

ООО "Горпроект"

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

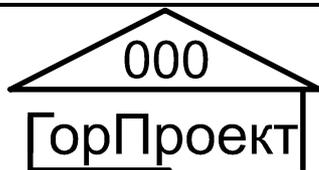
Заказчик - Котов Николай Игоревич

*Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания)  
с возможностью размещения многоквартирных малоэтажных жилых  
домов на территории р.п. Октябрьский муниципального образования  
"Октябрьское" Устьянского района Архангельской области  
в границе ул. Клубная и Зеленая площадью 2,9850га*

ТОМ 1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

25-21-ППТ.1

2021 г.



ООО "ГорПроект"

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

УТВЕРЖДАЮ: \_\_\_\_\_ Котов Н.И.

*Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания)*

*с возможностью размещения многоквартирных малоэтажных жилых  
домов на территории р.п. Октябрьский муниципального образования  
"Октябрьское" Устьянского района Архангельской области  
в границе ул. Клубная и Зеленая площадью 2,9850га*

ТОМ 1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

25-21-ППТ.1

Генеральный директор

Инженер проекта



Т. В. Маркова

Т.Н. Правдина

2021 год



**Том I**  
**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I**

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	№ стр.
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Состав проекта		1
2	Содержание Тома I		2
3	Состав авторского коллектива		3
	<b>1. <u>Текстовые материалы (Пояснительная записка)</u></b>		
1.1	Введение		4
1.2	Основания для проектирования		4
1.3	Нормативно-методическая база		4
1.4	Существующее положение		5
1.5	Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики		6
1.6	Обоснование установления красных линий		6
1.7	Положение об очередности планируемого развития территории		7
1.8	Основные ТЭП		10
1.9	Приложения		11-27

	<b>2. <u>Графические материалы</u></b>		28
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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	25-21-ППТ.1	Лист 2
------	--------	------	-------	---------	------	-------------	-----------

## 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.	 05.2021
	1,2,3,4	Генеральный директор	Маркова Т.В.	 05.2021

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

# 1. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

## 1.1. ВВЕДЕНИЕ

Актуальность проекта:

Проектируемый участок с кадастровым номером 29:18:100123 расположен по адресу: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области в границах улиц Клубная и Зеленая.

Основная цель разработки проекта – использование необрабатываемых территорий в соответствии с утвержденным Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки, размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

## 1.2 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- Постановление администрации муниципального образования «Октябрьское» от 23 марта 2021года № 163 «О подготовке документации по планировке территории – проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания территории, с возможностью размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов на территории р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области, расположенной в границах улиц Клубная и Зеленая.

## 1.3. НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА.

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии с требованиями действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Градостроительным кодексом Российской Федерации; Земельным Кодексом Российской Федерации; Областными нормативами градостроительного проектирования;

В расчетах использованы следующие нормативные материалы:

1. Генеральный план муниципального образования «Октябрьское» (утвержден решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» от

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- 12.08.2016 № 181), правилами землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское» (утвержден решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» от 15.07.2014 г.;
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
  3. Земельный кодекс РФ ст.11;
  4. Градостроительный кодекс РФ ст. 41;
  5. Гражданский кодекс РФ ст. 260, гл.17;
  6. Градостроительный кодекс Архангельской области;
  7. РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
  8. СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

#### 1.4. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Участок общей площадью 29850,0 м<sup>2</sup> расположен: на территории р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области, расположенной в границах улиц Клубная и Зеленая.

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

Рельеф – спокойный.

Участки расположены в экологически чистом районе. Планировочными особыми условиями площадки являются: существующие земельные участки, учтенные в ГКН.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

## 1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ.

Уточненная площадь участка: 29850.0 кв.м.(2.9 га). Планировочное решение структуры территории предполагает выделение 7 участков под застройку многоквартирными жилыми домами (благоустройство входит в площадь образуемого участка), 1 участка под строительство административного здания. В границах территории планируется размещение объектов капитального строительства: многоквартирных жилых домов.

Категория земель: земли населенных пунктов.

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

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.

Инженерное обеспечение.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

- 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*

Номер точки поворота	Y, м	X, м	Расстояние между точками
1	474.431	894.217	183.6
2	551.673	727.659	163.21
3	403.365	659.253	196.22
4	332.006	842.309	151.59
1	474.431	894.217	

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

Очередности реализации проектируемой территории по проекту планировки:

- Первым этапом освоения территории является установка КПП согласно проекту, линий электропередач согласно размещению по проекту.

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

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата					7

- Третий этап – 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
4.	Развитие рекреационной зоны – Создание развитой системы озелененных пространств с целью организации рекреационного и спортивного обслуживания населения с использованием прибрежных территорий прудов; – Создание многофункциональной системы зеленых насаждений.	Первая и вторая очередь

**Мероприятия по размещению на территории объектов капитального строительства.**

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	25-21-ППТ.1	Лист
							8

## 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

*Расчет проектируемых площадок на жилые дома: №39; №3; №12; №42а; №44; №40а; №5.*

Номер на плане	Наименование и обозначение	S уч.	Кол-во чел.	Кол-во кв.	Удельные размеры м <sup>2</sup> /чел.	Размеры площадок, м <sup>2</sup>		Примечание
						по СНиП (ПГ №17)	по проекту	
Р	Стоянка временного хранения личных машин	20166.0	482	147	2,7 0,24/кв	1301.0		
-	Стоянка постоянного хранения личных машин				1,2/кв	578.4	2497.0	
В	Хозяйственная площадка, в т.ч. мусороконтейнерная площадка				0.3	145.0	188,00	
Б	Площадка для отдыха взрослого населения				0.1	48.2	175	
Д	Площадка для занятий физкультурой				2.0	964		см. примеч. 2
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				0.7	337.4	653.0	
Г	Площадка для выгула собак	<i>Единая площадка на группу домов с южной стороны от проектируемого участка, лесной массив.</i>						
<p>1. Количество жителей подсчитано при общей площади квартиры на человека 15.0 м<sup>2</sup></p> <p>2. На квартал застройки предусмотрена единая спортивная универсальная площадка с ю-в стороны, при удаленности ее на 35м.</p>								

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата





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

Утверждаю:  
Глава муниципального образования  
«Октябрьское» Устьянского района

С.Ю. Строганова  
" 28 " 2021 г.

В.Ф. Паршин  
" 30 " 2021 г.



**ЗАДАНИЕ**

**на разработку документации по планировке территории – проекта планировки территории и проекта межевания территории, с возможностью размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов на территории рп. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области в границах улиц Клубная и Зеленая площадью 2,9850 га**

**1. Вид документа (документации)**

Документация по планировке территории – проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 29:18:100123, площадью 2,9850 га.

**2. Технический Заказчик**

Котов Николай Игоревич, зарегистрирован по адресу: Архангельская область, Устьянский район, с. Строевское, ул. Победы, д. 21.

**3. Разработчик документа (документации)**

Определяется за счет средств заказчика.

**4. Основание для разработки документа (документации)**

Постановление администрации муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района от 23 марта 2021г. № 163 «О подготовке документации по планировке территории – проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания территории, с возможностью размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов на территории р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области, расположенной в границах улиц Клубная и Зеленая».

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

Объектом градостроительного планирования является территория

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

площадью 2,9850 га в кадастровом квартале 29:18:100123.

Размещение объекта в соответствии со схемой, указанной в приложении к заданию.

Территория относится к территориальным зонам: 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.

Территория расположена в р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области. На данной территории расположены два малоэтажных многоквартирных жилых дома, одноэтажный многоквартирный жилой дом, хозяйственные постройки.

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

Рельеф – спокойный.

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 и ул. Зеленая, площадью 2,9850 га подготовить в составе:

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

Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
  - а) красные линии;
  - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
  - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	25-21-ППТ.1	Лист 13

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;

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;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	25-21-ППТ.1	Лист
							14

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 и ул. Зеленая, площадью 2,9850 га подготовить в составе:

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

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:

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Изм. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

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 29:18:100123

Парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Устьяснского 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 раздельного 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 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

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

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 предусмотрено 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 15 июля 2014 г. № 90 (с изменениями), а также программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры, комплексных схем 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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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:

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);

- правилами землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района (утвержден решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района от 15.07.2014 № 90, внесение изменений от 22.03.2018 г. № 117);

- с требованиями законодательства, установленными государственными

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим заданием, 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\*;
- 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".

**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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

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.

**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 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.

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

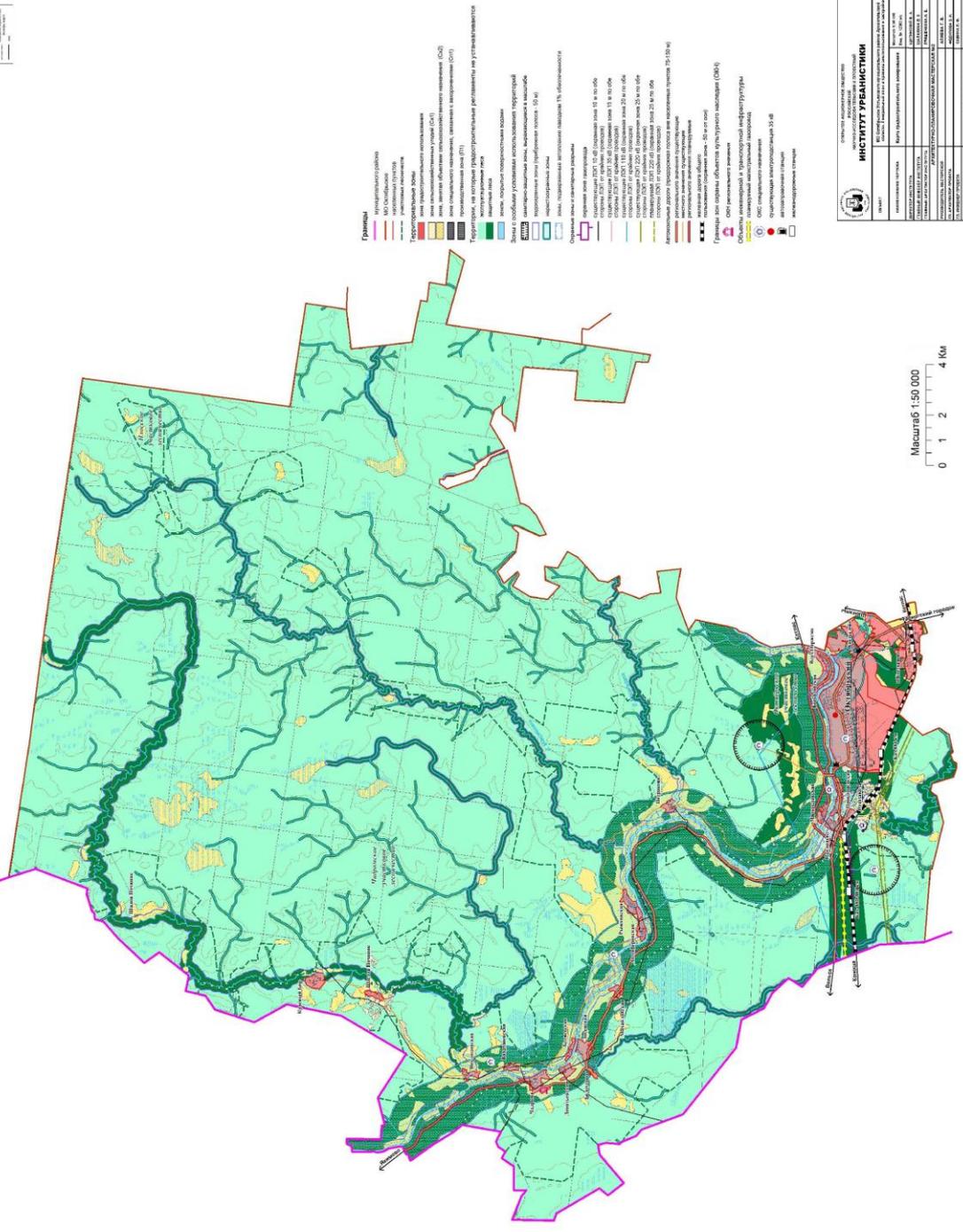
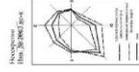
Приложение  
к заданию на подготовку проекта планировки  
территории и проекта межевания территории,  
с возможностью размещения многоквартирных  
малоэтажных жилых домов на территории  
рп. Октябрьский муниципального образования  
«Октябрьское» Устьянского района  
Архангельской области, расположенных  
в границах улиц Клубная и Зеленая

СХЕМА  
границ проектирования



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

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



<b>ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ</b> ООО «ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ» Юридический адрес: 150000, Архангельская область, г. Усть-Убинский, ул. Советская, д. 10 Фактический адрес: 150000, Архангельская область, г. Усть-Убинский, ул. Советская, д. 10 ИНН 5007083888, ОГРН 5007083888 Руководитель: Д.А. Сидоров	
Исполнительный директор:	Д.А. Сидоров
Главный архитектор:	Д.А. Сидоров
Инженер-проектировщик:	Д.А. Сидоров
Инженер-экономист:	Д.А. Сидоров
Инженер-эколог:	Д.А. Сидоров
Инженер-географ:	Д.А. Сидоров
Инженер-ландшафт-архитектор:	Д.А. Сидоров
Инженер-экономист:	Д.А. Сидоров
Инженер-эколог:	Д.А. Сидоров
Инженер-географ:	Д.А. Сидоров
Инженер-ландшафт-архитектор:	Д.А. Сидоров

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	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 м<sup>3</sup>.
- На ул. Ленина д. 26а (территория МБОУ СОШ №2) на расстоянии 250 м. Объемом 100 м<sup>3</sup>.

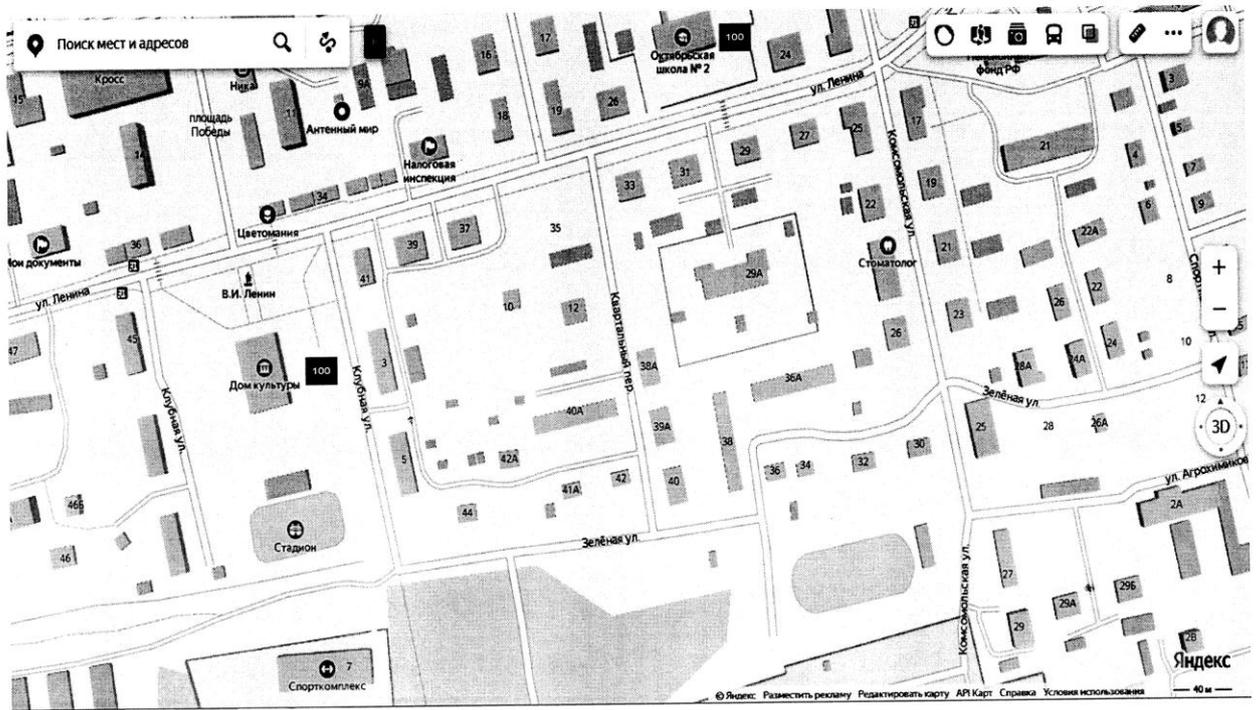
Приложение: Схема расположения противопожарного водоснабжения на 1 л. в 1 экз.

Начальник учреждения

И.Ю. Маурин.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	25-21-ППТ.1	Лист
							26



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

25-21-ППТ.1



## 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: Котов Николай Игоревич

**25-21-ППТ.1**

Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское»  
Устьянского района Архангельской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
							Выполнил	Правдина	
Проверил	Маркова					Общие данные (начало)	ООО "ГорПроект"		

### Климатические условия

1. Строительство жилого дома предусматривается в климатическом районе II В с расчетной зимней температурой наружного воздуха – 34 °С.
2. Снеговой район – V.
3. Нормативное значение веса снегового покрова – 2,5 кН/м<sup>2</sup>.
4. Ветровой район – I.
5. Нормативное значение ветрового давления – 0,23 кПа

### Общие указания

Наименование	Характеристика
Основание для проектирования	Техническое задание
Местоположение объекта	Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области
Рельеф участка	Отметки 73.79 - 75.55
Существующие здания и сооружения	Малозэтажная многоквартирная застройка, сараи.
Существующие инженерные сети	Теплотрасса, канализация, линия электросетей, сети связи.
Существующие зеленые насаждения	Газон обыкновенного типа, кустарник.

Имя, № лист	Подпись и дата	Взам. инж. №					Общие данные (окончание)	Лист
							2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



**Условные обозначения:**

- Граница отведенной территории - 2,9850 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
- Травяное покрытие, озеленение
- Покрытие детской площадки
- Красные линии проектируемые
- Граница проезжей части
- Теплосети
- Сеть канализации
- Электросети
- Линия связи
- 74,19 Высотная отметка земли
- Стоянка для хранения легковых автомобилей
- Парковочное место для инвалидов
- Проектируемые насаждения
- Закрытая контейнерная площадка

Расчет численности жителей:  
 Общая площадь квартир в проектируемых домах №39; №3; №12; №42а; №44; №5; № 40а(без лоджий) 7227.55 кв.м.  
 Согласно "Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области" минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений по но поселению:  
 - расчетные показатели 15.0 м<sup>2</sup>/чел.; Получаем: 7227.55/ 15.0 = 482чел.

Расчет количества парковочных мест:  
 Согласно п. 11.3 СП 42.13330.2016 требуемое количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей на 1000 жителей составляет 350 шт.  
 0,482\*350=169 машино-мест.  
 В проекте предусмотрено 169 стандартных машино-мест 2323.75 м<sup>2</sup>  
 и 9 машино-место для инвалидов-колясочников 173.25 м<sup>2</sup>  
 Итого, 2497.0 м<sup>2</sup>

Стандартное парковочное место = 5,5 м x 2,7 м = 13,75 м<sup>2</sup>;  
 то же для инвалидов-колясочников = 5,5 м x 3,5 м = 19,25 м<sup>2</sup>.

Технико-экономические показатели

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	единица измерения	КОЛ-ВО
1	Площадь территории участка, в том числе:	29850.0 м2	
	1.1 Площадь вновь проектируемых участков	14458.37 м2	8
	1.2 Площадь существующих участков	9861.7 м2	13
	1.3 Площадь участка без межевания, в пределах границы проектирования	2309.0 м2	1
	1.4 Площадь участка под общее пользование(озеленение), без межевания	3220.93 м2	1

Расчет проектируемых площадок на жилые дома: №39; №3; №12; №42а; №44; №40а; №5.

Наименование и обозначение	S уч.	Кол-во чел.	Кол-во кв.	Удельные размеры м <sup>2</sup> /чел.	Размеры площадок, м <sup>2</sup>		Примечание
					по СНиП (ПГ №17)	по проекту	
Р Стоянка временного хранения личных машин				2,7 0,24/кв	1301.0		
- Стоянка постоянного хранения личных машин				1,2/кв	578.4	2497.0	
В Хозяйственная площадка, в т.ч. мусороконтейнерная площадка	20166.0	482	147	0.3	145.0	188,00	
Б Площадка для отдыха взрослого населения				0.1	48.2	175	
Д Площадка для занятий физкультурой				2.0	964		см. примеч. 2
А Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				0.7	337.4	653.0	
Г Площадка для выгула собак				Единая площадка на группу домов с южной стороны от проектируемого участка, лесной массив.			

1. Количество жителей подсчитано при общей площади квартиры на человека 15.0 м<sup>2</sup>  
 2. На квартал застройки предусмотрена единая спортивная универсальная площадка с ю-в стороны, при удаленности ее на 35м.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Квартир	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
				здания	здания	здания	здания	здания	здания
Административное здание	2	1		360.0	700.0				
39 Многоквартирный жилой дом	3	4	27	725.0	1527.6				
41 Здание конторы	2	1		220.0	365.3				
5 Многоквартирный жилой дом	2	1	12	340.2	559.3				
42а Многоквартирный жилой дом	3	1	15	453.0	1018.42				
40а Многоквартирный жилой дом	2	1	12	492.7	829.0				
35а Здание гаража	2	1		196.6	163.5				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			здания	здания	здания	здания	здания	здания
Жилой дом (частный)	2	1		114.8	148.4			
41а Жилой дом (частный)	1	1		116.2	72.4			
Жилой дом (частный)	1	1		113.7	75.7			

Заказчик: Котов Николай Игоревич

25-21-ППТ.1

Масштаб 1:500

Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая часть)	Стadia	Лист	Листов
Выполнил	Правдина					Схема архитектурно - планировочной организации территории с предложениями по застройке (основной чертеж)	ПП	3	
Проверил	Маркова						ООО "ГорПроект"		

## Условные обозначения:

- Граница отведенной территории - 2,9850 кв.м.
- Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы вновь проектируемых земельных участков
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемая застройка
- Красные линии проектируемые
- Граница проезжей части
- Теплосети
- Сеть канализации
- Электросети
- Линия связи
- 74.19 Высотная отметка земли
- 1  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	474.431	894.217	183.6
2	551.673	727.659	163.21
3	403.365	659.253	196.22
4	332.006	842.309	151.59
1	474.431	894.217	

Заказчик: Котов Николай Игоревич

25-21-ППТ.1 Масштаб 1:500

Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Выполнил	Правдина		<i>Правдина</i>	
	Проверил	Маркова		<i>Маркова</i>	

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

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	

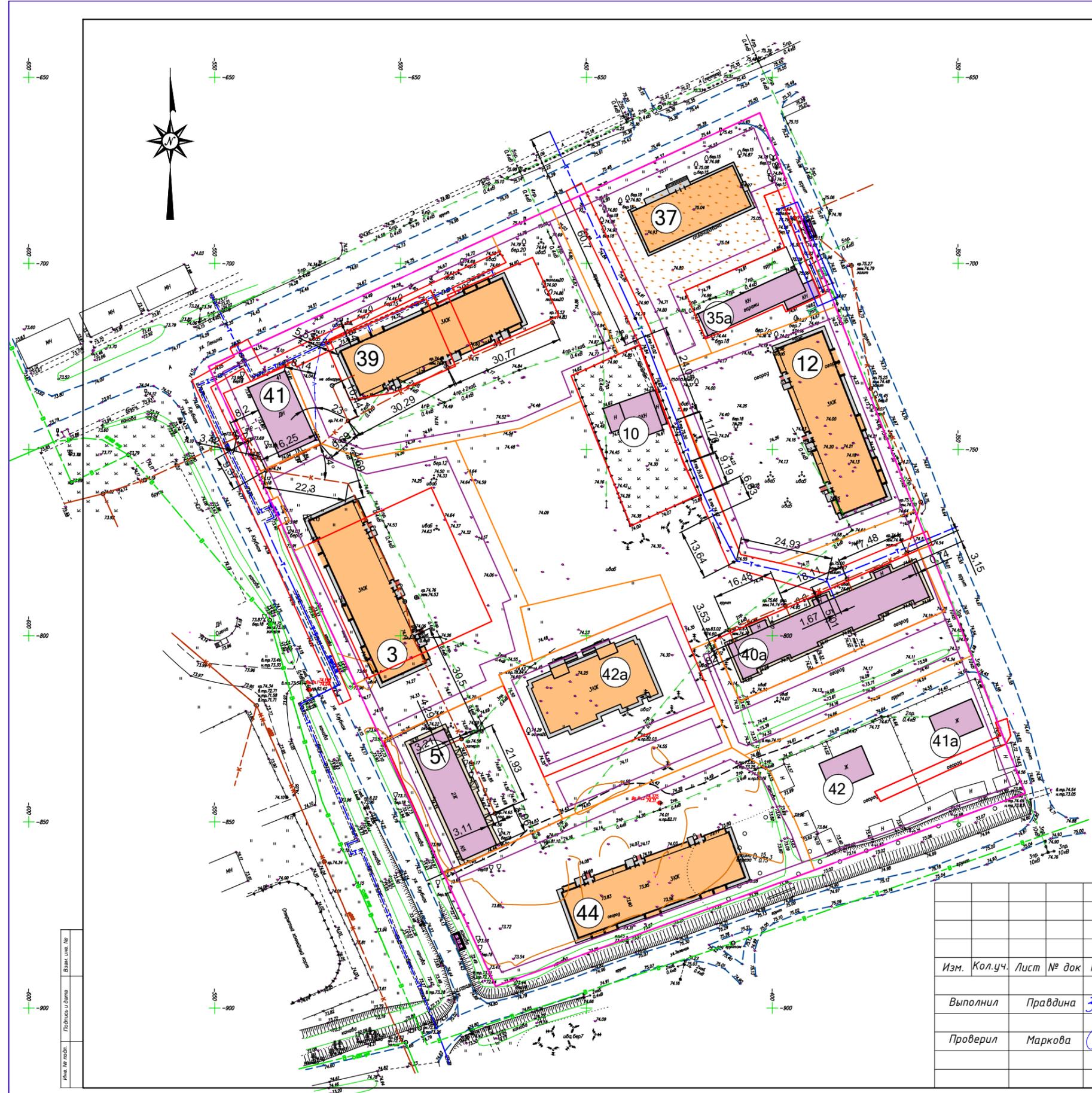
Схема проектируемых красных линий с указанием координат точек поворота. Каталог координат.

ООО "ГорПроект"

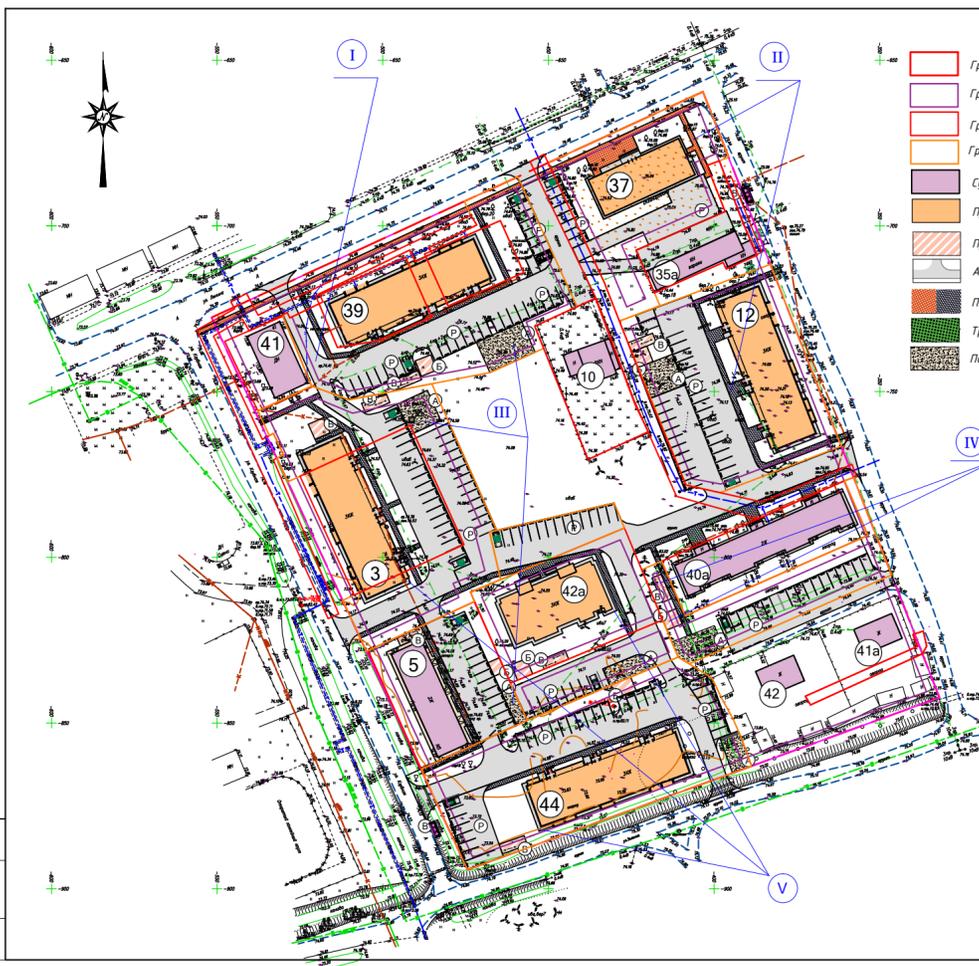
# Условные обозначения:

- Граница отведенной территории - 2,9850 кв.м.
- Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы вновь проектируемых земельных участков
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемая застройка
- Красные линии проектируемые
- Граница проезжей части
- Теплосети
- Сеть канализации
- Электросети
- Линия связи
- 74.19 Высотная отметка земли

\* Проектируемые инженерные сети к вновь проектируемым домам уточнить соответствующими проектами



<b>Заказчик: Котов Николай Игоревич</b>							
<b>25-21-ППТ.1</b>			Масштаб 1:500				
Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
				<i>Правдина</i>		Проект планировки территории и проект межевания территории Основная часть (утверждаемая часть)	Стадия ПП
				<i>Маркова</i>		Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Сводный план	Лист 5
ООО "ГорПроект"							



**Условные обозначения:**

- Граница отведенной территории - 2,9850 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
- Травяное покрытие, озеленение
- Покрытие детской площадки
- Красные линии проектируемые
- Граница проезжей части
- Теплосети
- Сеть канализации
- Электросети
- Линия связи
- 74,19 Высотная отметка земли
- Стоянка для хранения легковых автомобилей
- Парковочное место для инвалидов
- Закрытая контейнерная площадка

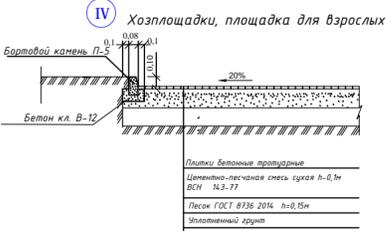
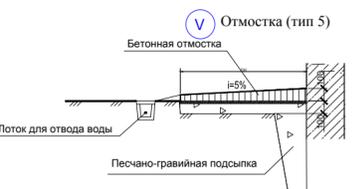
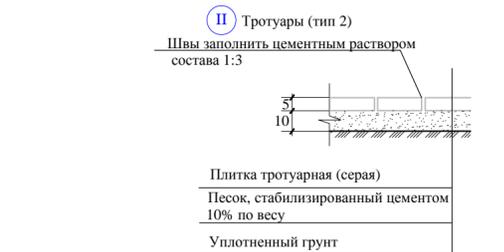
**Ведомость покрытий**

Поз.	Наименование	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечание.
1	Отмостка	955,2	
2	Асфальтовое покрытие	8655,7	
3	Тротуарная плитка	14614	
4	Песчаное покрытие детской площадки	653,0	
6	Хозплощадка, площадка для отдыха взрослых	363,0	

**Расчет проектируемых площадок на жилые дома: №39; №3; №12; №42а; №44; №40а; №5.**

Наименование и обозначение	S, кв. м	Кол-во чел.	Кол-во кв.	Удельные размеры м <sup>2</sup> /чел.	Размеры площадок, м <sup>2</sup>		Примечание
					по СНиП (ПГ №17)	по проекту	
Р Стоянка временного хранения личных машин				2,7 0,24/кв	1301,0		
- Стоянка постоянного хранения личных машин				1,2/кв	578,4	2497,0	
В Хозяйственная площадка, в т.ч. мусороконтейнерная площадка	20166,0	482	147	0,3	145,0	188,00	
Б Площадка для отдыха взрослого населения				0,1	48,2	175	
Д Площадка для занятий физкультурой				2,0	964		см. примеч. 2
А Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				0,7	337,4	653,0	
Г Площадка для выгула собак	Единая площадка на группу домов с южной стороны от проектируемого участка, лесной массив.						

1. Количество жителей подсчитано при общей площади квартиры на человека 15,0 м<sup>2</sup>  
 2. На входе застройки предусмотрена единая спортивная универсальная площадка с ю-в стороны, при удаленности ее на 35м.



Состав спецсмеси:  
 Щебень фракции до 20 мм - 70%  
 Глина - 20%  
 Песок - 10%

Заказчик: **Котов Николай Игоревич**

**25-21-ППТ.1** Масштаб 1:500

Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Правдина	8			
Проверил	Маркова				

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

Типы покрытий: ООО "ГорПроект"



### Условные обозначения:

- Граница отведенной территории - 2,9850 кв.м.
- Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы вновь проектируемых земельных участков
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемая застройка
- Проектируемые оздоровые площадки
- Асфальтобетонные проезды, стоянки
- Плиточное покрытие тротуара
- Травяное покрытие, озеленение
- Покрывте детской площадки
- Красные линии проектируемые
- Граница проезжей части
- Сеть канализации
- Электросети
- 74,19 Высотная отметка земли
- Стоянка для хранения легковых автомобилей
- Проектируемые насаждения
- П
- Закрытая контейнерная площадка
- Парковочное место для инвалидов

№ поз.	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во жилых заст-ка	Примечание
1	Чубушник(каспийский) обыкновенный	77 шт	высадка с котом земли
2	Цитария серебристая	130 шт	высадка с котом земли
3	Газон обыкновенный (10 см)	-	по обмерам
4	Сирень	24 шт	высадка с котом земли

### Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Код по каталогу	Наименование	Фирма-производитель	Примечание
Детские игровые площадки				
1	1312 1414	Урна	КСИЛ	33 шт
2	5121	Песочница (3-7 лет)	КСИЛ	7 шт
3	4116	Качалка на пружине "Дельфин" (3-10 лет)	КСИЛ	12 шт
4	4104	Качалка-балансир средняя (3-12 лет)	КСИЛ	5 шт
5	2102	Скамья	КСИЛ	12 шт
6	4210	Горка пластиковая "Спираль"	КСИЛ	4 шт
7		Грибок	КСИЛ	7 шт
8		Стол со скамьями	КСИЛ	7 шт
9		Стойка для чистки ковров		14 шт

- Работы по озеленению территории производить после устройства проездов, стоянок, тротуаров.
  - Вдоль проездов высевать двойную норму газонных семян на ширину 0,5 метра.
  - 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 отпада деревьев и кустарников принять равным 10% от их общего количества.
  - Все работы по благоустройству территории проводить в соответствии с требованиями СП 82.13330.2016 "Благоустройство территории".
- \* Оборудование для площадок подобрано условно, возможна замена на аналогичное сертифицированное оборудование.  
 \*\* Оборудование расставлено, исходя из максимальной вместимости. Количество оборудования и их тип уточняется Заказчиком по месту.

### Расчет проектируемых площадок на жилые дома: №39; №3; №12; №42а; №44; №40а; №5.

Наименование и обозначение	S, кв. м	Кол-во чел.	Кол-во кв.	Удельные размеры м <sup>2</sup> /чел.	Размеры площадок, м <sup>2</sup>		Примечание
					по СНиП (ПГ №17)	по проекту	
Р Стоянка временного хранения личных машин				2,7 0,24/кв	1301,0		
- Стоянка постоянного хранения личных машин				1,2/кв	578,4	2497,0	
В Хозяйственная площадка, в т.ч. мусороконтейнерная площадка	20166,0	482	147	0,3	145,0	188,00	
Б Площадка для отдыха взрослого населения				0,1	48,2	175	
Д Площадка для занятий физкультурой				2,0	964		см. примеч. 2
А Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				0,7	337,4	653,0	
Г Площадка для выгула собак				Единая площадка на группу домов с южной стороны от проектируемого участка, лесной массив.			

1. Количество жителей подсчитано при общей площади квартиры на человека 15,0 м<sup>2</sup>  
 2. На квартал застройки предусмотрена единая спортивная универсальная площадка с ю-в стороны, при удаленности ее на 35м.

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			застройки	общая	здания	всего
Жилой дом (частный)	2	1	114,8	148,4		
Жилой дом (частный)	1	1	116,2	72,4		
Жилой дом (частный)	1	1	113,7	75,7		

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			застройки	общая	здания	всего
Административное здание	2	1	360,0	700,0		
39 Многоквартирный жилой дом	3	4	725,0	1527,6		
41 Здание конторы	2	1	220,0	365,3		
5 Многоквартирный жилой дом	2	1	340,2	559,3		
42а Многоквартирный жилой дом	3	1	453,0	1018,42		
40а Многоквартирный жилой дом	2	1	492,7	829,0		
35а Здание гаража	2	1	196,6	163,5		

Заказчик: **Котов Николай Игоревич**

**25-21-ППТ.1** Масштаб 1:500

Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата

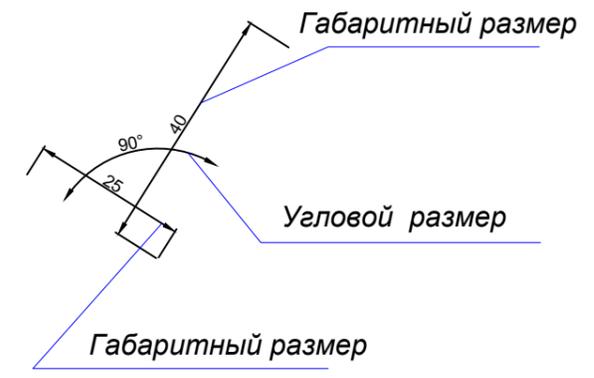
Проект планировки территории и проект межевания территории  
 Основная часть (утверждаемая часть)

Схема размещения оборудования и озеленение

ООО "ГорПроект"

# Условные обозначения:

- Граница отведенной территории - 2,9850 кв.м.
- Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих кадастровых участков
- Границы вновь проектируемых земельных участков
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемая застройка
- Красные линии проектируемые
- Граница проезжей части
- Теплосети
- Сеть канализации
- Электросети
- Линия связи
- 74.19 Высотная отметка земли



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



Заказчик: Котов Николай Игоревич					Масштаб 1:500				
<b>25-21-ППТ.1</b>									
Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Выполнил	Правдина			<i>Правдина</i>		Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая часть)	Стадия ПП	Лист 7	Листов
Проверил	Маркова			<i>Маркова</i>		Разбивочный план	ООО "ГорПроект"		