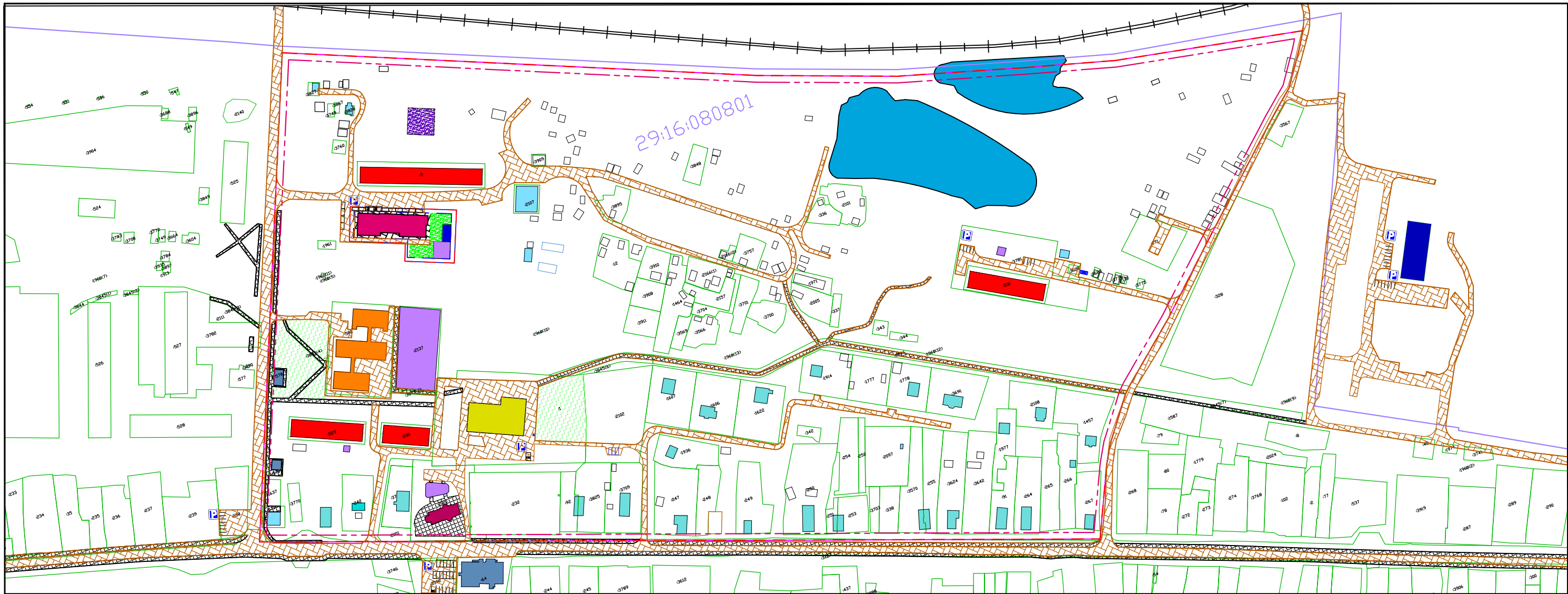
						Заказчик: Администрация муниципального образования "Уемское"			Экз. _____		
						Проект планировки территории					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата						
Составил		Демин А.А.			08.23	Элемент планировочной структуры : квартал жилой застройки в пос. Уемский муниципального образования сельского поселения "Уемское" Приморского муниципального района Архангельской области			стадия	лист	листов
									П	1	1
						Схема элементов планировочной структуры			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



Условные обозначения:

- Элемент планировочной структуры - квартал жилой застройки
- Границы образуемого земельного участка

						Заказчик: Администрация муниципального образования "Уемское"		Экз. _____		
						Проект планировки территории				
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата					
Составил		Демин А.А.			08.23	Элемент планировочной структуры : квартал жилой застройки в пос. Уемский муниципального образования сельского поселения "Уемское" Приморского муниципального района Архангельской области		стадия	лист	листов
								П	1	1
						Схема доступности объектов социальной инфраструктуры масштаб 1:5000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		

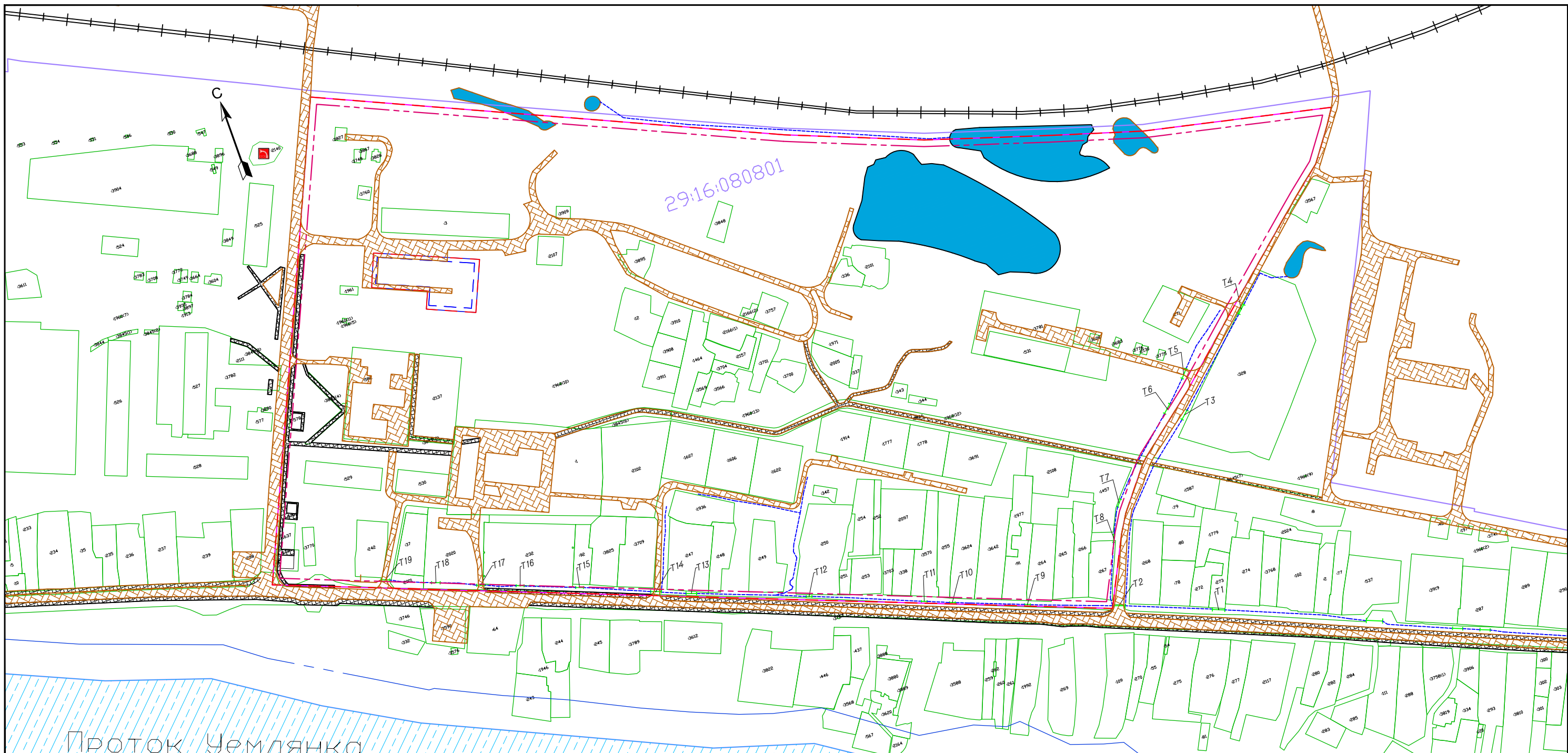


Условные обозначения:

- Кадастровый квартал
Элемент планировочной структуры - квартал жилой застройки
Границы образуемого земельного участка
Устанавливаемые красные линии
Отступы от красных линий
Границы и кадастровые номера земельных участков
Железная дорога
Парковка
Основные пешеходные связи и тротуары
Внутриквартальные проезды, парковки
Хозяйственные постройки
Индивидуальный жилой дом
Здание администрации
Дом культуры
Многоквартирные дома
Объекты ОКС
Предприятия торговли
Объект религиозного назначения

- Детская площадка
Площадка для отдыха взрослого населения
Площадка для хоз. целей
Площадка для выгула собак
Спортивная площадка
Контейнеры для ТБО
Бункер для КГО
Номер кадастрового квартала
Планируемые к размещению гостевые парковки для ИЖС

						Заказчик: Администрация муниципального образования "Уемское"		Экз. _____				
						Проект планировки территории						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата							
Составил		Демин А.А.		<i>Демин</i>	08.23	Элемент планировочной структуры: квартал жилой застройки в пос. Уемский муниципального образования сельского поселения "Уемское" Приморского муниципального района Архангельской области		стадия	лист	листов		
								П	1	1		
						Варианты планировочных решений масштаб 1:3000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич				

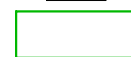


Условные обозначения:

- Кадастровый квартал
- Элемент планировочной структуры - квартал жилой застройки
- Границы проектируемого земельного участка
- Устанавливаемые красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы земельных участков
- Береговая полоса
- Железная дорога
- Основные пешеходные связи и тротуары
- Внутриквартальные проезды, парковки
- Водопропускная труба
- Устройство канав



Пожарный водоем



Границы земельного участка, учтенного в ЕГРН

3760

Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

29:16:080801

Номер кадастрового квартала

						Заказчик: Администрация муниципального образования "Уемское"		Экз. _____		
						Проект планировки территории				
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата					
						Элемент планировочной структуры: квартал жилой застройки в пос. Уемский муниципального образования сельского поселения "Уемское" Приморского муниципального района Архангельской области		стадия	лист	листов
Составил	Демин А.А.	Демин	08.23					П	1	1
						Схема вертикальной планировки масштаб 1:3000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004
Тел. (8182) 28-84-11, тел./факс 20-44-45
E-mail: minstroy@dvinaland.ru
<https://dvinaland.ru/gov/iogv/minstroy/>

14.10.2022 № 201/3983

На № 01-17/61 от 23.09.2022

Заместителю главы местной
администрации по градостроительной
деятельности,
председателю КУМИ и ЗО
муниципального образования
«Приморский район»
Архангельской области

О.А. Макаровскому

Об отказе в согласовании задания на разработку
проекта межевания территории

Уважаемый Олег Анатольевич!

Министерство рассмотрело задание на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в отношении выделяемого проектом планировки территории элемента планировочной структуры – квартала жилой застройки в пос. Уемский муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области.

По результатам рассмотрения сообщаем о его согласовании с учетом внесенных изменений и направляем его для утверждения в установленном законодательством порядке.

Дополнительно сообщаем, что согласно пункту 4 постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20» достаточность материалов инженерных изысканий определяется, в том числе органом местного самоуправления, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории, либо лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ, до принятия решения о ее подготовке.

В связи с этим при направлении на согласование в министерство заданий на подготовку документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания), в том числе внесение изменений в такие документы

просим представлять информацию о достаточности материалов инженерных изысканий.

В случае необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории предлагаем направлять задание на выполнение инженерных изысканий одновременно с заданием на подготовку такой документации.

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

Заместитель министра – начальник
управления архитектуры
и градостроительства



С.Ю. Строганова

Согласовано:

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

С. Ю. Строганова
" 14.04.2022 " 2022 года
(дата)

Утверждаю:

Глава муниципального образования
«Приморский муниципальный район»

В.А.Рудкина
" " 2022 года
(дата)

ЗАДАНИЕ

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

1. Вид документа (документации)

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

2. Технический заказчик

Администрация муниципального образования «Уемское», ИНН 2921009441, ОГРН 1052930018701.

3. Разработчик документа (документации)

Определяется заказчиком за счет средств администрация муниципального образования «Уемское» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Основание для разработки документа (документации)

Обращение администрации муниципального образования «Уемское» от 21 сентября 2022 года №986.

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, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Объектом градостроительного планирования является застроенная территория в кадастровом квартале 29:16:080801 в пос. Уемский муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Территория проектирования расположена в пос. Уемский муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области.

Функциональная зона в соответствии с генеральным планом муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования «Уемское» от 26 февраля 2015 года № 173, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории: жилая зона.

Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденными решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 23 декабря 2016 года № 301, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории: жилая зона среднеэтажной жилой застройки (кодировое обозначение ЖЗ).

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 «Уемское» 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;

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, 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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

6.3 Основные требования к форме предоставляемых материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплекта 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.

7. Основные требования к градостроительным решениям

Документация по планировке территории позволит выделить элемент планировочной структуры – квартал индивидуальной застройки, установить красные линии, местоположение и характеристики образуемых и изменяемых земельных участков в кадастровом квартале 29:16:080801, территории общего пользования,

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также параметры объектов капитального строительства.

При разработке документации по планировке территории учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования «Уемское» от 26 февраля 2015 года № 173;

проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области;

правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденных решением Собрания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 23 декабря 2016 года № 301;

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

Проектными решениями проекта документация по планировке территории предусмотреть:

определение местоположения границ образуемого земельного участка площадью 2600 кв.м. в кадастровом квартале 29:16:080801 с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения многоквартирного дома, предназначенного для переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, с учетом границ охранной зоны инженерных коммуникаций «Газопровод межпоселковый от ГРС-2 «Уйма» до ОАО «Комбинат Силбет» Архангельской области» с реестровым номером 29:00-6.109;

территории общего пользования, в том числе дорожную систему.

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

Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

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.

Размещение площадок общего пользования различного назначения предусмотреть с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Министра России от 30.12.2016 № 1034/пр) (далее – СП Градостроительство);

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

В случае необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и/или предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства до утверждения документации по планировке территории необходимо провести процедуры, предусмотренные статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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; комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» и администрацией муниципального образования «Уемское»;

ООО «Газпром теплоэнерго Архангельск»;

ПАО «Россети Северо-Запад»;

ООО «Калипсо»;

ООО «Газпром газораспределение Архангельск»;

ООО «Предприятие коммунального снабжения»;

ПАО «Ростелеком».

10. Требования к разрабатываемому виду документа (документации)

Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим Законом, 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 «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденным решением Собрании депутатов муниципального образования «Уемское» от 26 февраля 2015 года № 173 (с изменениями);

проект внесения изменений в генеральный план сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области;

правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденными решением Собрании депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 23 декабря 2016 года № 301 (с изменениями);

местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования сельского поселения «Уемское» Приморского района Архангельской области, утвержденными решением Собрании 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 «Уемское» Приморского муниципального района.

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

Инженерные изыскания выполнять 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, указанными в пункте 9 настоящего задания, 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, на чертежах материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории обозначить зоны с особыми условиями использования территории:

охранная зона инженерных коммуникаций «Газопровод межпоселковый от ГРС-2 «Уйма» до ОАО «Комбинат Силбет» Архангельской области» с реестровым номером 29:00-6.109;

охранная зона сооружений канализации с кадастровым номером 29:16:000000:4747;

охранная зона тепловых сетей с кадастровым номером 29:16:000000:4780;

охранная зона сооружений электроэнергетики.

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»

« ____ » _____ 2022 года

_____ А.В.Ершова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к техническому заданию на подготовку
документации по планировке территории
проекта планировки и
проекта застройки территории жилого квартала
в пос. Усумский муниципального образования
сельского поселения «Усумское»
Приморского муниципального района
Архангельской области

