

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

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

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

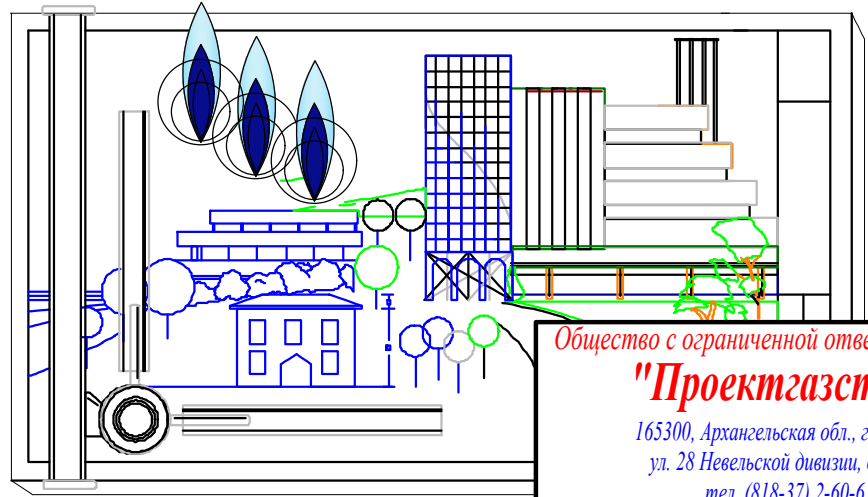
*Проект планировки территории и проект межевания территории  
в границах квартала, ограниченного улицами  
Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа*

01.03-23-ППТ

*Том 1 - Основная часть проекта планировки территории*

Котлас  
2023г.

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



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

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

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

01.03-23-ППТ

Том 1 - Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор

Семаков А.Л.

ГИП

Семаков А.Л.

Котлас  
2023г.

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

Номер тома, книги	Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
Том 1	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>			
	01.03-23-ППТ-ТЧ	Краткая пояснительная записка		
	01.03-23-ППТ-ГЧ	Графические материалы:		
		Чертеж планировки территории М 1:2000		
		Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000		
		Разбивочный план М 1:2000		
Том 2	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
	01.03-23-ППТ-ТЧ	Пояснительная записка		
	01.03-23-ППТ-ГЧ	Графические материалы:		
		Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения М 1:2000		
		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000		
		План организации рельефа М 1:2000. Схема вертикальной планировки территории		
		Схема расположения пожарных водоемов/резервуаров М 1:1000		
		Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1:1000		
		Схема планировочных или объемно-пространственных решений застройки территории М 1:1000		
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		
		Схема вертикальной планировки территории м1:1000		

Подп. и дата					Подп. и дата			
Взам. инв. №					Инв. № дубл.			
Инв. № подл.					Подп. и дата			
Подп. и дата					Инв. № подл.			
<b>01.03-23-ППТ</b>								
Изм		Лист	№ докум.	Подп.	Дата			
ГИП		Семаков			03.23	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Глазырин			03.23	П	1	
Проверил		Семаков			03.23	ООО «Проектгазстрой»		
Н.контр.		Семаков			03.23			
<b>Состав документации</b>								

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

## ***Введение***

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

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

Подп. и дата					Подп. и дата				
Взам. инв. №					Инв. №дубл.				
Подп. и дата					Инв. №подп.				
<b>01.03-23-ППТ.ПЗ</b>									
		<b>Изм</b>	<b>Лист</b>	<b>№ докум.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>			
		ГИП		Семаков		03.23			
		Разраб.		Глазырин		03.23			
		Проверил		Семаков		03.23			
		Н.контр.		Семаков		03.23			
							<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
							П	1	14
							ООО «Проектгазстрой»		

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности».

Инв. № подл.	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата	
	Подп. и дата					Взам. инв. №					
Инв. № подл.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	01.03-23-ППТ.ПЗ					Лист
											2

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

### *1.1 Общие положения*

Городской округ «Котлас» расположен на юге Архангельской области и приравнен к районам Крайнего Севера. Площадь городского округа - 78,95 км<sup>2</sup>.

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

Площадь рассматриваемой территории в границах квартала равняется 12709 м<sup>2</sup> (1,2709 Га), что составляет от площади городского округа «Котлас» (0,012709 км<sup>2</sup> от 78,95 км<sup>2</sup>) – 0,016 %.

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

Население — 56 093[3] чел. (2021).

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

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

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

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

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

3

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

Главной профилирующей отраслью Архангельской области в целом является лесозаготовительная.

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

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

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

Рассматриваемая территория имеет ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства, в связи с нахождением в её границах зон с особыми условиями использования территории: «Охранная зона газораспределительной сети «Газопровод высокого давления ГРПБ микрорайона ДОК г. Котлас Архангельской области»», учётный номер 29:24-6.651; «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: «ВЛ-0,4 кВ от ТП-4 86.9 89 п. ДОК», учётный номер 29:24-6.576

## **1.2 Характеристика и местоположение градостроительного квартала**

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

Территория проекта планировки территории ограничена:

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

4



– с юга – ул. Южная;

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

Площадь территории проектирования составляет 12709 м<sup>2</sup> (1,2709 Га).

Территория проекта планировки имеет следующие метеорологические и климатические условия:

климатический район – I B;

максимальные низкие температуры зимой - 47°С,

максимальные высокие температуры летом - +35°С;

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

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

Проектом планировки на рассматриваемой территории запланировано установление красных линий улиц.

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

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

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

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

5

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

### **1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения**

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

В границах квартала, ограниченного данными улицами, располагаются земельные участки, предназначенные под индивидуальное жилищное

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

строительство - 9 участков. Площадь рассматриваемой территории в границах квартала равняется 12709 м<sup>2</sup> (1,2709 Га);

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

Норма площади жилых помещений в расчете на одного человека:

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

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

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

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

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

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

7

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

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

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

Для планируемых объектов капитального строительства должны быть выполнены следующие требования:

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

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

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

Территория в границах проекта планировки территории составляет 12709 м<sup>2</sup> (1,2709 Га). Площадь застройки составляет 810+290=1100 кв.м, где 290 кв.м. - площадь застройки хозяйственных построек. Площадь всех этажей существующих зданий составляет 810\*1=810 кв.м., где 1 - этажность здания. Коэффициент застройки территории  $1100 / 12709 = 0,087$ , коэффициент

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

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

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

8

плотности застройки также 0,087. Где 12709 м<sup>2</sup> – площадь функциональной зоны ИЖС в границах квартала.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Архангельской области «Котлас» (утвержден постановлением Министерства строительства и архитектуры архангельской области от «14» июня 2023 г. № 28-п) коэффициент застройки равен 0,3, плотности застройки - 0,4. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассматриваемой территории меньше допустимого.

#### **1.4 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

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

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

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

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

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

#### **Расчет парковочных мест для жилой застройки:**

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

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

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

01.03-23-ППТ.ПЗ

$8/10 = 0,8 = 1$ , принимаем 1 машино-место гостевых автостоянок (где 8 количество существующих индивидуальных жилых домов), в том числе не менее 10% от общего числа парковочных мест для маломобильных групп населения (далее - МГН)  $1*10/100=0,1$ , принимаем 1 машино-место.

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

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

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

**Расчет площади площадок**

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

(контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) - 0,03 кв.м./чел.

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

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

**Озеленение территории**

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

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

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

01.03-23-ППТ.ПЗ

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

***Объекты социального и культурно-бытового обеспечения***

*- Детские дошкольные учреждения*

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

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

*- Общеобразовательные учреждения*

Нормативный показатель обеспеченности школьными образовательными организациями - 180 мест на 1 тыс.чел., требуемое количество мест в расчете на 24 чел. составляет - 5 мест. На территории населенного пункта расположено МОУ «СОШ № 18» Обеспеченность выполняется.

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

*- Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания*

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ



- *Предприятия связи*

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

- *Поликлиники и медицинские учреждения*

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

- *Объекты культуры и социального обеспечения местного значения*

Вблизи рассматриваемой территории расположен дом культуры «Октябрь» (ул. Салтыкова-Щедрина, дом 2а), библиотека Котласской центральной библиотечной системы, филиал № 10 - территория расположена в радиусе пешеходной и транспортной доступности – 30 мин (2 остановки общественного транспорта).

*Объекты физической культуры и спорта*

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

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

- *Физкультурно-спортивные центры жилых районов*

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

## ***1.6 Характеристики объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры***

Проектом планировки не предусматривается устройство новых инженерных сетей.

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

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

## ***1.7 Характеристика объектов капитального строительства ГО и ЧС***

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

## ***1.8 Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития***

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

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

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

Для планируемых объектов капитального строительства должны быть выполнены следующие требования:

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

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

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

### ***1.10 Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения***

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

## ***2. Разбивочный чертеж красных линий***

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

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

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

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

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

В границах проектирования предлагается установить следующие красные линии:

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

01.03-23-ППТ.ПЗ

Лист

16

### *3. Положения об очередности планируемого развития территории.*

Проектом предусматривается освоение территории в один этап.

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

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

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

**Состав проектной документации**

Обозначение	Наименование	Примечание
01.03-23-ППТ	Проект планировки территории	

**Состав комплекта 01.03.-23-ППТ**

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

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

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ А.Л. Семаков

**Ведомость ссылочных и прилагаемых документов**

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

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





- - существующая граница территориальной зоны и ее сокращенное наименование, согласно ПЗЗ;
- - граница образуемого земельного участка;
- - устанавливаемые красные линии;
- - линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- :391 - условный номер образуемого земельного участка;
- н1 - обозначение и номера характерных точек границ
- - существующая мусорноктейнерная площадка
- - существующая автобусная остановка
- - существующий газораспределительный пункт
- - детская площадка на территории общего пользования
- - спортивная площадка на территории общего пользования
- - граница проекта планировки территории (Устанавливаемые красные линии совпадают с границей проекта планировки)
- - граница земельных участков
- - границы проезжих частей улиц
- - площадка для отдыха на территории общего пользования
- существующий пожарный водоем
- гостевое машино-место
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

<b>01.03-23-ППТ-ГЧ</b>												
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа												
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов										
П	2											
ГИП		Семаков			03.23							
Разработал		Глазырин			03.23							
Проверил		Семаков			03.23							
Н.контроль		Семаков			03.23	Чертеж планировки территории М1:1000	ООО "Проектгазстрой"					





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

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

						<b>01.03-23-ППТ-ГЧ</b>		
						Проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрин города Котласа		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Семаков			03.23	П	3	
Разработал		Глазырин			03.23			
Проверил		Семаков			03.23			
Н.контроль		Семаков			03.23			
						Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М1:1000		
						ООО "Проектгазстрой"		





**Территориальные зоны**

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

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

<b>01.03-23-ППТ-ГЧ</b>					
Проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Коровина, Тимирязева, Южная, Салтыкова-Щедрина города Котласа					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Семаков				03.23
Разработал	Глазырин				03.23
Проверил	Семаков				03.23
Н.контроль	Семаков				03.23
Разбивочный план M1:1000					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					4
<b>ООО "Проектгазстрой"</b>					