

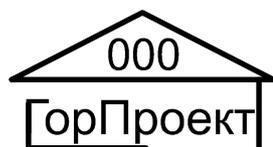
ООО "ГорПроект"

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ
№0106.03-2011-2907013742-П-111 выдано 15.07.2013г

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
рп. Октябрьский муниципального образования
«Октябрьское» Устьянского района Архангельской
области
в границах улиц Клубная, Ленина,
Школьная, Зеленая площадью 3,5209га.**

**ТОМ 1
Основная часть
32-21-ПТ.1**

Октябрьский, 2021



ООО "ГорПроект"

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ
№0106.03-2011-2907013742-П-111 выдано 15.07.2013г

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
рп. Октябрьский муниципального образования
«Октябрьское» Устьянского района Архангельской
области
в границах улиц Клубная, Ленина,
Школьная, Зеленая площадью 3,5209га.**

**ТОМ 1
Основная часть
32-21-ППТ.1**

**Генеральный директор,
инженер проекта:**

Инженер проекта:



Т.В. Маркова

Т.Н. Правдина

Октябрьский, 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

№№ п/п	Номер тома, книги	Наименование тома, книги
1	Том I	Основная часть
2	Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки
3	Том III	Проект межевания территории
4	Том IV	Обоснование проекта межевания

Согласовано:	

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

								32-21-ППТ. I ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории и в его составе проект межевания территории			П	1	34
Разработал	Маркова Т.В.										
Ген.директор	Маркова Т.В.										

Том I
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	№ стр.
1	2	3	4
1	Состав проекта		1
2	Содержание Тома I		2
3	Состав авторского коллектива		3
	1. <u>Текстовые материалы (Пояснительная записка)</u>		
1.1	Введение		4
1.2	Основания для проектирования		4
1.3	Нормативно-методическая база		4
1.4	Существующее положение		5
1.5	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения		7
1.6	Обоснование установления красных линий		8
1.7	Положение об очередности планируемого развития территории		9
1.8	Основные ТЭП		11
1.9	Приложения		13-33

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

	2. <u>Графические материалы</u>		34
2.1	Общие данные.	Б/м (2 листа)	1; 2
2.2	Схема архитектурно – планировочной организации территории с предложениями по застройке. (Основной чертеж).	М 1:500	3
2.3	Схема проектируемых красных линий с указанием координат точек поворота. Каталог координат.	М 1:500	4
2.4	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Сводный план.	М 1:500	5
2.5	Схема размещения оборудования и озеленение.	М 1:500	6
2.6	Разбивочный план.	М 1:500	7
2.7	Типы покрытий.	М 1:500	8

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

В разработке принимали участие:

№№ п/п	Номер тома, книги	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
	1,2,3,4	Инженер проекта	Правдина Т.Н.	09.2021
	1,2,3,4	Генеральный директор	Маркова Т.В.	09.2021

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	32-21-ППТ.1 ПЗ	Лист
							3

5. Объект общественного питания – ресторан «Устьянское подворье», расположен по адресу: р.п. Октябрьский ул. Школьная, д.7, шаговая доступность 309 м.
6. Объект торговли – торговый центр «ЦУМ», расположенный по адресу: р.п. Октябрьский ул. Победы, д.12, шаговая доступность 255 м.
7. Объекты физической культуры – спортивный комплекс, расположенный по адресу: р.п. Октябрьский ул. Клубная, д.7, радиус доступность 200 м
8. Хоккейный корт и футбольная спортивная площадка, расположенны по ул. Клубная, в радиусе доступности 50м.

Проектируемая территория обеспечена указанными объектами социальной инфраструктуры. Расчет производить не требуется, т.к. строительство объектов планируется по программе в соответствии с «Постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 г. N 153-пп "Об утверждении адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы"». Население р.п. Октябрьский не увеличится, т.к. преселение планируется в границах р.п. Октябрьский.

Транспортная доступность к планируемой территории осуществляется с автомобильной дороги общего местного пользования (ул. Ленина, ул. Клубная).

Организация улично-дорожной сети, обеспечивающей требования пожарной безопасности и безопасности дорожного движения. Проектируемая территория обеспечена обслуживающими улицами, между которыми соблюдается расстояние 300 м, что удовлетворяет санитарным и пожарным требованиям. Санитарный разрыв между окнами соседних зданий равен 8-15 м, что удовлетворяет противопожарным требованиям, и равномерные заезды на участки.

Проектом предусмотрено размещение 284 машино-места, в том числе 194 места в границах территории проектирования и 90 мест на расстоянии 100 м вне ее границ, что не превышает норматив в 1000м для территории реконструкции, установленный п. 11.32 СП 42.13330.2016.

Инженерное обеспечение.

1. электроснабжение – предусмотреть места размещения сооружений и объектов электросетевого хозяйства (уточняется соответствующим проектом);

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	32-21-ППТ.1 ПЗ	Лист
							8

2. - водоснабжение – подключение от существующих сетей (уточняется соответствующим проектом);
3. - водоотведение – подключение централизованное (уточняется соответствующим проектом);
- 4 - теплоснабжение – подключение от существующих сетей (уточняется соответствующим проектом).

1.6 ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красные линии устанавливаются в границах разработки проекта планировки и межевания по проездам и улицам местного значения с целью:

- определения границ территории общего пользования;
- определения границ планировочных элементов для разработки документации по планировке территории, прилегающей к устанавливаемым красным линиям.

Предложения по установлению красных линий выполнены в соответствии с требованиями законодательных, правовых и нормативных актов.

В настоящее время, в пределах границ разработки проекта планировки утвержденные красные линии отсутствуют. Каталог координат поворотных точек представлен на «Схемах красных линий» лист ПП № 4.

Точки границ расчета привязываются к координатам геодезической сети в системе координат МСК-29 для последующей разработки красных линий на прилегающих территориях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками, их государственной регистрации.

Каталог координат поворотных точек красных линий

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					32-21-ППТ.1 ПЗ	Лист
							9	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Номер точки поворота	Y, м	X, м	Расстояние между точками
1	3354481.85	263608.28	200.0
2	3354677.68	263648.93	
3	3354719.34	263482.87	171.2
4	3354516.00	263451.61	205.73
1	3354481.85	263608.28	160.35

1.7 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Очередности реализации проектируемой территории по проекту планировки:

- Первым этапом - межевание участков, согласно проекту планировки территории и проекта межевания с привлечением специалистов, имеющих лицензию в данной области.

- Второй этап – установка линий электропередач и наружных инженерных сетей согласно размещению по рабочему проекту, строительство многоквартирных домов

- Третий этап – строительство и благоустройство площадок общего пользования, совместно с этим устройство проездов, тротуаров и устройство мусорных площадок.

Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства.

№п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации
1.	Подготовка и утверждение документации по планировке и межеванию территории	Первая очередь
2.	Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ в соответствии с планируемыми границами территории, отображенными на схемах генерального плана.	Вторая очередь

Мероприятия по усовершенствованию и развитию планировочной структуры территории, функциональному зонированию

№п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации
1.	Сохранение и развитие системы планировочных связей, обеспечивающей усиление связности территории	Первая очередь
2.	Сохранение масштабности планировочных элементов	Первая очередь
3.	Развитие зоны индивидуального строительства	Первая очередь

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	32-21-ППТ.1 ПЗ	Лист
							10

<p>4. Развитие рекреационной зоны</p> <p>- Создание многофункциональной системы зеленых насаждений.</p>	<p>Первая и вторая очередь</p>
---	--------------------------------

Мероприятия по размещению на территории объектов капитального строительства.

№ п/п Наименование мероприятия	Этапы реализации
1. Электроснабжение	Первая очередь
2. Строительство многоквартирных домов	Вторая очередь
3.	

Мероприятия по размещению на территории объектов транспортной инфраструктуры

№п/п Наименование мероприятия	Этапы реализации
1. Строительство дорог	Первая и вторая очередь
2. Устройство парковочных мест	Первая и вторая очередь

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования

Таблица 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

						32-21-ППТ.1 ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		11

Расчет проектируемых площадок на жилые дома: №49; №45; №52;
№56а; №35; №50.

Номер на плане	Наименование и обозначение	S уч.	Кол-во чел.	Кол-во кв.	Удельные размеры м ² /чел.	Размеры площадок, м ²		Примечание
						по НГП	по проекту	
Р	Стоянка временного хранения личных машин				350/ 1000	194 маш	2982,15 194 шт, в т.ч. 15 для инвал.	в пределах участка
						90 маш	1336,5 90 шт.	вне границ участка
-	Стоянка постоянного хранения личных машин				1,2/кв	624,0		для массового (эконом-класс) жилья, см. ситуационный план
В	Хозяйственная площадка, в т.ч. мусороконтейнерная площадка		811	311	0,3	243,3	244,0	
Б	Площадка для отдыха взрослого населения				0,1	81,1	120,0	
Д	Площадка для занятий физкультурой				2,0	1622	638,0	с учетом сущ. спорт. площадок на расстоянии 50м
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				0,7	567,7	612,0	
Г	Площадка для выгула собак	Единая площадка на группу домов с южной стороны от проектируемого участка, лесной массив.						
Общая площадь площадок:							1614,0	

1. Количество жителей подсчитано при общей площади квартиры на человека 15,0 м²

2. *На квартал застройки предусмотрена единая спортивная универсальная площадка с восточной стороны, при удаленности ее на 200м.

1.8 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 2

№	Показатель	Единица измерения	Величина
1	Территория		
	Проектируемая территория в том числе:	м²	35209,0
	Территория под новые участки	м ²	16701,3
	Территория участков учтенных в ГКН	м ²	6651,25
	Территория под общее пользование (озеленение)	м ²	11856,45
2			
	Площадь и процент застройки существующих и проектируемых зданий и сооружений	м ² ; %	15836,6 44,9
	Общая площадь зданий и сооружений в т.ч. площадь проектируемых	м ²	17580,1 12831,1
	Коэффициент плотности застройки		0,5
	Площадь и процент озеленения	м ² ; %	12171; 34,5

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

1.9 ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			32-21-ППТ.1 ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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


С.Ю. Строганова
" 10 " _____ 2021 г.



Утверждаю:
Глава муниципального образования
«Октябрьское» Устьянского района


В.Ф. Паршин
" _____ " _____ 2021 г.



ЗАДАНИЕ

**на разработку документации по планировке территории рп. Октябрьский
муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района
Архангельской области в границах улиц Клубная, Ленина,
Школьная, Зеленая площадью 3,5209 га**

1. Вид документа (документации)

Документация по планировке территории – проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 29:18:100122, площадью 3,5209 га.

2. Технический Заказчик

Администрация МО «Октябрьское», Архангельская область, Устьянский район, п. Октябрьский, ул. Комсомольская, д.13.

3. Разработчик документа (документации)

Определяется за счет средств заказчика.

4. Основание для разработки документа (документации)

Постановление администрации муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района от 24 мая 2021 г. № 256 «О подготовке документации по планировке территории – проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания территории, с возможностью размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов на территории р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области, расположенной в границах улиц Клубная, Ленина, Школьная, Зеленая».

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

Объектом градостроительного планирования является территория площадью 3,5209 га в кадастровом квартале 29:18:100122.

Размещение объекта в соответствии со схемой, указанной в приложении

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

к заданию.

Функциональные зоны, согласно генеральному плану муниципального образования «Октябрьское» (утвержденному решением Совета депутатов МО «Октябрьское» от 12 августа 2016 года № 181), в границах которых разрабатывается проект планировки территории: среднеэтажная капитальная застройка; малоэтажная капитальная застройка; общественно-деловые зоны; зеленые насаждения общего пользования.

Территориальные зоны, согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское» (утвержденным решением Совета депутатов МО «Октябрьское» от 22 марта 2018 года № 117), в границах которых разрабатывается проект планировки территории: зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (до 8 этажей) – Ж-4; зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 4 этажей) – Ж-3; зона объектов делового, общественного, коммерческого назначения, социального и культурно-бытового обслуживания населения – О-1; зона зеленых насаждений общего пользования – Р-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная доступность к планируемой территории осуществляется с автомобильной дороги общего местного пользования (ул. Ленина, ул. Клубная, ул. Зеленая, ул. Школьная). На территории, планируемой к застройке, требуется строительство сетей инженерно-технического обеспечения с последующим подключением их к объектам капитального строительства.

В границах территории планируется размещение объектов капитального строительства: многоквартирных жилых домов.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки (если они предусматриваются) документа территориального планирования, документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работы

Проект планировки территории муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района в границах ул. Клубная, Ленина, Школьная Зеленая, площадью 3,5209 га подготовить в составе:

- 1) основной части (подлежит утверждению);
- 2) материалов по обоснованию основной части проекта планировки территории.

Основная часть проекта планировки территории должна включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	32-21-ППТ. I ПЗ	Лист
							15

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории населенного пункта с отображением границ элементов планировочной структуры в М 1:5000, в границах которого расположена рассматриваемая территория.;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	32-21-ППТ.1 ПЗ	Лист
							16

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при наличии);

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания территории муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района в границах ул. Клубная, Ленина, Школьная Зеленая, площадью 3,5209 га подготовить в составе:

1) основной части проекта межевания территории (подлежит утверждению);

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	32-21-ППТ.1 ПЗ	Лист
							17

2) материалов по обоснованию основной части проекта межевания территории.

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

Текстовая часть проекта межевания территории должна включать в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются (при наличии):

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

По согласованию с заказчиком перечень графических материалов, их содержание могут быть дополнены, масштабы уточнены.

Документация по планировке территории предоставляется разработчиком техническому заказчику на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

1) на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах;

2) на электронном носителе (на компакт-диске) в 2 (двух) экземплярах.

Электронная версия проекта должна быть выполнена:

1) в графической части – с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также один экземпляр в формате *.pdf;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	32-21-ППТ.1 ПЗ	Лист
							18

2) в текстовой части – с использованием текстового редактора "Word" (*.doc / .docx).

Текстовая часть проекта должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги) в традиционном представлении и на электронном носителе.

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

1 экземпляр должен быть представлен в виде документации, оформленной в соответствии с Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532, для возможности исполнения требований пункта 13 части 1 статьи 32 Федерального закона № 218-ФЗ.

Состав и содержание дисков должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows XP / 7.

7. Основные требования к градостроительным решениям

Проектными решениями предусмотреть следующее:

1. Размещение многоквартирных жилых домов в границах части кадастрового квартала 29:18:100122

Парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района от 30 ноября 2017 г. № 91.

Проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа. На площадках предусмотреть размещение контейнеров для отдельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

Размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	32-21-ППТ.1 ПЗ	Лист
							19

СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр). Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 процентов общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.

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

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

Проектом предусмотреть инженерную инфраструктуру:

электроснабжение – предусмотреть места размещения сооружений и объектов электросетевого хозяйства;

водоснабжение – подключение от существующих сетей;

водоотведение – подключение централизованное;

теплоснабжение – подключение от существующих сетей;

пожарные водоемы – с обеспечением подъездов к ним.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Документацию по планировке территории подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

При разработке документации по планировке территории учесть основные положения генерального плана муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района от 12 августа 2016 г. № 181, и положениями правил землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района от 22 марта 2018 г. № 117, а также программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры, комплексных схем

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	32-21-ППТ.1 ПЗ	Лист
							20

организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 г. № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» от 30 ноября 2017 г. № 91, региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г. № 123-пп, правил благоустройства территории муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района от 27 сентября 2018 г. № 150, иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Октябрьское" Устьянского района.

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

Содержание и объем необходимой исходной информации определяются разработчиком проекта планировки и техническим заказчиком совместно, ее сбор осуществляет разработчик проекта планировки.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих данный вид документа (документации)

Документация по планировке территории после подготовки должен быть согласована разработчиком в следующем порядке с:

- министерством строительства и архитектуры Архангельской области;
- администрацией муниципального образования «Октябрьское»

Устьянского района;

другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

10. Требования к разрабатываемому виду документа (документации)

Документацию выполнить в соответствии с:

- генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района (утвержден решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района от 12.08.2016 г. № 181);

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- правилами землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района (утверждены решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района от 22.03.2018 г. № 117);

- с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим Задаaniem, в том числе:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Градостроительным кодексом Архангельской области;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

- местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района, утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» от 30 ноября 2017 г. № 91;

- региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г. № 123-пп;

- иными законами и нормативно правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Октябрьское" Устьянского района.

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

Проект планировки надлежит выполнить на топографическом плане.

Необходимость разработки инженерных изысканий определяется заказчиком.

При необходимости инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	32-21-ППТ.І ПЗ	Лист 22

12. Порядок проведения согласования документации

1. Проверка документации по планировке территории осуществляется администрацией муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правилами землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района.

2. Разработчик документации по планировке территории рассматривает и устраняет замечания, поступившие в ходе согласования и проверки проекта документации, дорабатывает документацию по планировке территории по результатам рассмотрения на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (в случае наличия замечаний или предложений), готовит аргументированные обоснования учёта или отклонения поступивших замечаний и предложений.

3. Согласованная с заинтересованными организациями, в установленном законодательством порядке и прошедшая общественные обсуждения или публичные слушания документация по планировке территории подлежит утверждению Главой муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района.

Доработка документации по планировке территории по результатам рассмотрения администрацией муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района и заинтересованных организаций на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случае наличия замечаний (предложений), осуществляется разработчиком документации.

Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению проекта планировки проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района и Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района от 25 декабря 2018 г. № 180.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Документацию по планировке территории подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах проекта планировки должны быть обозначены зоны с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

1. Технический заказчик подготавливает текст основного доклада для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	32-21-ППТ.1 ПЗ	Лист
							23

и обеспечивает выступление на публичных слушаниях.

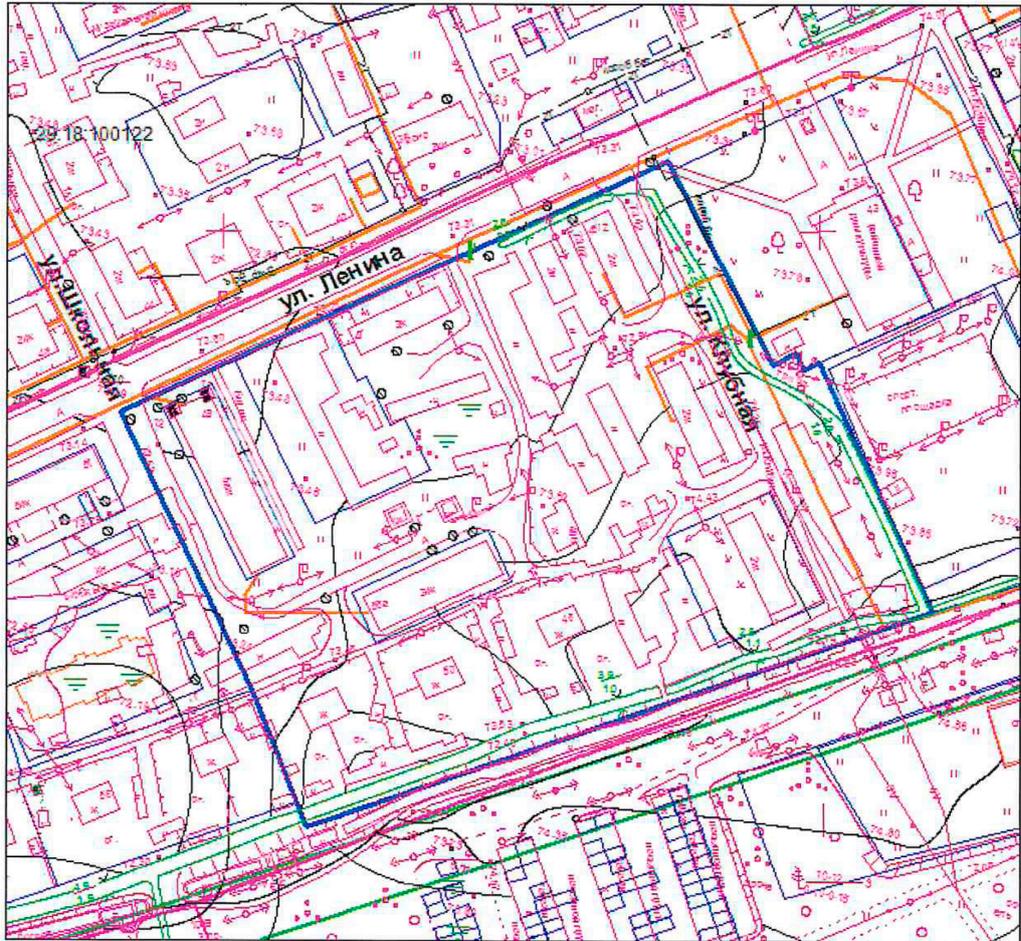
2. Изменения в настоящее задание оформляются дополнительным соглашением и утверждаются Заказчиком.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист 24

Приложение к заданию на разработку документации по планировке территории рп. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области в границах ул. Клубная, Ленина, Школьная Зеленая.

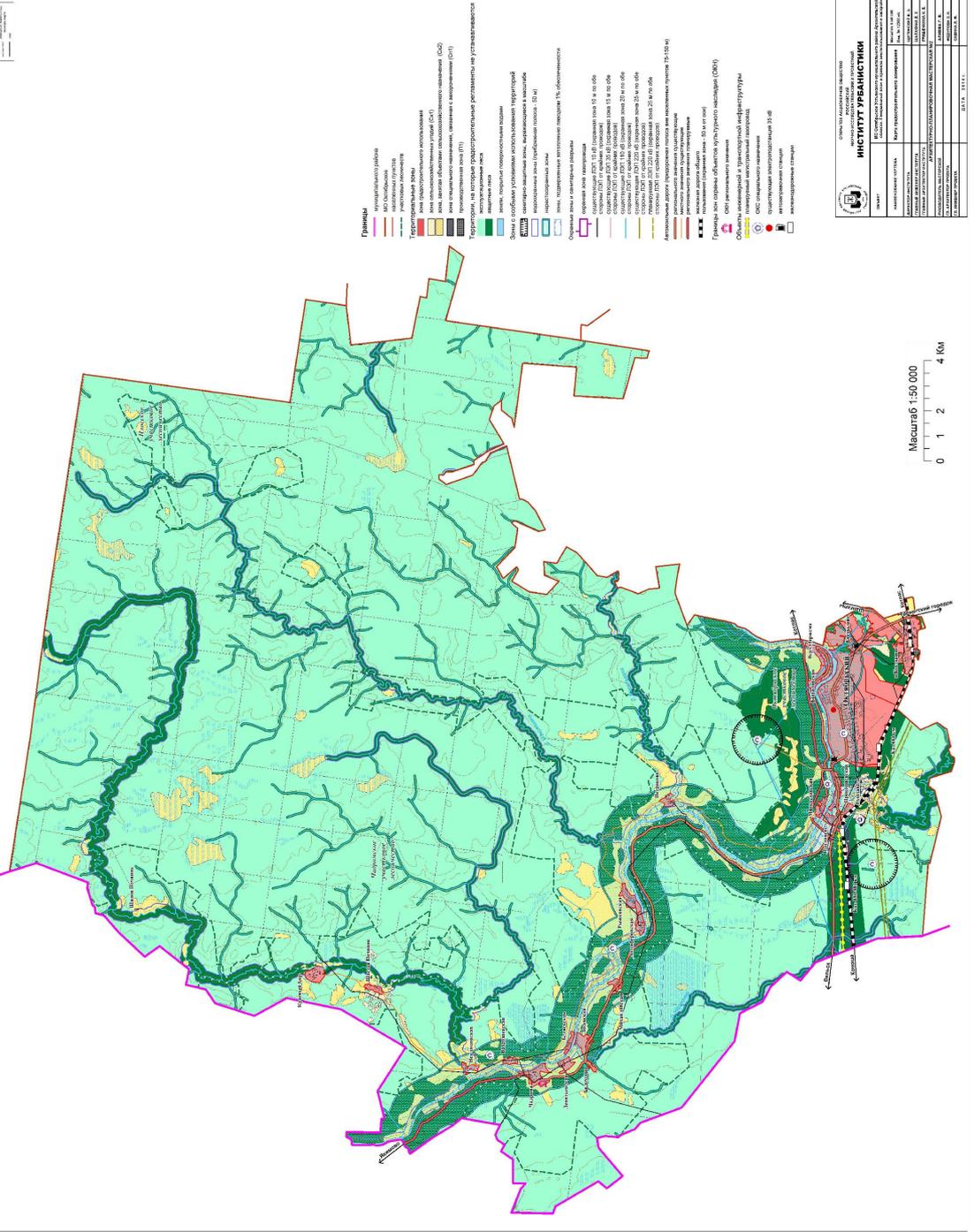
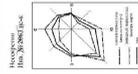
СХЕМА
границ проектирования



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**МО Октябрьское Устьинского муниципального района Архангельской области
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Карта градостроительного зонирования**



ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ ООО «ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ» Юридический адрес: 150000, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Советская, д. 10 Фактический адрес: 150000, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Советская, д. 10 ИНН: 5007083893 ОГРН: 5007083893	
Имя:	Иванов И.И.
Фамилия:	Иванов И.И.
Имя отчество:	Иванов И.И.
Пол:	Мужской
Дата рождения:	15.05.1985
Место рождения:	Архангельская область, г. Архангельск
Специальность:	Инженер-проектировщик
Стаж:	10 лет
Стаж в данной организации:	5 лет
Стаж в данной должности:	3 года
Стаж в данной профессии:	10 лет
Стаж в данной специальности:	10 лет
Стаж в данной области:	10 лет
Стаж в данной отрасли:	10 лет
Стаж в данной сфере:	10 лет
Стаж в данной области:	10 лет
Стаж в данной отрасли:	10 лет
Стаж в данной сфере:	10 лет

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ПРОТИВОПОЖАРНОЙ СЛУЖБЫ
И ГРАЖДАНСКОЙ ЗАЩИТЫ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
«ОТРЯД ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ПРОТИВОПОЖАРНОЙ СЛУЖБЫ № 17»**
Ул.Заводская, 19, п.Октябрьский,
Архангельская область, 165210
Тел/факс. (81855) 5-14-43, бух 5-30-12
E-mail: 17ogps17@mail.ru

Ген. директору ООО
«Строительная компания «Град»
Котову Н. И.

от 26.05.2021г № 2/17-20
на № от

На Ваш запрос сообщаем, что ближайшие водоисточники (пожарные водоемы) от квартала ул. Клубная – ул. Ленина – пер. Квартальный – ул. Зеленая располагаются:

- На ул. Клубная 3 на расстоянии 50 м. Объемом 100 м³.
- На ул. Ленина д. 26а (территория МБОУ ОСОШ №2) на расстоянии 250 м. Объемом 100 м³.

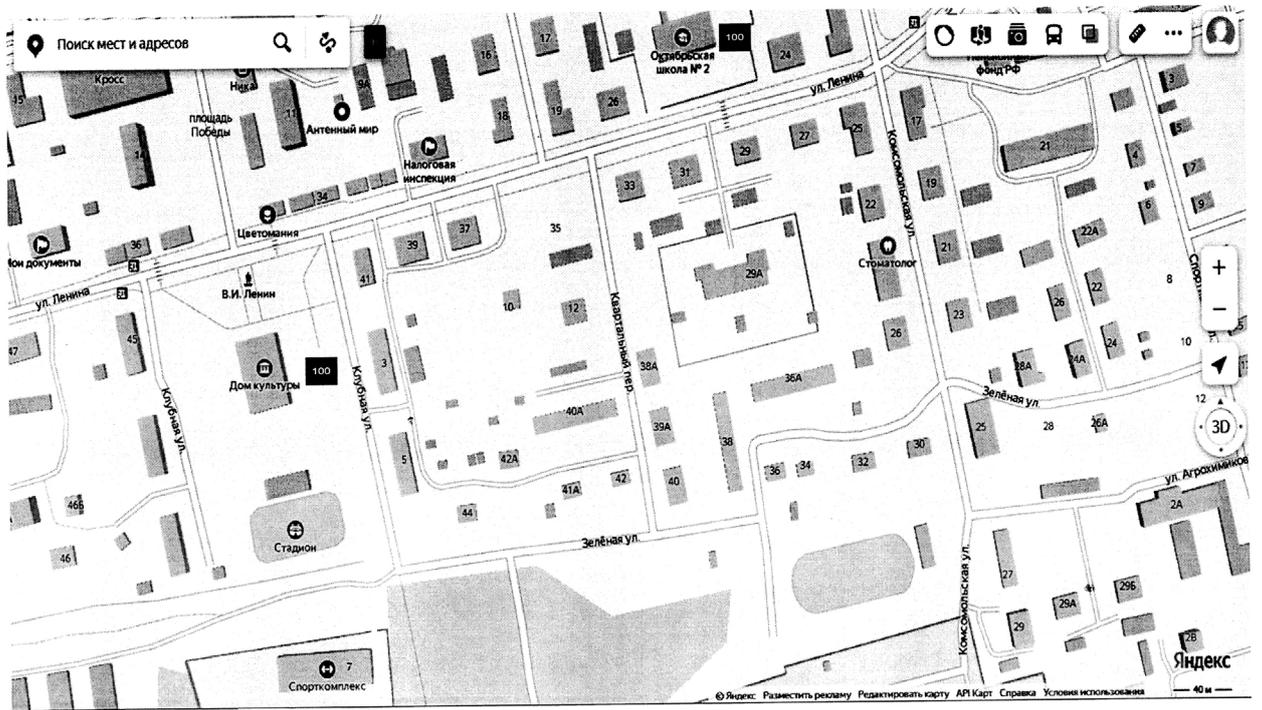
Приложение: Схема расположения противопожарного водоснабжения на 1 л. в 1 экз.

Начальник учреждения

И.Ю. Маурин.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-21-ППТ. I ПЗ

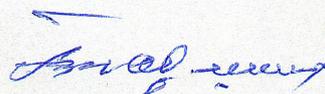
Российская Федерация
Администрация
городского поселения
«Октябрьское»
Устьянского муниципального района
Архангельской области
165210, Архангельская область,
Устьянский район,
п. Октябрьский,
ул. Комсомольская д.13
oktiabradmin@rambler.ru
т/ф. 8 818 (55) 5-11-94
№ *1142* от *20*.10.2021 г.
на от г.

ООО «Горпроект»
Генеральному директору
Т.В. Марковой

Направляем в Ваш адрес согласованную схему размещения дополнительных парковочных мест на расстоянии 100 метров в направлении на юго-запад от территории на которую разрабатывается «Документация по планировке территории р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области в границах улиц Клубная, Ленина, Школьная, Зеленая площадью 3,5209 га».

Приложение на 1 л.

Глава городского поселения



В.Ф. Паршин

Ивах Л.А.,
88185551194

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-21-ППТ.1 ПЗ

Лист

31



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-21-ППТ.І ПЗ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			32-21-ППТ.1 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Ведомость рабочих чертежей

Лист	Наименование	Примечание
Том I	Основная часть(утверждаемая часть)	ПП
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (окончание)	
3	Схема архитектурно – планировочной организации территории с предложениями по застройке. (основной чертеж)	
4	Схема проектируемых красных линий с указанием координат точек поворота. Каталог координат.	
5	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Сводный план	
6	Схема размещения оборудования и озеленения	
7	Разбивочный план	
8	Типы покрытий	

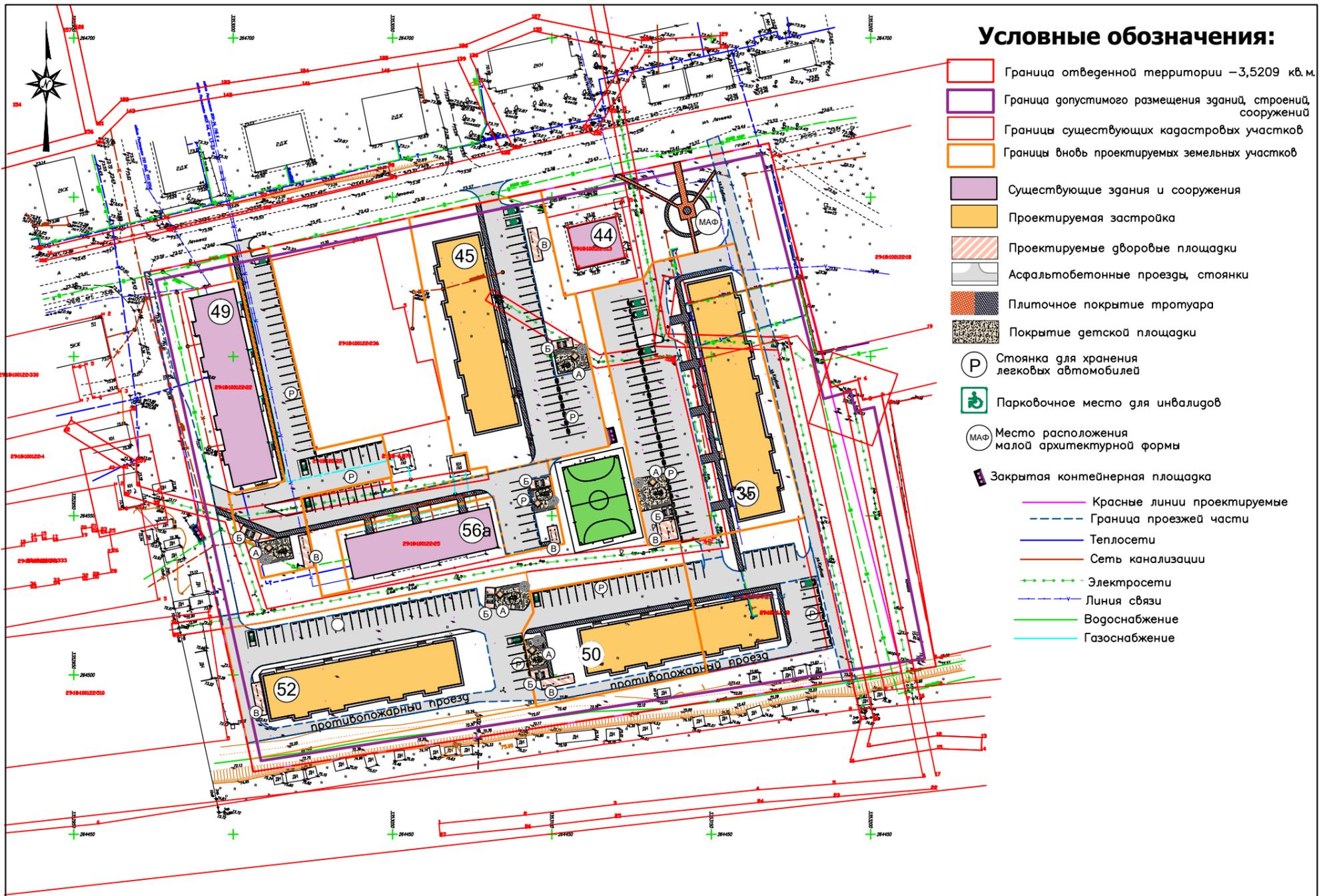
Заказчик: Администрация МО "Октябрьский"

Год выпуска: сентябрь 2021

32-21-ППТ.1

Адрес: рп. Октябрьский муниципального образования "Октябрьское" Устьянского района Архангельской области в границах улиц: Клубная, Ленина, Школьная, Зеленая.

Имя, № табл.	Должн-ть	Фамилия	Подп.	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
	Рук.проекта	Маркова			ПП	1	
Имя, № табл.	Исполнил	Правдина		Общие данные (начало)			
		Маркова					



Условные обозначения:

- Граница отведенной территории – 3,5209 кв. м.
- Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы вновь проектируемых земельных участков
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемая застройка
- Проектируемые дворовые площадки
- Асфальтобетонные проезды, стоянки
- Плиточное покрытие тротуара
- Покрытие детской площадки
- Стоянка для хранения легковых автомобилей
- Парковочное место для инвалидов
- Место расположения малой архитектурной формы
- Закрытая контейнерная площадка
- Красные линии проектируемые
- Граница проезжей части
- Теплосети
- Сеть канализации
- Электросети
- Линия связи
- Водоснабжение
- Газоснабжение

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего
49; 45; 52; 50	Многоквартирный жилой дом	5	4	216	3502,4	12076,4		
56а	Многоквартирный жилой дом	3	1	27	552,0	1519,9		
35	Многоквартирный жилой дом	5	1	68	1069,0	3773,8		
44	Магазин	1	1		206,0			

Расчет проектируемых площадок на жилые дома: №49; №45; №52; №56а; №35; №50.

Номер на плане	Наименование и обозначение	S уч.	Кол-во чел.	Кол-во кв.	Удельные размеры м ² /чел.	Размеры площадок, м ²		Примечание
						по НГП	по проекту	
P	Стоянка временного хранения личных машин				350/1000	194 маш	2982,15 194 шт, в т.ч. 15 для инвал.	в пределах участка
						90 маш	1336,5 90 шт.	вне границ участка
-	Стоянка постоянного хранения личных машин				1,2/кв	624,0		для массового эконом-класса жилья, см. ситуационный план
B	Хозяйственная площадка, в т.ч. мусороконтейнерная площадка		811	311	0,3	243,3	244,0	
B	Площадка для отдыха взрослого населения				0,1	81,1	120,0	
D	Площадка для занятий физкультурой				2,0	1622	638,0	с учетом сущ. спорт. площадок на расстоянии 50м
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				0,7	567,7	612,0	
Г	Площадка для выгула собак		Единая площадка на группу домов с южной стороны от проектируемого участка, лесной массив.					
						Общая площадь площадок:		1614,0

1. Количество жителей подсчитано при общей площади квартиры на человека 15,0 м²
 2. *На квартал застройки предусмотрена единая спортивная универсальная площадка с восточной стороны, при удаленности ее на 200м.

Технико-экономические показатели

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	единица измерения	КОЛ-ВО
1	Площадь территории участка, в том числе:	35209,0 м ²	
	1.1 Площадь вновь проектируемых участков	16701,3 м ²	6
	1.2 Площадь существующих участков	6651,25 м ²	5
	1.4 Площадь участка под общее пользование (озеленение), без межевания	11856,45 м ²	
2	2.2 Площадь застройки сущ. и проектируемых зданий и сооружений, %	15836,6 м ² 44,9%	
	2.3 Общая площадь зданий и сооружений в т.ч. проектируемых	17580,1 м ² 12831,1 м ²	
	2.4 Коэффициент плотности застройки	0,5	
	2.5 Озеленение, %	44,04,4 м ² ; 12,5%	

Заказчик: Администрация МО "Октябрьский" Год выпуска: сентябрь 2021

32-21-ППТ.1 Масштаб 1:500

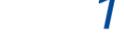
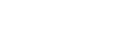
Адрес: рп. Октябрьский муниципального образования "Октябрьское" Устьянского района Архангельской области в границах улиц: Клубная, Ленина, Школьная, Зеленая.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Рук.проекта	Маркова			<i>Маркова</i>	
Исполнил	Правдина			<i>Правдина</i>	
	Маркова			<i>Маркова</i>	

Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая часть) Стадия Лист Листов ПП 3

Схема архитектурно-планировочной организации территории с предложениями по застройке. (основной чертеж) ООО "ГорПроект"

Условные обозначения:

-  Граница отведенной территории – 3,5209 кв.м.
-  Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Границы существующих кадастровых участков
-  Границы вновь проектируемых земельных участков
-  Существующие здания и сооружения
-  Проектируемая застройка
-  Стоянка для хранения легковых автомобилей
-  Закрытая контейнерная площадка
-  Красные линии проектируемые
-  Граница проезжей части
-  Теплосети
-  Сеть канализации
-  Электросети
-  Линия связи
-  Водоснабжение
-  Газоснабжение
-  Точки поворота красных линий с номером
-  23.7 Расстояние между точками

Каталог координат поворотных точек красных линий

Номер точки поворота	Y, м	X, м	Расстояние между точками
1	3354481.85	263608.28	200.0
2	3354677.68	263648.93	171.2
3	3354719.34	263482.87	205.73
4	3354516.00	263451.61	160.35
1	3354481.85	263608.28	

Заказчик: Администрация МО "Октябрьский"

Год выпуска: сентябрь 2021

32-21-ППТ.1

Масштаб
1:500

Адрес: рп. Октябрьский муниципального образования "Октябрьское" Устьянского района Архангельской области в границах улиц: Клубная, Ленина, Школьная, Зеленая.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Рук.проекта	Маркова			<i>Маркова</i>	
Исполнил	Правдина Маркова			<i>Правдина</i>	

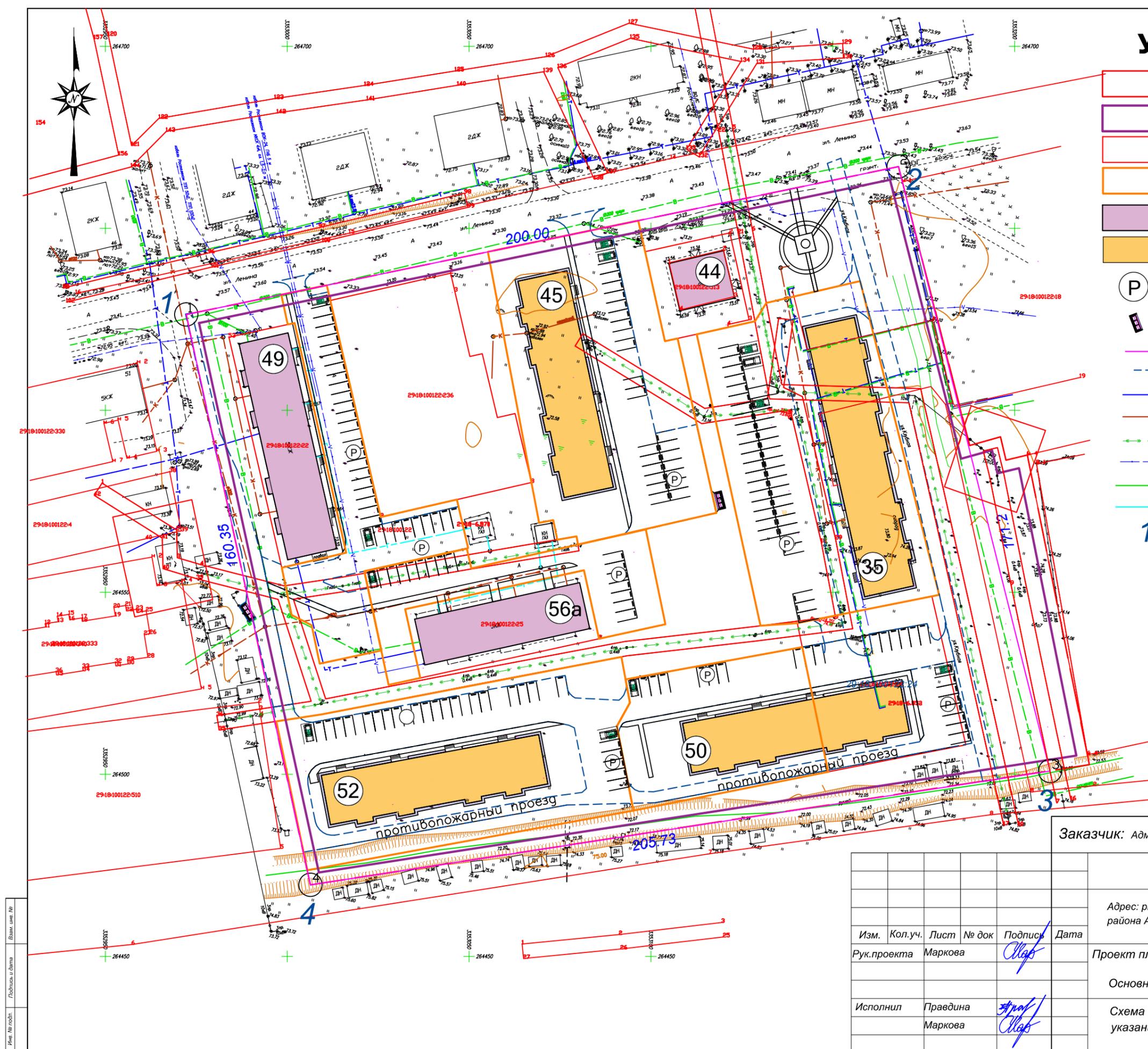
Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	

Схема проектируемых красных линий с указанием координат точек поворота. Каталог координат.

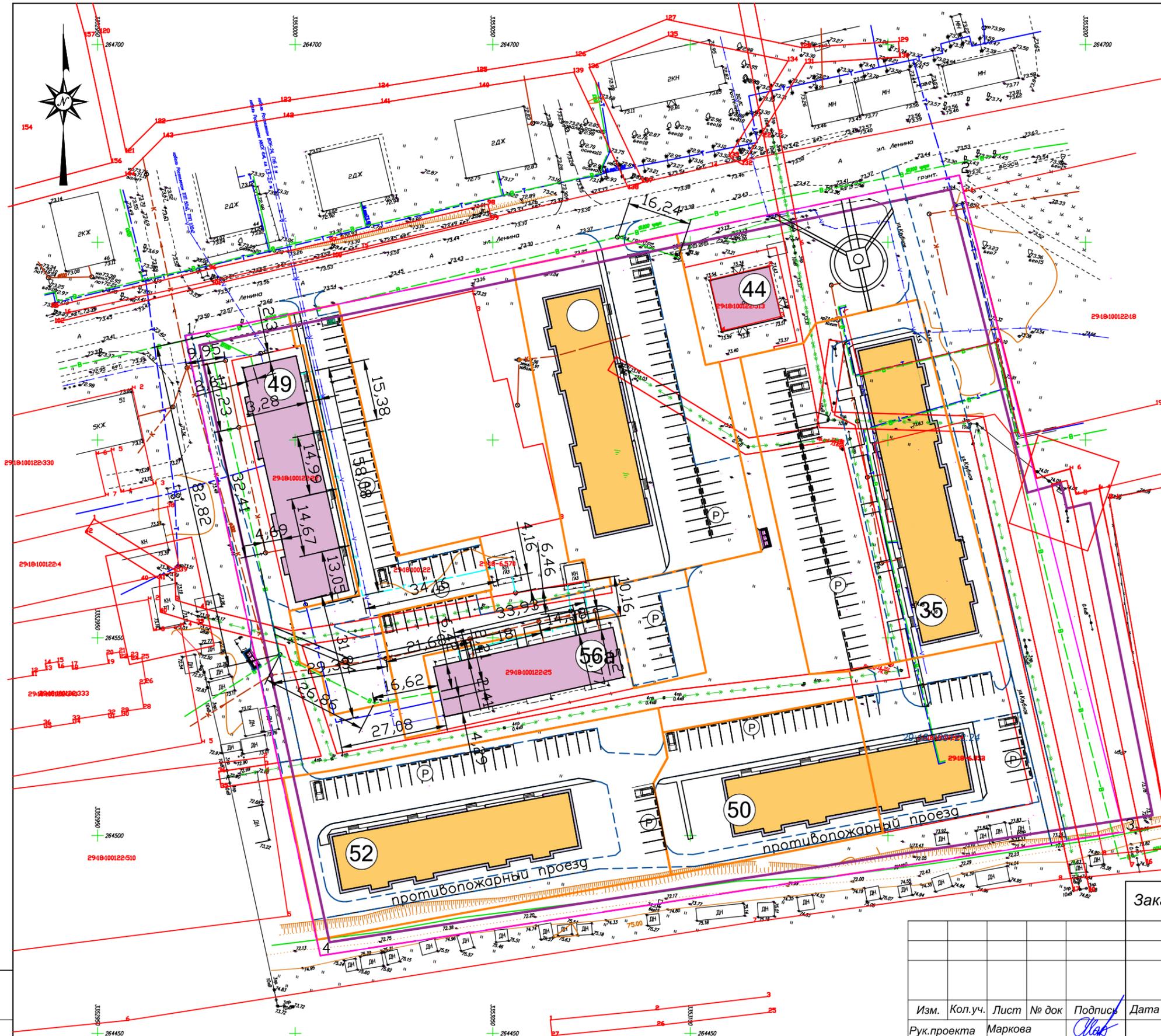
ООО "ГорПроект"

Имя, № подл., Подпись и дата



Условные обозначения:

- Граница отведенной территории – 3,5209 кв.м.
- Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы вновь проектируемых земельных участков
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемая застройка
- P Стоянка для хранения легковых автомобилей
- Закрытая контейнерная площадка
- Красные линии проектируемые
- Граница проезжей части
- Существующие инженерные сети
- Теплосети
- Сеть канализации
- Электросети
- Линия связи
- Водоснабжение
- Газоснабжение



* Проектируемые инженерные сети к вновь проектируемым домам уточнить соответствующими проектами

Заказчик: Администрация МО "Октябрьский" Год выпуска: сентябрь 2021

32-21-ППТ.1 Масштаб 1:500

Адрес: рп. Октябрьский муниципального образования "Октябрьское" Устьянского района Архангельской области в границах улиц: Клубная, Ленина, Школьная, Зеленая.

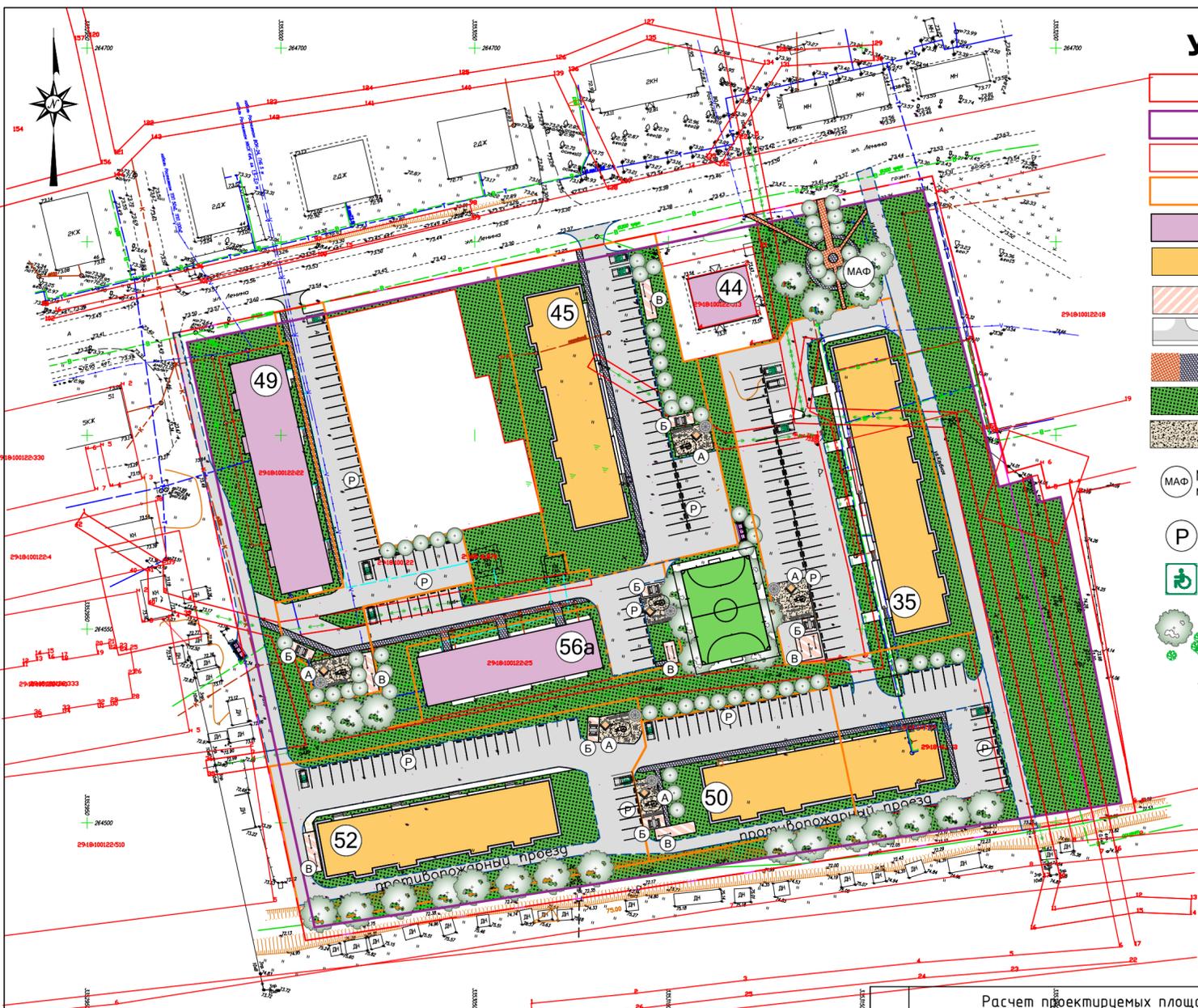
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Рук.проекта	Маркова			<i>Маркова</i>	
Исполнил	Правдина Маркова			<i>Правдина</i> <i>Маркова</i>	

Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	

Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Сводный план

ООО "ГорПроект"



- ### Условные обозначения:
- Граница отведенной территории – 35209 кв. м.
 - Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Границы существующих кадастровых участков
 - Границы вновь проектируемых земельных участков
 - Существующие здания и сооружения
 - Проектируемая застройка
 - Проектируемые дворовые площадки
 - Асфальтобетонные проезды, стоянки
 - Плиточное покрытие тротуара
 - Тростниковое покрытие, озеленение
 - Покрытие гетской площадки
 - МАФ Место расположения малой архитектурной формы
 - P Стоянка для хранения легковых автомобилей
 - ♿ Парковочное место для инвалидов
 - 🌳 Проектируемые насаждения
 - 📦 Закрытая контейнерная площадка
 - Красные линии проектируемые
 - Граница проезжей части
 - Теплосети
 - Сеть канализации
 - Электросети
 - Линия связи
 - Водоснабжение
 - Газоснабжение

Расчет проектируемых площадок на жилые дома: №49; №45; №52; №56а; №35; №50.

№ п/п	Наименование и обозначение	S уч.	Кол-во чел.	Кол-во кв.	Удельные размеры м ² /чел.	Размеры площадок, м ²		Примечание
						по НГП	по проекту	
P	Стоянка временного хранения личных машин				350/1000	194 маш	2982,15 194 шт, в т.ч. 15 для инвал.	в пределах участка
-	Стоянка постоянного хранения личных машин				1,2/кв	624,0	1336,5 90 шт.	вне границ участка
B	Хозяйственная площадка, в т.ч. мусороконтейнерная площадка		811	311	0,3	243,3	244,0	для массового эконом-класса жилья, см. ситуационный план
B	Площадка для отдыха взрослого населения				0,1	81,1	120,0	
D	Площадка для занятий физкультурой				2,0	1622	638,0	с учетом сущ. спорт. площадок на расстоянии 50м
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				0,7	567,7	612,0	
Г	Площадка для выгула собак					Единая площадка на группу домов с южной стороны от проектируемого участка, лесной массив.		
Общая площадь площадок:						1614,0		

1. Количество жителей подсчитано при общей площади квартиры на человека 15,0 м²
2. *На квартал застройки предусмотрена единая спортивная универсальная площадка с восточной стороны, при удаленности ее на 200м.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	зданий	застройки	общая	зданий	зданий	зданий
49; 45; 52; 50	Многоквартирный жилой дом	5	4	216	3502,4	12076,4				
56а	Многоквартирный жилой дом	3	1	27	552,0	1519,9				
35	Многоквартирный жилой дом	5	1	68	1069,0	3773,8				
44	Магазин	1	1		206,0					

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Код по каталогу	Наименование	Фирма-производитель	Примечание
<i>Детские игровые площадки</i>				
1	1312 1414	Урна	КСИЛ	42 шт
2	5121	Песочница (3-7 лет)	КСИЛ	6 шт
3	4116	Качалка на пружине "Дельфин" (3-10 лет)	КСИЛ	13 шт
4	4104	Качалка-балансир средняя (3-12 лет)	КСИЛ	6 шт
5	2102	Скамья	КСИЛ	12 шт
6	4210	Горка пластиковая "Спираль"	КСИЛ	6 шт
7		Грибок	КСИЛ	6 шт
8		Стол со скамьями	КСИЛ	6 шт
9		Стойка для чистки ковров		13 шт

№ поз	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во жилых заст-ка	Примечание
1	Чубушник (жасмин) вечнозеленый обыкновенный	60 шт	высадка с комом земли
2	Циннария серебристая	150 шт	высадка с комом земли
3	Газон обыкновенный (10)	-	по обмерам
4	Сирень	28 шт	высадка с комом земли

Площадь площадок – 1614,0 м², что составляет 5% от площади проекта планировки, при этом прошу учесть, что на расстоянии 50 м имеются существующие спортивные площадки, и площадки, выполненные в ППТ являются достаточным количеством для данного населенного пункта.
Площадь озеленения территории – 12171 м², что составляет 34,5% от всей площади проекта планировки и соответствует п. 7.4 СП 42.133.30.2016

- Работы по озеленению территории производить после устройства проездов, стоянок, тротуаров.
- Вдоль проездов высевать двойную норму газонных семян на ширину 0,5 метров.
- Для посева газона создать растительный слой толщиной 0,2 метра.
- Состав смеси семян трав для обыкновенного газона принять следующим %: овсяница красная – 40, мятлик луговой – 30, райграс пастбищный – 30.
- Уход за зелеными насаждениями предусмотреть в течении года до сдачи их в эксплуатацию.
- Процент естественного опада деревьев и кустарников принять равным 10% от их общего количества.
- Все работы по благоустройству территории проводить в соответствии с требованиями СП 82.133.30.2016 "Благоустройство территории".

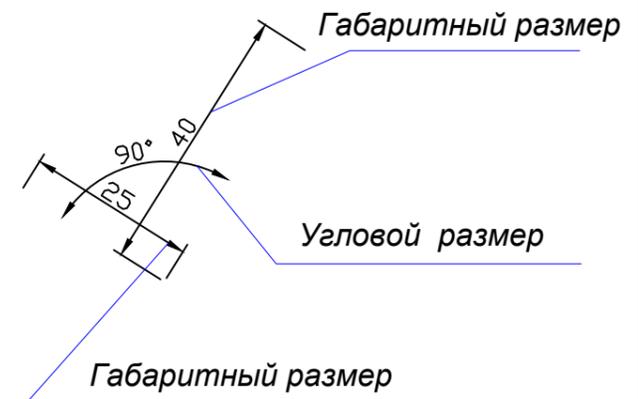
Заказчик: Администрация МО "Октябрьский" Год выпуска: сентябрь 2021

32-21-ППТ.1					Масштаб 1:500
Адрес: рп. Октябрьский муниципального образования "Октябрьское" Устьянского района Архангельской области в границах улиц: Клубная, Ленина, Школьная, Зеленая.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				<i>Маркова</i>	
Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая часть)			Страница	Лист	Листов
			ПП	6	
Исполнил Правдина Маркова			ООО "ГорПроект"		

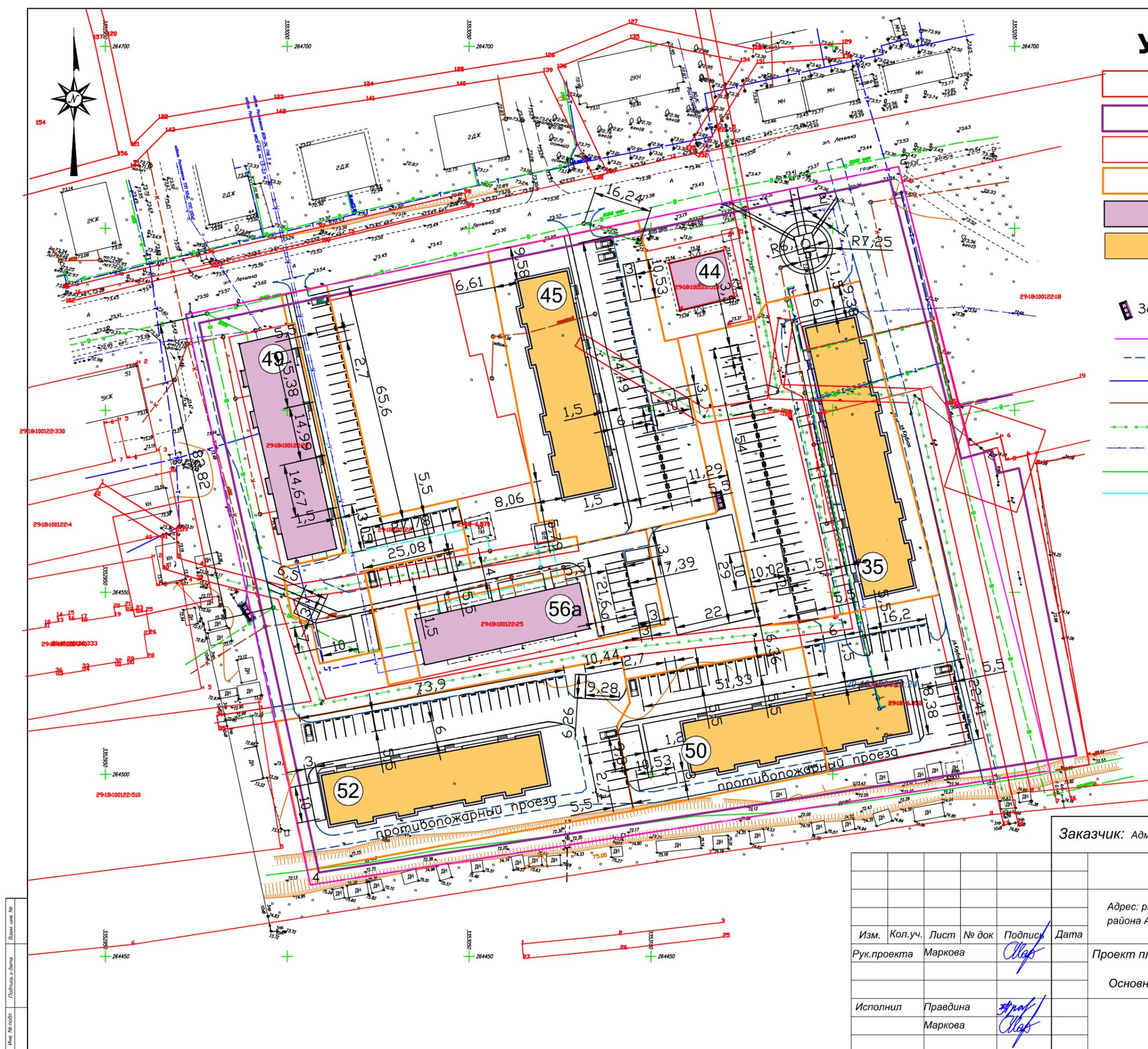
* Оборудование для площадок подобрано условно, возможна замена на аналогичное сертифицированное оборудование.
** Оборудование рассчитано исходя из максимальной вместимости. Количество оборудования и их тип уточняется заказчиком по месту.

Условные обозначения:

- Граница отведенной территории – 3,5209 кв. м.
- Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы вновь проектируемых земельных участков
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемая застройка
- Закрытая контейнерная площадка
- Красные линии проектируемые
- Граница проезжей части
- Теплосети
- Сеть канализации
- Электросети
- Линия связи
- Водоснабжение
- Газоснабжение



* При необходимости возможно смещение проектируемых площадок, тротуаров и объектов.



Заказчик: Администрация МО "Октябрьский" Год выпуска: сентябрь 2021

32-21-ППТ.1 Масштаб 1:500

Адрес: рп. Октябрьский муниципального образования "Октябрьское" Устьянского района Архангельской области в границах улиц: Клубная, Ленина, Школьная, Зеленая.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Рук.проекта	Маркова			<i>Маркова</i>	
Исполнил	Правдина Маркова			<i>Правдина</i> <i>Маркова</i>	

Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	

Разбивочный план ООО "ГорПроект"

