

ООО «ДОМОСТРОЙ»

Регистрационный номер члена в государственном реестре СРО:
0207 от 05.02.2018 саморегулируемых организаций СРО-П-111-11012010

Заказчик – Управление экономического
развития администрации городского округа
Архангельской области «Котлас»

Проект внесения изменений в проект планировки
территории и проект межевания территории Южного
района города Котласа в границах квартала №10

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки
территории

Том 2

Директор

А.С. Козлов

ГИП

И.Н. Мосеева

г. Котлас
2023 г.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
2	178-23-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки.	
	178-23-ППТ-МО.ГЧ	Пояснительная записка	
	178-23-ППТ-МО.ГЧ	Графическая часть	

Всего - 28 л.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	178-23-ППТ-МО.СП			
Разработал		Мосеева			12.23	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Мосеева			12.23		ООО «ДОМОСТРОЙ»		
					12.23				

Климатические данные района строительства

Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района, на территории которого предполагается разместить жилую застройку:

Климат:

Район строительства расположен в южной части города Котласа. Климат умеренно континентальный с продолжительной холодной зимой продолжительностью пять – шесть месяцев и коротким летом. Средняя температура воздуха за наиболее холодный месяц достигает – 15 °С. Расчётная зимняя температура наружного воздуха –34°С. Снежный покров устойчив. Характерны частые метели, зимой преобладают ветры южного, юго-западного направления, средняя скорость которых 3 – 7 м/сек. Осадков выпадает от 110 до 200 мм с минимумом в феврале.

Лето продолжается три – четыре месяца, средняя месячная температура не превышает +16° +17°. Заморозки возможны в любом из летних месяцев. Ветры преимущественно северного и северо-восточного направлений, средняя скорость которых 2.5 – 3.5 м/сек. Осадков за летние месяцы выпадает от 400 до 500 мм с максимумом в июле – августе.

Среднегодовая температура воздуха положительная + 1,5°С. Абсолютный минимум температуры – 47°С. Абсолютный максимум +34°С. Наиболее холодные месяцы январь, февраль, самый жаркий – июль. Средняя дата образования и разрушения снежного покрова – 9.11 и 21.04. Глубина сезонного промерзания глинистых и суглинистых грунтов – 1,65 м. Для песков и супесей – 2,08 м. Число дней в году с метелями – 46, с гололёдом – 24, с туманами – 44.

В пределах района проектирования ветры умеренные. Среднегодовая скорость ветра – 4,3 м/с.

Ближайшая к участку работ метеостанция находится в г. Котлас.

Рельеф:

Рельеф местности спокойный с общим повышением рельефа в южную сторону и восточную сторону от центра участка. Перепад высот составляет 1-1,2метра на расстоянии 400-500метров.

Геологическое строение, рельеф площадки для строительства в целом представляет собой часть обширной волнистой равнины на плите Восточно-Европейской платформы со слабо выраженным уклоном к Белому морю. На рассматриваемом участке отсутствуют реки, искусственные и естественные водоемы. Глубину подземных вод на участке требуется определить инженерно-геологических исследований. Техногенные условия на данной площадке отсутствуют, так как участок не попадает в водоохранную зону реки.

Местоположение

Объект планирования является квартал №10 Южного района города Котласа, ограниченного улицами пр. Мира, ул. Ушинского, ул. Кедрова, ул. Стефановской.

Площадь квартала 96767,59 кв.м. В границах кадастрового квартала 29:24:050104.

Зоны градостроительного зонирования:

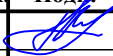

Ж1.3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;

Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

ОД2.1 – зона объектов образования и просвещения.

Разрывы от зданий и сооружений до близлежащих жилых домов и объектов благоустройства не превышают допустимых в соответствии с действующими нормативными документами.

Благоустройство территории размещается на уровне отметок городских улиц и окружающей территории.

						178-23-ППТ-МО.ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мосеева			12.23		П	1	
							ООО «ДОМОСТРОЙ»		
ГИП		Мосеева			12.23				

Основания разработки проекта

Основанием для разработки проекта является:

- Постановление администрации городского округа «Котлас» от 28 февраля 2022 г. № 382 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Южного района города Котласа в границах квартала № 10».

- Муниципального контракта №15/2023 от 16 октября 2023г.

- Проект планировки Южного района и проект межевания территории кварталов №7, №7-А, №10, №11, №12, №15, №16, №20 Южного района города Котласа, утвержденный постановлением администрации МО «Котлас» от 05 апреля 2010 г. № 609 (в ред. постановлений от 09 июня 2014 г. № 1207, от 24 мая 2018 г. № 1088).

- Технического задания на подготовку документации по планировке – внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Южного района города Котласа в границах квартала № 10.

Перечень документов, используемых при подготовке проекта планирования территории:

- Генеральный план Городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденным Министерством строительства и архитектуры Архангельской от 14.06.2023г. №28-п;

- Кадастровый план территории квартала 29:24:050104;

- Топографический план территории в масштабе 1:500.

- Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Котлас" утв. постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14 июня 2023г. №28-п.

Целью разработки проекта являются:

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

- размещение одного 5-ти этажного многоквартирного дома на территории, расположенной по улице Кедрова, между земельными участками с кадастровыми номерами 29:24:050104:579 и 29:24:050104:1088. (территориальная зона – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж3));

- сохранение решение проекта планировки территории Южного района в части размещения общеобразовательной школы в пределах территориальной зоны – Зоны объектов образования и просвещения (кодировое обозначение ОД2.1).

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития территории;

-параметры застройки;

-организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

-развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

Площадь территории проектирования

Площадь отведённой территории – 96767,59 кв.м

Современное состояние и использование участка

Проектируемая территория расположена в Южном районе города Котласа, ограниченного улицами пр. Мира, ул. Ушинского, ул. Кедрова, ул. Стефановской. Кадастровый квартал 29:24:050104. Площадь квартала 96767,59 кв.м. Имеет сформированную внутриквартальную систему проездов. Транспортная связь с другими частями города через связь с автомобильными дорогами по ул. Ушинского, ул. Стефановская, пр. Мира и ул. Кедрова. В настоящее время территория застроена объектами жилого назначения, имеется один магазин.

Проектируемая территория свободна от застройки. Вид разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка.

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	178-23-ППТ-МО.ТЧ				

В таблице 1 приведен список существующих на территории квартала зданий.

№п/п	Наименование	Кол-во, шт	Этажность
1	Множквартирный жилой дом (стр. литер 1) по адресу: ул. Ушинского, д.20	1	5
2	Множквартирный жилой дом (стр. литер 2) по адресу: ул. Ушинского, д.22	1	5
3	Множквартирный жилой дом (стр. литер 3) по адресу: пр-кт Мира, д.11	1	5
4	Множквартирный жилой дом (стр. литер 5) по адресу: пр-кт Мира, д.11а	1	5
5	Множквартирный жилой дом (стр. литер 7) по адресу: пр-кт Мира, д.9	1	5
6	Множквартирный жилой дом (стр. литер 8) по адресу: ул. Кедрова, д.31	1	3
7	Множквартирный жилой дом (стр. литер 8А) по адресу: ул. Кедрова, д.31а	1	5
8	Множквартирный жилой дом (стр. литер 9) по адресу: пр-кт Мира, д.7	1	5
9	Множквартирный жилой дом (стр. литер 13) по адресу: ул. Стефановская, д.21	1	5
10	Множквартирный жилой дом (стр. литер 12) по адресу: пр-кт Мира, д.5	1	6
11	Блокированный жилой дом (две блок секции) по адресу: ул. Кедрова, д.25, д.25А	1	2
12	Блокированный жилой дом (две блок секции) по адресу: ул. Кедрова, д.25б, д.25в	1	2
13	Блокированный жилой дом (три блок секции) по адресу: ул. Кедрова, д.25г, д.25е, д.25д	1	2
14	Блокированный жилой дом (две блок секции) по адресу: ул. Кедрова, д.27, д.27а	1	2
17	Магазин, по адресу пр-кт Мира, д.9а	1	1
18	Трансформаторная подстанция, по адресу: квартал №10 стр.лит.7а	1	1
19	Трансформаторная подстанция, по адресу: квартал №10 стр.лит.15	1	1

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Объекты коммунальной инфраструктуры

Отведенная территория обеспечена коммунальной инфраструктурой: центральный водопровод, хоз.-бытовая канализация, ливневая канализация, газоснабжение, электроснабжение, связь.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей и перенос существующих – в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций.

						178-23-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Объекты транспортной инфраструктуры.

Транспортная доступность к отведенному участку осуществляется с дорог местного значения – ул. Кедрова.

Необходимость осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент – нет.

Объекты социальной инфраструктуры.

Территория проектирования находится в части города, обеспеченной объектами социальной инфраструктуры

Территория проектирования находится в части города, обеспеченной объектами социальной инфраструктуры.

Таблица 2– Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями

Показатель	Количество				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля продуктовыми товарами	Торговля Непродовольственными товарами	Предприятия общественного питания
Нормативные показатель	100 мест На 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 кв.м торговой площади на 1 тыс. человек	30 кв.м торговой площади на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на (3345 общей площади квартир / 30 кв.м. показатель на одного человека) 112чел	12 мест	20 мест	8 кв.м	4кв.м	1 место

• Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:
– Детское дошкольное учреждение детский сад №17 «Колобок» по адресу г. Котлас, ул. Кедрова, д.19. на 250мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе 500 м в количестве 250мест. Обеспеченность выполняется. Доступность в радиусе не более 800 м (для стесненной городской застройки) – выполняется.

– Планируемое строительство Детского садика на территории 12 квартала, на расстоянии 560м от проектируемой территории.

• Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

– Средняя школа №105 по адрес г. Котлас, переулок Таежный, д.4 на 860 мест, расположена на расстоянии 800м, от проектируемой территории. Доступность в радиусе не более 800 м (для стесненной городской застройки) – выполняется.

– Планируемое строительство общеобразовательной школы на 240 мест в границах рассматриваемой территории 10 квартала, на расстоянии 150м от проектируемой территории.

											Лист
											4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

• **Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания**

- Магазин «Пятерочка» по адресу г. Котлас, пр-кт Мира, д. 9А (на проектируемой территории);

- Магазин «Магнит» по адресу г. Котлас, ул. Ушинского, д.28;

- Торговый центр «Столица» по адресу г. Котлас, пр-кт Мира, д.18.

- Торговый центр «Семеновский» по адресу г. Котлас, пр-кт Мира, д.19-а.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

• **Объекты физической культуры и спорта местного значения**

Ближайшие существующие объекты физической культуры и спорта городского значения выполняются в границах городского округа Котлас:

-Комплекс открытых спортивных площадок на базе средней школы №105 по адрес г. Котлас, переулок Таежный, д.4;

- ДЮСШ №1 «Салют» спортивная школа, с бассейном по адресу г. Котлас, ул. Невельской дивизию, д.1;

- Стадион «Локомотив» по адресу г. Котлас, ул. Маяковского, д.32-а.

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 мин.

• **Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи**

В шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания:

- Торговый центр «Столица» по адресу г. Котлас, пр-кт Мира, д.18.

- Торговый центр «Южный» по адресу г. Котлас, ул. Маяковского, д.44;

- Торговый центр «Грошник» по адресу г. Котлас, ул. Маяковского, д.46.

- Почтовое отделение Почта №165305 по адресу г. Котлас, пр-кт Мира, д.21В.

Доступность предприятий коммунального-бытового обслуживания и связи обеспечивается, и не превышает 30 мин.

• **Объекты культуры и социального обеспечения местного значения**

Уровень обеспеченности учреждениями объектами культуры и социального обеспечения такими как:

- дом культуры, кинотеатр, драмтеатр;

-библиотеки;

- выставочные залы, музеи.

Выполняется в границах городского округа Котлас.

• **Поликлиники и медучреждения**

На территории смежной с территорией проектирования расположены:

- Центральная городская больница, поликлиника для взрослого населения, детская поликлиника по адресу г. Котлас, пр-кт Мира, д.36;

Доступность поликлиник и больницы обеспечивается, и не превышает 30 мин.

Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений

Территория проектирования для размещения одного 5-ти этажного жилого дома и общеобразовательной школы свободна от застройки.

Топографо-геодезические данные

Топографический план М1:500 предоставлен администрацией городского округа «Котлас».

																						Лист				
																							5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																					

178-23-ППТ-МО.ТЧ

Охраняемые объектов историко-культурного наследия

Объектов культурного наследия на момент проектирования не выявлено.

Зоны и особые условия использования территории

Зоны и особые условия использования территории имеются в границах жилого квартала №10. Охранные зоны от ВЛ-0,4кВ. Размещение объектов капитального строительства предусмотрено с учетом охранных зон от ВЛ-0,4кВ.

Основные требования к объектам проектирования

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- расстояния между домами внутри квартала (групп домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка зоны Ж1.3– 30%.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка зоны Ж3– 40%.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка зоны ОД2.1– 20%.

Инсоляция

Инсоляция здания и прилегающих территорий, в связи с размещением здания существенно не меняется и соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Благоустройство

Благоустройство объектов выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма здания, постановка на местность, и внутренняя планировка определена в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории.

Входы организованы со стороны дворовой территории.

На территории проектирования расположены площадки для детей, для занятия спорта, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, предусмотрено озеленение.

Покрытие проездов, стоянок для автотранспорта – асфальтобетонное.

Пешеходные тротуары с покрытием мелкогабаритной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль газонов, примыкающих к путям пешеходного движения, не должно превышать 0,04м.

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

На схемах планировки элементы благоустройства показаны условно, подлежат уточнению в составе проектной документации.

Технико-экономические показатели

1. Расчет площади застройки и поэтажной площади:

Зона Ж3

Таблица 1

Расположение объекта	Количество наземных этажей	Площадь застройки, кв.м.	Поэтажная площадь наземных этажей, кв. м

						178-23-ППТ-МО.ТЧ	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Существующее положение			
Множкквартирный жилой дом (стр. литер 1) по адресу: ул.Ушинского, д.20	5	1302.9*	5782*
Множкквартирный жилой дом (стр. литер 2) по адресу: ул.Ушинского, д.22	5	1477.5*	6394*
Множкквартирный жилой дом (стр. литер 3) по адресу: пр-кт Мира, д.11	5	254.7*	11132*
Множкквартирный жилой дом (стр. литер 5) по адресу: пр-кт Мира, д.11а	5	1006*	4384*
Множкквартирный жилой дом (стр. литер 7) по адресу: пр-кт Мира, д.9	5	2222*	8259*
Множкквартирный жилой дом (стр. литер 8) по адресу: ул. Кедрова, д.31	3	1005*	2570*
Множкквартирный жилой дом (стр. литер 8А) по адресу: ул. Кедрова, д.31а	5	815*	2830*
Множкквартирный жилой дом (стр. литер 9) по адресу: пр-кт Мира, д.7	5	1981*	8602*
Множкквартирный жилой дом (стр. литер 13) по адресу: ул. Стефановская, д.21	5	1190*	4470*
Множкквартирный жилой дом (стр. литер 12) по адресу: пр-кт Мира, д.5	6	1997*	8672*
Магазин, по адресу пр-кт Мира, д.9а	1	560*	505*
Трансформаторная подстанция, по адресу: квартал №10 стр.лит.7а	1	56*	56*
Трансформаторная подстанция, по адресу: квартал №10 стр.лит.15	1	44*	44*
ИТОГО:		16203.4*	63700
Расчетный период строительства			
Множкквартирный жилой дом (№15 здания по плану)	5	948.5*	3885*
ИТОГО		948.5*	3885*
<p>Расчет коэффициентов застройки по существующему положению Суммарная площадь участков – 72610кв.м; Процент площади застройки – 22,3% Коэффициент плотности застройки – 0.88</p> <p>Расчет коэффициентов застройки с учетом расчетного периода Суммарная площадь участков – 74906кв.м; Процент площади застройки – 22.89% Коэффициент плотности застройки – 0.9</p>			
<p>Таблица 2 Зона ОД2.1</p>			
Расчетный период строительства			
Общеобразовательная школа (№17 здания по плану)	2	1760*	3400*
<p>Площадь участков – 13697 кв.м; Процент площади застройки – 12.8% Коэффициент плотность застройки – 0.25</p>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Подп.	Дата	178-23-ППТ-МО.ТЧ	
		7	
		7	

Показатели застройки функциональных зон

Таблица 3

Функциональные зоны По генеральному плану городского округа Архангельской области «Котлас»	Коэффициент плотности застройки		Коэффициент застройки	
	Параметр функциональной зоны	Проектное решение	Параметр функциональной зоны	Проектное решение
Зона застройки индивидуальными жилими домами	0.4	0.32	0,3	0,21
Зона застройки среднеэтажными жилими домами	0.9	0.9	0.4	0.22
Зона специализированной общественной застройки	2.4	0.25	0.8	0.13

2. Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей п. 5.6 таблицы №2 СП 42.13330.2016.

Для расчетного периода – тип жилого дома по уровню комфортности принят муниципальный. Норма площади квартир в расчете на одного человека – 20кв.м. Из расчета 3345 кв.м общей площади квартир – 167 чел.

3. Расчет парковочных мест :**Жилой застройки**

Расчет минимально необходимого количества машино-мест выполнен согласно региональным нормативам Архангельской области № 123-пп от 19.04.2016 (с изменениями от 04.08.2022). Для помещений жилого назначения многоквартирного дома принято из расчета 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади.

Зона ЖЗ

Таблица 4

Расположение объекта	Согласно РНГП машино-мест (всего)/ количество машино-мест для МГН (в п.ч.)	Существующее положение, машино- мест(всего)/ количество машино-мест для МГН (в п.ч.)					
Существующая жилая застройка							
Многokвартирный жилой дом (стр. литер 1) по адресу: ул.Ушинского, д.20 –жилая площадь квартир- 2390 кв.м	10/1	12/2					
Многokвартирный жилой дом (стр. литер 2) по адресу: ул.Ушинского, д.22 жилая площадь квартир- 2660 кв.м	11/2	34/4					
Многokвартирный жилой дом (стр. литер 3) по адресу: пр-кт Мира, д.11 жилая площадь квартир- 4440 кв.м	19/2	58/6					
Многokвартирный жилой дом (стр. литер 5) по адресу: пр-кт Мира, д.11а жилая площадь квартир- 1415 кв.м	6/1	41/5					
Многokвартирный жилой дом (стр. литер 7) по адресу: пр-кт Мира, д.9 жилая площадь квартир- 3170 кв.м	13/2	28/3					
Многokвартирный жилой дом (стр. литер 8) по адресу: ул. Кедрова, д.31 жилая площадь квартир- 1090 кв.м	5/1	25/3					
Многokвартирный жилой дом (стр. литер 8А) по адресу: ул. Кедрова, д.31а жилая площадь квартир- 1050 кв.м	5/1	35/4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	178-23-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							8

Множкквартирный жилой дом (стр. литер 9) по адресу: пр-кт Мира, д.7 жилая площадь квартир- 3940 кв.м	17/2	30/3
Множкквартирный жилой дом (стр. литер 13) по адресу: ул. Стефановская, д.21 жилая площадь квартир- 1850 кв.м	8/1	36/4
Множкквартирный жилой дом (стр. литер 12) по адресу: пр-кт Мира, д.5 жилая площадь квартир- 3450 кв.м	15/2	56/6
ИТОГО	109/15	355/44
Расположение объекта	Согласно РНГП машино-мест(всего)/ количество машино-мест для МГН (в т.ч.)	Проектируемое значение, машино-мест
Расчетный период строительства		
Множкквартирный жилой дом (№16 здания по плану) жилая площадь квартир- 1474 кв.м	6/1	19-количество наземных парковок, в границах земельного участка, включая 2 машино-места для МГН

Дошкольные, общеобразовательные организации

Расчет минимального количество машино-мест выполнен согласно Региональным Нормативам градостроительного проектирования Архангельской области, утв. постановление Правительства АО от 04.05.2022г. №570-пп.

Для общеобразовательной школы на 264 учащихся: 1 маш.-место на 100 учащихся и 7машино-мест на 100 работников. Принятое количество - 10 маш.-мест, включая 1 маш.место для МГН. Располагаются вдоль ул. Кедрова, в красных линиях улицы.

4. Основные технико-экономические показатели жилой застройки:

Таблица 5

Площади элементов благоустройства согласно таблицы 8.1 СП 476.1325800.2020

Расчет выполнен для расчетного периода

Назначение площадки	Удельный размер площадок общего пользования, на одного жителя кв.м	Минимальный размер одной площадки, кв.м.	Расчетный период строительства, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.4-0.7	66.8	133.8
Для отдыха взрослого населения	0.1-0.2	16.7	33.45
Для занятия физкультурой	0.5-0.7	83.5	184
Для хозяйственных целей	0.03	10	67
Площадка для выгула собак	На квартал	400-600	400

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения для сбора ТБО) располагаются, соблюдая санитарные расстояния от окон жилых зданий и площадок общего пользования. Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 «Правил планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» удельная площадь площадки для выгула собак -400-600кв.м. Проектом предусмотрено разместить площадку для выгула собак на соседней территории, с восточной стороны квартала, за границами планировочного района на расстоянии не менее 40м от окон жилых и общественных зданий.

						Лист
						9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	178-23-ППТ-МО.ТЧ

Результаты инженерных изысканий

Подлежат уточнению в составе проектной документации.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с ПЗЗ утв. Постановление Министерства строительства и Архитектуры Архангельской области от 14 июня 2023г. №28-п.

Согласно ПЗЗ городского округа «Котлас» в границах проектируемой территории расположены территориальные зоны:

1. Ж1.3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
2. ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
3. ОД2.1 – зона объектов образования и просвещения.

Ж1.3

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Блокированная жилая застройка
- Предоставление коммунальных услуг
- Магазины
- Улично-дорожная сеть
- Благоустройство территории
- Размещение гаражей для собственных нужд

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков: не установлены.

В соответствии с ПЗЗ утв. Постановление Министерства строительства и Архитектуры Архангельской области от 14 июня 2023г. №28-п. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 6

п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. минимальная площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м; - для блокированной жилой застройки – 300 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки; - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 750 кв. м; - для предоставления коммунальных услуг – 4 кв. м; - для магазинов – 800 кв. м; - для благоустройства территории – 2 кв. м; - для размещения гаражей для собственных нужд – 10 кв.м. 1.2. максимальная площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв. м; - для блокированной жилой застройки – 1200 кв. м на блок жилого
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
178-23-ППТ-МО.ТЧ		Лист
		10

п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>дома блокированной застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 8000 кв. м; - для предоставления коммунальных услуг – 5000 кв. м; - для магазинов – 5000 кв. м; - для благоустройства территории – 10000 кв. м; - для размещения гаражей для собственных нужд – 50 кв.м. <p>1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуального жилищного строительства – 25 м (указанная норма применяется только в отношении земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учет после 1 января 2020 года); - иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от красной линии улиц – 6* м; 2) от красной линии проездов – 3 м. <p>Примечание: * – в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами.</p> <p>2.2. от иных границ земельных участков:</p> <p>при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормам освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:</p> <ul style="list-style-type: none"> для индивидуальных жилых домов – 3 м; для хозяйственных построек – 1 м; для иных объектов капитального строительства – 3 м.
	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых домов – до 3 надземных этажей, включая мансардный; - иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами. <p>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых домов – не более 20 м в коньке кровли; - хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли; - иных объектов капитального строительства – не более 5,0 м; <p>Исключение: шпили, башни, флажки – без ограничения.</p>
	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) для индивидуальных жилых домов – 30 %; 2) для жилых домов блокированной застройки – 30 %; 3) малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40 %; 4) иных объектов капитального строительства – 20 %.

						178-23-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ЖЗ

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Блокированная жилая застройка;
- Предоставление коммунальных услуг;
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- Бытовое обслуживание;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- Площадки для занятий спортом;
- Улично-дорожная сеть.

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Деловое управление
- Гостиничное обслуживание

В соответствии с ПЗЗ утв. Постановление Министерства строительства и Архитектуры Архангельской области от 14 июня 2023г. №28-п. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 7

п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. минимальная площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - для среднеэтажной жилой застройки – 1000 кв. м; - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 750 кв. м. - для предоставления коммунальных услуг – 4 кв. м; - для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 50 кв. м; - для бытового обслуживания – 400 кв. м; - для магазинов – 800 кв. м; - для общественного питания – 125 кв.м; - для обеспечения занятий спортом в помещениях – 500 кв. м; - для площадок для занятий спортом – 500 кв. м; - для благоустройства территории – 2 кв. м. 1.2. максимальная площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - для среднеэтажной жилой застройки – 12500 кв. м; - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 8000 кв. м; - для предоставления коммунальных услуг – 5000 кв. м; - для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 5000 кв. м; - для бытового обслуживания – 2000 кв. м; - для магазинов – 5000 кв. м; - для общественного питания – 2500 кв.м; 	
Изм.	Кол.уч.	Лист	
№ док.	Подп.	Дата	
178-23-ППТ-МО.ТЧ			Лист 12

п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<ul style="list-style-type: none"> - для обеспечения занятий спортом в помещениях - 5000 кв. м; - для площадок для занятий спортом - 5000 кв. м; - для благоустройства территории - 10000 кв. м.
	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от красной линии улиц - 6 м; 2) от красной линии проездов - 6 м. <p>2.2. от иных границ земельных участков - 3 м, при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормам освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>
	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - среднеэтажных многоквартирных жилых домов - до 8 этажей; - малоэтажных многоквартирных жилых домов - до 4 этажей; - иных объектов капитального строительства - до 4 этажей. <p>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - среднеэтажных жилых домов - не более 30 м в коньке кровли; - малоэтажных многоквартирных жилых домов - не более 15 м в коньке кровли; - иных объектов капитального строительства - не более 10,0 м. <p>Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p>
	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 40 %; 2) для среднеэтажных многоквартирных жилых домов - 40 %; 3) для иных объектов капитального строительства - 20 %.

ОД2.1

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Общежития
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Среднее и высшее профессиональное образование
- Государственное управление
- Деловое управление

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

						178-23-ППТ-МО.ТЧ	Лист 13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В соответствии с ПЗЗ утв. Постановление Министерства строительства и Архитектуры Архангельской области от 14 июня 2023г. №28-п. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 8

п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>1.1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для общежития – 1000 кв. м; - для дошкольного, начального и среднего общего образования – 1000 кв. м; - для среднего и высшего профессионального образования – 1000 кв. м; - для государственного управления – 200 кв. м; - для делового управления – 200 кв. м. <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для общежития – 10000 кв. м; - для дошкольного, начального и среднего общего образования – 45000 кв. м; - для среднего и высшего профессионального образования – 60000 кв. м; - для государственного управления – 5000 кв. м; - для делового управления – 4500 кв. м.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от красной линии улиц – 6 м; 2) от красной линии проездов – 6 м; 3) до детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (стен здания) – 25 м. <p>2.2. от иных границ земельных участков:</p> <p>при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормам освещенности, приведенными в СП 52.13330 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и не менее 3 м от границ земельных участков;</p>
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции – не более 3 этажей.</p> <p>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению и определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.</p>
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<ol style="list-style-type: none"> 1) для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40 %; 2) для объектов образования – 20 %; 3) для иных объектов капитального строительства – 20 %.

						178-23-ППТ-МО.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства

Характеристики планируемого одного 5-этажного многоквартирного жилого дома территориальной зоны ЖЗ, представлены в таблице 9:

№п/п	Наименование	Кол-во
1	Площадь земельного участка	4296 кв.м
2	Количество надземных этажей	5 эт.
3	Площадь планируемой застройки	948.5 кв.м
4	Площадь озеленения	1390 кв.м
5	Площадь твердых покрытий проездов, тротуаров, стоянок	1560 кв.м

В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров.

Таблица 10:

№п/п	Наименование	ПЗЗ	Планируемые	Вывод о соответствии /не соответствии
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1000 кв. м	4296 кв.м	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %;	22%	Соответствует
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	До 8 эт.	5	Соответствует
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	от красной линии улиц – 6 м; от иных границ земельных участков – 3м	от красной линии улиц – 6 м; от иных границ земельных участков – 3м	Соответствует

Планируемая застройка соответствует по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.

Характеристики планируемой общеобразовательной школы территориальной зоны ОД2.1, представлены в таблице 11:

№п/п	Наименование	Кол-во
1	Площадь земельного участка	13697 кв.м
2	Количество надземных этажей	2 эт.
3	Площадь планируемой застройки	1760 кв.м

В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров.

						178-23-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 12:

№п/п	Наименование	ПЗЗ	Планируемые	Вывод о соответствии /не соответствии
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1000 кв. м – мин. 45000 кв.м– Макс.	13697 кв.м	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20%;	12%	Соответствует
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	До 3 эт.	2	Соответствует
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	от красной линии улиц – 25 м (стены здания).	от красной линии улиц – 30 м (стены здания)	Соответствует

Планируемая застройка соответствует по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.

Обоснование очередности планируемого развития территории

Развитие территории планируется в один этап

Таблица 13

№ п/п	Наименование объекта строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	2	3	4
1	5-ти этажный многоквартирный жилой дом	1кв. 2024г.– 4кв. 2024г	1кв. 2025г.– 4кв. 2025г.
2	Общеобразовательная школа	Сроки определяются программой строительства образовательных объектов	

Вертикальная планировка

Рельеф местности существующей застройки практически горизонтальный с малозаметными уклонами. Отведенная территория примыкает к красной линии улицы Кедрова. Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий.

Вертикальная планировка участка решается путем инженерной подготовки территории. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условия отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемника проектируемой и существующей ливневой канализации.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Система пешеходных путей в данной жилой застройки сложившаяся. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью выполнены специальные съезды.

С улицы обеспечивается беспрепятственный доступ в проектируемое здание.

						178-23-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Требования по защите территории от чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Зоны возможной опасности по гражданской обороне для проектируемого объекта определены в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»:

- Зона застройки среднеэтажным многоквартирным жилым домом (ЖЗ) не попадает в зону возможных сильных разрушений.
- Зона застройки среднеэтажным многоквартирным жилым домом (ЖЗ) не попадает в зону возможного радиоактивного заражения.

Для передачи сигналов гражданской обороны, предусматриваются к использованию следующие средства связи:

- телефонная связь;
- городская радиотрансляция;
- городское телевидение.

Мероприятия по охране окружающей среды.

Проектными решениями предусматриваются мероприятия по охране окружающей среды, исходя из следующих возможных воздействий на окружающую среду:

- загрязнения атмосферы;
- загрязнения почвы;
- повышенная акустическая нагрузка;
- загрязнения поверхностных вод и водных объектов;
- образование отходов различных видов в период строительства и эксплуатации.

Для сокращения объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период строительства предусматриваются следующие природоохранные мероприятия:

- контроль за работой дорожной техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе. Стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе;
- контроль за точным соблюдением технологии производства работ;
- рассредоточение во время работы дорожных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе;
- обеспечение профилактического ремонта дизельных механизмов.

При соблюдении режима работы строительных механизмов и машин при проведении строительных работ, выполнении мероприятий по уменьшению выбросов, состояние атмосферного воздуха в районе производства работ будет соответствовать необходимым санитарно-гигиеническим нормативам.

Для уменьшения шумового воздействия предлагается предусмотреть следующие меры:

- дорожные работы, характеризующиеся высоким уровнем шума, проводить только в дневное время суток (запрет работ с 23.00 до 7.00);

При использовании предложенных шумозащитных мероприятий уровень звукового давления на прилегающую к району строительства объекта территорию будет соответствовать санитарным правилам и нормативам.

Для охраны поверхностных вод на период строительных работ рекомендуются следующие мероприятия:

- применение технически исправных механизмов;
- оборудование специальными поддонами стационарных механизмов для исключения пролива топлива и масел;

										Лист
										17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	178-23-ППТ-МО.ТЧ				

- складирование строительных материалов, а также строительных и бытовых отходов только на специальных площадках, оборудованных твердым покрытием;

- разборка всех временных сооружений после окончания строительных работ, очистка стройплощадки и рекультивация нарушенных земель;

Для обеспечения снижения негативного воздействия на водные объекты в период эксплуатации объекта следует выполнять следующие природоохранные мероприятия:

- обеспечивать качественную и своевременную уборку проезжей части от снега и песка;

- следить за состоянием водопропускных труб, проводить их очистку от мусора и зарастания;

- не допускать складирования загрязненного снега на обочинах и стоянках;

- не допускать сброс загрязненного снега в водные объекты;

- поддерживать в удовлетворительном состоянии дорожное покрытие, проводить своевременный ремонт.

Для снижения негативного воздействия на почвенный покров при строительных работах необходимо выполнить следующие природоохранные мероприятия:

- пригодный растительный слой снимается и складировается в отвалы, для дальнейшего использования при рекультивации.

- пригодный по экологическим, санитарно-гигиеническим и физико-механическим характеристикам грунт используется при строительстве автодороги; грунт, который не может быть использован при строительстве, передается предприятиям и частным предпринимателям для использования;

- для предотвращения нарушения почвенного покрова и уплотнения грунта, проезд строительной техники осуществляется по существующим и специально созданным технологическим проездам;

- стоянка строительной техники только на площадке с твердым покрытием;

- заправка строительной техники и автотранспорта на ближайших АЗС;

- временное складирование строительных отходов только на строительной площадке в специально оборудованных местах;

- уборка территории от строительного мусора и бытовых отходов;

- рекультивация нарушенных земель.

Отходы, образующиеся в процессе строительства газопровода, не окажут негативного воздействия на окружающую среду при условии неукоснительного выполнения схемы их сбора, складирования, вывоза и утилизации.

Разработанные мероприятия по охране окружающей среды показали, что намечаемое строительство газопровода не окажет существенного негативного влияния на экологическую обстановку прилегающей территории.

Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера

Технические решения по защите зданий от грозových разрядов приняты по РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений». Оповещение при угрозе химического заражения (загрязнения) проводится Главным управлением по делам ГО и ЧС АО посредством абонентского телеграфа и последующей передачей телеграфного сообщения о радиационной опасности или о химической тревоге по радио и местному телевидению.

Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий на проектируемом объекте

										Лист
										18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	178-23-ППТ-МО.ГЧ				

В целях обеспечения сохранности существующих строений и безопасности производства работ в разделе «ПОС» разработать необходимые мероприятия и конструктивные решения, в т.ч. при необходимости:

- лидерное бурение скважин при проведении сваябойных работ для уменьшения вибропродинамического воздействия на окружающую застройку;
- организация мониторинга за зданиями и сооружениями в ходе проведения строительных работ;
- ограждение строительной площадки и организация охраны объекта;
- ввод ограничений углов поворота стрелы крана (ограничение зоны обслуживания), ввод ограничений высоты подъёма груза.

Решения по инженерно-техническим мероприятиям по пожарной безопасности объекта

В проекте предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения. Обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия ОФП;

Возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

В состав системы предотвращения пожаров входит:

- применение огнестойких и негорючих строительных, отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;

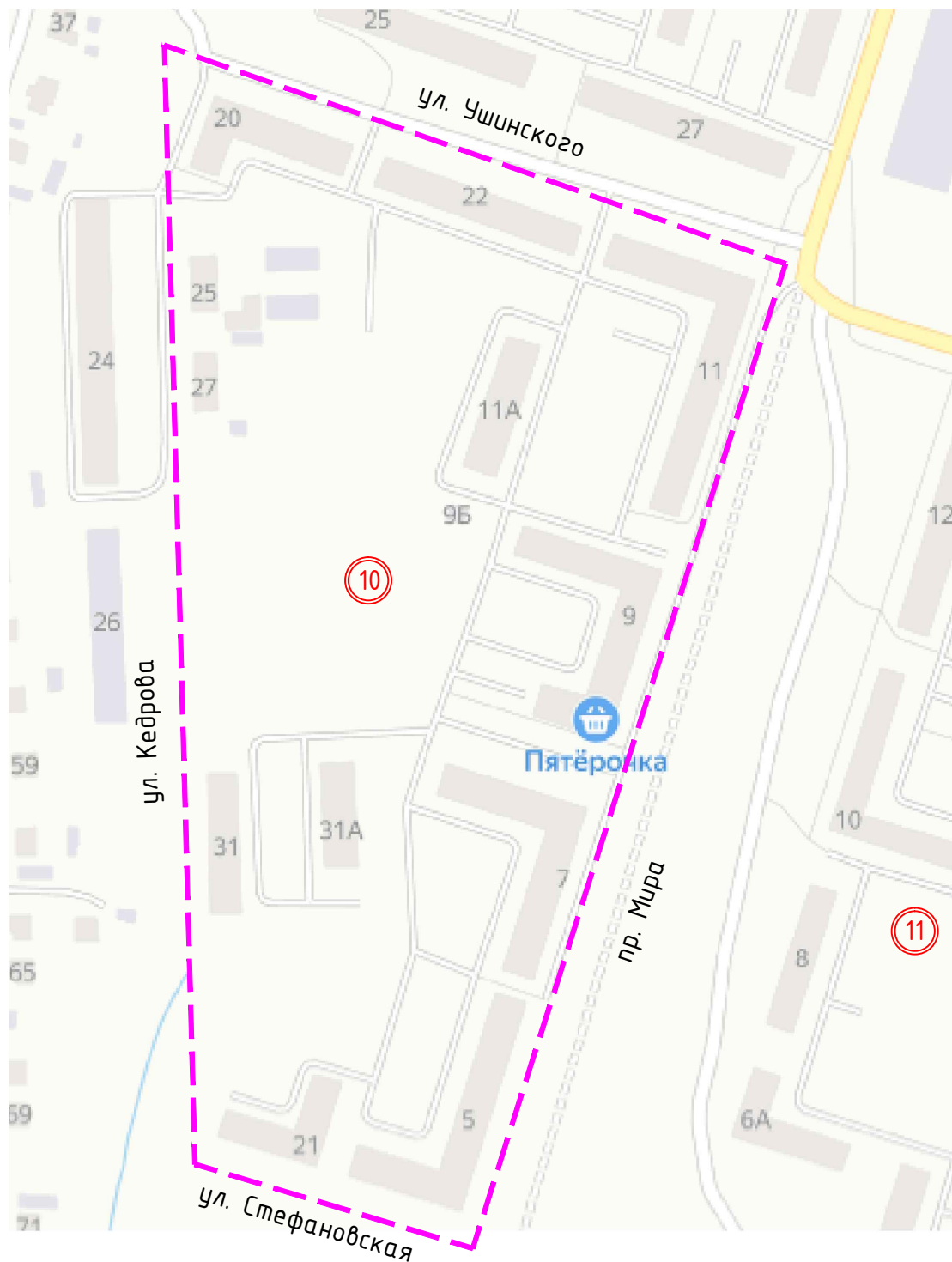
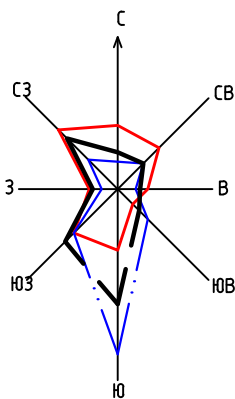
Снижение пожарной нагрузки путём ограничения по применения горючих материалов, при необходимости их огнезащита;

- защита пожароопасного оборудования;
- выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и тд.

Система противопожарной защиты предусматривает огнестойкое строительство и устройство противопожарных преград, обеспечение зданий требуемыми путями эвакуации, внедрение автоматических систем извещения и тушения пожаров, применение первичных средств тушения пожаров, и другие мероприятия.

											Лист
											19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	178-23-ППТ-МО.ТЧ					

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
ЯНВАРЬ	7	9	4	10	4.0	15	4	11
ИЮЛЬ	16	14	7	5	15	15	7	21
ГОД	9	9	5	7	28	18	6	18



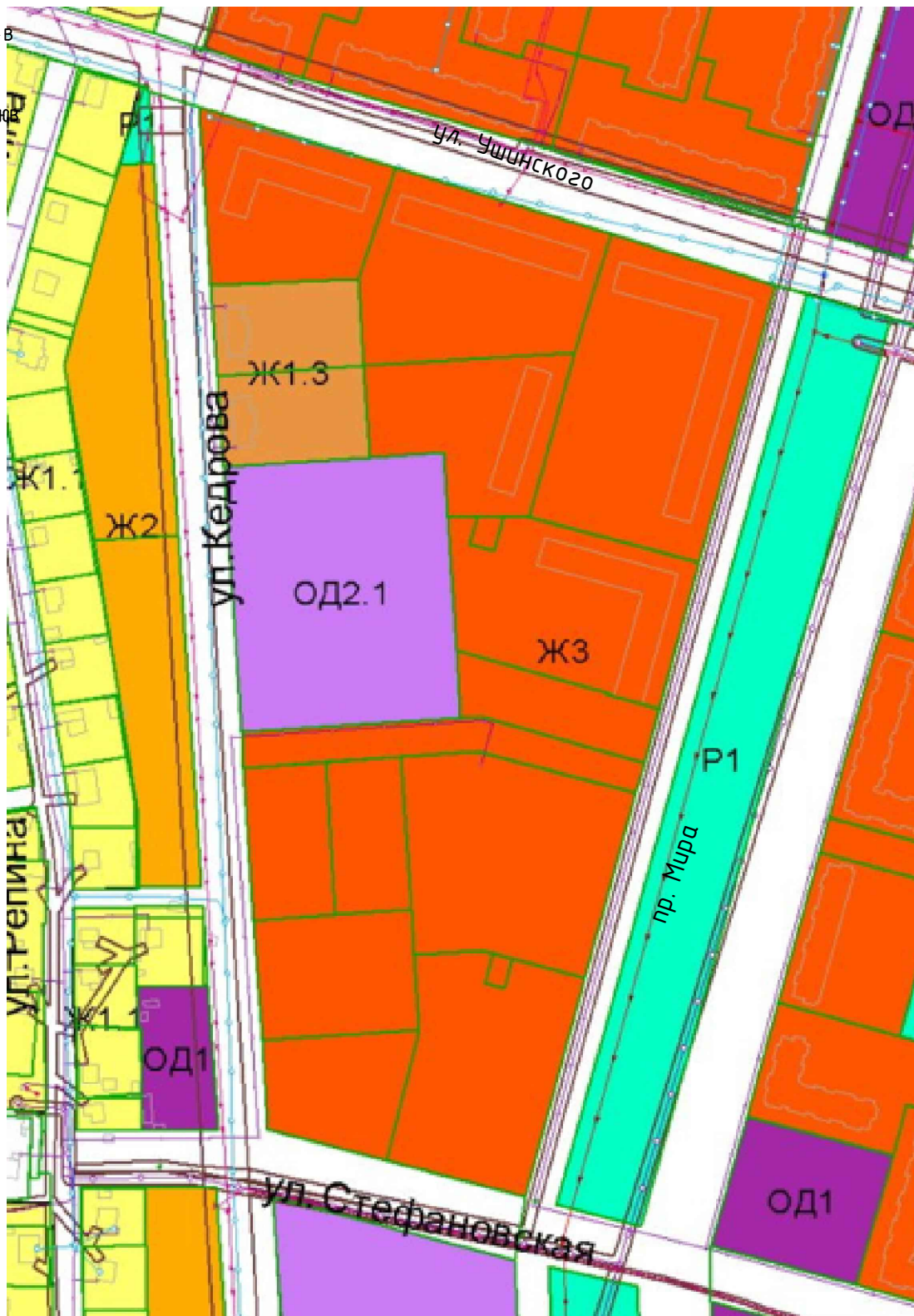
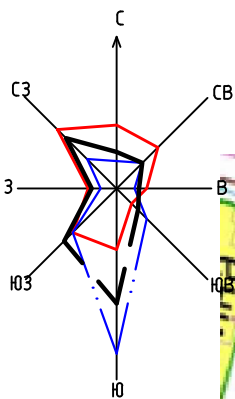
УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО:
- Номер квартала



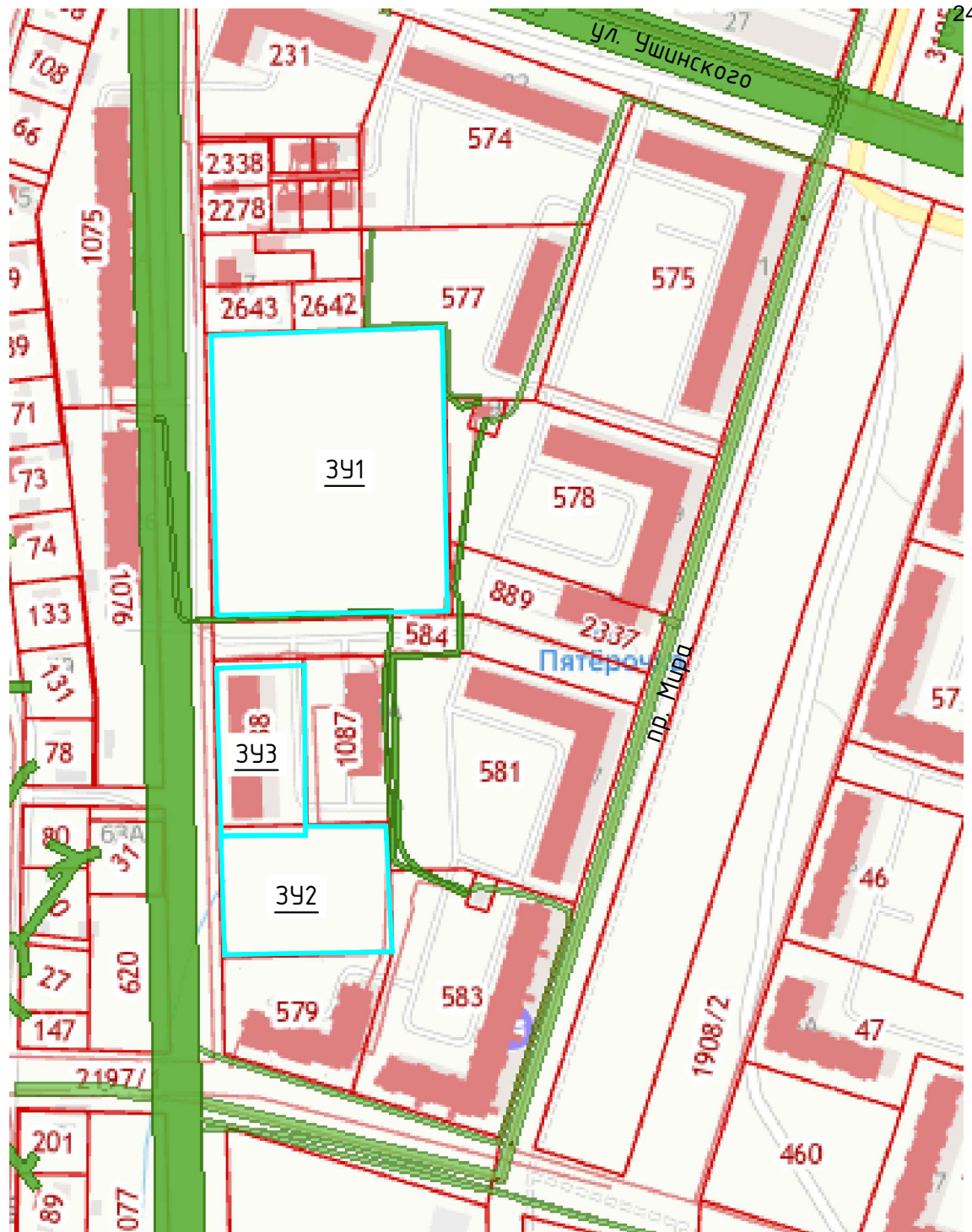
- Граница проектирования территории

Взам. инв. №							178-23-ППТ-МО. ГР				
							Планировка территории - внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Южного района города Котласа в границах квартала №10				
Инв. № подл.	Подл. и дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
		Разработ.	Мосеева		12.23г.		П		1		
ГИП	Мосеева		11.23г.	Фрагмент карты планировочной структуры городского округа				ООО "ДОМОСТРОЙ"			


	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
ЯНВАРЬ	7	9	4	10	4.0	15	4	11
ИЮЛЬ	16	14	7	5	15	15	7	21
ГОД	9	9	5	7	28	18	6	18



Взам. инв. №							178-23-ППТ-МО. ГР			
							Планировка территории - внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Южного района города Котласа в границах квартала №10			
Подп. и дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
	Разработ.		Мосеева			12.23г.		П	2	
Инв. № подл.							Схема границ зон с особыми условиями использования территории			
	ГИП		Мосеева			12.23г.	ООО "ДОМОСТРОЙ"			

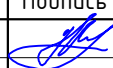



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 - Зона с особыми условиями использования территории

ЗОУИТ - зоны с особыми условиями использования территории. ЗОУИТ 29:24-6.735, 29:24-6.368, 29:24-6.1300, 29:24-6.701, 29:24-6.1318, 29:24-6.1368, 29:24-6.1383, 29:24-6.1386, 29:24-6.1381, 29:24-6.1393, 29:24-6.1388, 29:24-6.1393, 29:24-6.747, 29:24-6.849, 29:24-6.657 - электрические сети.

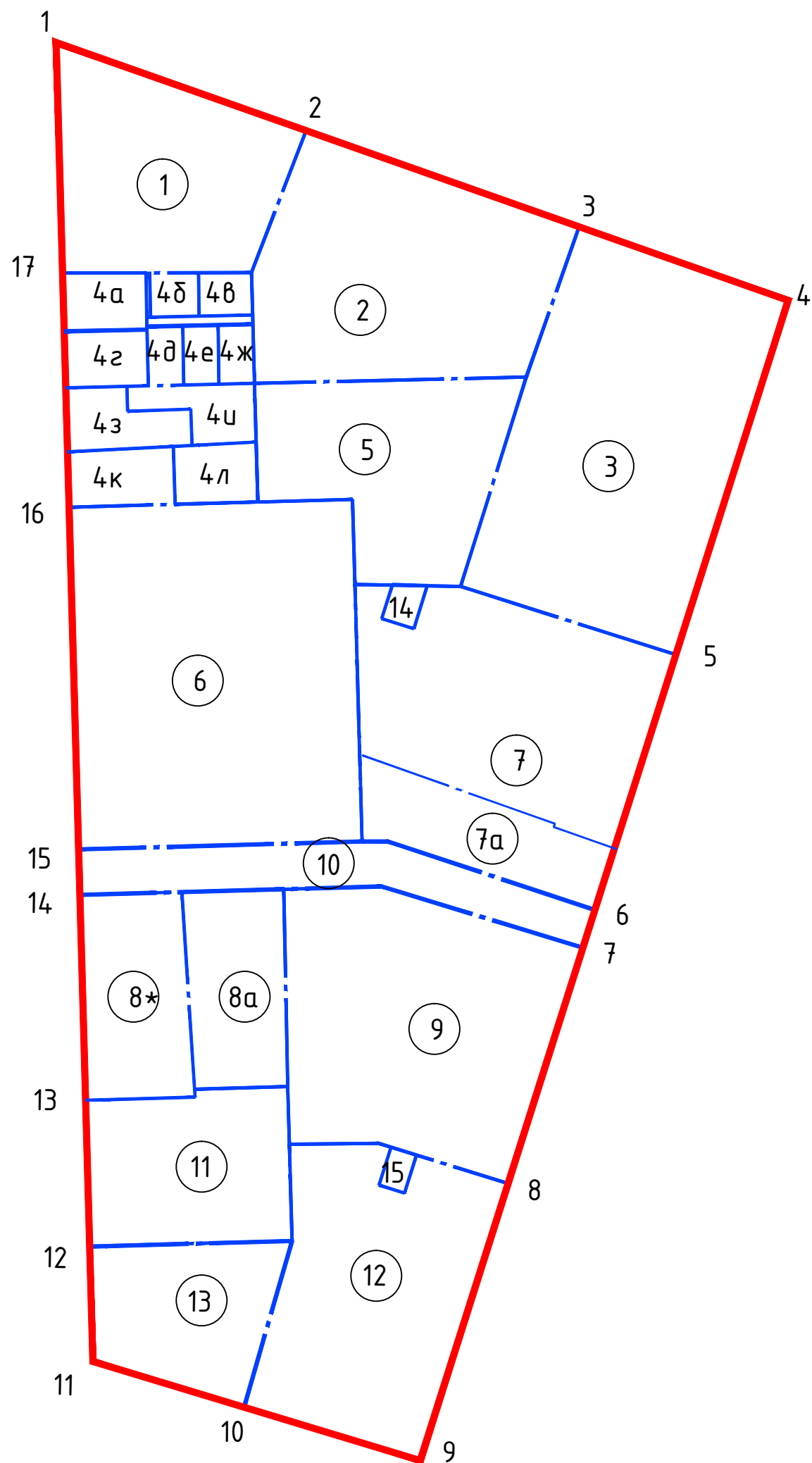
В рамках разработки проектной документации уточнить расположение ЗОУИТ.

Взам. инв. №							178-23-ПШТ-МО. ГР			
							Планировка территории - внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Южного района города Комлеса в границах квартала №10			
Подп. и дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
	Разработ.		Мосеева			12.23г.		П	3	
Инв. № подл.							Фрагмент карты с указанием границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "ДОМОСТРОЙ"		
	ГИП		Мосеева			12.23г.				

План квартала №10. М 1:2000.

Площадь: 96767,59 кв.м

Периметр: 1372,45 м



N п/п	Назначение	Площадь ЗУ, кв.м.
1	Секционный дом	5911
2	Секционный дом	8529.9
3	Секционный дом	11925
4а	Блокированный дом	619
4б	Блокированный дом	301
4в	Блокированный дом	324
4г	Блокированный дом	644
4д	Блокированный дом	300
4е	Блокированный дом	300
4ж	Блокированный дом	300
4з	Блокированный дом	899
4и	Блокированный дом	713
4к	Блокированный дом	849
4л	Блокированный дом	688
5	Секционный дом	5684
6	Школа	13697
7	Секционный дом	7824
7а	Магазин	2690
8*	Секционный дом	3062*
8а	Секционный дом	2720
9	Секционный дом	9405
10	Земли общего пользования	3228
11	Секционный дом	4296
12	Секционный дом	7722
13	Секционный дом	3568
14	ТП	192
15	ТП	150

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Мосеева		<i>[Signature]</i>	12.23г.
ГИП		Мосеева		<i>[Signature]</i>	12.23г.

178-23-ППТ-МО.ГР

Планировка территории - внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Южного района города Котласа в границах квартала №10

Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
	П	4	

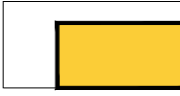


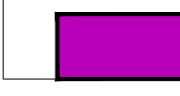
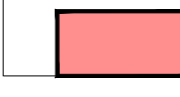

План квартала №10.
М 1:2000






ООО "ДОМОСТРОЙ"





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Здания и сооружения

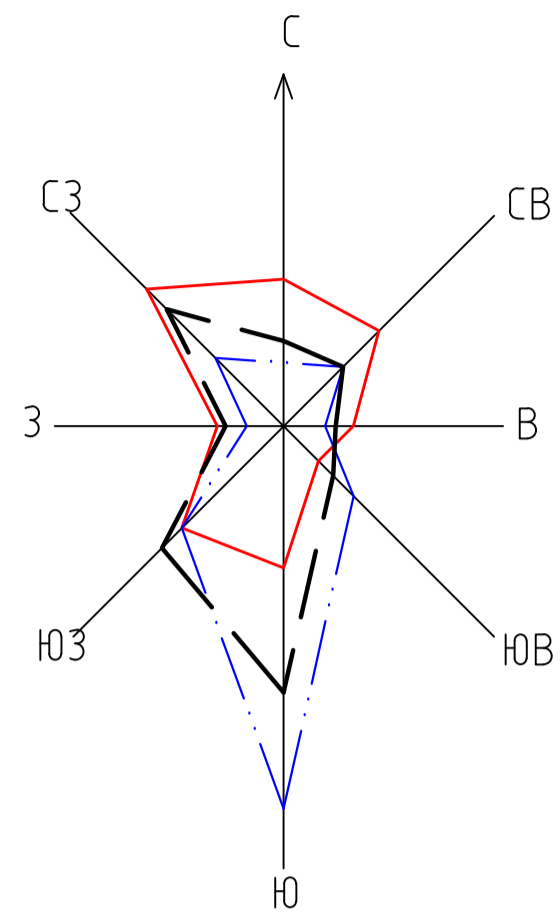
-  - Существующие многоквартирные жилые дома
-  - Существующие блокированные жилые здания
-  - Существующие общественные здания
-  - Существующие объекты инженерного обеспечения
-  - Проектируемые общественные здания
-  - Проектируемые многоквартирные жилые здания

-  - Направление движения автотранспорта
-  - Разворотная площадка
-  - Направление движения общественного автотранспорта
-  - Направление движения пешеходов
-  - Места для МГН

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

						178-23-ППТ-МО.ГР			
						Планировка территории - внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Южного района города Котласа в границах квартала №10			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Мосеева			12.23г.		П	5	
						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	ООО "ДОМОСТРОЙ"		
ГИП		Мосеева			12.23г.				

План планировка территории с эскизом застройки.
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Здания и сооружения

- Существующие многоквартирные жилые дома
- Существующие блокированные жилые здания
- Существующие общественные здания
- Существующие объекты инженерного обеспечения
- Проектируемые общественные здания
- Проектируемые многоквартирные жилые здания
- Линия отступа от красных линий
- Красные линии

Обозначение поперечных профилей улиц

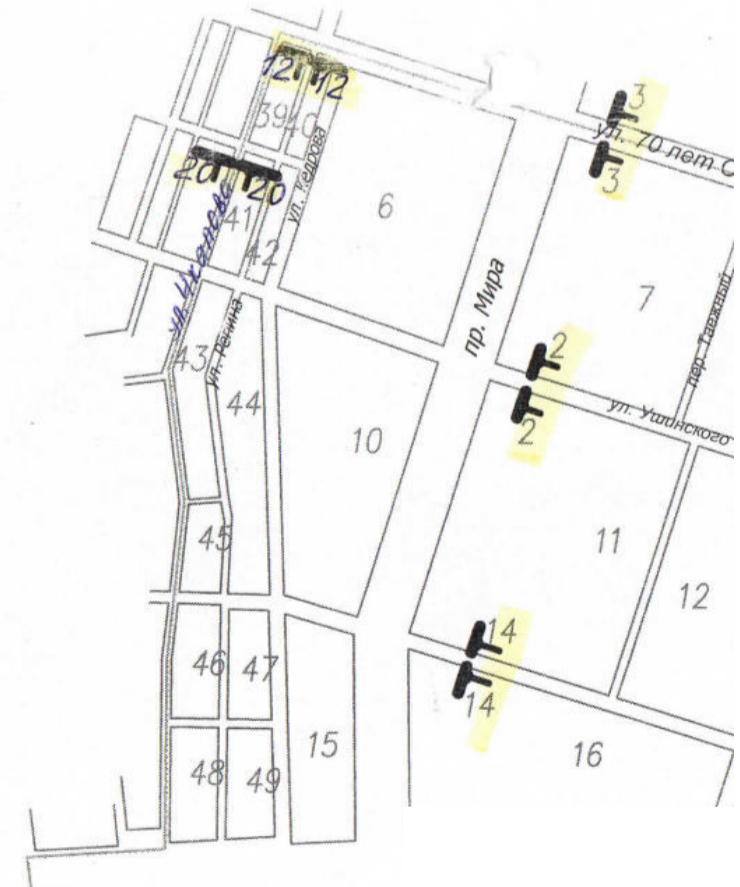


Рис.4. Улица Ушинского 2-2
М 1:200

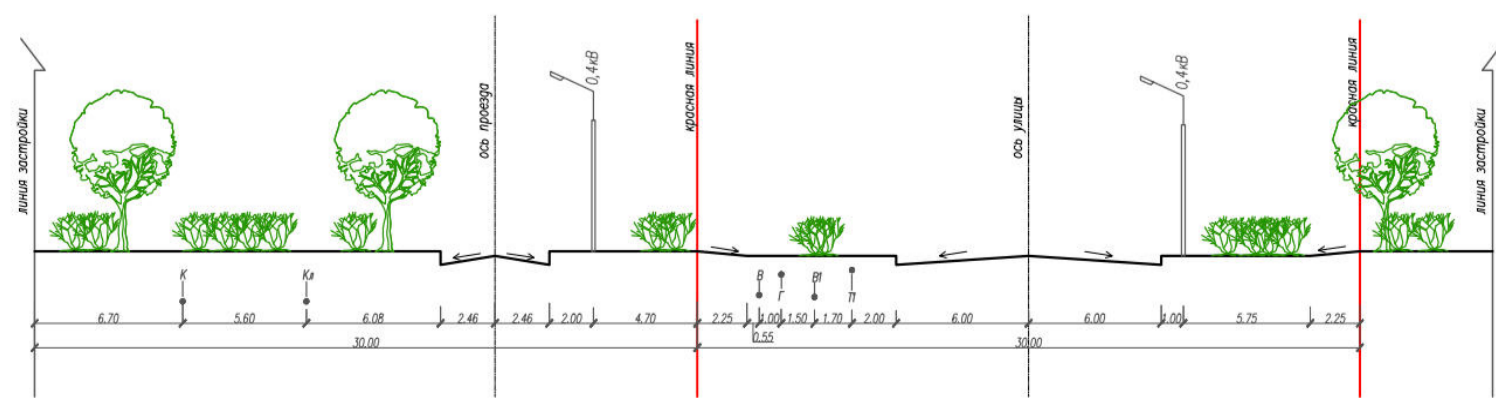
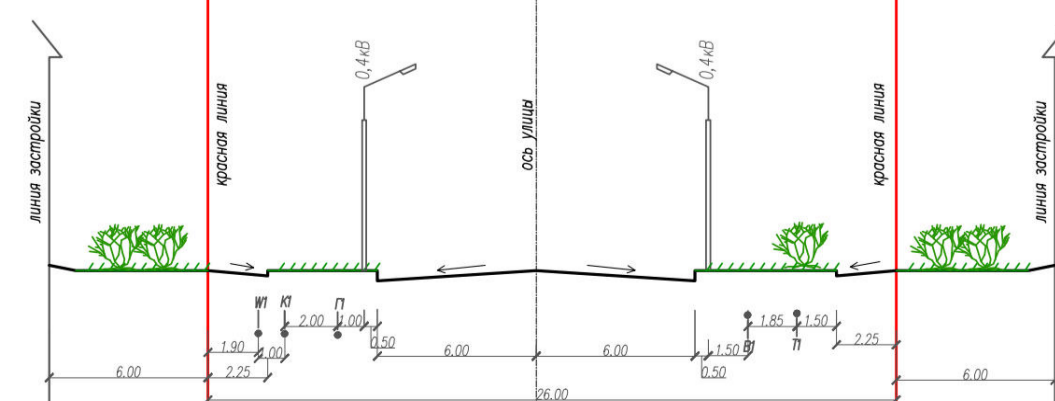


Рис.16. Улица Стефановская 14-14
М 1:200



Экспликация зданий и сооружений

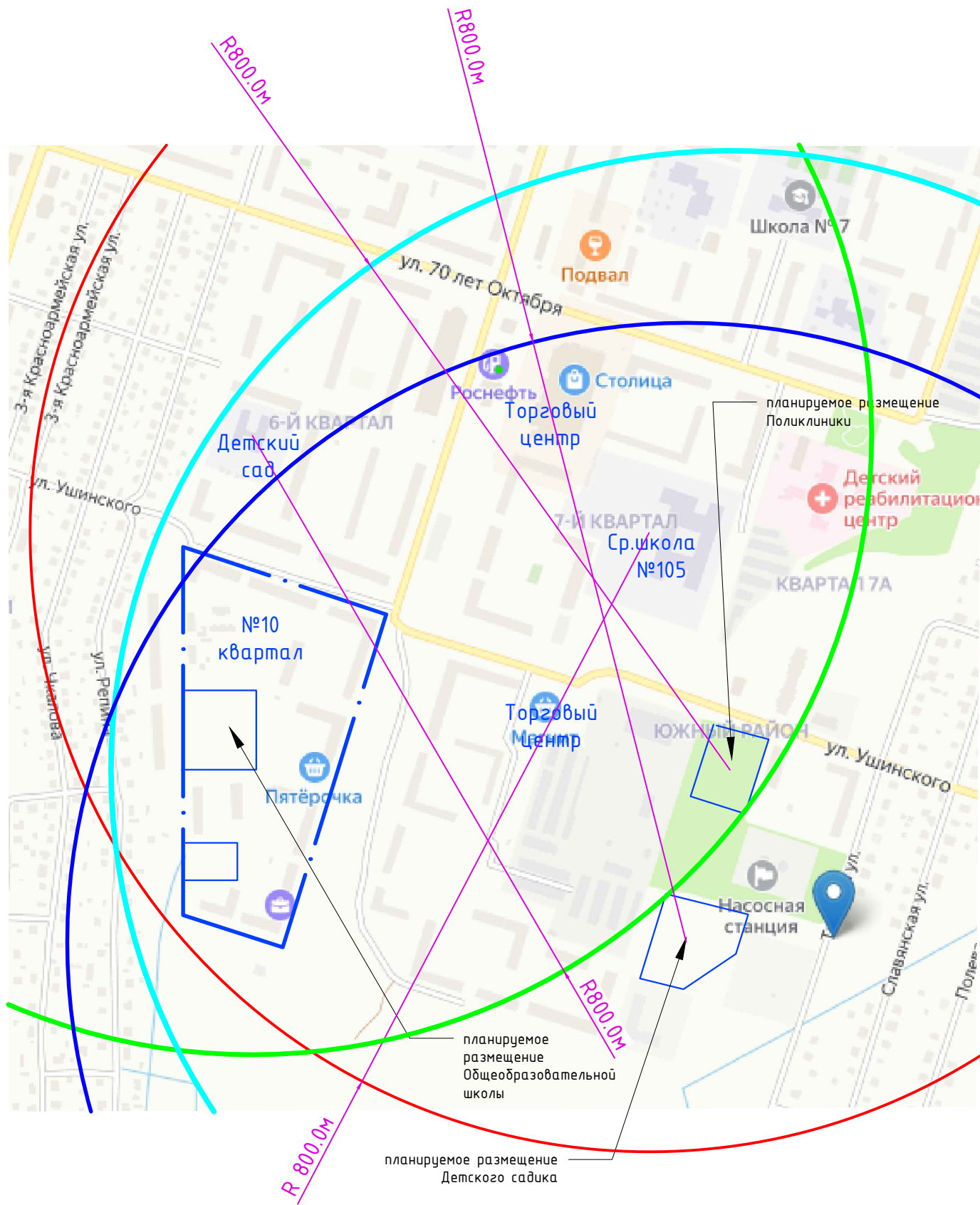
Номер на плане	Наименование объекта	Кол-во, шт	Этажность	Мат. стен	Кол-во квартир	Примечание
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ						
1	Многоквартирный жилой дом (стр. литер 1)	1	5	кирпич	75	
2	Многоквартирный жилой дом (стр. литер 2)	1	5	кирпич	90	
3	Многоквартирный жилой дом (стр. литер 3)	1	5	кирпич	153	
4	Многоквартирный жилой дом (стр. литер 5)	1	5	кирпич	55	
5	Многоквартирный жилой дом (стр. литер 7)	1	5	кирпич	109	
6	Многоквартирный жилой дом (стр. литер 8)	1	3	кирпич	30	
7	Многоквартирный жилой дом (стр. литер 8А)	1	5	кирпич	45	
8	Многоквартирный жилой дом (стр. литер 9)	1	5	кирпич	99	
9	Многоквартирный жилой дом (стр. литер 13)	1	6	кирпич	65	
10	Многоквартирный жилой дом (стр. литер 12)	1	6	кирпич	109	
11	Блокированный жилой дом(две блок секции)	1	2	кирпич	-	
12	Блокированный жилой дом(две блок секции)	1	2	кирпич	-	
13	Блокированный жилой дом(три блок секции)	1	2	кирпич	-	
14	Блокированный жилой дом(две блок секции)	1	2	кирпич	-	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ						
15	Многоквартирный жилой дом (стр. литер 11)	1	5	кирпич	65*	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (перспективное строительство)						
16	Общеобразовательная школа на 264 уч-ся	1	2	кирпич	-	по аналогии с ТП 224-01-067.88
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ						
17	Магазин	1	1	мет.	-	
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ						
18	Трансформаторная подстанция	1	1	мет.	-	
19	Трансформаторная подстанция	1	1	мет.	-	
ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ						
I	Площадка для мусороконтейнеров	9	-	-		
II	Площадка для отдыха детей и взрослых	11	-	-		
III	Площадки для хозяйственных нужд	19	-	-		
IV	Площадка для занятий физкультурой	7	-	-		
V**	Площадка для выгула собак	1				

* - количество квартир указано ориентировочно

** - возможное размещение

178-23-ППТ-МО.ГР					
Планировка территории - внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Южного района города Котласа в границах квартала №10					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Мосеева				12.23г.
Материалы по обоснованию проекта планировки				Стадия	Лист
				П	6
План планировки территории с эскизом застройки. М 1:2000				ООО "ДОМОСТРОЙ"	
ГИП	Мосеева				12.23г.

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



Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	
ГИП			Мосеева		12.23г.	

178-23-ППТ-МО.ГЧ		
Планировка территории - внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Южного района города Комлеса в границах квартала №10		
Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Листов
	П	7
Фрагмент карты с указанием социально значимых объектов	ООО "ДОМОСТРОЙ"	