

ООО «СТРОЙПРОГРЕСС»

Регистрационный номер в реестре членов 310124/132 от 31.01.24г.

Саморегулируемая организация: АС «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»

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

Проект внесения изменений в проект планировки
территории Южного района и проект межевания
территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12,
№ 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в
части кварталов № 12 и № 16

178-24-ППТ-МО

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки
территории

Том 2

Директор

А.С. Козлов

ГИП

И.Н. Мосеева

г. Котлас
2024 г.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
2	178-24-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки.	
	178-24-ППТ-МО.ТЧ	Пояснительная записка	
	178-24-ППТ-МО.ГЧ	Графическая часть	

Всего - 48 л.

Согласовано	

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

						178-24-ПТТ-МО.СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мосеева			03.24		П	1	
							ООО"СТРОЙПРОГРЕСС"		
ГИП		Мосеева			03.24				

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 водоёмы. 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

Объектом градостроительного планирования является квартал № 12 Южного района города Котласа, ограниченный улицами Ушинского, Таёжная, Стефановская, пер. Таежный и квартал № 16 Южного района города Котласа, ограниченный улицами Стефановская, Таёжная, Владимира Петухова, проспект Мира.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах разработки документации составляет 216999 кв.м, в том числе: в границах квартала № 12 – 98424 кв.м, в границах квартала № 16 – 118575 кв.м.

Зоны градостроительного зонирования квартала 12:

1. ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
2. ОД1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;
3. ОД2.1 – зона объектов образования и просвещения;
4. ОД2.3 – зона объектов здравоохранения;

						178-24-ППТ-МО.ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки		
Разработал		Мосеева			03.24			
ГИП		Мосеева			03.24			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		

в границах квартала №16 расположены зоны градостроительного зонирования:

1. ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
2. Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами;
3. ОД1- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

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.

Основания разработки проекта

Основанием для разработки проекта является:

- Муниципального контракта №16/2023 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).
- Проекта межевания территории части квартала № 12 Южного района города Котласа по улице Ушинского, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Котлас» от 10.01.2019 № 8;
- Проекта внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 12 Южного района города Котласа по улице Ушинского, утвержденный постановлением администрации МО «Котлас» от 10 января 2019 г. № 8, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Котлас» от 21.02.2020 № 355;
- Проекта межевания территории части квартала № 12 Южного района города Котласа по улице Стефановская, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Котлас» от 27.05.2020 № 950;
- Проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Южного района города Котласа в части квартала № 16, утвержденный постановлением администрации городского округа «Котлас» от 18.05.2021 № 942;
- Технического задания – Приложение к муниципальному контракту контракта №16/2023 от 16 октября 2023г.

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 кварталов 29:24:050105;
- 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;
- **в квартале №12** размещение:
 - Одного среднеэтажного многоквартирного дома, с увеличением ранее предусмотренных границ земельного участка (кодировое обозначение ЖЗ);
 - Детского сада на 280 мест (кодировое обозначение ОД 2.1);
 - Поликлиники ЖКХ на 380 посещений в смену (детская и взрослая) (кодировое обозначение ОД 2.3);

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- Строящейся канализационной насосной станции (кодировое обозначение И2);
- Трансформаторной подстанции;
- Магазина (кодировое обозначение ОД 1);
- Трех строящихся среднеэтажных многоквартирных дома (кодировое обозначение Ж3).

- в квартале №16 сохранить решения Проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Южного района города Котласа в части квартала № 16, утвержденного постановлением администрации городского округа «Котлас» от 18 мая 2021 г. № 942, за исключением территории в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж4), в границах зоны которой предусмотреть размещение многоэтажных жилых домов (9 этажей). Границы земельных участков с кадастровыми номерами 29:24:050105:1696, 29:24:050105:1699, 29:24:050105:1695 – оставить без изменения.

- сохранить местоположение ВЛ-110 кВ, в связи с отказом собственника сети в ее выносе.

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 территории в границах разработки документации составляет 216999 кв.м, в том числе: в границах квартала № 12 – 98424 кв.м, в границах квартала № 16 – 118575 кв.м

Современное состояние и использование участка

Территория располагается 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 расположена в Южном районе города Котласа, в квартал №12 ограниченного улицами Ушинского, Таежная, Стефановская, переулком Таежный и квартал №16 ограниченного улицами Стефановская, Таежная, Владимира Петухова и проспектом Мира.

В таблице 1 приведен список **существующих** на территории 12 квартала зданий.

№п/п	Наименование	Кол-во, шт	Этажность
1	Множкквартирный жилой дом по адресу: ул. Ушинского, д.34	1	5
2	Множкквартирный жилой дом по адресу: ул. Ушинского, д.36	1	5
3	Водонасосная станция III-го подъема	1	-

В таблице 2 приведен список **строящихся** на территории 12 квартала зданий.

№п/п	Наименование	Кол-во, шт	Этажность
1	Множкквартирный жилой дом по адресу: ул. Таежная, д.18	1	5
2	Множкквартирный жилой дом по адресу: ул. Таежная,	1	5

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист 3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	д.20		
3	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Таежная, д.17	1	5
4	Канализационная насосная станция	1	-

В таблице 3 приведен список **проектируемых** на территории 12 квартала зданий

№п/п	Наименование	Кол-во, шт	Этажность
1	Многоквартирный жилой дом по адресу: переулок Таежный. «6» – по плану	1	5
2	Поликлиника ЖКХ на 380 посещений в смену (детская и взрослая) по адресу: ул. Ушинского – переулок Таежный	1	5
3	Детский сад на 280 мест по адресу: переулок Таежный	1	2
4	Магазин по адресу: ул. Таежная – ул. Стефановская	1	2-3
5	Трансформаторная подстанция	1	-

В границах квартала 16 существующие здания – отсутствуют.

В таблице 4 приведен список **строящихся** на территории 16 квартала зданий.

№п/п	Наименование	Кол-во, шт	Этажность
1	Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Таежная – ул. Владимира Петухова. «4» по плану.	1	5

В таблице 5 приведен список **проектируемых** на территории 16 квартала зданий

№п/п	Наименование	Кол-во, шт	Этажность
1	Многоквартирный жилой дом. «1» – по плану	1	9
2	Многоквартирный жилой дом, по ул. Стефановская. «2» – по плану	1	5
3	Многоквартирный жилой дом, по ул. Стефановская. «3» – по плану	1	5
4	Многоквартирный жилой дом, по ул. Владимира Петухова. «5» – по плану	1	9
5	Многоквартирный жилой дом, по ул. Владимира Петухова. «6» – по плану	1	9
6	Трансформаторная подстанция	1	-
7	Газорегуляторный пункт	1	-
8	Пожарное депо на 6 машин. «9» – по плану	1	2
9	Административно-офисное здание. «10» – по плану	1	4
10	Здание РОВД. «11» – по плану	1	1
11	Автосалон. «12» – по плану	1	2

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

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Объекты коммунальной инфраструктуры

Отведенная территория **квартала 12** частично обеспечена коммунальной инфраструктурой: центральный водопровод, хоз.-бытовая канализация, ливневая канализация, газоснабжение, теплоснабжения, электроснабжение, связь.

Отведенная территория **квартала 16** не обеспечена коммунальной инфраструктурой: центральным водопроводом, хоз.-бытовой канализацией, ливневой канализацией, газоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, связь. Существует необходимость в строительстве инженерных сетей – в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций.

Необходимость в переносе существующих сетей решается в случае размещения сетей в пятне строительства объектов капитального строительства.

Объекты транспортной инфраструктуры.

Транспортная доступность квартала 12 осуществляется с дорог местного значения. Транспортная инфраструктура территории квартала 12 – сформирована.

Транспортная доступность квартала 16 осуществляется с дорог местного значения. Транспортная инфраструктура территории квартала 16 – частично сформирована. Существует необходимость осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания.

Объекты социальной инфраструктуры.

Территория проектирования находится в части города, обеспеченной объектами социальной инфраструктуры

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

Таблица 6– 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 19720кв.м – 987 чел. квартал 12	98.7 мест	178 мест	70 кв.м	29.6кв.м	8 мест
Проектный показатель 40400кв.м – 2020 чел квартал 16	202 мест	364 мест	141 кв.м	60.6кв.м	16 мест

• Детские дошкольные учреждения

– Планируемое строительство Детского сада на 280 мест на территории 12 квартала, Обеспеченность выполняется для кварталов 12 и 16.

Доступность в радиусе не более 800 м (для стесненной городской застройки) – выполняется.

• Общеобразовательные учреждения

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

– Средняя школа №105 по адресу г. Котлас, переулок Таежный, д.4 на 860 мест, расположена на расстоянии 800м, для кварталов 12 и 16. Доступность в радиусе не более 800 м (для стесненной городской застройки) – выполняется.

– Планируемое строительство общеобразовательной школы на 240 мест в границах 10 квартала. Доступность в радиусе не более 800 м (для стесненной городской застройки) – выполняется.

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

– Планируемое строительство магазинов в кварталах 12 и 16. 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 адресу г. Котлас, переулок Таежный, д.4;

– ДЮСШ №1 «Салют» спортивная школа, с бассейном по адресу г. Котлас, ул. Невельской дивизии, 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 «Грошик» 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;

– Планируемая к строительству поликлиника на 380 посещений в смену (детская и взрослая) в границах 12 квартала.

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

Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений

Территория – свободна от застройки.

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Топографо-геодезические данные

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

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 №12 и №16. Охранные зоны от ВЛ-0,4кВ. Размещение объектов капитального строительства предусмотрено с учетом охранных зон от ВЛ-0,4кВ. Охранная зона ВЛ 110кВ – линии ВЛ-110кВ «КЭМЗ-1», «КЭМЗ-2» от подстанции «Заовражье» до ГПП, общий кадастровый номер 29:24:000000:0004.

Основные требования к объектам проектирования

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- расстояния между зданиями внутри квартала принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;
- Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка зоны застройки среднеэтажными жилыми домами – 0,4.
- Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка зоны застройки многоэтажными жилыми домами – 0,4.
- Максимальный коэффициент застройки зоны специализированной застройкой – 0.8.
- Максимальный коэффициент застройки многофункциональной общественной-деловой зоны – 1.
- Максимальный коэффициент застройки зоны инженерной инфраструктуры – 0.8.
- Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка зоны ОД2.1– 0.2.

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.

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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. Показатели застройки функциональных зон

Таблица 7 – Квартал 12

Функциональные зоны По генеральному плану городского округа Архангельской области «Комлас»	Коэффициент плотности застройки		Коэффициент застройки	
	Параметр функциональной зоны	Проектное решение	Параметр функциональной зоны	Проектное решение
Зона застройки среднеэтажными жилими домами	0.9	«1» – 0.87 «2» – 0,75 «3» – 0.9 «4» – 0.86 «5» – 0.9 «6» – 0.41	0.4	«1» – 0.18 «2» – 0.15 «3» – 0.18 «4» – 0.18 «5» – 0.19 «6» – 0.08
Зона застройки многоэтажными жилими домами	1.2	–	0.4	–
Зона специализированной общественной застройки	2.4	«7» – 0.75 «8» – 0.26	0.8	«7» – 0.15 «8» – 0.13
Многофункциональная общественно- деловая зона	3.0	«9» – 1.0	1.0	«9» – 0.34
Зона инженерной инфраструктуры	Не подлежит установлению	–	0.8	«10» – 0.08 «10*» – 0.16
Иные зоны, не вовлеченные в градостроительную деятельность	Не подлежит установлению			

Таблица 8 – Квартал 16

Функциональные зоны По генеральному плану городского округа Архангельской области «Комлас»	Коэффициент плотности застройки		Коэффициент застройки	
	Параметр функциональной зоны	Проектное решение	Параметр функциональной зоны	Проектное решение
Зона застройки среднеэтажными жилими домами	0.9	«2» – 0.81 «3» – 0.82	0.4	«2» – 0.21 «3» – 0.22 «4» – 0.2
Зона застройки многоэтажными жилими домами	1.2	«1» – 1.2 «5» – 1.14 «6» – 1.17	0.4	«1» – 0.13 «5» – 0.17 «6» – 0.17
Зона специализированной общественной застройки	2.4	–	0.8	–
Многофункциональная общественно- деловая зона	3.0	«9» – 0.35 «10» – 0.53 «11» – 0.17 «12» – 0.4	1.0	«9» – 0.17 «10» – 0.13 «11» – 0.17 «12» – 0.2
Зона инженерной инфраструктуры	Не подлежит установлению	–	0.8	«7» – 0.1 «8» – 0.12

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Иные зоны, не вовлеченные в градостроительную деятельность

Не подлежит установлению

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. Тип жилого дома по уровню комфортности – муниципальное жилье. Норма площади квартир в расчете на одного человека – 20кв.м.

Квартал 12 – Из расчета 19730 кв.м общей площади квартир – 987 чел.

Квартал 16 – Из расчета 40400 кв.м общей площади квартир – 2020 чел.

3. Расчет парковочных мест жилой застройки:

Расчет минимально необходимого количества машино-мест выполнен согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Архангельской области № 123-пп от 19.04.2016 (с изменениями от 28.12.2023 №1388-пп). Из расчета 1 машино-место на 135 кв. м общей площади квартир многоквартирного жилого здания.

Таблица 9– Квартал 12

Расположение объекта	Согласно РНГП машино-мест (всего)/ количество машино-мест для МГН (в т.ч.)	Существующее (строящееся) положение, машино-мест(всего)/ количество машино-мест для МГН (в т.ч.)
Существующая/строящаяся жилая застройка		
Множкквартирный жилой дом по адресу: ул. Ушинского, д.34 общая площадь квартир– 3030 кв.м	23/3	23/5
Множкквартирный жилой дом по адресу: ул. Ушинского, д.36 общая площадь квартир – 5500 кв.м	40/4	140/14
Множкквартирный жилой дом по адресу: ул. Таежная, д.18 общая площадь квартир – 4000 кв.м	30/3	59/6
Множкквартирный жилой дом по адресу: ул. Таежная, д. 20 общая площадь квартир – 1600 кв.м	12/1	59/6
Множкквартирный жилой дом по адресу: ул. Таежная, д. 17 общая площадь квартир – 4000 кв.м	30/3	85/9
ИТОГО	135/14	366/40
Расположение объекта	Согласно РНГП машино-мест(всего)/ количество машино-мест для МГН (в т.ч.)	Проектируемое значение, машино-мест/ количество машино-мест для МГН (в т.ч.)
Расчетный период строительства		
Множкквартирный жилой дом (№6 здания по плану) общая площадь квартир – 1600 кв.м	12/1	104/10

Таблица 10– Квартал 16

Расположение объекта	Согласно РНГП машино-мест (всего)/ количество машино-мест для	Проектируемое значение, машино-мест/ количество машино-мест для
----------------------	---	---

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист 9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

12		
	МГН (в м.ч.)	МГН (в м.ч.)
Расчетный период строительства		
Множкквартирный жилой дом «1» общая площадь квартир- 8700 кв.м	65/7	66/7
Множкквартирный жилой дом «2» общая площадь квартир - 7500 кв.м	55/6	55/6
Множкквартирный жилой дом «3» общая площадь квартир - 7000 кв.м	51/5	51/5
Множкквартирный жилой дом «4» общая площадь квартир - 3900 кв.м	29/3	38/4
Множкквартирный жилой дом «5» общая площадь квартир - 8700 кв.м	65/7	93/10
Множкквартирный жилой дом «6» общая площадь квартир - 4600 кв.м	34/4	49/5
ИТОГО	299/32	352/37

**Дошкольный, общеобразовательные организации. Здания здравоохранения и торговли.
Квартал 12**

Расчет минимального количества машино-мест выполнен согласно Региональным Нормативам градостроительного проектирования Архангельской области, утв. Постановление Правительства АО от 04.08.2022г. №570-пп.

Для детского сада на 280мест – 5 машино-мест. Принято расположение 47 машино-мест, расположенных за границей участка, по северной границе.

Для поликлиники на 380мест в смену (детская и взрослая) – число машино-мест для специального и служебного транспорта определяется заданием на проектирование. 1маш.-место на 330кв.м, 24м.-мест Принято – 79 машино-мест в границах земельного участка.

Для магазина 1 маш.-место на 70 кв.м торговой площади, принято 19 м.-мест.
Включая машино-места для МГН.

**Социальное обслуживание, деловое управление, здание торговли.
Квартал 16**

Расчет минимального количества машино-мест выполнен согласно Региональным Нормативам градостроительного проектирования Архангельской области, утв. Постановление Правительства АО от 04.08.2022г. №570-пп.

Социальное обслуживание 1 машино-место на 440 кв.м. площади, принято 4 машино-мест для здания «9», принято для здания «11» – 4 машино-мест.

Деловое управление 1 машино-место на 60 кв.м. площади, принято для здания «10» – 58 машино-мест.

Для магазина «12» 1 маш.-место на 70 кв. м торговой площади, принято 30 м.-мест.
Включая машино-места для МГН.

Итого 96 машино-мест, расположенных вдоль дороги по пр. Мира.

4. Основные технико-экономические показатели жилой застройки:

Таблица 11- Квартал 12

Площади элементов благоустройства согласно таблицы 8.1 СП 476.1325800.2020					
Расчет выполнен для расчетного периода					
Назначение площадки			Удельный размер площадок общего	Минимальный размер	Расчетный период строительства,
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

178-24-ППТ-МО.ТЧ

Лист

10

	пользования, на одного жителя кв.м	одной площадки, кв.м.	кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.4-0.7	395	1711
Для отдыха взрослого населения	0.1-0.2	99	Включены в площадь площадок для игр детей
Для занятия физкультурой	0.5-0.7	493.5	1547
Для хозяйственных целей	0.03	30	504
Площадка для выгула собак	На квартал	400-600	450

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.

Таблица 12 – Квартал 16

Площади элементов благоустройства согласно таблицы 8.1 СП 476.1325800.2020 Расчет выполнен на квартал 16 (дворовая территория жилой застройки)			
Назначение площадки	Удельный размер площадок общего пользования, на одного жителя кв.м	Минимальны й размер одной площадки, кв.м.	Расчетный период строительства, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.4-0.7	808	1940
Для отдыха взрослого населения	0.1-0.2	202	Включены в площадь площадок для игр детей
Для занятия физкультурой	0.5-0.7	1010	3260
Для хозяйственных целей	0.03	60.6	930
Площадка для выгула собак	На квартал	400-600	475

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 размещение площадки для выгула собак в границах квартала 12, за границами жилой застройки на расстоянии не менее 40м от окон жилых и общественных зданий.

Результаты инженерных изысканий

Подлежат уточнению в составе проектной документации.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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.

в границах квартала №12 расположены зоны градостроительного зонирования:

8. ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
9. ОД1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;
10. ОД2.1 – зона объектов образования и просвещения;
11. ОД2.3 – зона объектов здравоохранения;
12. И1-зона объектов водоснабжения;
13. И2-зона объектов водоотведения;
14. Р5 – зона природных территорий.

в границах квартала №16 расположены зоны градостроительного зонирования:

1. ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
2. Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами;
3. ОД1- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

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 13

п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия			
	Предельные	1.1. минимальная площадь земельного участка:			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

178-24-ППТ-МО.ТЧ

Лист

12

15

п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия					
	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- 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: - 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; - для обеспечения занятий спортом в помещениях – 5000 кв. м; - для площадок для занятий спортом – 5000 кв. м; - для благоустройства территории – 10000 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	2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки): 1) от красной линии улиц – 6 м; 2) от красной линии проездов – 6 м. 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*».					
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции: - среднеэтажных многоквартирных жилых домов – до 8 этажей; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – до 4 этажей; - иных объектов капитального строительства – до 4 этажей. 3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции: - 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. Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.					
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40 %; 2) для среднеэтажных многоквартирных жилых домов – 40 %; 3) для иных объектов капитального строительства – 20 %.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							13

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Предоставление коммунальных услуг
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- Улично-дорожная сеть
- Благоустройство территории

– Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка

Таблица 14

14

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	реконструкции: – среднеэтажных многоквартирных жилых домов – до 8 этажей; – многоэтажных жилых домов – до 16 этажей; – иных объектов капитального строительства – до 1 этажа. 3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции: не подлежит установлению.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) для многоэтажных жилых домов – 40 %; 2) для среднеэтажных многоквартирных жилых домов – 40 %; 3) для иных объектов капитального строительства – 20 %.

ОД1

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Предоставление коммунальных услуг
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- Бытовое обслуживание
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Объекты культурно-досуговой деятельности
- Парки культуры и отдыха
- Осуществление религиозных обрядов
- Религиозное управление и образование
- Государственное управление
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- Проведение научных исследований
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
- Рынки
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Развлекательные мероприятия
- Служебные гаражи
- Выставочно-ярмарочная деятельность
- Площадки для занятий спортом
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Улично-дорожная сеть
- Благоустройство территории

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

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Общежития
- Ремонт автомобилей

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 15

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: - 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 амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м; - для стационарного медицинского обслуживания – 1000 кв. м; - для объектов культурно – досуговой деятельности – 1000 кв. м; - для парков культуры и отдыха – 1000 кв. м; - для осуществления религиозных обрядов – 500 кв. м; - для религиозного управления и образования – 500 кв. м; - для государственного управления – 200 кв. м; - для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 100 кв. м; - для проведения научных исследований – 1000 кв. м; - для амбулаторного ветеринарного обслуживания – 500 кв. м; - для делового управления – 200 кв. м; - для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – 1000 кв. м; - для рынков – 1000 кв. м; - для магазинов – 800 кв. м; - для банковской и страховой деятельности – 1000 кв. м; - для общественного питания – 125 кв.м; - для гостиничного обслуживания – 1000 кв. м; - для развлекательных мероприятий – 1000 кв. м; - для служебных гаражей – 10 кв. м; - для выставочно-ярмарочной деятельности – 1000 кв. м; - для площадок для занятий спортом – 500 кв. м; - для обеспечения внутреннего правопорядка – 500 кв. м; - для благоустройства территории – 2 кв. м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации 1.3. Максимальная площадь земельного участка: - для предоставления коммунальных услуг – 5000 кв. м; - для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – услуг – 5000 кв. м; - для бытового обслуживания – 2000 кв. м; - для амбулаторно-поликлинического обслуживания – 10000 кв. м; - для стационарного медицинского обслуживания – 50000 кв. м; - для объектов культурно – досуговой деятельности – 50000 кв. м; - для парков культуры и отдыха – 15000 кв. м; - для осуществления религиозных обрядов – 10000 кв. м; - для религиозного управления и образования – 10000 кв. м; - для государственного управления – 5000 кв. м; - для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 10000 кв. м; - для проведения научных исследований – 10000 кв. м;
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
178-24-ППТ-МО.ТЧ		
Лист		
16		

п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		- для амбулаторного ветеринарного обслуживания – 4000 кв. м; - для делового управления – 4500 кв. м; - для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – 12000 кв. м; - для рынков – 5000 кв. м; - для магазинов – 5000 кв. м; - для банковской и страховой деятельности – 2000 кв. м; - для общественного питания – 2500 кв.м; - для гостиничного обслуживания – 2500 кв. м; - для развлекательных мероприятий – 5000 кв. м; - для служебных гаражей – 5000 кв. м; - для выставочно-ярмарочной деятельности – 5000 кв. м; - для площадок для занятий спортом – 5000 кв. м; - для обеспечения внутреннего правопорядка – 10000 кв. м; - для благоустройства территории – 10000 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	2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки): 1) от красной линии улиц – 6 м; 2) от красной линии проездов – 6 м; 3) Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м. 2.2. от иных границ земельных участков: 1) 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; 2) расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений – не менее 30 м.
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции – не более 4 этажей. 3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %.

ОД2.1

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

– Общежития

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- 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

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 16

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: - 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. 1.3. Максимальная площадь земельного участка: - 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	2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки): 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. 2.2. от иных границ земельных участков: 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;
	Предельное количество этажей или предельная высота	3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции – не более 3 этажей. 3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
		178-24-ППТ-МО.ТЧ
		Лист
		18

п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	зданий, строений, сооружений	строительстве или реконструкции – не подлежит установлению и определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40 %; 2) для объектов образования – 20 %; 3) для иных объектов капитального строительства – 20 %.

ОД2.3

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Предоставление коммунальных услуг
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Медицинские организации особого назначения
- Улично-дорожная сеть
- Благоустройство территории

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

- Осуществление религиозных обрядов
- Служебные гаражи
- Обеспечение внутреннего правопорядка

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 17

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: – для предоставления коммунальных услуг – 4 кв. м; – для амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м; – для стационарного медицинского обслуживания – 1000 кв. м; - кв. м; – для медицинских организаций особого назначения – 500 кв. м; – для благоустройства территории – 2 кв. м. 1.2. Максимальная площадь земельного участка: – для предоставления коммунальных услуг – 5000 кв. м; – для амбулаторно-поликлинического обслуживания – 80000 кв. м; – для стационарного медицинского обслуживания – 80000 кв. м; - кв. м; – для медицинских организаций особого назначения – 10000 кв. м; – для благоустройства территории – 10000 кв. м.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в	2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки): 1) 30 м до зданий больниц с палатными отделениями, родильных
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	домов, диспансеров со стационарами; 2) 15 м до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара; 3) для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки. 2.2. от иных границ земельных участков – не подлежат установлению.
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 7 этажей
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %

H1

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- | | | |
|--------------------|---|--|
| коммунальных услуг | <ul style="list-style-type: none"> - Предоставление коммунальных услуг - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - Специальное пользование водными объектами | |
|--------------------|---|--|

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 18

п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м ³ /сут, следует принимать по проекту, га, но не более:	
		до 0,8	1
		свыше 0,8 до 12	2
		свыше 12 до 32	3
		свыше 32 до 80	4
		свыше 80 до 125	6
		свыше 125 до 250	12
		свыше 250 до 400	18
		свыше 400 до 800	24
		1.2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.	

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		1.3. Минимальная площадь земельного участка: - для предоставления коммунальных услуг – 4 кв. м; - для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 50 кв. м; - для специального пользования водными объектами – не подлежит установлению. 1.4. Максимальная площадь земельного участка: - для предоставления коммунальных услуг – 5000 кв. м; - для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 5000 кв. м; - для специального пользования водными объектами – не подлежит установлению.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 6 м при осуществлении нового строительства; 2.2. отступы от иных границ земельных участков регламентируются нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 2 этажей
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %

И2

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Предоставление коммунальных услуг
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- Специальное пользование водными объектами.

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

- Недропользование
- Автомобильный транспорт.

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:

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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 допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.								
		1.2. Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более:								
		Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м³ /сут	Размеры земельных участков, га							
			очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов	глубокой очистки сточных вод				
							до 0,1	0,1		
							свыше 0,1 до 0,2	0,25		
							свыше 0,2 до 0,4	0,4		
							свыше 0,4 до 0,8	0,8		
							свыше 0,8 до 17	4	3	3
							свыше 17 до 40	6	9	6
							свыше 40 до 130	12	25	20
							свыше 130 до 175	14	30	30
		свыше 175 до 280					18	55	-	
		Примечание: размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³ /сут следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным профильных организаций при согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора.								
		1.3. Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85».								
1.4. Минимальная площадь земельного участка: - для предоставления коммунальных услуг - 4 кв. м; - для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - 50 кв. м; - для специального пользования водными объектами - не подлежит установлению.										
1.5. Максимальная площадь земельного участка: - для предоставления коммунальных услуг - 5000 кв. м; - для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - 5000 кв. м; - для специального пользования водными объектами - не подлежит установлению.										
						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист			
							22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 6 м при осуществлении нового строительства; 2.2. отступы от иных границ земельных участков регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %

P5

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

- Причалы для маломерных судов
- Охрана природных территорий
- Улично-дорожная сеть
- Благоустройство территории
- Предоставление коммунальных услуг

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

- Недропользование.

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 20

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: - для причалов для маломерных судов – 25 кв. м; - для охраны природных территорий – не подлежит установлению; - для благоустройства территории – 2 кв. м; - для предоставления коммунальных услуг – 4 кв. м. 1.2. Максимальная площадь земельного участка: - для причалов для маломерных судов – 5000 кв. м; - для охраны природных территорий – не подлежит установлению; - для благоустройства территории – 10000 кв. м; - для предоставления коммунальных услуг – 5000 кв. м.
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	не подлежат установлению

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		23

	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежат установлению

Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства

В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки планируемых объектов (ЖЗ) и предельно разрешенных параметров.

Таблица 21 – Квартал 12 (ЗУ2*):

№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	8546 кв.м	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %;	8.3%	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 – 23.3м	Соответствует

Планируемая застройка соответствует по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.

В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки объекта «Поликлиники на 380 посещений в смену» функциональной зоны ОД2.3, и предельно разрешенных параметров.

Таблица 22 – Квартал 12 (ЗУ1).

№п/п	Наименование	ПЗЗ	Планируемые	Вывод о соответствии /не соответствии
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	500 кв. м – мин. 80000 кв.м–	7909 кв.м	Соответствует

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		24

		Макс.		
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%;	15%	Соответствует
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не более 7 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 – 15 м (стены здания).	от красной линии улиц – 15 м (стены здания), 28.9м (стены здания)	Соответствует

Планируемая застройка соответствует по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.

В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки объекта «Детский сад на 280 мест» функциональной зоны ОД2.1, и предельно разрешенных параметров.

Таблица 23 – Квартал 12 (ЗУ4).

№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.	15640 кв.м	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20%;	13%	Соответствует
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не более 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 – 28.2 м (стены здания)	Соответствует

Планируемая застройка соответствует по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.

В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки объекта «Магазин» функциональной зоны ОД1, и предельно разрешенных параметров.

Таблица 24 – Квартал 12 (ЗУ5).

№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. 12000 кв.м– Макс.	3851 кв.м	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%;	33%	Соответствует
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не более 4 эт.	3	Соответствует
4	Минимальные отступы от границ земельных	от красной	от красной	Соответствует

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

28

	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	линии улиц – 6 м (стены здания).	линии улиц –6 м (стены здания)	
Планируемая застройка <u>соответствует</u> по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.				
В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки планируемых объектов (ЖЗ) и предельно разрешенных параметров.				
Таблица 25 – Квартал 16 (ЗУ: 1697):				
№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	10731 кв.м	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %;	21%	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 – 22.0м	Соответствует
Планируемая застройка <u>соответствует</u> по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.				
Таблица 26 – Квартал 16 (ЗУ: 1700):				
№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	5628 кв.м	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %;	20%	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, 8 м; от иных границ земельных участков – более 3.0м	Соответствует

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Планируемая застройка соответствует по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.

Таблица 27 – Квартал 16 (ЗУ: 1698):

№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	10002 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, 8 м; от иных границ земельных участков – более 3.0м	Соответствует

Планируемая застройка соответствует по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.

Таблица 28 – Квартал 16 (ЗУ: 1700):

№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	5628 кв.м	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %;	20%	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, 8 м; от иных границ земельных участков – более 3.0м	Соответствует

Планируемая застройка соответствует по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.

В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки планируемых объектов (Ж4) и предельно разрешенных параметров.

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		26

Таблица 29 – Квартал 16 (ЗУ: 1696):

№п/п	Наименование	ПЗЗ	Планируемые	Вывод о соответствии /не соответствии
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	2000 кв. м	12787 кв.м	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %;	13%	Соответствует
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	До 16 эт.	9	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 – м; от иных границ земельных участков – более 3.0м	Соответствует

Планируемая застройка соответствует по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.

Таблица 30 – Квартал 16 (ЗУ: 1695):

№п/п	Наименование	ПЗЗ	Планируемые	Вывод о соответствии /не соответствии
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	2000 кв. м	12429 кв.м	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %;	17%	Соответствует
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	До 16 эт.	9	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 – 8 м; от иных границ земельных участков – более 3.0м	Соответствует

Планируемая застройка соответствует по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 31 – Квартал 16 (ЗУ: 1699):

№п/п	Наименование	ПЗЗ	Планируемые	Вывод о соответствии /не соответствии
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	2000 кв. м	7443 кв.м	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %;	17%	Соответствует
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	До 16 эт.	9	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 – 8 м; от иных границ земельных участков – более 3.0м	Соответствует

Планируемая застройка соответствует по всем параметрам установленными градостроительными регламентами

Обоснование очередности планируемого развития территории

Развитие территории планируется в один этап
Таблица 33

№ п/п	Наименование объекта строительства	Этап проектирования	Этап строительства						
1	2	3	4						
Квартал №12									
1	5-ти этажный многоквартирный жилой дом	Сроки определяются программой жилищного строительства							
2	Детский сад на 280 мест	Сроки определяются программой строительства образовательных объектов							
3	Поликлиника	Сроки определяются программой строительства объектов здравоохранения							
4	Магазин	Сроки определяются программой общественного строительства							
Квартал №16									
1	Строительство трех многоэтажных жилых дома	Сроки определяются программой жилищного строительства							
2	Строительство трех среднеэтажных жилых дома	Сроки определяются программой жилищного строительства							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	178-24-ППТ-МО.ТЧ		Лист	28

3	Пожарное депо на 6 машин	Сроки определяются программой общественного строительства
4	Административно-офисное здание	
5	Здание РОВД	
6	Автосалон	

Вертикальная планировка

Рельеф местности существующей застройки практически горизонтальный с малозаметными уклонами. 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 проектируемых и существующих сетях ливневой канализации.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

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

С улицы обеспечивается беспрепятственный доступ в проектируемое здание.

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.

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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;
- 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 складывается 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;

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- 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

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;

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		31

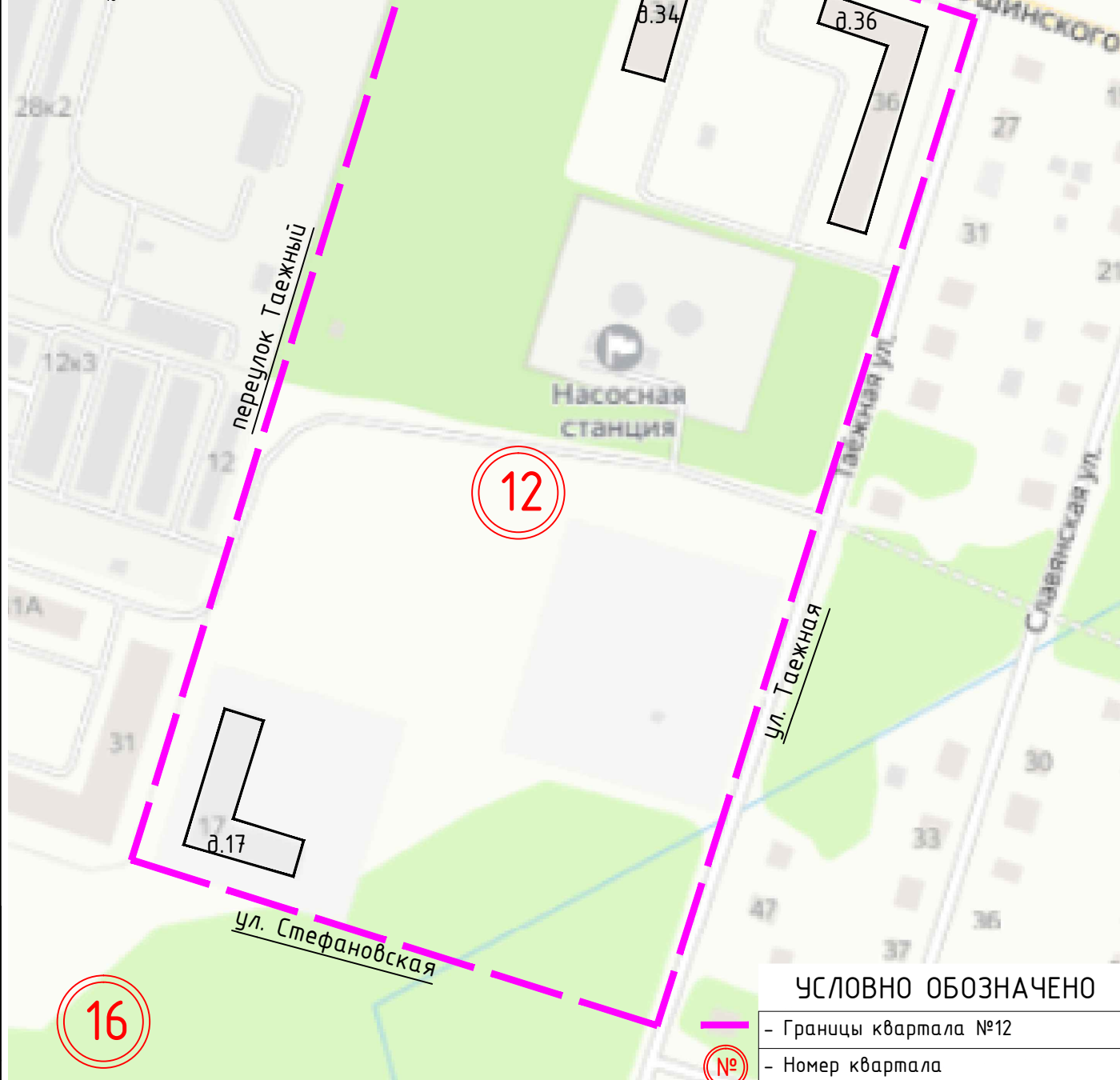
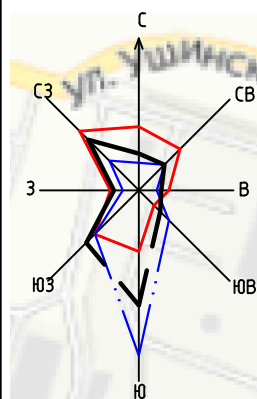
-защита пожароопасного оборудования;

-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.

						178-24-ППТ-МО.ТЧ	Лист
							32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
ЯНВАРЬ	7	9	4	10	40	15	4	11
ИЮЛЬ	16	14	7	5	15	15	7	21
ГОД	9	9	5	7	28	18	6	18



УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО

- Границы квартала №12
- Номер квартала

178-24 -ППТ-МО.ГР

Проект внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в части квартала № 12

Материалы по обоснованию
проекта планировки

Стадия Лист Листов

П

1

Фрагмент карты зон с особыми
условиями использования территории

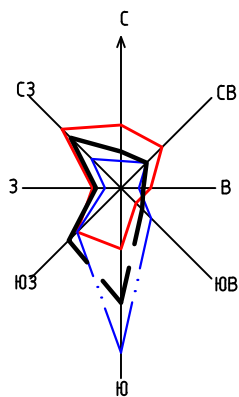
ООО"СТРОЙПРОГРЕСС"

Взам. инв. №

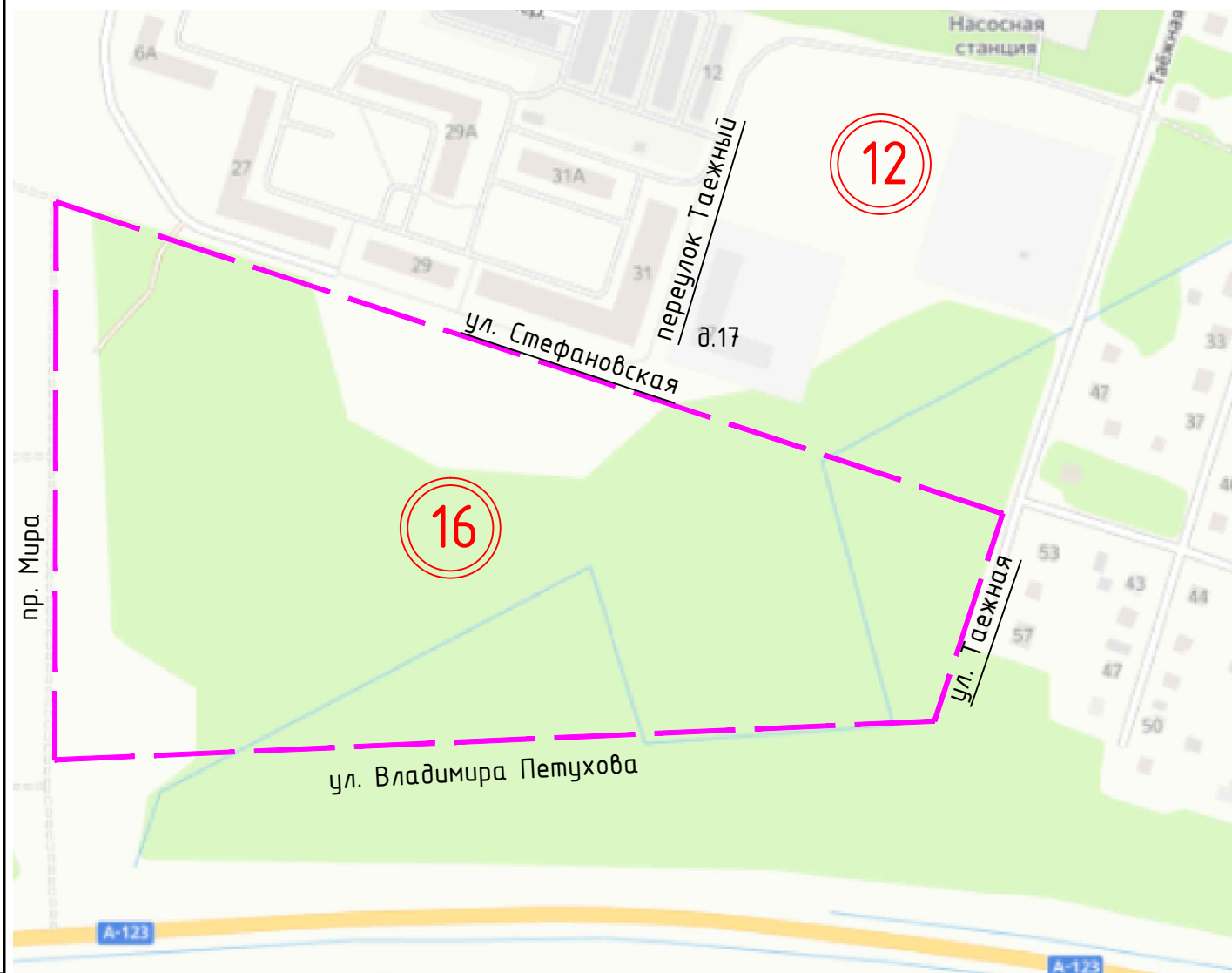
Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Мосеева				03.24г.
Гип	Мосеева				03.24г.



	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

	- Границы квартала №16
	- Номер квартала

178-24 -ППТ-МО.ГР

Проект внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в части квартала № 16

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Мосеева			03.24г.

Материалы по обоснованию проекта планировки

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории

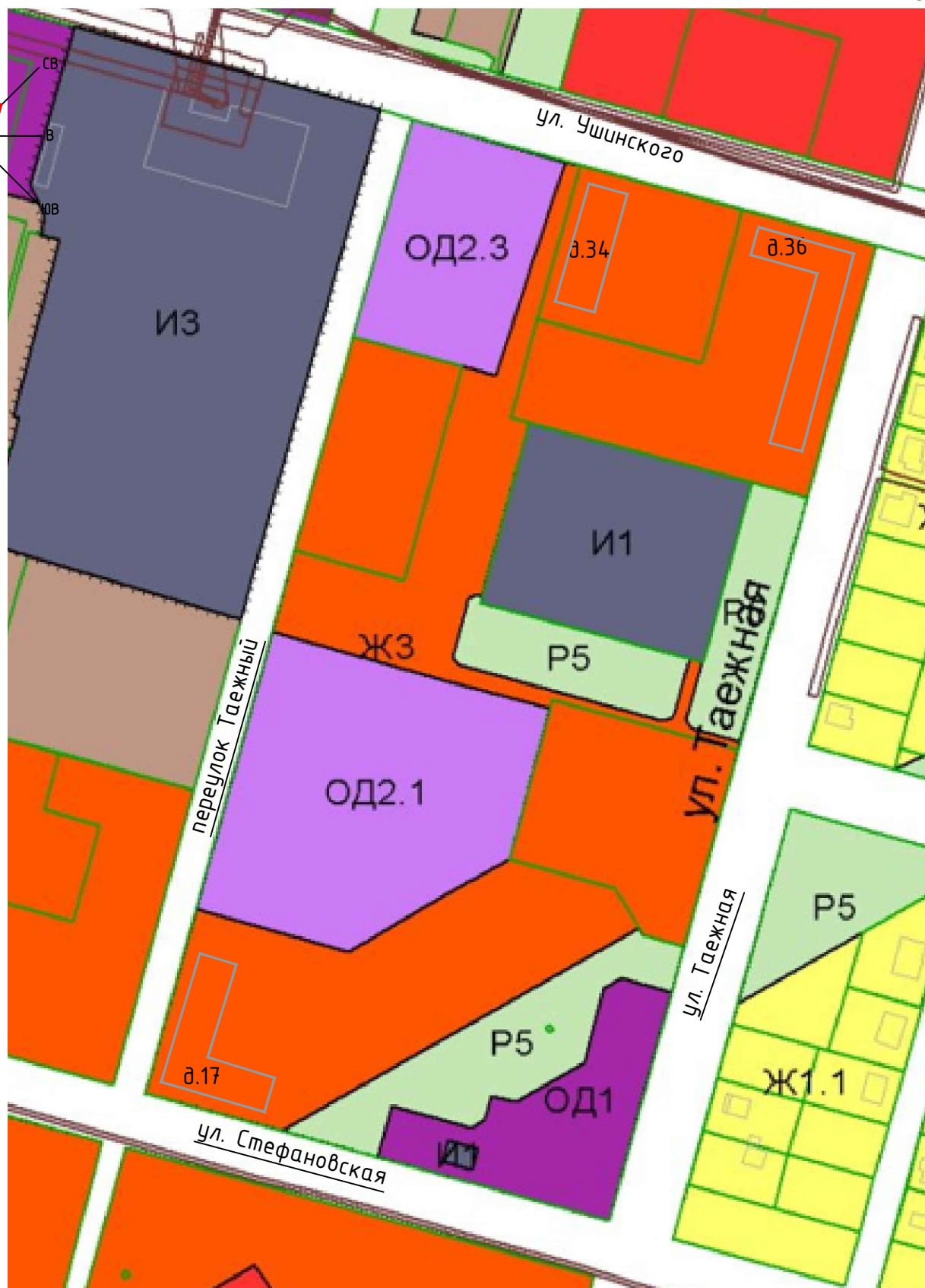
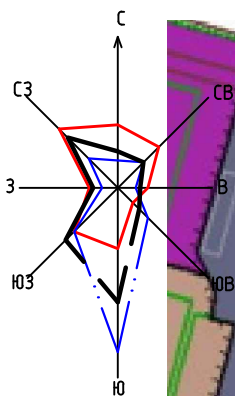
ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"

ГИП	Мосеева		03.24г.
-----	---------	--	---------

Взам. инв. №

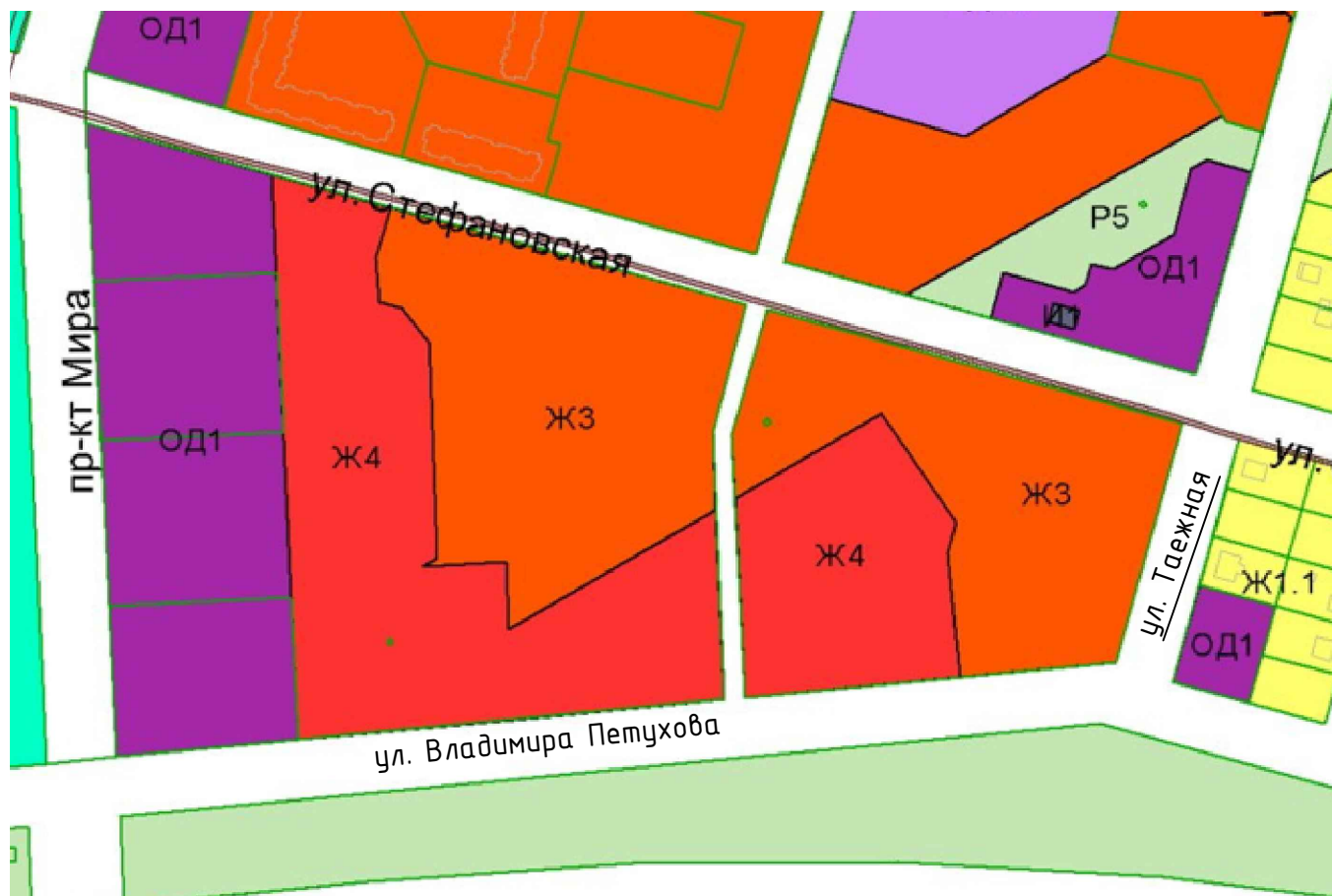
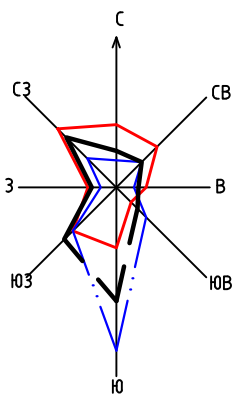
Подп. и дата

Инв. № подл.

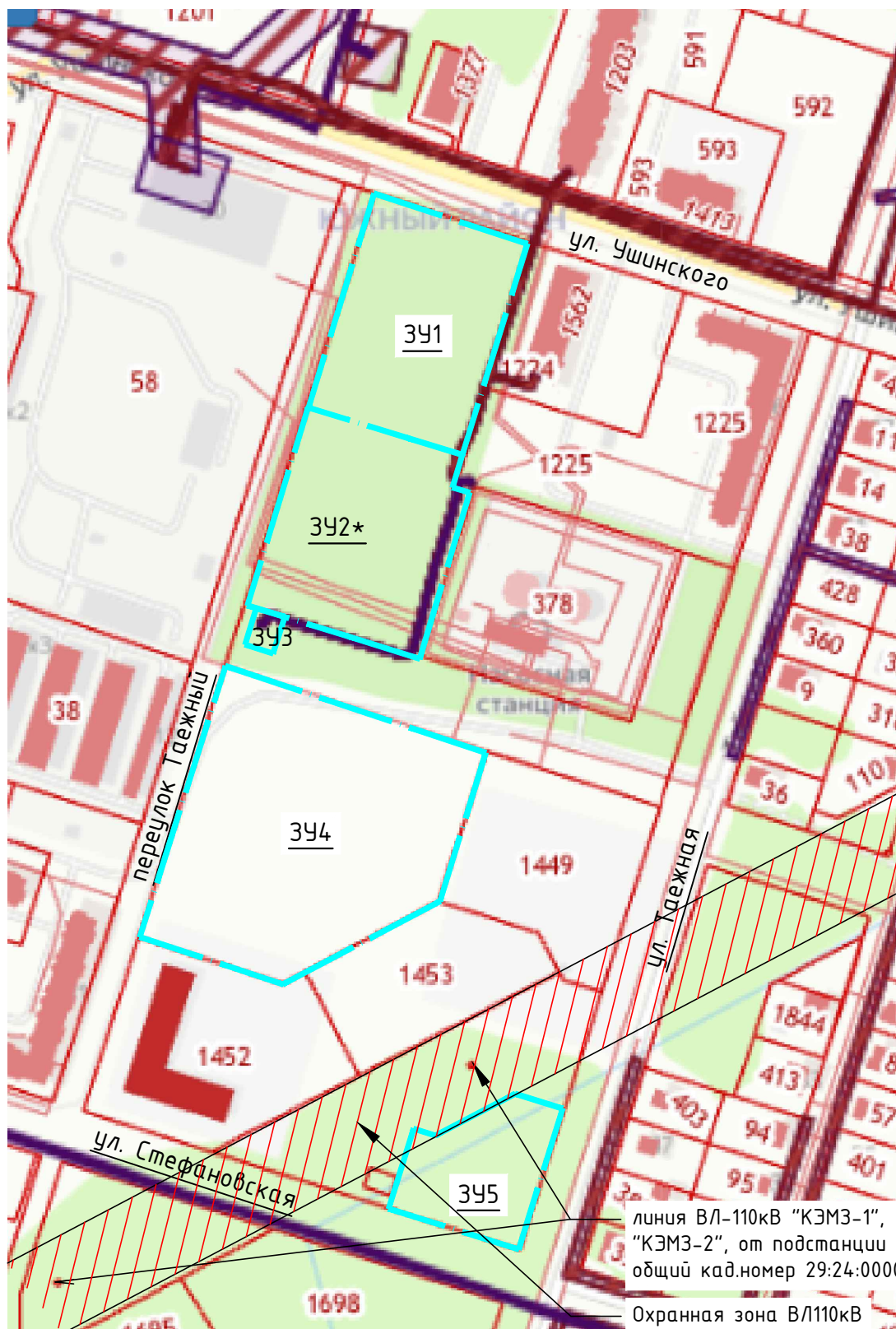


Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
						178-24 -ППТ-МО.ГР				
						Проект внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в части квартала № 12				
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработ.		Мосеева			03.24г.				
						Материалы по обоснованию проекта планировки		Стадия	Лист	Листов
								П	3	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ООО"СТРОЙПРОГРЕСС"		
	ГИП		Мосеева		03.24г.					





Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
Инв. № подл.	Подп. и дата				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.
		Разработ.	Мосеева		03.24г.
Инв. № подл.	Подп. и дата	ГИП	Мосеева		03.24г.
		178-24 -ППТ-МО.ГР			
		Проект внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в части квартала № 16			
		Материалы по обоснованию проекта планировки		Стадия	Лист
Инв. № подл.	Подп. и дата			П	4
		Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории		ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"	

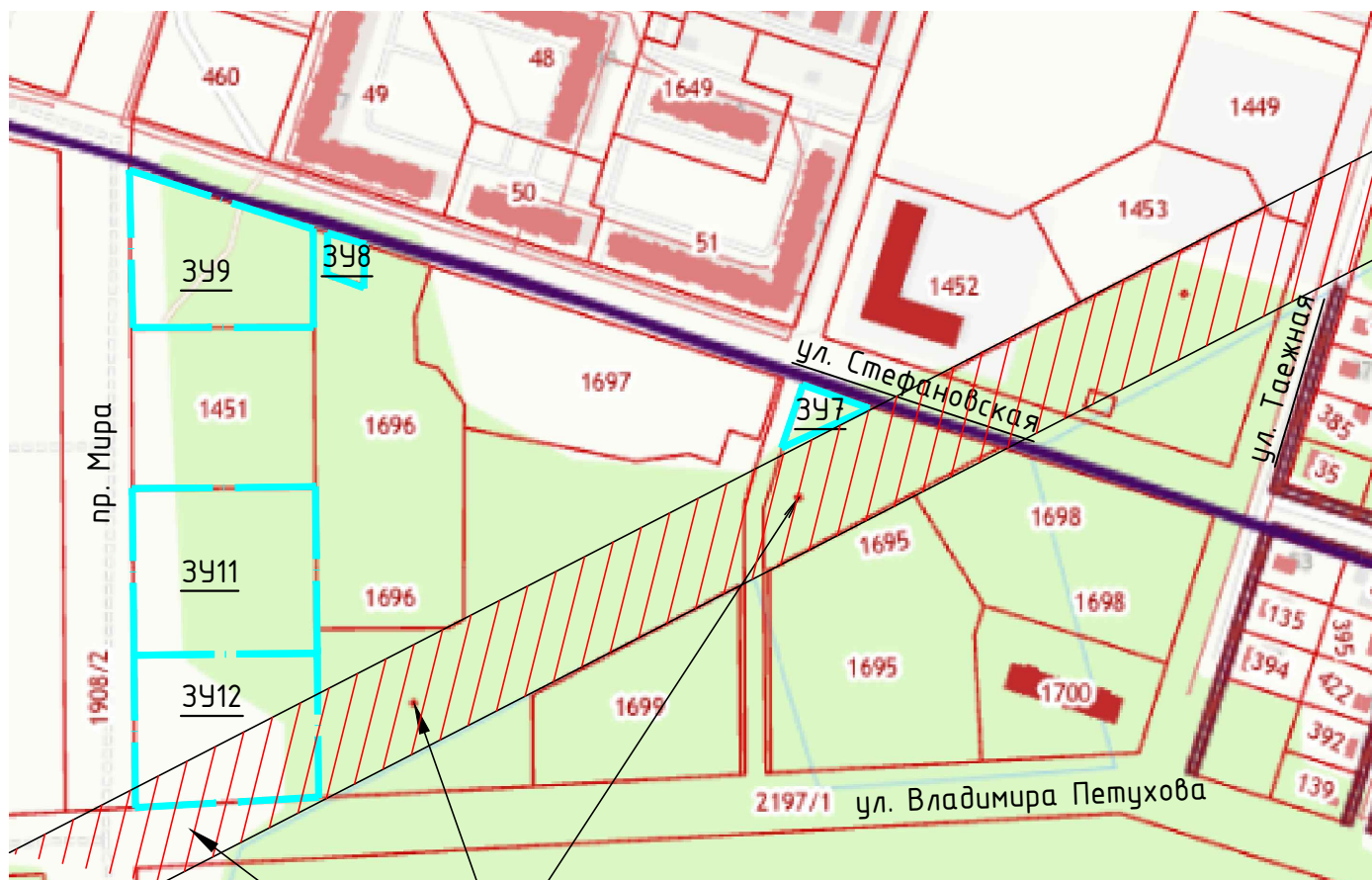
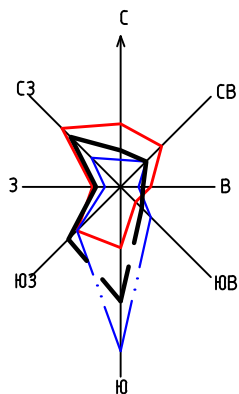


линия ВЛ-110кВ "КЭМЗ-1",
"КЭМЗ-2", от подстанции "Заовражье" до ГПП
общий кад.номер 29:24:000000:0004

Охранная зона ВЛ110кВ

-Зона с особыми условиями использования территории - электрические сети.
В рамках разработки проектной документации уточнить расположение ЗОУИТ -зоны
с особыми условиями использования территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	178-24 -ППТ-МО.ГР					
			Проект внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в части квартала № 12					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
			Разработ.		Мосеева			03.24г.
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Материалы по обоснованию проекта планировки					
			Фрагмент карты с указанием границ зон с особыми условиями использования территории					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	000"СТРОЙПРОГРЕСС"					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Стадия					
			Лист					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Листов					
			П					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	5					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Гип					
			Мосеева					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	03.24г					



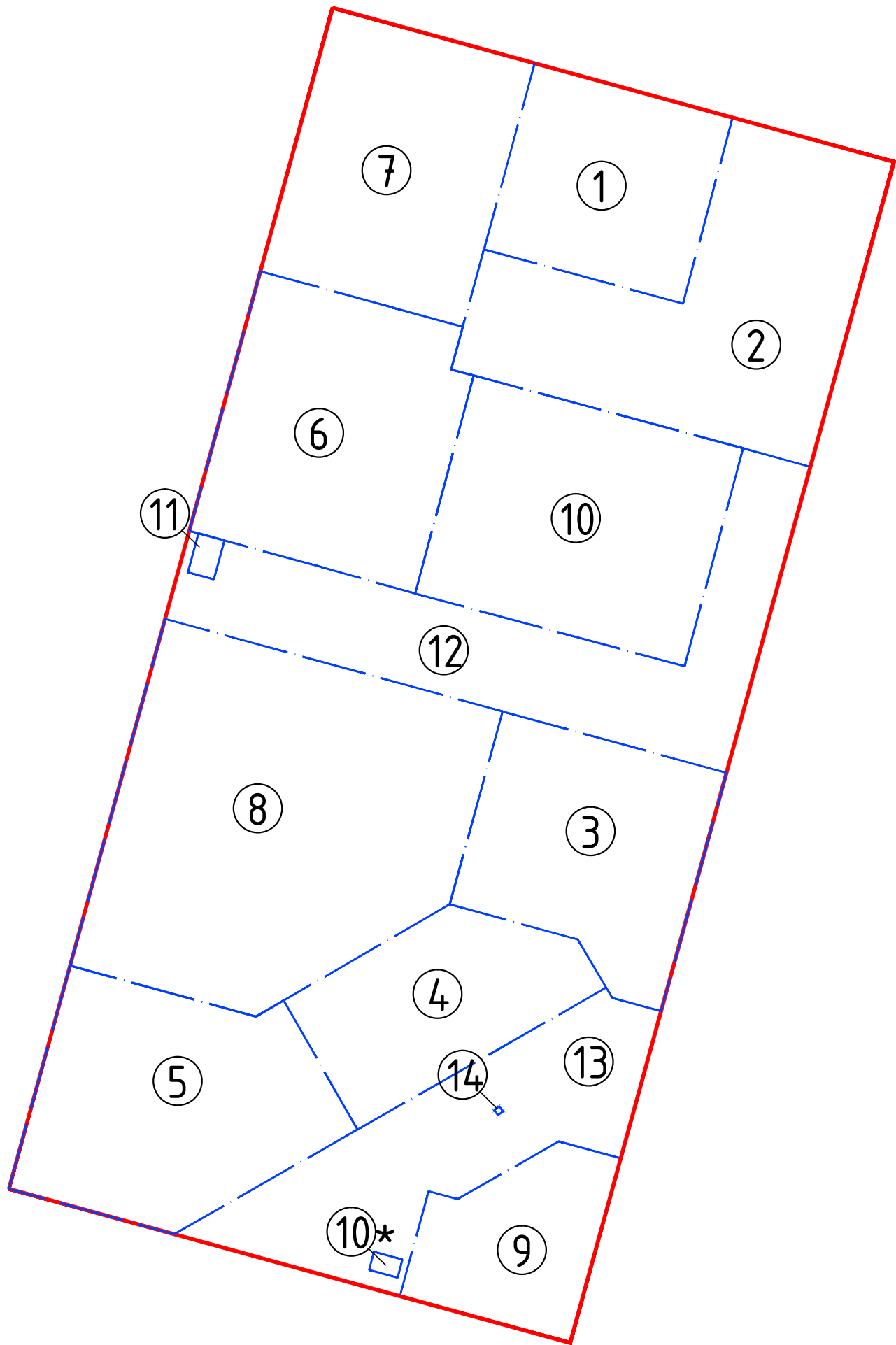
линия ВЛ-110кВ "КЭМЗ-1",
"КЭМЗ-2", от подстанции "Заовражье" до ГПП
общий кад.номер 29:24:000000:0004

Охранная зона ВЛ110кВ



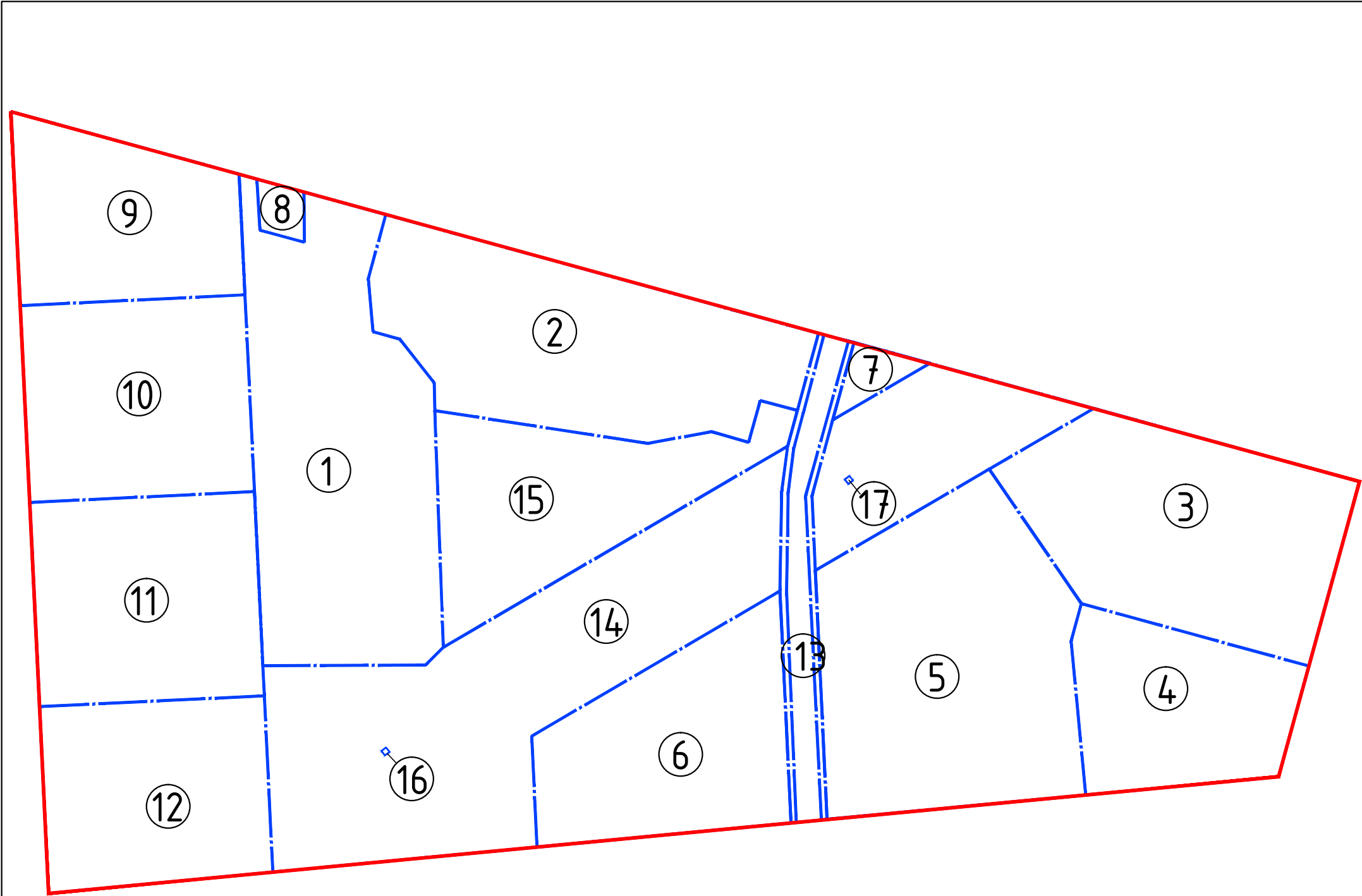
-Зона с особыми условиями использования территории – электрические сети.
В рамках разработки проектной документации уточнить расположение ЗОУИТ –зоны
с особыми условиями использования территории.

Инв. №	Взам. инв. №				
Подп. и дата					
		178-24 -ППТ-МО.ГР			
		Проект внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в части квартала № 16			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Мосеева			03.24г.
		Материалы по обоснованию проекта планировки		Стадия	Лист
				П	6
		Фрагмент карты с указанием границ зон с особыми условиями использования территории		ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"	
Инв. № подл.		ГИП	Мосеева		03.24г.



						178-24 –ППТ–МО.ГР			
						Проект внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7–А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа <u>в части квартала № 12</u>			
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Мосеева			03.24г.		П	7	
						План квартала №12. М1:2000	ООО“СТРОЙПРОГРЕСС”		
ГИП		Мосеева			03.24г.				

Квартал №12			42
Номер на плане	Наименование объекта	Площадь ЗУ, кв.м	
СУЩЕСТВУЮЩИЕ/СТРОЯЩИЕСЯ ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ			
1	Многоквартирный жилой дом, по адресу ул. Ушинского, дом 34	5476	
2	Многоквартирный жилой дом, по адресу ул. Ушинского, дом 36	10813	
3	Многоквартирный жилой дом, по адресу ул. Таежная, дом 18	6903	
4	Многоквартирный жилой дом, по адресу ул. Таежная, дом 20	5301	
5	Многоквартирный жилой дом, по адресу ул. Таежная, дом 17	8313	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ			
6	Многоквартирный жилой дом	8546	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ			
7	Поликлиника ЖКХ на 380 посещений в смену (детская и взрослая)	7090	
8	Детские сад на 280 мест	15639	
9	Магазин	3851	
СУЩЕСТВУЮЩИЕ/СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ			
10	Насосная станция III-го подъема	8705	
10*	Канализационная насосная станция	128	
11	Трансформаторная подстанция	150	
РЕАКРИАЦИЯ			
12	Озеленение территории общего пользования	-	
13	Озеленение территории общего пользования	-	
Объект электроснабжения			
14	Опора ВЛ-110кВ	5.5	



Квартал №16		43
Номер на плане	Наименование объекта	Площадь ЗУ, кв.м
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ		
1	Многоквартирный жилой дом	12787
2	Многоквартирный жилой дом	10731
3	Многоквартирный жилой дом	10002
4	Многоквартирный жилой дом	5628
5	Многоквартирный жилой дом	12429
6	Многоквартирный жилой дом	7443
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
9	Пожарное депо на 6 машин	6035
10	Административно-офисное здание	7536
11	Здание РОВД	7827
12	Автосалон	6960
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
7	Трансформаторная подстанция	539
8	Газорегуляторный пункт	390
ДОРОЖНАЯ СЕТЬ		
13	Внутриквартальный проезд	-
РЕАКРИАЦИЯ		
14	Озеленение территории общего пользования	-
15	Территории общего пользования – детские и спортивные площадки	-
Объект электроснабжения		
16	Опора ВЛ-110кВ	5.5
17	Опора ВЛ-110кВ	5.5

						178-24 -ППТ-МО.ГР			
						Проект внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в части квартала № 16			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Мосеева			03.24г.		П	8	
						План квартала №16. М1:2000	ООО"СТРОЙПРОГРЕСС"		
ГИП		Мосеева			03.24г.				



УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО

- Существующие среднетажные дома

- Проектируемый объект социальной значимого назначения - поликлиника

- Проектируемый объект социальной значимого назначения объект - детский сад

- Проектируемый среднетажный дом

- Проектируемый объект - магазин

-Направление движения автотранспорта

-Разворотная площадка

-Направление движения общественного автотранспорта

-Направление движения пешеходов

-Места для МГН

Изм. № подл.

Лист № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

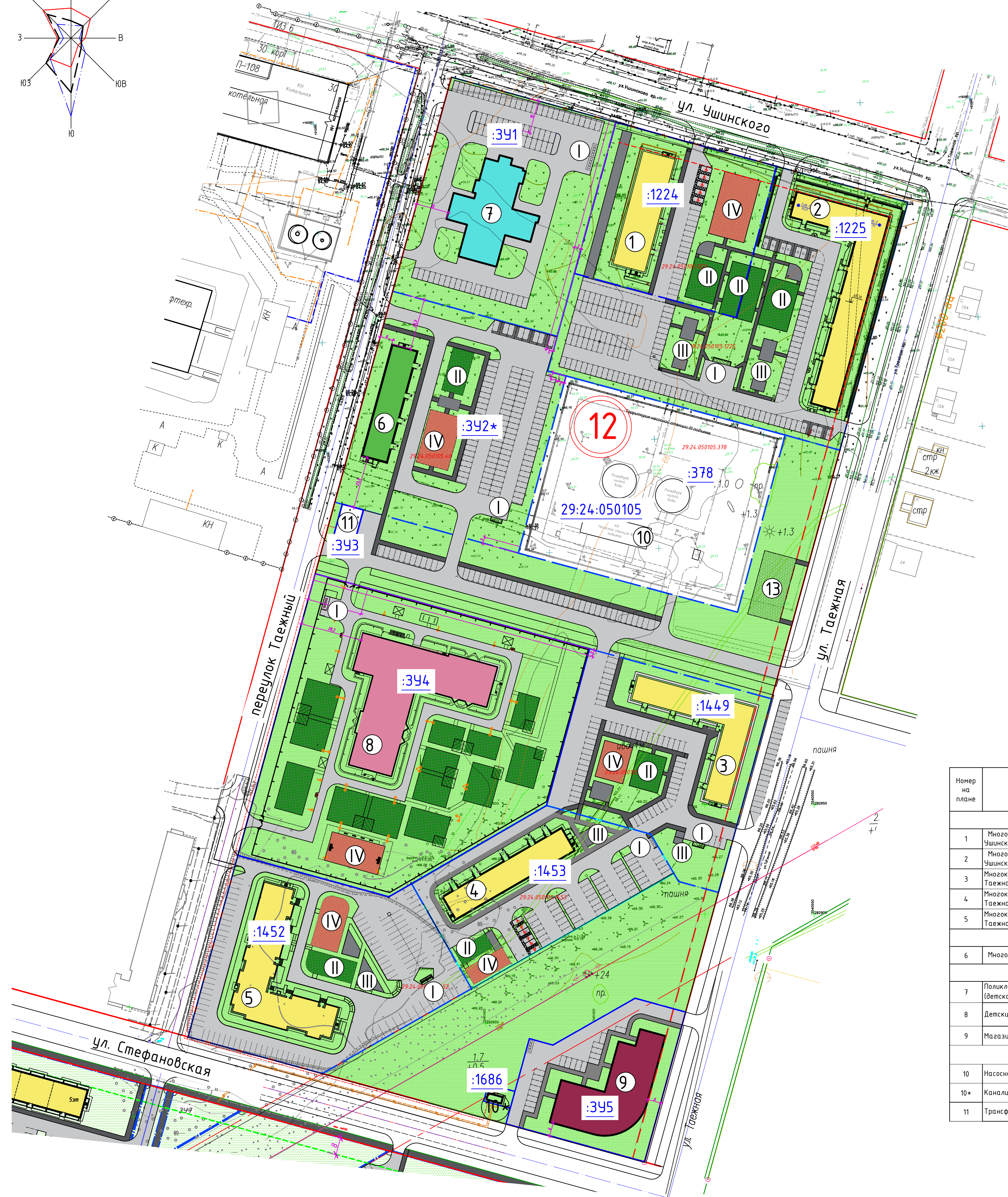
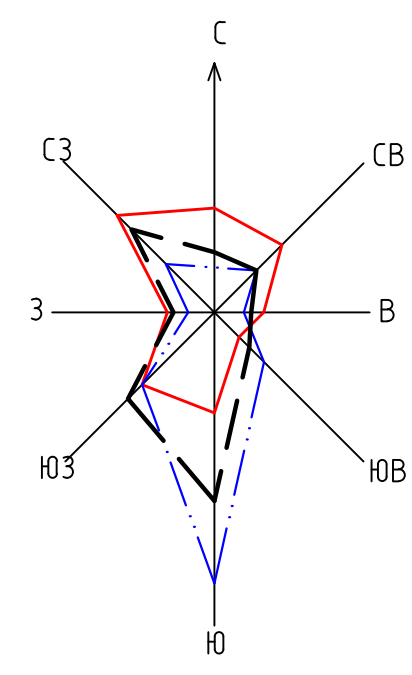
						178-24 –ППТ-МО.ГР				
						Проект Внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Коласа в части квартала № 12				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов	
Разработ.		Мосеева			03.24г.		П	9		
						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов			ООО“СТРОЙПРОГРЕСС”	
ГИП		Мосеева			03.24г.					



- УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО
- Красные линии, границы квартала №16
 - Проектируемые среднеэтажные дома
 - Проектируемые многоэтажные дома
 - Проектируемое размещение объектов общественной застройки ОД1
 - Проектируемый среднеэтажный дом
 - Направление движения автотранспорта
 - Разворотная площадка
 - Направление движения общественного автотранспорта
 - Направление движения пешеходов
 - Места для МГН

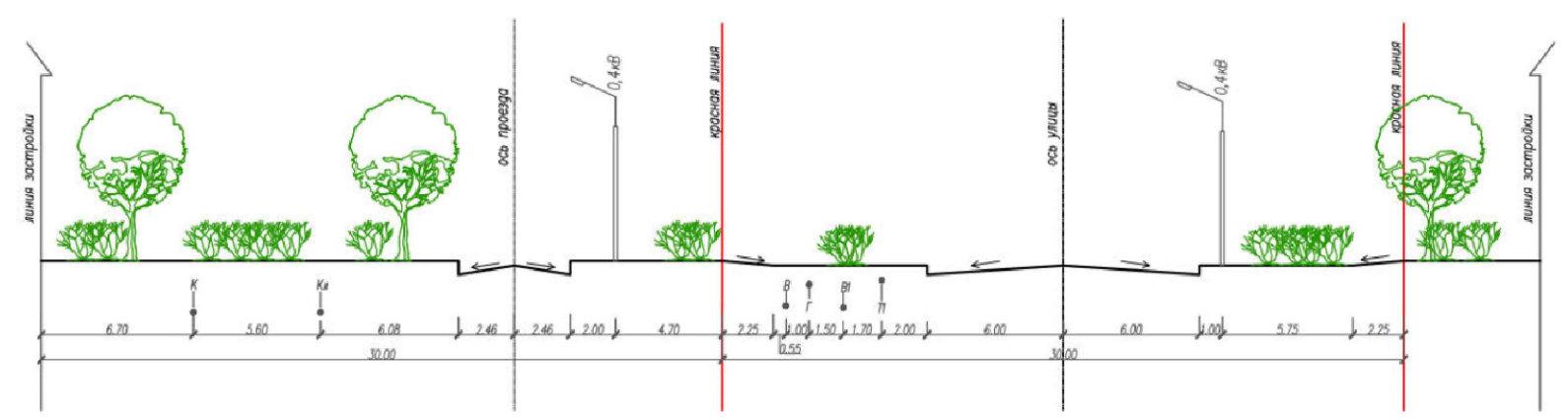
						178-24 – ППТ-МО.ГР			
						Проект внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Копельска в части квартала № 16			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснования проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработ.			Мосеева		03.24г.		П	10	
						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		
ГИП			Мосеева		03.24г.				

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



УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО	
	- Красные линии, границы квартала №12
	- Существующие среднетажные дома
	- Проектируемый объект социального назначения – поликлиника
	- Проектируемый объект социального назначения – детский сад
	- Проектируемый среднетажный дом
	- Проектируемый объект – магазин
	- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
№	- Номер квартала
29.24.050105	- Кадастровый номер квартала
574	- Существующий номер земельного участка
31	- Образующий земельный участок
	- Границы земельных участков

Рис.4. Улица Ушинского 2-2
М 1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование объекта	Кол-во, шт	Этажность	Мат. стен	Кол-во квартир	Примечание
СУЩЕСТВУЮЩИЕ/СТРОЯЩИЕСЯ ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ						
1	Многоквартирный жилой дом, по адресу ул. Ушинского, дом 34		5	кирпич	72	Сущ.
2	Многоквартирный жилой дом, по адресу ул. Ушинского, дом 36		5	кирпич	104	Сущ.
3	Многоквартирный жилой дом, по адресу ул. Таежная, дом 18		5	кирпич	80	Стр.
4	Многоквартирный жилой дом, по адресу ул. Таежная, дом 20		5	кирпич	59	Стр.
5	Многоквартирный жилой дом, по адресу ул. Таежная, дом 17		5	кирпич	85	Стр.
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ						
6	Многоквартирный жилой дом	1	5	кирпич*	60**	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ						
7	Поликлиника ЖКХ на 380 посещений в смену (детская и взрослая)	2	5	кирпич		по аналогии с ТП 251-4-55.87
8	Детские сад на 280 мест	2	2	кирпич		по аналогии с ТП 214-1-280.84
9	Магазин	2	2-3	мет*		
СУЩЕСТВУЮЩИЕ/СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ						
10	Насосная станция III-го подъема					
10*	Канализационная насосная станция					Стр.
11	Трансформаторная подстанция	1	1	мет*	-	Стр.

Экспликация зданий и сооружений

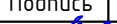
Номер на плане	Наименование объекта	Кол-во, шт	Этажность	Мат. стен	Кол-во квартир	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ВНУТРИКВАРТАЛЬНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА						
12	Места для временного хранения автомобилей	-	0			48 маш.-мест
13	Площадка для выгула собак	1***	0			
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ						
I	Площадка для мусороконтейнеров	9	-	-		
II	Площадка для отдыха детей, взрослого населения	11	-	-		
III	Площадки для хозяйственных нужд	19	-	-		
IV	Площадка для занятий физкультурой	7	-	-		

* - вариант материала стен

** - количество квартир указано ориентировочно

*** - возможное размещение

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.		Мосеева			03.24.2
Инв. № подл.					
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

						178-24 –ППТ-МО.ГР		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Колтаса в части квартала № 12		
Экз.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стация	Лист
Разработ.		Мосеева			03.24.2		П	11
						План планировки территории с эскизом застройки. М 1:1000	ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"	
ГИП		Мосеева			03.24.2			



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование объекта	Кол-во, шт	Этажность	Мат. стен	Кол-во квартир	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ						
1	Многokвартирный жилой дом	1	9	кирпич*	190**	
2	Многokвартирный жилой дом	1	5	кирпич	135**	
3	Многokвартирный жилой дом	1	5	кирпич	125**	
4	Многokвартирный жилой дом	1	5	кирпич	60**	Стр.
5	Многokвартирный жилой дом	1	9	кирпич*	220**	
6	Многokвартирный жилой дом	1	9	кирпич*	135**	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ						
9	Пожарное депо на 6 машин	1	2	кирпич*		
10	Административно-офисное здание	1	4	кирпич*		
11	Здание РОВД	1	1	кирпич*		
12	Автосалон	1	2	кирпич*		

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование объекта	Кол-во, шт	Этажность	Мат. стен	Кол-во квартир	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ						
7	Трансформаторная подстанция	1	1	мет.*	-	
8	Газорегуляторный пункт	1	1	мет.*	-	
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ВНУТРИКВАРТАЛЬНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА						
13	Площадки для отдыха детей, в комплексе	1	0			
14	Спортивная площадка - универсальный стадион с беговыми дорожками	1	0			
15	Площадка для выгула собак	1***	0			
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ						
I	Площадка для мусороконтейнеров	9	-	-		
II	Площадка для отдыха детей, взрослого населения	11	-	-		
III	Площадки для хозяйственных нужд	19	-	-		
IV	Площадка для занятий физкультурой	7	-	-		

* - вариант материала стен

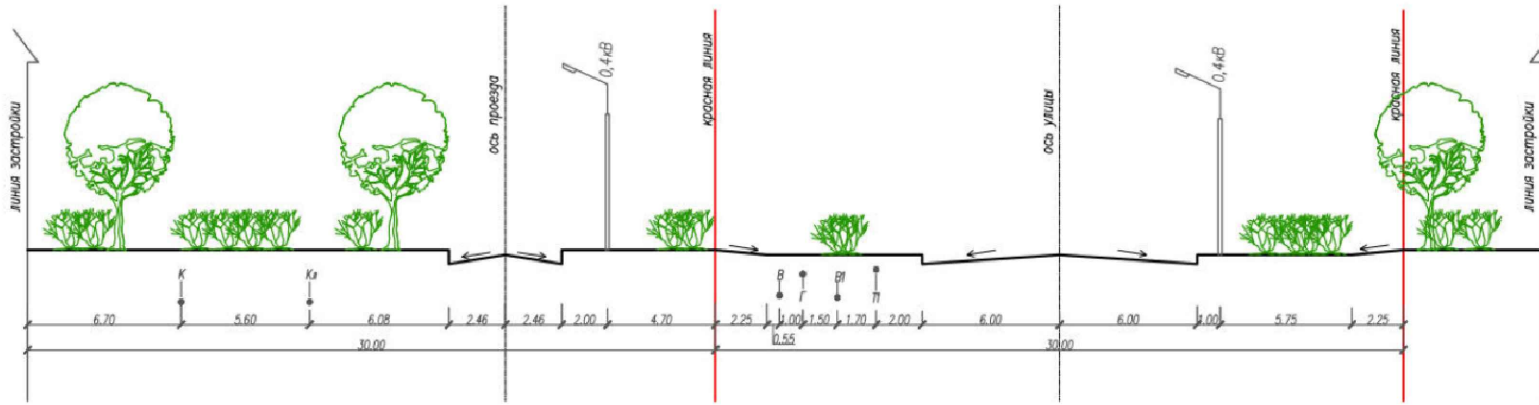
** - количество квартир указано ориентировочно

*** - возможное размещение

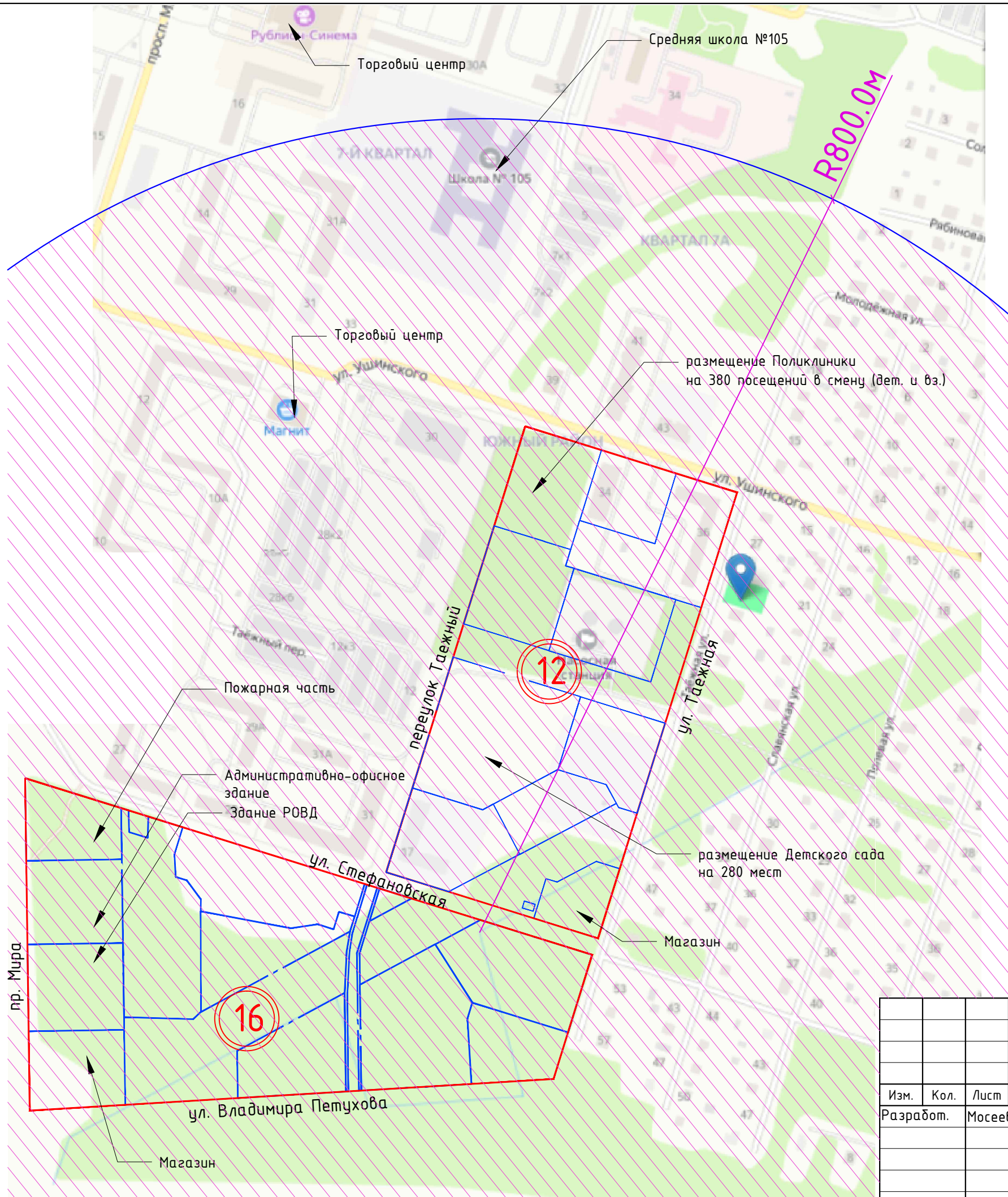
УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО

- Красные линии, границы квартала №16
- Проектируемые среднэтажные дома
- Проектируемые многоэтажные дома
- Проектируемое размещения объектов общественной застройки ОД1
- Проектируемый среднэтажный дом
- Номер квартала
- Кадастровый номер квартала
- Существующий номер земельного участка
- Образованный земельный участок
- Границы земельных участков

Рис.4. Улица Ушинского 2-2
М 1:200



					178-24 -ППТ-МО.ГР		
					Проект внесения изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в части квартала № 16		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Материалы по обоснованию проекта планировки		
Разработ.	Мосеева			03.24.2	П		
					План планировки территории с эскизом застройки. М 1:1000		
ГИП					ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		



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

						178-24-ППТ-МО.ГР			
						Проект внесение изменений в проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в части квартала № 16			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработ.							П	13	
						Фрагмент карты с указанием социально значимых объектов	ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		
ГИП									