АльянсСтрой
Общество с ограниченной ответственностью "АльянсСтрой"
телефон +7 (921) 292-80-86, Вельск, Советская 53, офис 30

Проект планировки территории и проект межевания территории

для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)

ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

003-21-ППТ

Том 2

2021 г.

ООО "АльянсСтрой"
СРО "Союз проектировщиков"
СРО-П-111-11012010 от 25.01.2018г.

Проект планировки территории и проект межевания территории

для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)

ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

003-21-ППТ

Том 2

Главный инженер проекта А.Ю. Кононенко

2021 г.

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер Тома, Книги	Обозначение	Наименование	Инв. №
Том 1	**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**		
	003-21-ППТ	Краткая пояснительная записка	
	003-21-ППТ	Графические материалы:	
		План красных линий М 1:1000	л.1, л.2
		План организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания М 1:1000	л.3, л.4
		Схема обслуживания населения М 1:1000	л.5, л.6
		Сводный план сетей М 1:1000	л.7, л.8
		Схема размещения объектов капитального строительства планируемых к размещению М 1:1000	л.9, л.10
Том 2	**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**		
	003-21-ППТ	Пояснительная записка	
	003-21-ППТ	Графические материалы:	
		- схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10 000	л.1
		- Схема современного использования. Схема границ объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования. М 1:1000	л.2, л.3
		- схема планировочной организации. М 1:500	л.4, 5, 6
		- схема организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания. М 1:1000	л.7, л.8
		- разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	л.9,10,11
		- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	л.12, л.13
		- схема размещения объектов инженерного обеспечения. М 1:500	л.14,15,16
		- схема благоустройства и озеленения. М 1:500	л.17,18,19
		- поперечные профили М 1:200	л.20…24
Том 3	**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**		
	003-21-ПМТ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории:	
		Текстовая часть	
		Графическая часть:	
		- разбивочный план проекта межевания. М 1:1000	л.1,л.2
		- план границ земельных участков с оценкой изъятия М 1:500	л.3,4,5
		- Схемы градостроительных планов земельных участков М 1:500	л.6,7,8
		Материалы по обоснованию проекта межевания: Графическая часть	л.1

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 4
I. Обоснование определения границ планируемого размещения объектов капитального строительства 5
1. Анализ современного состояния территории 5
1.1. Режимы территорий и зон объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования 5
1.2. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений 6
1.3. Противопожарные расстояния 7
1.4. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 7
1.5. Охранная зона сети газоснабжения 10
1.6. Зона затопления паводковыми водами 11
1.7. Инженерные изыскания 11
2. Градостроительные регламенты 13
2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 14
2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства. 15
2.3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 15
2.4 Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 16
2.5 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 17
2.6 Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны делового, общественного и коммерческого назначения 17
3. Инженерная подготовка территории и благоустройство 20
4. Характеристика объектов капитального строительства 20
II. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне. 21
1. Перечень источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера. 21
2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера 23

3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности 24
4. Проведение мероприятий по гражданской обороне..... 25
III. Перечень мероприятий по охране окружающей..... 27
IV. Обоснование очередности планируемого развития территории 27

Введение

При разработке проекта планировки и проекта межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308) использованы законодательные и нормативно-правовые акты Российской Федерации, законодательные и нормативно-правовые акты, действующие на территории Вельского муниципального района, действующие нормативные документы, технические регламенты, стандарты, своды правил, действующие на территории Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 29 декабря 2004 года №191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действии Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»,

- Федеральный закон от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 03.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» с изменениями и дополнениями;

- 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;

- СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

- СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

- СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

- СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;

- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

- Схема территориального планирования МО «Вельское»;

- Генеральный план МО «Вельское»;

- Правила землепользование и застройки МО «Вельское».

I. Обоснование определение границ планируемого размещения объектов капитального строительства.

1. Анализ современного состояния территории.

1.1. Режимы территорий и зон объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения, согласно Правил землепользования и застройки МО «Вельское».

На рассматриваемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования, согласно Правил землепользования и застройки МО «Вельское».

1.2. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации указанных объектов и исключения возможности их повреждения.

Режим охранной зоны сети хозяйственно-питьевого водопровода установлен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования, содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке, с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

Сети холодного водоснабжения и водоотведения имеют охранные зоны, предусмотренные действующим законодательством, которые впоследствии создадут особые условия использования территории. Необходимо проектом предусмотреть обеспечение проезда спецавтотранспорта предприятия для обслуживания сетей холодного водоснабжения и водоотведения.

Охранные зоны линейных объектов инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5 «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 30.12.2016 N 1034/пр).

1.3. Противопожарные расстояния

согласно «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м. проектом предусмотрен противопожарный отступ до лесных насаждений с северной стороны в пределах рассматриваемого земельного участка и отступ с западной стороны за пределами рассматриваемой территории, в связи с перспективным развитием города Вельск в данную сторону.

1.4. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

По территории проекта планировки проходят ВЛ 10 кВ и ВЛ 0,4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются «Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	**Расстояние, м**
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25

300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Согласно п.8 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г. размещать свалки;

д. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

а. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

1.5. Охранная зона сети газоснабжения

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» установлены размеры охранных зон газопроводов:

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода устанавливаются в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с

противоположной стороны;

- вдоль трасс наружных газопроводов и вдоль трасс подземных газопроводов, выполненных из стальных труб охранная зона устанавливается в размере 4 м, 2 м от оси газопровода в каждую сторону.

1.6. Зона затопления паводковыми водами

Согласно генеральному плану МО «Вельское» территория проектирования полностью находится вне зон затопления паводковыми водами.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием одного безнапорного подземных вод.

Водоносный безнапорный горизонт приурочен к современным техногенным отложениям, торфам пескам мелким, (ИГЭ 1, 2, 3, 4), а также песчаным частицам в суглинках (ИГЭ-5,6).

В неблагоприятные периоды года (периоды осенних обложных дождей, весеннего снеготаяния) уровень грунтовых вод типа верховодки со свободной поверхностью устанавливается вблизи дневной поверхности на глубинах 0,1-0,2м, с возможным образованием открытого зеркала грунтовых вод.

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,50 - 1,80 м (данные «Материалы отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд. 1991г).

Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения.

Разгрузка грунтовых вод на участке происходит в местную гидрографическую сеть.

Участок работ, в соответствии с СП 11-105-97, часть II, прил. И, относится к району I-А-2 сезонно (ежегодно) подтопленные в естественных условиях, поэтому при строительстве объектов следует предусмотреть мероприятия в соответствии СП 116.13330.2012.

1.7. Инженерные изыскания

Место расположения: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города. Границы кадастровых кварталов 29:01:190319, 29:01:190307, 29:01:190306, 29:01:190308. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к постановлению администрации муниципального образования «Вельское» от 14.07.2020 № 242.

Средняя годовая сумма осадков составляет 556 мм. Осадки выпадают в виде небольших продолжительных снегопадов зимой и длительных моросящих дождей осенью. Значительная относительная влажность воздуха зимой и осенью (85-95%) обусловлена массами теплого воздуха, а летом и весной (70-

90%) зависит от испарения с подстилающей поверхности в условиях продолжительной пасмурной погоды и невысоких температур. Зимой образуется мощный снеговой покров толщиной до 60-70 см. Снег выпадает 25 октября-10 ноября и лежит до 25 апреля-10 мая (на берегах Белого моря может задерживаться до 20 чисел мая). Зимой преобладают ветры с юго-восточной составляющей. Средняя температура января минус 13,6°С.

Абсолютный минимум температуры может достигать минус 45°С. Продолжительность залегания снежного покрова в среднем составляет 175 дней. Наибольшая из средних толщина снежного покрова на открытом месте составляет 38 см, наибольшая за зиму 70 см.

Весной преобладают ветры с юго-восточной и северо-западной составляющей.

Переход средних суточных температур к положительным значениям наблюдается в середине апреля. Устойчивый снежный покров сходит во второй половине апреля.

Летом преобладают ветры с юго-восточной и северо-западной составляющей.

Самый теплый месяц лета - июль, средняя температура 16,0°С. Максимум температуры может достигать 34,0 °С.

Осенью преобладают ветры с юго-западной составляющей. Осень в общем теплее весны. Переход средней суточной температуры к отрицательным значениям наблюдается во второй половине октября. Устойчивый снежный покров устанавливается в середине ноября.

Изучаемая территория находится на Мезенской синеклизе в северной части Русской плиты. Кристаллический фундамент представлен сложно дислоцированными докембрийскими образованиями, перекрытыми чехлом осадочных пород позднего венда (песчано-алеврито-глинистыми формациями), палеозойскими отложениями раннего карбона (переслаивание песчаников, алевролитов, глин с прослоями известняков, доломитов, мергелей, аргиллитов). Плейстоценовые и голоценовые отложения представлены морскими, ледниковыми и водно-ледниковыми отложения трех оледенений.

В гидрогеологическом отношении исследуемый район относится к бассейну Северной Двины. Рассматриваемая территория характеризуется развитием и распространением различных водоносных горизонтов. Для оценки инженерно-геологических условий региона существенное значение имеют грунтовые воды четвертичных отложений. На рассматриваемой территории до глубины проведенных изысканий развиты подземные воды имеющие свободную поверхность и приуроченные всем типам вскрытых грунтов. Водопроявление в связных грунтах происходит по песчаным линзам, гнездам и

прослоям, торфам. Режим грунтовых вод тесно связан с гидрологическими фактором, и по многолетним наблюдениям установлено, что почти одновременно с подъемом уровня в реке начинается подъем уровня грунтовых вод.

Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения.

На исследуемом участке в периоды активного снеготаяния (февраль-апрель) возможно возникновение временного безнапорного горизонта грунтовых вод с открытым зеркалом.

В соответствии с климатическим районированием РФ для строительства (СП 131.13330.2012, Приложение А «Строительная климатология») территория относится к строительно-климатическому району II-В.

В геологическом строении исследуемого участка в пределах глубины бурения 5,0 м принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела, представленные маломощными биогенными (bQIV) и техногенными (tQIV), четвертичные озерно-ледниковыми отложениями (gIII).

Четвертичная система Q

Современные отложения – QIV

Техногенные отложения (t IV) представлены:

- Насыпными грунтами: песками мелкими с гравием и галькой до 10%.

Мощностью до 0,3-0,4 м;

Вскрытая мощность отложений составляет 0,3-0,4 м, их подошва пересечена на глубинах до 0,5 м.

Биогенные отложения (b IV) представлены:

- почвенно-растительным слое до 0,1м;

- торфами среднеразложившимися и погребенными под насыпными грунтами среднеразложившимися мощностью от 0,2 до 0,4м;

Озерно-ледниковые отложения (lgIII) представлены:

- песками мелкими, суглинками тугопластичными и полутвердыми с включениями до 10-15%. Залегают под биогенными отложениями. Мощность составила 4,1-4,8 м.

2. Градостроительные регламенты

В соответствии с Правила землепользования и застройки муниципального образования МО «Вельское», территория проектирования расположена в четырех зонах:

- Ж-2 - Зона малоэтажной многоквартирной застройки;
- Ж-3 - Зона среднеэтажной многоквартирной застройки;
- Од-1 - Зона общественно-деловой застройки;

- Р-2 - Зона городских лесов.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов жилой среднеэтажной многоквартирной застройки (Зона Ж-3) и объектов общественно-деловой застройки (Зона ОД-1), которая включает в себя объекты обслуживания, размещение которых связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей в сфере общественного использования, предпринимательства, объект образования (предусматривается размещение школы), объекты автомобильного транспорта (размещение наземных стоянок для временного хранения автомобилей), объекты здравоохранения (ФАП) и социального обеспечения, физкультурно-оздоровительный комплекс и площадки для отдыха (детская площадка и сквер).

Необходимо внести изменения в Генеральный план МО «Вельское».

ЗОНА Ж-3

Зона среднеэтажной многоквартирной застройки:

Цель выделения - формирование жилых районов средней плотности из земельных участков, предназначенных для размещения среднеэтажных жилых домов этажностью 4-5 надземных этажей.

В зоне среднеэтажной многоквартирной застройки допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки спортивные, детские, для отдыха, зеленые насаждения.

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1

Социальное обслуживание-код 3.2

Бытовое обслуживание-код 3.3

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание-код 3.4.1

Дошкольное, начальное и среднее общее образование-код 3.5.1

Культурное развитие-код 3.6

Магазины-код 4.4

Гостиничное обслуживание-код 4.7

Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3

Земельные участки (территории) общего пользования-код 12.0

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)

Аптеки

2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1

Объекты гаражного назначения-код 2.7.1

Коммунальное обслуживание-код 3.1

Амбулаторное ветеринарное обслуживание-код 3.10.1

Деловое управление-код 4.1

Рынки-код 4.3

Общественное питание-код 4.6

Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения

Парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Стационарное медицинское обслуживание-код 3.4.2

Банковская и страховая деятельность-код 4.5

Спорт-код 5.1

2.3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	**минимальная площадь земельного участка:** для индивидуального жилищного строительства иные виды использования земельных участков	$м^2$	400 не установлена
2	**максимальная площадь земельного участка** для индивидуального жилищного строительства иные виды использования земельных участков **для индивидуального жилищного строительства предоставленных до принятий правил ПЗЗ (в границах ранее сложившейся застройки)** **блокированная жилая застройка (на каждую блок секцию) (в границах ранее сложившейся застройки)**	$м^2$ $м^2$ $м^2$ $м^2$	1200 не установлена не установлена не установлена
3	максимальная площадь гостевых парковок, указанных во вспомогательных видах разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется по расчету от площади земельного участка	%	10
4	минимальная и максимальная ширина земельного участка по лицевой границе		не установлена
5	минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
6	минимальный отступ от границ земельного участка в целях	м	3

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования		
7	минимальное расстояние от детских дошкольных учреждений без ограничения вместимости, средних общеобразовательных учреждений, учреждений среднего специального и высшего образования, детских дошкольных учреждений встроенно-пристроенных до 140 мест, детских дошкольных учреждений, совмещенных с начальной общеобразовательной школой, до красных линий	м	25
8	минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
9	максимальное количество этажей для индивидуального жилищного строительства	эт эт	5 2
10	максимальная высота здания до конька кровли	м	20
11	минимальный процент озеленения земельного участка	%	10
	Максимальный процент застройки земельного участка		
12	среднеэтажных многоквартирных жилых дом	%	40
13	малоэтажных многоквартирных жилых домов	%	40
14	для индивидуального жилищного строительства	%	20
15	иные объекты капитального строительства	%	40
	Максимальный процент плотности застройки земельного участка		
16	среднеэтажных многоквартирных жилых дом	%	80
17	малоэтажных многоквартирных жилых домов	%	80
18	для индивидуального жилищного строительства	%	40
19	иные объекты капитального строительства	%	80

Примечание:

1. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

2.Общественные здания размещаются вдоль улиц и дорог местного значения.

3.Возможность установки ограждения, его вид и высота должны быть согласованы с администрацией муниципального образования «Вельское».

ЗОНА ОД-1

2.4. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Коммунальное обслуживание-код 3.1

Социальное обслуживание-код 3.2

Бытовое обслуживание-код 3.3

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание-код 3.4.1

Стационарное медицинское обслуживание-код 3.4.2.

Среднее и высшее профессиональное образование-код 3.5.2

Культурное развитие-код 3.6

Общественное управление-код 3.8

Обеспечение научной деятельности-код 3.9

Деловое управление-код 4.1

Рынки-код 4.3

Магазины-код 4.4

Банковская и страховая деятельность-код 4.5

Общественное питание-код 4.6

Гостиничное обслуживание-код 4.7

Развлечения-код 4.8

Выставочно-ярмарочная деятельность-код 4.10

Спорт-код 5.1

Обеспечение внутреннего правопорядка-код 8.3

Земельные участки (территории) общего пользования-код 12.0

Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения

Аптеки

Дошкольное, начальное и среднее общее образование-код 3.5.1

2.5. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1

Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5

гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей, земельные участки под которые предоставлены в соответствии с действующим законодательством до принятия ПЗЗ МО «Вельское»

Религиозное использование-код 3.7

Парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

2.6. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны делового, общественного и коммерческого назначения

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	**Минимальный отступ** от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования	м	3
2	**Минимальный отступ** от красных линий	м	5
3	Количество надземных этажей в здании (включая мансардный)		

	максимальное минимальное	этаж	5 1
4	Максимальная высота здания в коньке кровли	м	30
5	**Минимальный размер земельного участка** за исключением земельных участков с разрешенным видом использования: медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, 2) медицинские организации скорой медицинской помощи 3) аптечные организации - на 1 объект для аптечных организаций 4) детские дошкольные учреждения - при вместимости яслей-садов, 5) общеобразовательные школы – при вместимости обще-образовательной школы, учащихся: 6) для индивидуального жилищного строительства	 $м^2$ га га $м^2$ $м^2$ $м^2$	Не установлен на 1 койку при вместимости: 50 коек – 300 кв. м; 150 коек – 200 кв. м; от 300 до 400 коек – 150 кв. м; от 500 до 600 коек – 100 кв. м 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га (для размещения транспорта предусматривается стоянка из расчета 36 кв. м на одно машино-место) 0,2 на 1 место: до 100 мест - 40, св. 100 - 35; в комплексе яслей - садов св. 500 мест – 30 на 1 учащегося св. 40 до 400 .... 50 $м^2$ от 400 до 500 ... 60 $м^2$ от 500 до 600 ... 50 $м^2$ 400
6	Максимальный размер земельного участка за исключением земельных участков с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства	$м^2$	Не установлен 1200
7	**Максимальный процент застройки**		
	объекты образования многоэтажных жилых домов для индивидуального жилищного строительства иных объектов капитального строительства	% % % %	20 40 20 80
8	**Максимальный процент плотности застройки**		
	объекты образования многоэтажных жилых домов для индивидуального жилищного строительства иных объектов капитального строительства	% % % %	80 80 40 80
9	Минимальная площадь озелененных	%	озеленение (благоустройство)

	территорий, благоустройства земельного участка для видов использования:		
	культурное развитие	%	40 (15)
	обеспечение внутреннего правопорядка	%	15 (10)
	объекты гаражного назначения	%	10 (5)
	коммунальное обслуживание	%	10 (5)
	бытовое обслуживание	%	20 (5)
	обеспечение научной деятельности	%	15 (10)
	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	%	20 (10)
	общественное управление	%	15 (10)
	деловое управление	%	15 (10)
	магазины	%	15 (10)
	общественное питание	%	15 (10)
	религиозное использование	%	30 (15)
	амбулаторное ветеринарное обслуживание	%	20 (5)
	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	%	15 (10)
	рынки	%	15 (10)
	банковская и страховая деятельность	%	15 (10)
	гостиничное обслуживание	%	15 (15)
	развлечения	%	20 (10)
	социальное обслуживание	%	15 (10)
	выставочно-ярмарочная деятельность	%	15 (15)
	спорт	%	30 (10)
	ветеринарное обслуживание	%	15 (5)
	стационарное медицинское обслуживание	%	30 (10)
	учреждения среднего специального и высшего образования	%	40(10)
	здания и сооружения спортивного назначения: спортивные комплексы, спортклубы, крытые бассейны и катки, иные спортивные объекты; открытые спортивные площадки	%	30(10)
10	Требования к ограждению земельных участков (за исключением стационарных медицинских учреждений)	без ограждения, живая изгородь, металлическое, решетчатое	
	Требования к ограждению земельных участков для вида использования стационарное медицинское обслуживание тип ограждения высота ограждения	 м	 металлическое решетчатое 2.0
11	Иные требования к вспомогательным элементам застройки		предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

			капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования)

Примечания:

1.Максимальная площадь гостевых парковок, указанных во вспомогательных видах разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - не менее 15% от площади земельного участка.

2.Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

3. Для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

4.Минимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства общественного назначения установлены с учетом размещения на земельном участке данных объектов общественного назначения.

3. Инженерная подготовка территории и благоустройство

Рельеф территории спокойный.

Перепад высот от 105,23 до 109,55 (4,32 метров на 745 м), средний уклон 0,6%. В соответствии с пунктом а, ч. 1 Приказа №740/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 г. «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории не требуется, т. к. уклон менее 8%. Предусмотрена вертикальная планировка проектируемых дорог и проездов. Вдоль всех проездов устраиваются канавы. Сброс вод предусматривается в сторону существующего ручья.

4. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом предлагается разместить 29 среднеэтажных многоквартирных

жилых домов, в т.ч. 23 шт. – 60-квартирные пятиэтажные жилые дома, 6 шт. - 30-квартирные пятиэтажные жилые дома.

Зона среднеэтажной многоквартирной застройки выделена для формирования жилых районов средней плотности из земельных участков, предназначенных для размещения среднеэтажных жилых домов этажностью 4-5 надземных этажей.

В зоне среднеэтажной многоквартирной застройки допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки спортивные, детские, для отдыха, зеленые насаждения.

Расчетная численность населения в границах проекта составляет 3120 чел. человека.

Плотность населения в жилой застройке составляет 78 чел/га.

II. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

В главе приводится определение условий и основных характеристик возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с указанием мероприятий по обеспечению их предупреждения, оповещения и ликвидации, а также обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории.

1. Перечень источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование застраиваемой территории.

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на планируемой территории могут стать:

- аварии на транспортных коммуникациях;
- аварии на наружных и внутренних сетях электроснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения и водостока на планируемой территории;
- террористические акты.

Защита от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Основным способом защиты населения от чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются: своевременное оповещение населения планируемой территории о возникновении чрезвычайных ситуации, способах

укрытия от основных поражающих факторов последних и вывод населения за пределы зон действия основных поражающих факторов чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия по предупреждению ЧС при авариях на пожаровзрывоопасных объектах заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых противопожарных разрывов от пожаровзрывоопасных объектов (согласно Федеральному закону от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Развитие и модернизация существующей системы водоснабжения, по обеспечению пожарной безопасности, развитие систем связи.

Мероприятия по предупреждению ЧС в результате происшествий на автотранспорте (при перевозке опасных грузов) заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых разрывов от существующих и проектируемых транспортных коммуникаций (согласно СП 42.13330); развитие объектов транспортной инфраструктуры.

При развитии сети автомобильных дорог следует предусматривать строительство автомобильных подъездных путей к пунктам посадки (высадки) эвакуируемого населения.

Оценка последствий возникновения аварий на транспортных коммуникациях

Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций на транспорте являются:

- на автомобильном транспорте - нарушение водителями правил дорожного движения (превышение скорости, выезд на полосу встречного движения, наезд на стоящее транспортное средство, гололед).

Учитывая то, что причинами аварий являются неудовлетворительное техническое состояние транспортных средств, автодорог, слабая личная дисциплина и подготовка работников, работающих в данной сфере, рост аварий имеет тенденцию к увеличению, так как кроме профилактической работы необходимы значительные материальные затраты на ремонт, реконструкцию дорог и обновление автопарка. Остается высокой степень риска возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах магистральных трубопроводов. Большую вероятность возникновения техногенных аварий, способных перерасти в крупную экологическую катастрофу, придает высокая степень изношенности основных производственных фондов.

Риски возникновения ЧС на автомобильном транспорте

Чрезвычайные ситуации связаны с дорожными авариями при

транспортировке опасных грузов по дорогам города. Непосредственно к опасным маршрутам относятся дороги, используемые для доставки нефтепродуктов.

Наибольшую опасность при перевозке опасных веществ представляет аварии на автомобильном транспорте, что в свою очередь приведёт к опрокидыванию цистерны, разливу нефтепродуктов с последующим возгоранием и взрывом ёмкости с возникновением огненного шара.

Наиболее опасной чрезвычайной ситуацией является взрыв автомобильной цистерны в результате аварии на автомобильной дороге. В результате аварии на дороге происходит пролив нефтепродуктов с последующим возгоранием, при термическом воздействии на цистерну происходит вскипание нефтепродуктов, что влечёт за собой взрыв автомобильной цистерны. Проектом не предусмотрено устройство автозаправочных станций на рассматриваемой территории. Также в настоящее время на данном участке не формируется магистральных автомобильных дорог или дорог, ведущих к АЗС. Таким образом, вероятность возникновения ЧС, связанной со взрывом автомобильной цистерны, разливу нефтепродуктов, сводится к минимуму.

Оценка последствий возникновения аварий на наружных и внутренних сетях электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, канализации и водостока застройки

Из аварий на внутренних инженерных коммуникациях наибольшую опасность представляют аварии на системах электроснабжения.

Согласно статистическим данным, неисправности электрического оборудования и электрических сетей, нарушение требований безопасности при их эксплуатации являются наиболее частой причиной гибели людей в результате поражения электрическим током. Неисправности электрических сетей и электрооборудования, кроме того, наряду с нарушениями правил пожарной безопасности, стоят на первом месте среди причин возникновения чрезвычайных ситуаций, источником которых являются пожары (2,8 × 10-1 случаев в год).

2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

Источниками чрезвычайных ситуаций природного характера являются опасные природные процессы и явления, проявление которых возможно на территории проектирования.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера:

1) опасные метеорологические явления и процессы:

- сильный ветер;
- сильные осадки;
- сильный снегопад;
- сильная метель;
- гололед;
- заморозки.

2) Природные пожары (ландшафтный, степной, лесной).

Наиболее опасными чрезвычайными ситуациями природного характера для участка проектирования служат лесные пожары. Причиной возникновения лесных пожаров является нарушение населением мер пожарной безопасности при обращении с огнем в местах труда и отдыха. По периметру планируемой территории предусмотрен противопожарный разрыв от лесных насаждений 50 м, согласно СП 4.13130.2013.

Защита от чрезвычайных ситуаций природного характера

На планируемой территории предусматриваются следующие технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

- ливневые дожди - затопление планируемой территории и подтопление фундаментов зданий предотвращаются сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклоном в сторону от зданий по лоткам проездов и земной поверхности;
- ветровые нагрузки - в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» элементы конструкций жилых и общественных зданий должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок;
- выпадение снега - конструкции кровли и навесов жилых и общественных зданий должны быть рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» для данного климатического района;
- сильные морозы - производительность местной системы водяного отопления и параметры теплоносителя должны соответствовать требованиям СП 60.13330 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».
- грозовые разряды - молниезащита жилых домов обеспечивается согласно требованиям СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на

проектируемой территории.

Проектом предусматривается выполнение мероприятий по развитию существующих систем водоснабжения территории, включающих установку пожарных гидрантов на уличных водопроводных сетях в соответствии с требованиями нормативно-технических документов. Установку пожарных гидрантов необходимо произвести в соответствии с СП 8.13130.2020.

При новом строительстве водопроводных сетей рекомендуется применение полиэтиленовых труб, которые не подвержены коррозии и имеют значительный срок службы.

Проектом планировки территории предусмотрено устройство Пожарной части, за счет которой обеспечивается пожарная охрана на территории проекта планировки.

Подъезд пожарных автомобилей к зданиям обеспечен со всех сторон участка.

Согласно п.8.6 СП 4.13130.2013 ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

Тупиковый проезд заканчиваются площадкой для разворота пожарной техники с островком диаметром не менее 16 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не превышает 150 м.

4. Проведение мероприятий по гражданской обороне

Зоны возможной опасности

Согласно п. 4.4 СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне" инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне (далее ИТМ ГО) следует разрабатывать и проводить применительно к:

- зоне возможных разрушений и зоне возможных сильных разрушений;
- зоне возможного радиоактивного загрязнения;
- зоне возможного катастрофического затопления;
- зоне возможного химического заражения;
- зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

ИТМ ГО следует разрабатывать с учетом отнесения территории к

группам по гражданской обороне и отнесения организаций, а также входящих в их состав отдельных объектов к категориям по гражданской обороне.

На проектируемой территории ИТМ ГО следует проектировать от следующих видов опасности:

- зона возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

В соответствии с п.4.13 СП 165.1325800.2014, зона возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты) - часть территории зоны возможных разрушений или возможных сильных разрушений, включающая в себя участки расположения зданий и сооружений с прилегающей к ним территорией, на которой возможно образование завалов из обрушающихся конструкций этих зданий и сооружений.

Объекты гражданской обороны

В соответствии с п. 7.1 СП 165.1325800.2014 к объектам гражданской обороны относятся (далее объекты ГО):

- защитные сооружения гражданской обороны (убежища; противорадиационные укрытия; укрытия);
- санитарно-обмывочные пункты;
- станции обеззараживания одежды и транспорта;
- специализированные складские помещения для хранения имущества гражданской обороны.

В мирное время защитные сооружения в установленном порядке могут использоваться для нужд предприятий, учреждений, организаций и обслуживания населения, а также для защиты населения от поражающих факторов, вызванных чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, с сохранением возможности приведения их в заданные сроки в состояние готовности к использованию по назначению.

На территории в границах проектирования размещение объектов ГО не требуется.

Мероприятия по защите населения от обычных средств поражения

Основным способом защиты населения планируемой территории от обычных средств поражения является:

- своевременное оповещение населения;
- укрытие его в защитных сооружениях гражданской обороны.

III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого промышленного или сельскохозяйственного предприятия и других объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Ориентировочные санитарно-защитные зоны определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. Для новых предприятий обосновывается проект расчетной (предварительной), а затем установленной (окончательной) санитарно-защитной зоны.

По своему функциональному значению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200- 03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

Мероприятия по охране почв и грунтов

Для защиты почвы предлагается организовать систему сбора, хранения и утилизации отходов, которые приводят к накоплению в почве загрязняющих веществ и вовлечению их в кругооборот, нарушению целостности растительного покрова и зарастанию участков земли сорной растительностью.

Также на территории комплекса предусматривается 100% обеспечение всей застройки централизованной системой водоотведения.

Мероприятия, влияющие на физические факторы

Проектом планировки предлагается продолжить регулярные наблюдения за радиоактивным загрязнением приземной атмосферы, за суммарной мощностью экспозиционной дозы гамма-излучения.

IV. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается освоение территории в несколько этапов.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ - формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса РФ. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Схема расположения элемента планировочной структуры

– Место расположения элемента планировочной структуры (Граница проекта)

						003-21-ППТ	
						Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)		
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
						М 1:10000	Стадия: — / Лист: 1 / Листов: —
ГИП		Кононенко А.Ю.			02.21г.		
Разработал		Кононенко А.О.			02.21г.		
Н. контроль		Кононенко А.Ю.			02.21г.	Схема расположения элемента планировочной структуры	АльянсСтрой

Схема современного использования. Схема границ объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования

Линия совмещения с листом 3

Условные обозначения

- Граница проекта

Ж2 – Ж-2 - Зона малоэтажной многоквартирной застройки;

Ж3 – Ж-3 - Зона среднеэтажной многоквартирной застройки;

ОД-1 – Од-1 - Зона общественно-деловой застройки;

Р-2 – - Р-2 - Зона городских лесов

Примечание:

1. Согласно Правил землепользования и застройки МО "Вельское", на рассматриваемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования.
2. Согласно Правил землепользования и застройки МО "Вельское", на рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

003-21-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)

Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Кононенко А.Ю.			02.21г.
Разработал		Кононенко А.Ю.			02.21г.
Н. контроль		Кононенко А.Ю.			02.21г.

М 1:500

Схема современного использования.
Схема границ объектов культурного наследия.
Схема границ зон с особыми условиями использования

Стадия	Лист	Листов
	2	

АльянсСтрой

Схема современного использования. Схема границ объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования

Линия совмещения с листом 2

Условные обозначения

- Граница проекта

Ж2 – Ж-2 – Зона малоэтажной многоквартирной застройки;

Ж3 – Ж-3 – Зона среднеэтажной многоквартирной застройки;

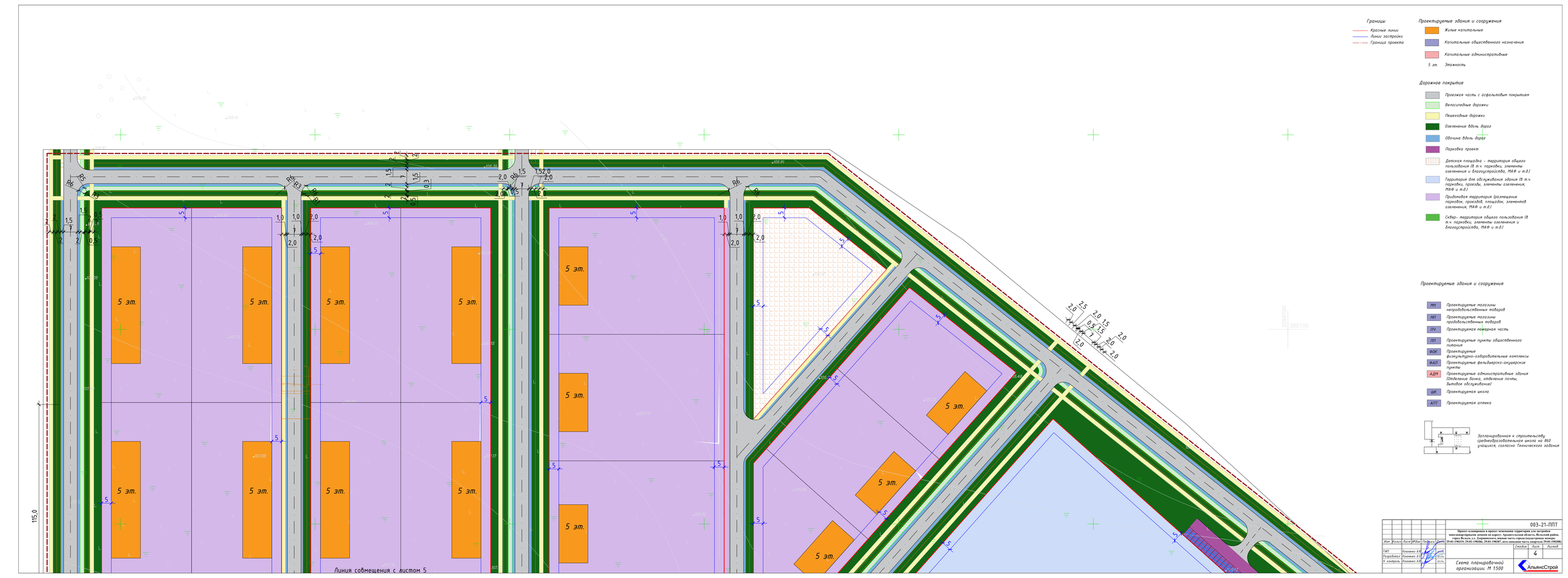
ОД-1 – Од-1 – Зона общественно-деловой застройки;

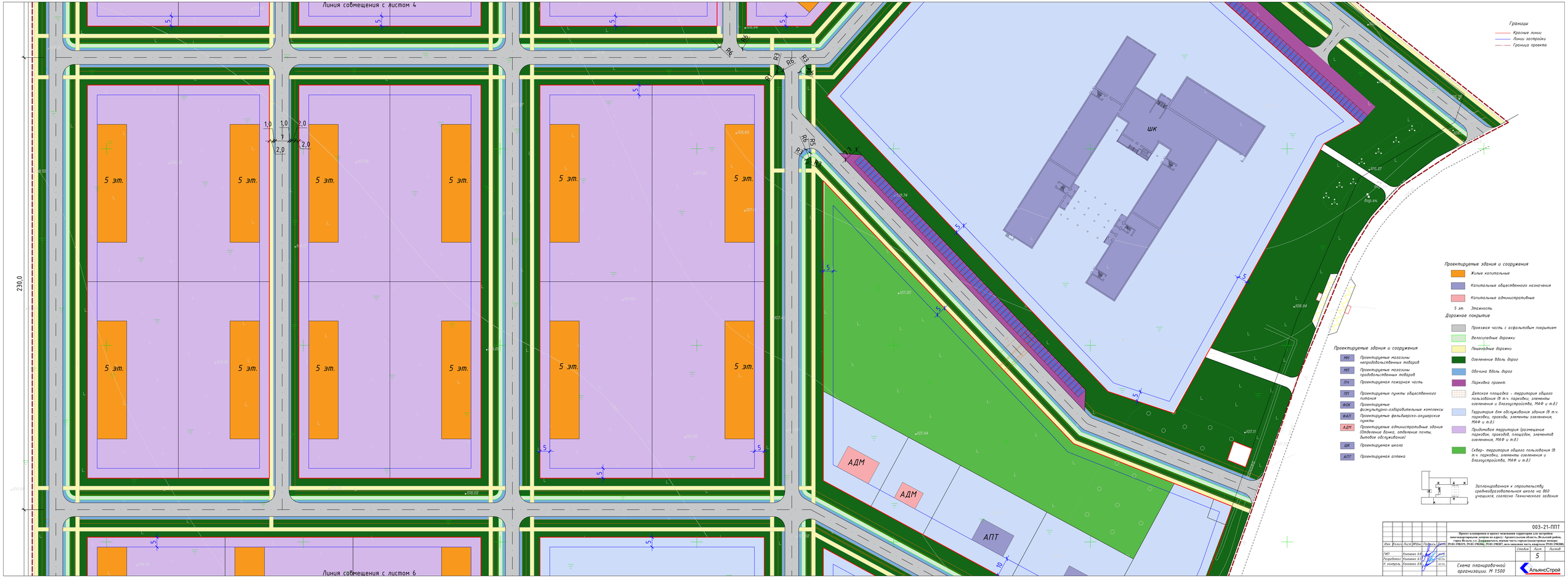
Р-2 – – Р-2 – Зона городских лесов

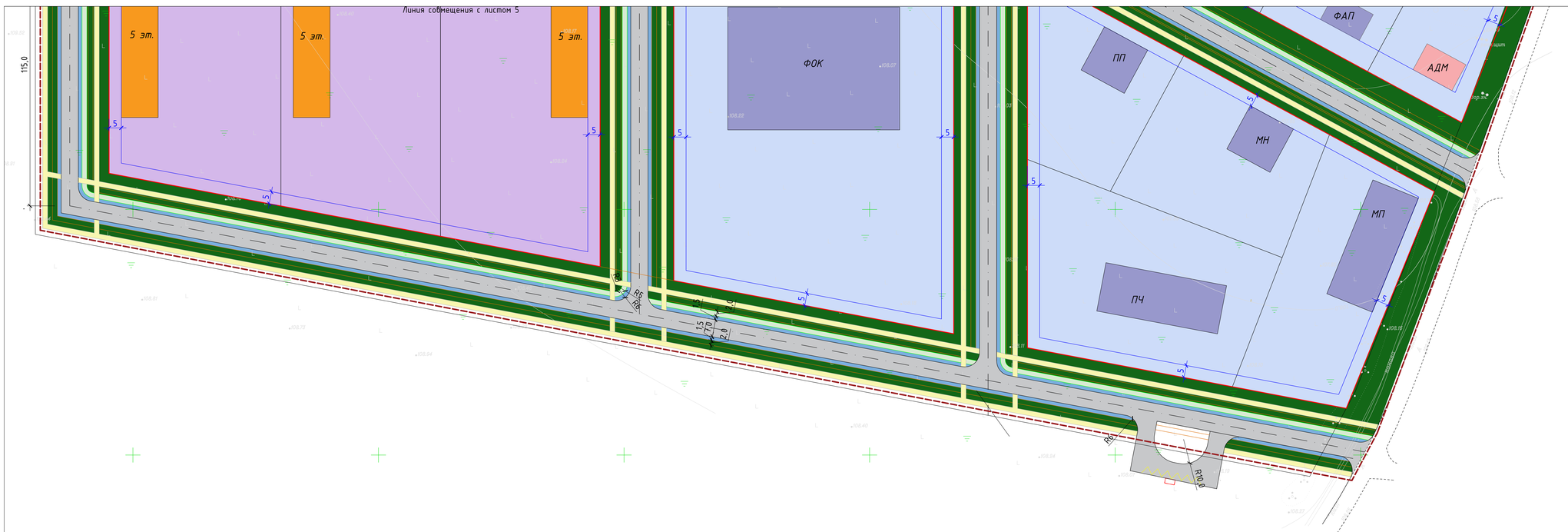
Примечание:

1. Согласно Правил землепользования и застройки МО "Вельское", на рассматриваемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования.
2. Согласно Правил землепользования и застройки МО "Вельское", на рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

						003-21-ППТ	
						Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)	
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
ГИП		Кононенко А.Ю.			02.21г.	М 1:500	Стадия: — Лист: 3 — Листов:
Разработал		Кононенко А.Ю.			02.21г.	Схема современного использования. Схема границ объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования	АльянсСтрой
Н. контроль		Кононенко А.Ю.			02.21г.		

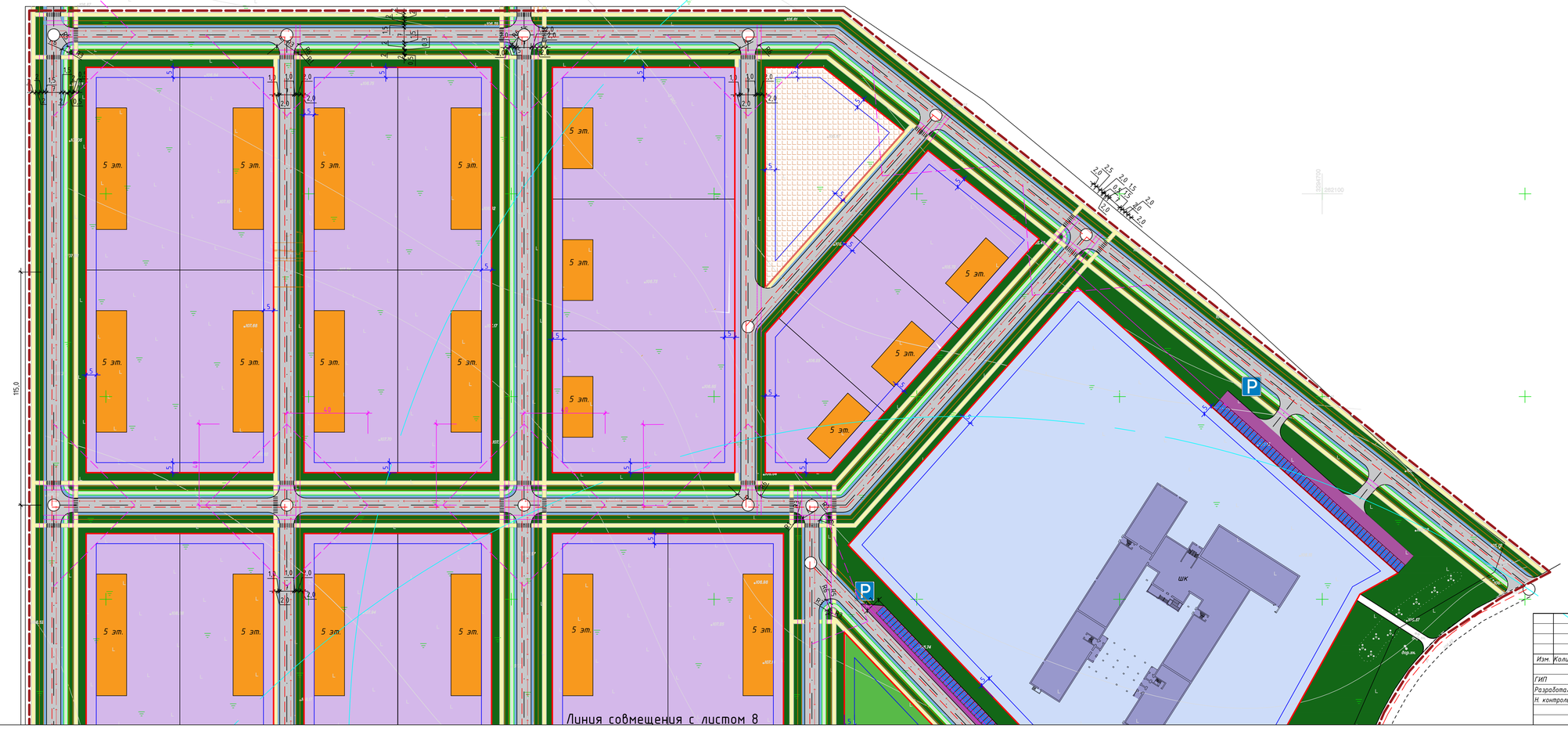

Границы
Красные линии
Линии застройки
Граница проекта
Проектируемые здания и сооружения
Жилые капитальные
Капитальные общественного назначения
Капитальные административные
5 эт. Этажность
Дорожное покрытие
Проезжая часть с асфальтобым покрытием
Велосипедные дорожки
Пешеходные дорожки
Озеленение вдоль дорог
Обочина вдоль дорог
Парковка проект.
Детская площадка - территория общего пользования (в т.ч. парковки, элементы озеленения и благоустройства, МАФ и т.д.)
Территория для обслуживания здания (в т.ч. парковки, проезды, элементы озеленения, МАФ и т.д.)
Придомовая территория (размещение парковок, проездов, площадок, элементов озеленения, МАФ и т.д.)
Сквер- территория общего пользования (в т.ч. парковки, элементы озеленения и благоустройства, МАФ и т.д.)
Проектируемые здания и сооружения
МН Проектируемые магазины непродовольственных товаров
МП Проектируемые магазины продовольственных товаров
ПЧ Проектируемая пожарная часть
ПП Проектируемые пункты общественного питания
ФОК Проектируемые физкультурно-оздоровительные комплексы
ФАП Проектируемые фельдшерско-акушерские пункты
АДМ Проектируемые административные здания (Отделение банка, отделение почты, бытовое обслуживание)
ШК Проектируемая школа
АПТ Проектируемая аптека
Запланированной к строительству средней образовательной школы на 860 учащихся, согласно Технического задания
5 эт.
Линия совмещения с листом 5
003-21-ППТ
Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, у.п. Дорожного, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:130215; 29:01:130206; 29:01:130307, восточная часть квартала 29:01:130208).
Стадия Лист Листов
ГИП Кононенко А.В.
Разработал Кононенко А.В.
Н. контроль Кононенко А.В.
Схема планировочной организации М 1:500
АльянсСтрой


Линия совмещения с листом 4
Линия совмещения с листом 6
230,0
5 эт.
1,0
1,0
2,0
7
2,0
2,0
R6
R2
R3
R5
АДМ
АДМ
АПТ
ШК
Границы
Красные линии
Линии застройки
Граница проекта
Проектируемые здания и сооружения
Жилые капитальные
Капитальные общественного назначения
Капитальные административные
5 эт. Этажность
Дорожное покрытие
Проезжая часть с асфальтобым покрытием
Велосипедные дорожки
Пешеходные дорожки
Озеленение вдоль дорог
Обочина вдоль дорог
Парковка проект.
Детская площадка - территория общего пользования (в т.ч. парковки, элементы озеленения и благоустройства, МАФ и т.д.)
Территории для обслуживания зданий (в т.ч. парковки, проезды, элементы озеленения, МАФ и т.д.)
Придомовая территория (размещение парковок, проездов, площадок, элементов озеленения, МАФ и т.д.)
Сквер- территория общего пользования (в т.ч. парковки, элементы озеленения и благоустройства, МАФ и т.д.)
Проектируемые здания и сооружения
НМ Проектируемые магазины непродовольственных товаров
НП Проектируемые магазины продовольственных товаров
ПЧ Проектируемая пожарная часть
ПП Проектируемые пункты общественного питания
ФОК Проектируемые физкультурно-оздоровительные комплексы
ФАП Проектируемые фельдшерско-акушерские пункты
АДМ Проектируемые административные здания (Отделение банка, отделение почты, бытовое обслуживание)
ШК Проектируемая школа
АПТ Проектируемая аптека
Запланированная к строительству средневбразовательная школа на 860 учащихся, согласно Технического задания
003-21-ППТ
Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:130215; 29:01:130206; 29:01:130207, земельный участок №29:01:130208)
Стадия Лист Листов
5
Схема планировочной организации М 1:500
АльянсСтрой



								003-21-ППТ	
								Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, у л. Державинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:180215, 29:01:180306, 29:01:180307, восточная часть квартала 29:01:180308)	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП		Кононенко А.В.						Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кононенко А.В.							6	
Н. контроль		Кононенко А.В.						Схема планировочной организации М 1:500	АльянсСтрой	

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта.



Границы

- Красные линии
- Линии застройки
- Граница проекта

Улично-дорожная сеть

- Нерегулируемые перекрестки
- Пешеходный переход наземный
- Остановки общественного транспорта
- Радиус доступности остановок
- Треугольники видимости
- Движение автобусов
- Движение транспорта

Проектируемые здания и сооружения

- Жилые капитальные
- Капитальные общественного назначения
- Капитальные административные
- 5 эт. — Этажность

Дорожное покрытие

- Проезжая часть с асфальтовым покрытием
- Велосипедные дорожки
- Пешеходные дорожки
- Озеленение вдоль дорог
- Обочина вдоль дорог
- Парковка проект.
- Детская площадка - территория общего пользования (в т.ч. парковки, элементы озеленения и благоустройства, МАФ и т.д.)
- Территория для обслуживания здания (в т.ч. парковки, проезды, элементы озеленения, МАФ и т.д.)
- Придомовая территория (размещение парковок, проездов, площадок, элементов озеленения, МАФ и т.д.)
- Сквер- территория общего пользования (в т.ч. парковки, элементы озеленения и благоустройства, МАФ и т.д.)

003-21-ППТ

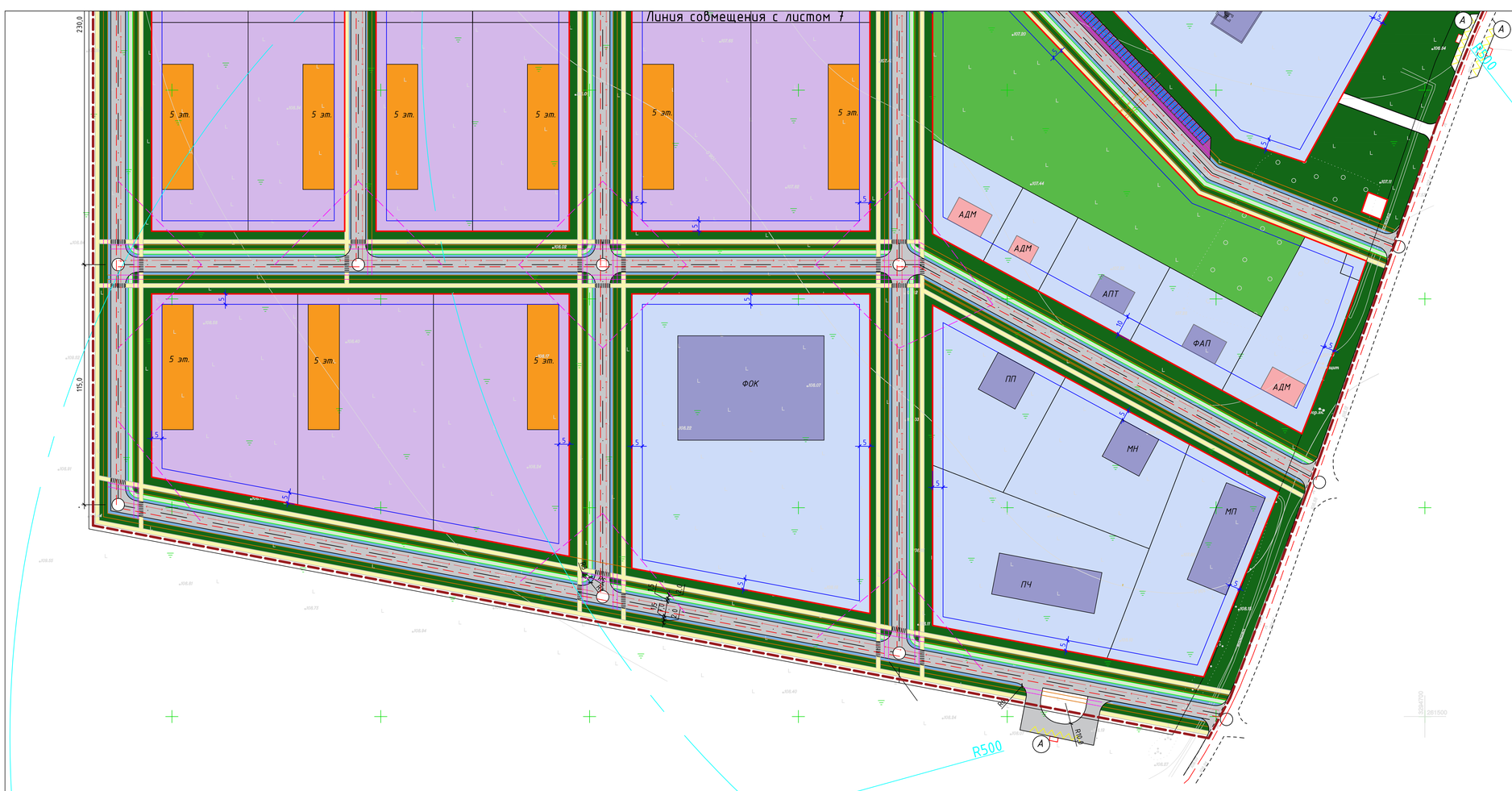
Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)

Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Кононенко А.Ю.			02.21г.
Разработал		Кононенко А.Ю.			02.21г.
Н. контроль		Кононенко А.Ю.			02.21г.

Стадия	Лист	Листов
	7	

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. М1:1000.

АльянсСтрой



Границы

- Красные линии
- Линии застройки
- Граница проекта

Улично-дорожная сеть

- Нерегулируемые перекрестки
- Пешеходный переход наземный
- Остановки общественного транспорта
- Радиус доступности остановок
- Треугольники видимости
- Движение автобусов
- Движение транспорта

Проектируемые здания и сооружения

- Жилые капитальные
- Капитальные общественного назначения
- Капитальные административные
- 5 эт. Этажность

Дорожное покрытие

- Проезжая часть с асфальтовым покрытием
- Велосипедные дорожки
- Пешеходные дорожки
- Озеленение вдоль дорог
- Обочина вдоль дорог
- Парковка проект.
- Детская площадка – территория общего пользования (в т.ч. парковки, элементы озеленения и благоустройства, МАФ и т.д.)
- Территория для обслуживания здания (в т.ч. парковки, проезды, элементы озеленения, МАФ и т.д.)
- Придомовая территория (размещение парковок, проездов, площадок, элементов озеленения, МАФ и т.д.)
- Сквер- территория общего пользования (в т.ч. парковки, элементы озеленения и благоустройства, МАФ и т.д.)

003-21-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)

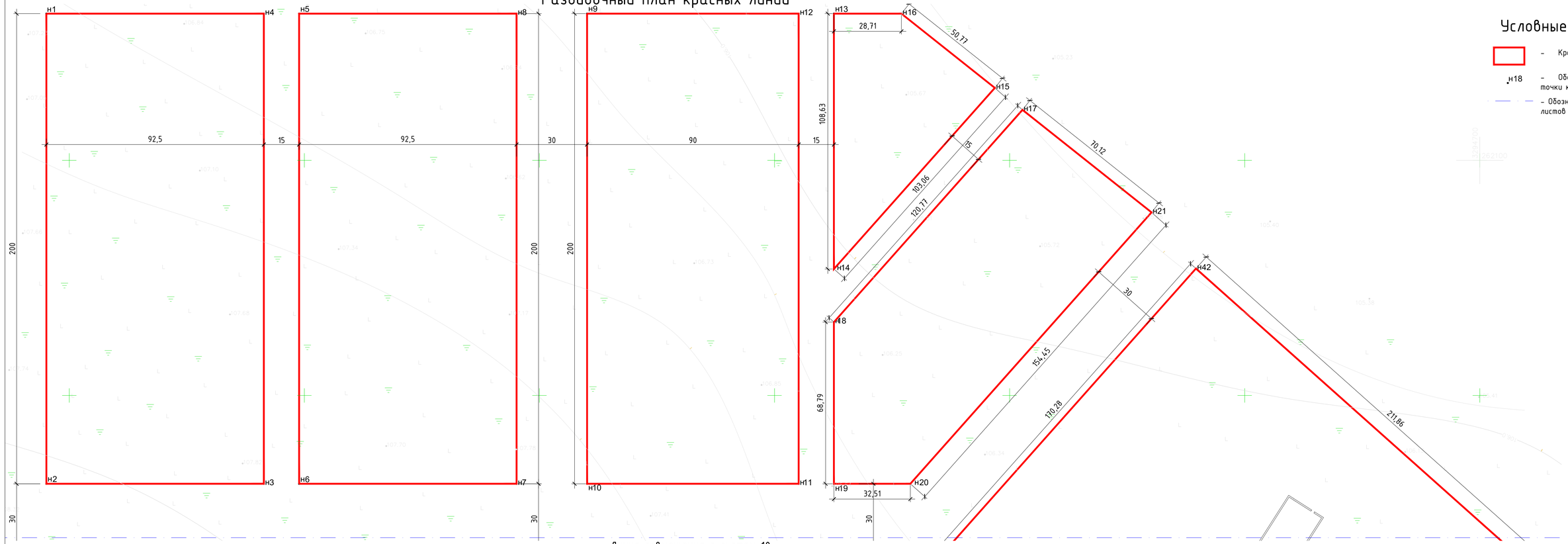
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Кононенко А.Ю.				02.21г.
Разработал	Кононенко А.Ю.				02.21г.
Н. контроль	Кононенко А.Ю.				02.21г.

Стадия	Лист	Листов
	8	

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. М1:1000.

АльянсСтрой

Разбивочный план красных линий



Условные обозначения

- Красные линии
- н18 – Обозначение поворотной точки красной линии
- Обозначение линии совмещения листов

Линия совмещения с листом 10

Линия 1

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н1	262162,4	3294090,26	
				200
2	н2	261962,4	3294090,26	
				92,5
3	н3	261962,4	3294182,76	
				200
4	н4	262162,4	3294182,76	
				92,5
	н1	262162,4	3294090,26	

Линия 2

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н5	262162,4	3294197,76	
				200
2	н6	261962,4	3294197,76	
				92,5
3	н7	261962,4	3294290,26	
				200
4	н8	262162,4	3294290,26	
				92,5
	н5	262162,4	3294197,76	

Линия 3

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н9	262162,4	3294320,26	
				200
2	н10	261962,4	3294320,26	
				90
3	н11	261962,4	3294410,26	
				200
4	н12	262162,4	3294410,26	
				90
	н9	262162,4	3294320,26	

Линия 4

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н13	262162,4	3294425,26	
				108,63
2	н14	262053,8	3294425,26	
				103,06
3	н15	262130,8	3294493,72	
				50,77
4	н16	262162,4	3294453,97	
				28,71
	н13	262162,4	3294425,26	

Линия 5

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н17	262121,5	3294505,48	
				120,77
2	н18	262031,2	3294425,26	
				68,79
3	н19	261962,4	3294425,26	
				32,51
4	н20	261962,4	3294457,77	
				154,45
5	н21	262077,9	3294560,37	
				70,11
	н17	262121,5	3294505,48	

Линия 6

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н22	261932,4	3294090,26	
				200
2	н23	261732,4	3294090,26	
				92,5
3	н24	261732,4	3294182,76	
				200
4	н25	261932,4	3294182,76	
				92,5
	н22	261932,4	3294090,26	

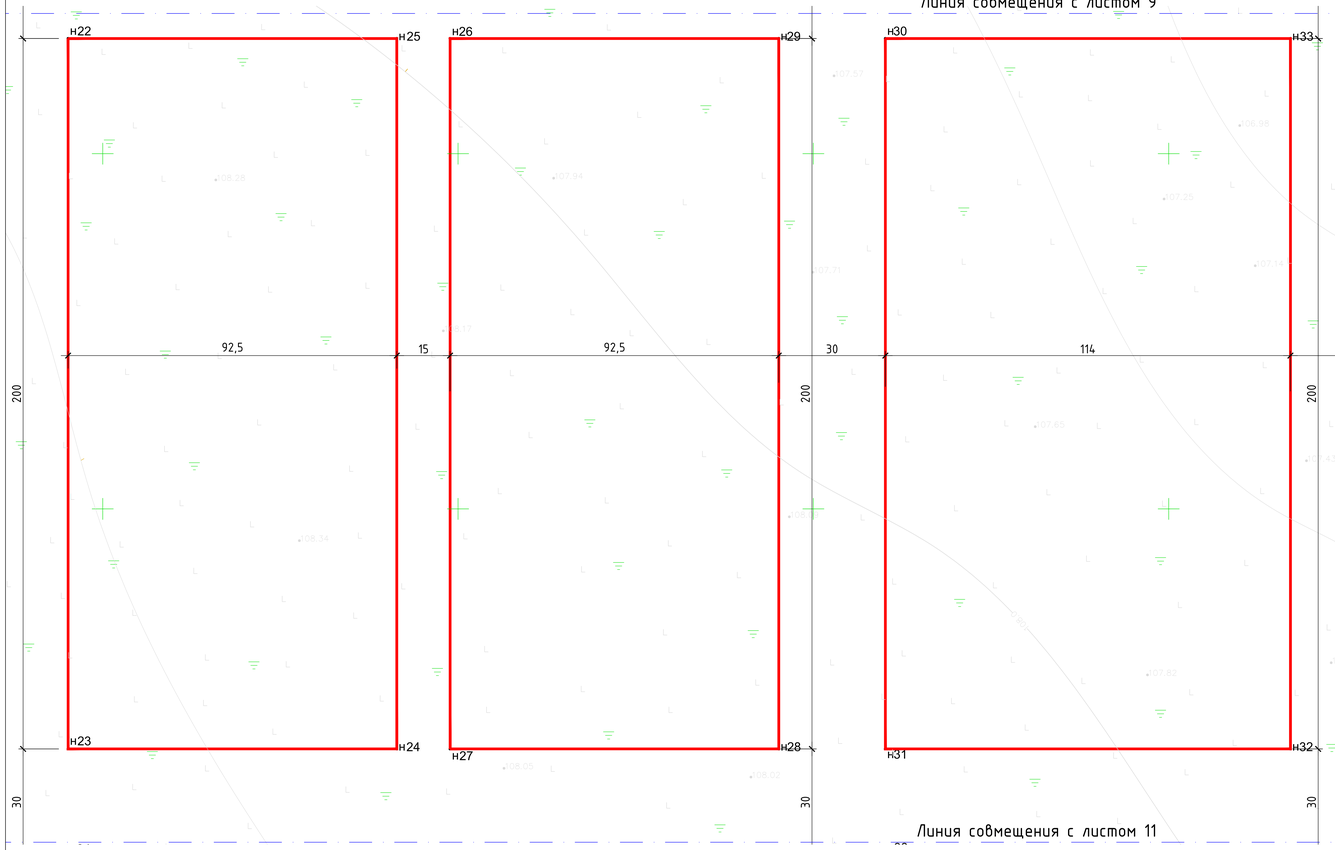
Линия 11

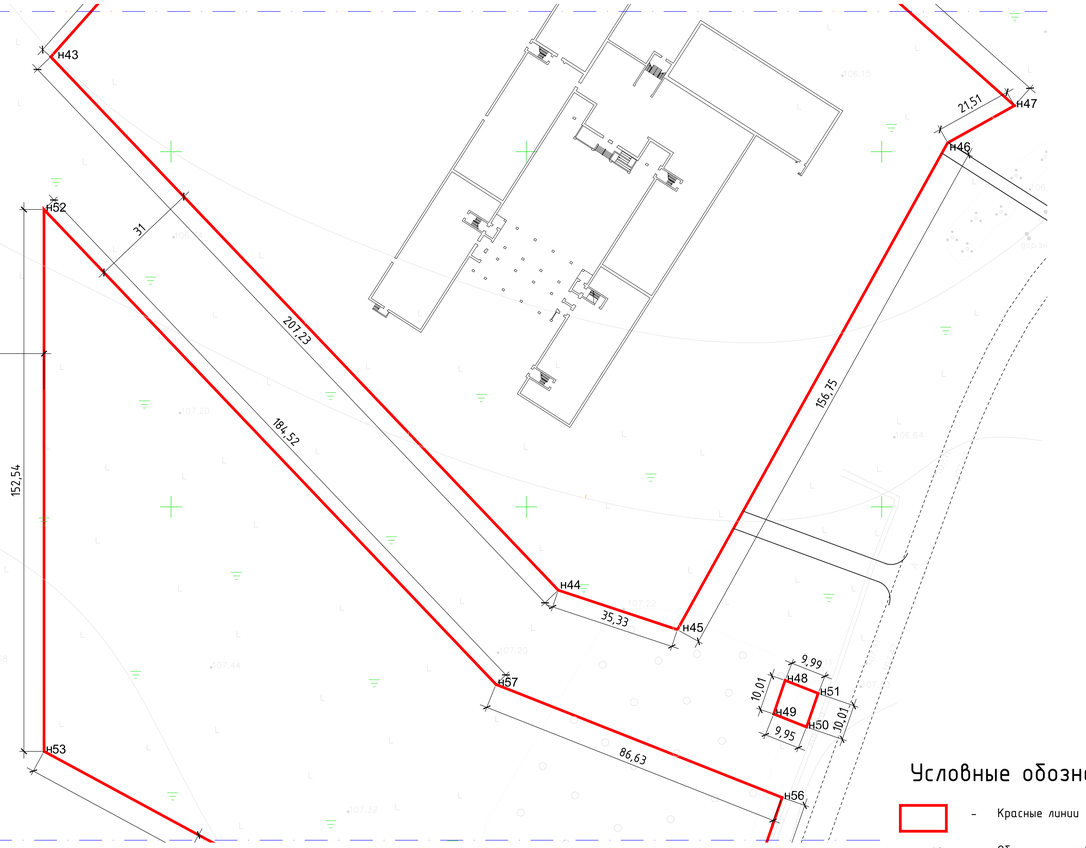
№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н42	262054	3294579,27	
				170,28
2	н43	261926,7	3294466,16	
				207,23
3	н44	261776,6	3294608,98	
				35,33
4	н45	261765,4	3294642,51	
				156,75
5	н46	261902,5	3294718,57	
				21,51
6	н47	261913	3294737,37	
				211,86
	н42	262054	3294579,27	

					003-21-ППТ
					Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, у.п. Державинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190219, 29:01:190206, 29:01:190207, местоположение: часть квартала 29:01:190305)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Кононенко А.Ю.				
Разработал	Кононенко А.Ю.				
Н. контроль	Кононенко А.Ю.				
					М 1:500
					Разбивочный план красных линий
					Стадия: Лист: 9 Листов:
					АльянсСтрой

Разбивочный план красных линий

Линия совмещения с листом 9





Линия совмещения с листом 11

Условные обозначения

- Красные линии
- н18 – Обозначение поворотной точки красной линии
- Обозначение линии совмещения листов

Линия 6

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н22	261932,4	3294090,26	200
2	н23	261732,4	3294090,26	92,5
3	н24	261732,4	3294182,76	200
4	н25	261932,4	3294182,76	92,5
	н22	261932,4	3294090,26	

Линия 7

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н26	261932,4	3294197,76	200
2	н27	261732,4	3294197,76	92,5
3	н28	261732,4	3294290,26	200
4	н29	261932,4	3294290,26	92,5
	н26	261932,4	3294197,76	

Линия 8

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н30	261932,4	3294320,26	200
2	н31	261732,4	3294320,26	114
3	н32	261732,4	3294434,26	200
4	н33	261932,4	3294434,26	114
	н30	261932,4	3294320,26	

Линия 11

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н42	262054	3294579,27	170,28
2	н43	261926,7	3294466,16	207,23
3	н44	261776,6	3294608,98	35,33
4	н45	261765,4	3294642,51	156,75
5	н46	261902,5	3294718,57	21,51
6	н47	261913	3294737,37	211,86
	н42	262054	3294579,27	

Линия 12

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н48	261751,2	3294672,83	9,99
2	н49	261741,7	3294669,61	9,95
3	н50	261738	3294678,86	10,01
4	н51	261747,5	3294682,12	9,99
	н48	261751,2	3294672,83	

Линия 13

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н52	261883,7	3294464,26	152,54
2	н53	261731,2	3294464,26	201,09
3	н54	261635,4	3294641,08	53,64
4	н55	261685,4	3294660,66	34,71
5	н56	261718,2	3294671,99	86,63
6	н57	261750	3294591,43	184,52
	н52	261883,7	3294464,26	

003-21-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Пирожковского, южная часть города (кадастровые номера 29:01:190319, 29:01:190306, 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Клюкина А.В.				
Разработал	Клюкина А.В.				
Н. контроль	Клюкина А.В.				

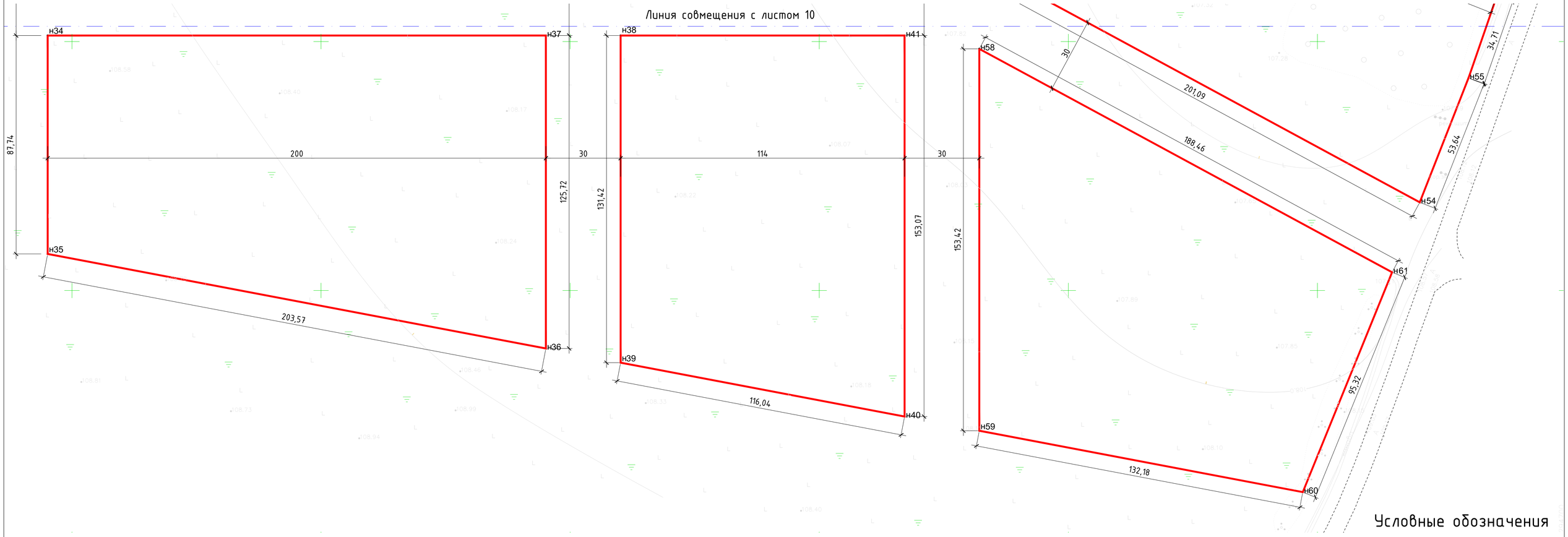
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
	10	

Разбивочный план красных линий

АльянсСтрой

Разбивочный план красных линий



Линия 9

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н34	261702,4	3294090,26	87,74
2	н35	261614,7	3294090,26	203,57
3	н36	261576,7	3294290,26	125,72
4	н37	261702,4	3294290,26	200
	н34	261702,4	3294090,26	

Линия 10

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н38	261702,4	3294320,26	131,42
2	н39	261571	3294320,26	116,04
3	н40	261549,4	3294434,26	153,07
4	н41	261702,4	3294434,26	114
	н38	261702,4	3294320,26	

Линия 13

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н52	261883,7	3294464,26	152,54
2	н53	261731,2	3294464,26	201,09
3	н54	261635,4	3294641,08	53,64
4	н55	261685,4	3294660,66	34,71
5	н56	261718,2	3294671,99	86,63
6	н57	261750	3294591,43	184,52
	н52	261883,7	3294464,26	

Линия 14

№	Номер точки	X, м	Y, м	Расстояние, м
1	2	3	4	6
1	н58	261697,1	3294464,26	153,42
2	н59	261543,7	3294464,26	132,18
3	н60	261519	3294594,12	95,32
4	н61	261607,3	3294629,97	188,46
	н58	261697,1	3294464,26	

Условные обозначения

- Красные линии
- н18 – Обозначение поворотной точки красной линии
- Обозначение линии совмещения листов

003-21-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными зданиями по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Конюнина А.В.				дата
Разработал	Конюнина А.В.				подпись
Н. контроль	Конюнина А.В.				подпись

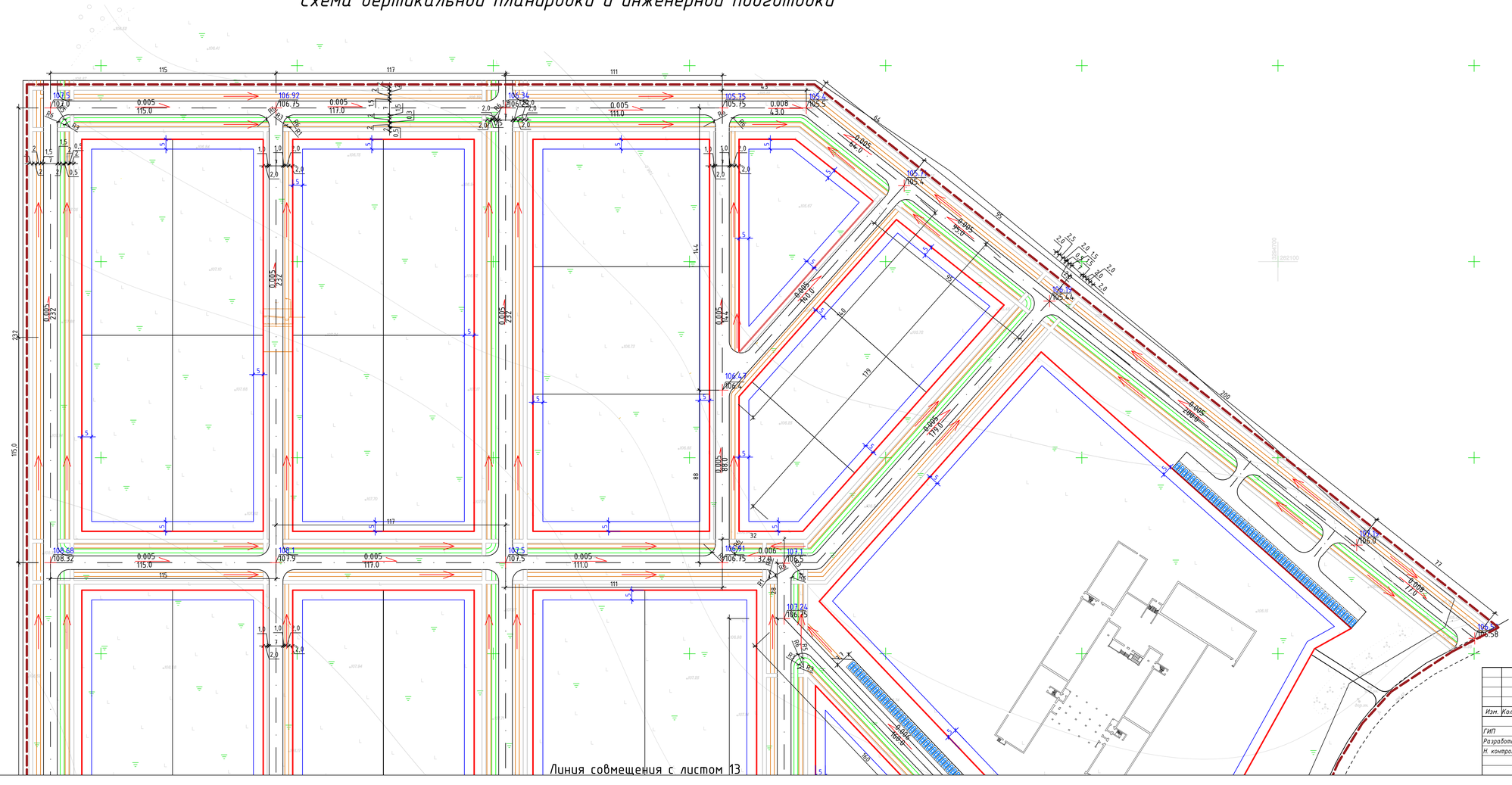
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
	11	

Разбивочный план красных линий

АльянсСтрой

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки



Условные обозначения

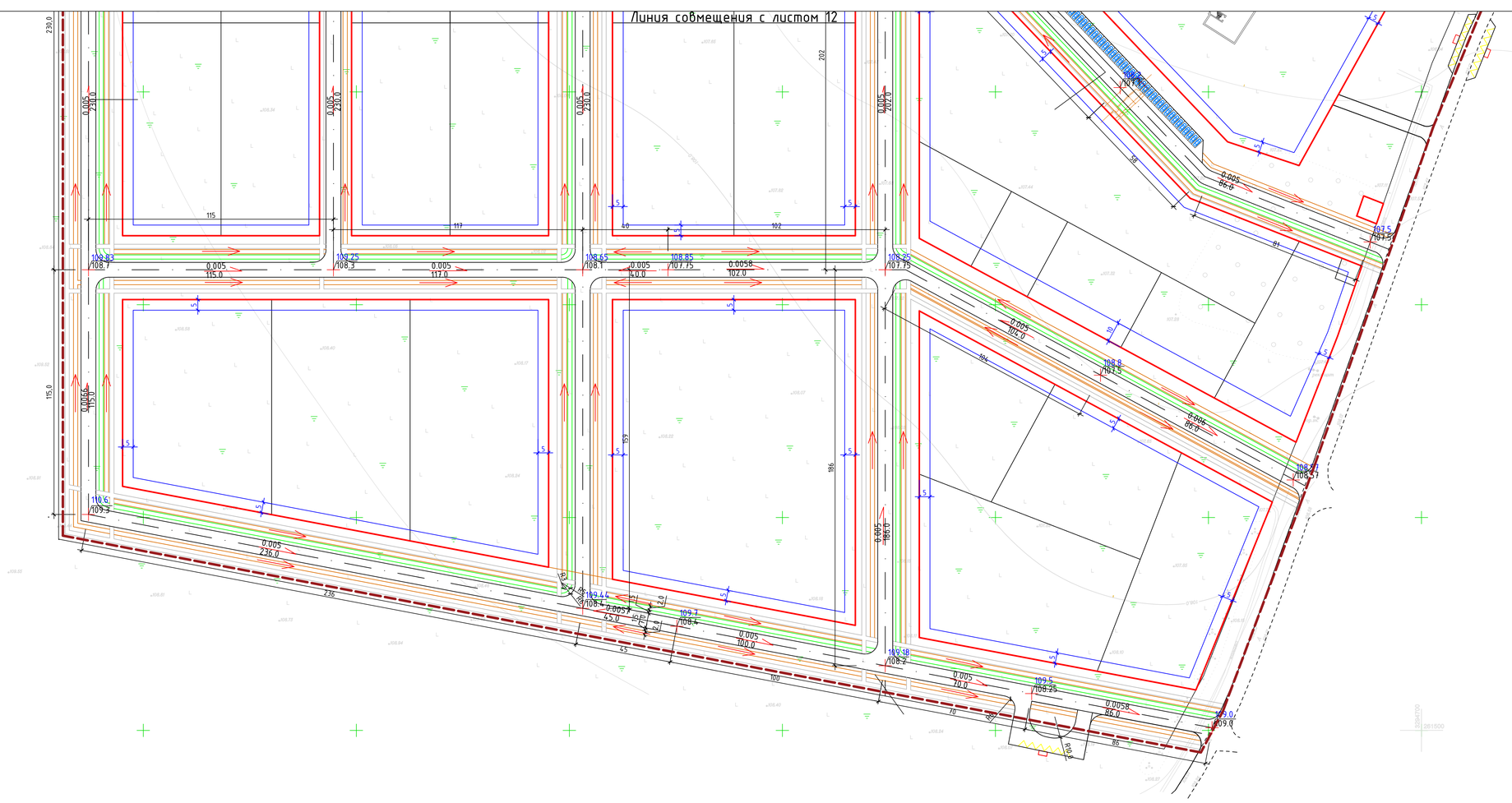
- Уклон: 0.005 / 117.0
- Расстояние
- Проектная отметка: 108.25 / 107.75
- Существующая отметка

Границы

- Красные линии
- Линии застройки
- Граница проекта

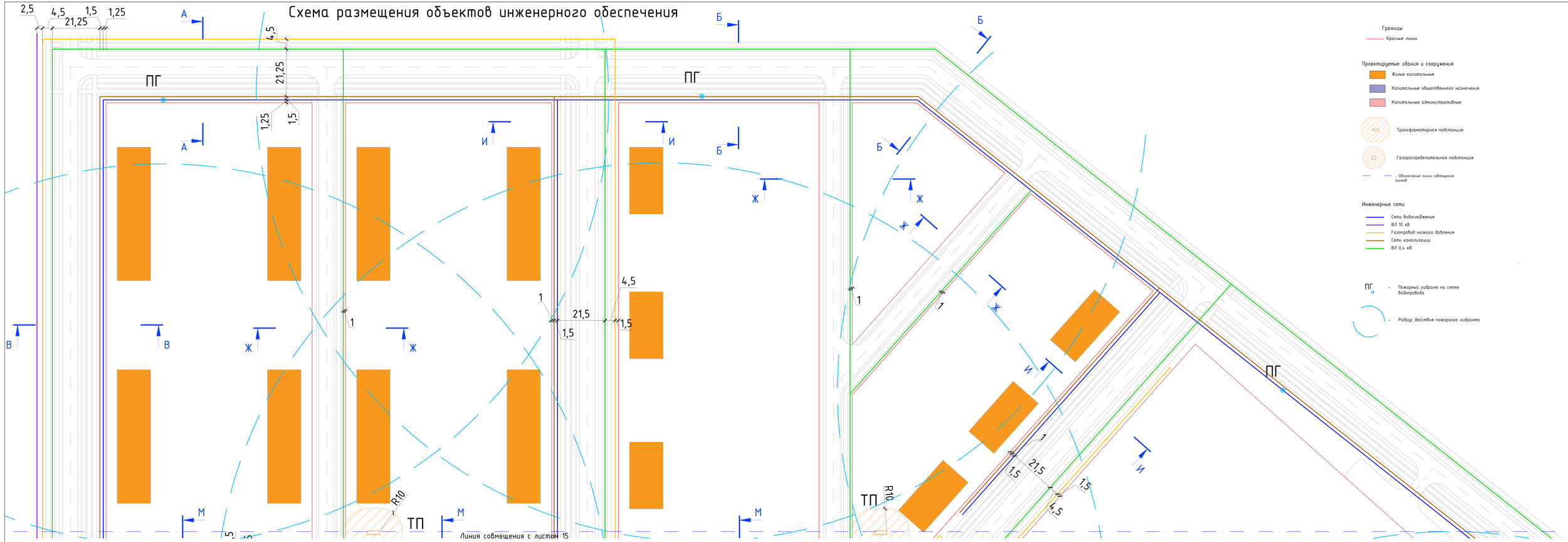
Направление уклона в канаве

							003-21-ППТ	
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)		
ГИП		Кононенко А.Ю.			02.21г.		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кононенко А.Ю.			02.21г.			12	
Н. контроль		Кононенко А.Ю.			02.21г.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки М 1: 1000.	АльянсСтрой		



							003-21-ППТ
							Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
ГИП		Кононенко А.Ю.			02.21г.		Стадия / Лист / Листов: 13
Разработал		Кононенко А.Ю.			02.21г.		
Н. контроль		Кононенко А.Ю.			02.21г.		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки М 1: 1000.
							АльянсСтрой

Схема размещения объектов инженерного обеспечения



Границы
- Красные линии

Проектируемые здания и сооружения
- Жилые капитальные
- Капитальные общественного назначения
- Капитальные административные
- Трансформаторная подстанция
- Газораспределительная подстанция
- Обозначение линии совмещения листов

Инженерные сети
- Сети водоснабжения
- ВЛ 10 кВ
- Газопровод низкого давления
- Сети канализации
- ВЛ 0,4 кВ

ПГ - Пожарный гидрант на сетях водопровода

- Радиус действия пожарного гидранта

Примечание:
1. Поперечные профили А-А, Б-Б, В-В, Г-Г см. лист 20.
2. Поперечные профили Д-Д, Е-Е, Ж-Ж, И-И см. лист 21.
3. Поперечные профили К-К, Л-Л, М-М, Н-Н см. лист 22.
4. Поперечные профили П-П, Р-Р, С-С, Т-Т см. лист 23.
5. Поперечные профили Ч-Ч, Ф-Ф см. лист 24.

003-21-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, у.п. Державинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319, 29:01:190206, 29:01:190287, восточная часть квартала 29:01:190305)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Кононенко А.Ю.				02.24
Разработал	Кононенко А.Ю.				02.24
Н. контроль	Кононенко А.Ю.				02.24

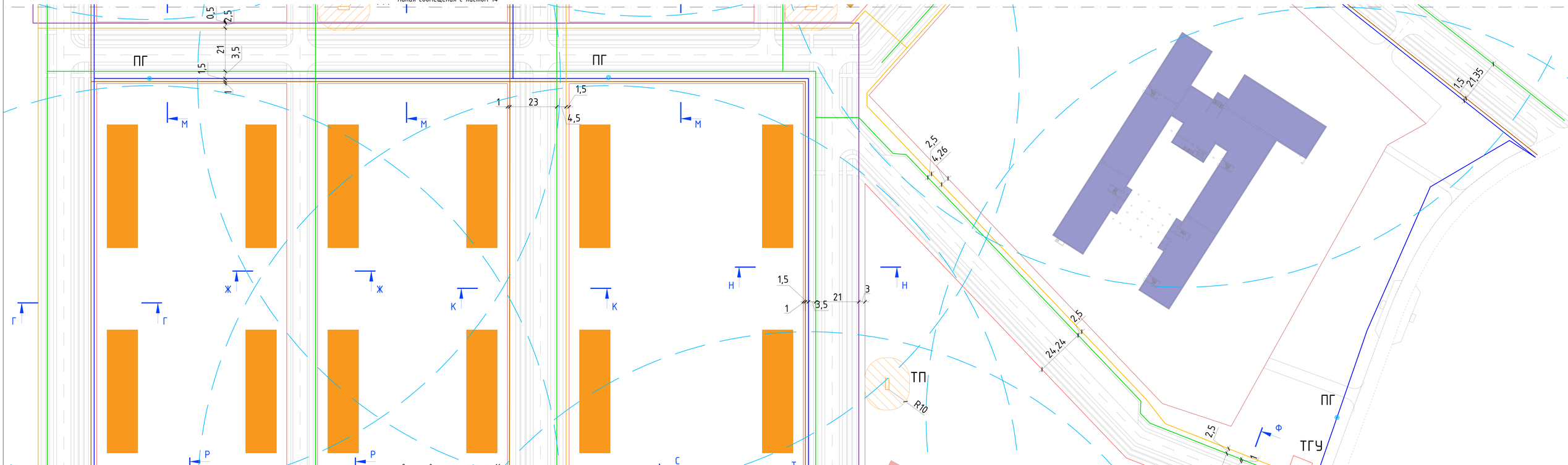
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
	14	

Схема размещения объектов инженерного обеспечения

АльянсСтрой

Схема размещения объектов инженерного обеспечения



Границы
- Красные линии

Проектируемые здания и сооружения
- Жилые капитальные
- Капитальные общественного назначения
- Капитальные административные

- Трансформаторная подстанция
- Газораспределительная подстанция
- Обозначение линии совмещения листов

Инженерные сети
- Сети водоснабжения
- ВЛ 10 кВ
- Газопровод низкого давления
- Сети канализации
- ВЛ 0,4 кВ

ПГ - Пожарный гидрант на сетях водопровода

- Радиус действия пожарного гидранта

Примечание:
1. Поперечные профили А–А, Б–Б, В–В, Г–Г см. лист 20.
2. Поперечные профили Д–Д, Е–Е, Ж–Ж, И–И см. лист 21.
3. Поперечные профили К–К, Л–Л, М–М, Н–Н см. лист 22.
4. Поперечные профили П–П, Р–Р, С–С, Т–Т см. лист 23.
5. Поперечные профили У–У, Ф–Ф см. лист 24.

003-21-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, з.з. Заречного, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190219; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Кононенко А.Ю.				04.22
Разработал	Кононенко А.Ю.				02.22
Н. контроль	Кононенко А.Ю.				02.22

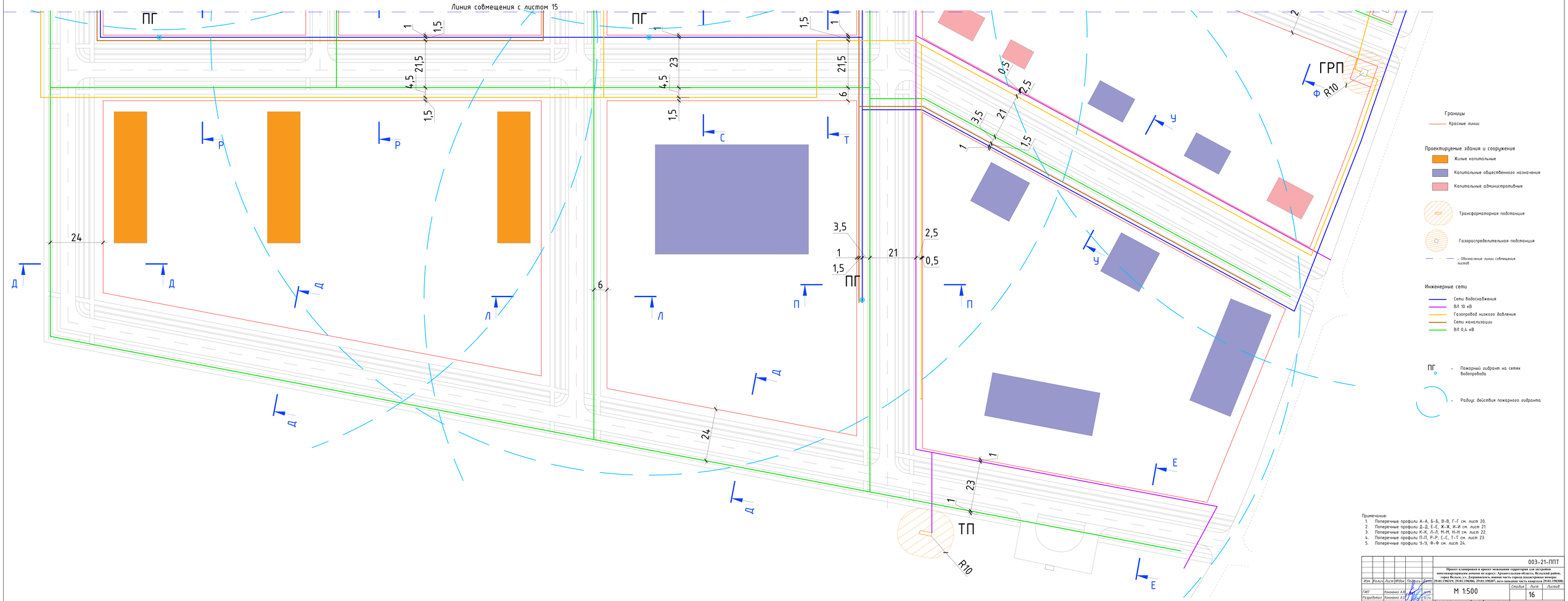
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
	15	

Схема размещения объектов инженерного обеспечения

АльянсСтрой

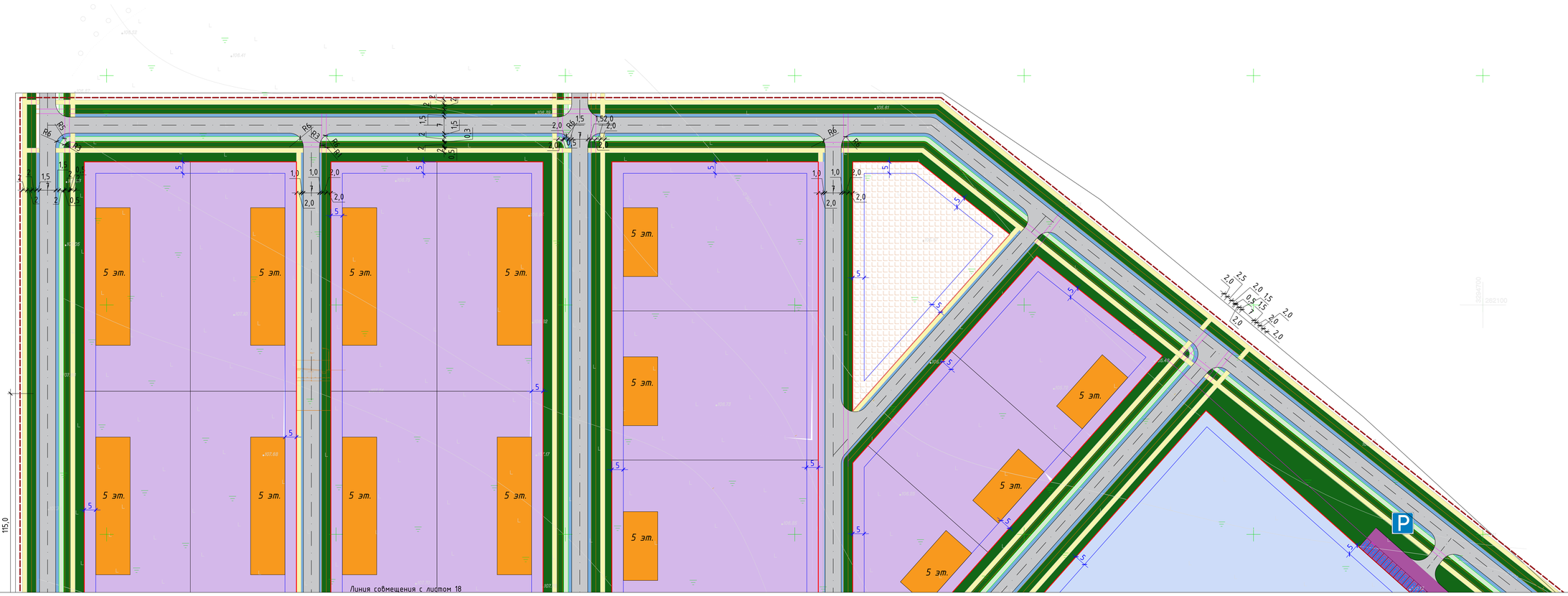
Схема размещения объектов инженерного обеспечения



Примечания:
1. Поперечные профили А-А, Б-Б, В-В, Г-Г см. лист 20.
2. Поперечные профили Д-Д, Е-Е, Ж-Ж, И-И см. лист 21.
3. Поперечные профили К-К, Л-Л, М-М, Н-Н см. лист 22.
4. Поперечные профили П-П, Р-Р, С-С, Т-Т см. лист 23.
5. Поперечные профили Ч-Ч, Ф-Ф см. лист 24.

						003-21-ППТ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, у.п. Державинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319, 29:01:190306, 29:01:190307, восточная часть квартала 29:01:190308)		
ГИП	Кононенко А.В.					М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кононенко А.В.							16	
Н. контроль	Кононенко А.В.					Схема размещения объектов инженерного обеспечения	АльянсСтрой		

Схема благоустройства и озеленения



Границы
- Красные линии
- Линии застройки
- Граница проекта

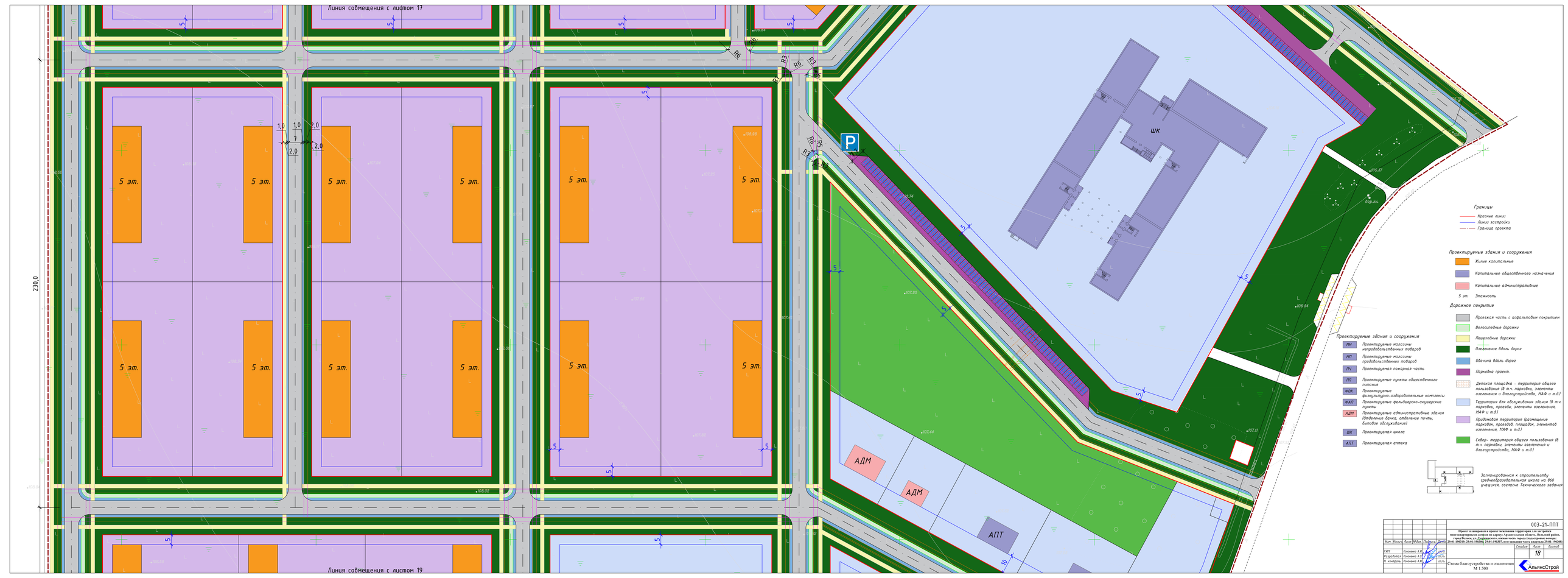
Проектируемые здания и сооружения
- Жилые капитальные
- Капитальные общественного назначения
- Капитальные административные
- 5 эт. — Этажность

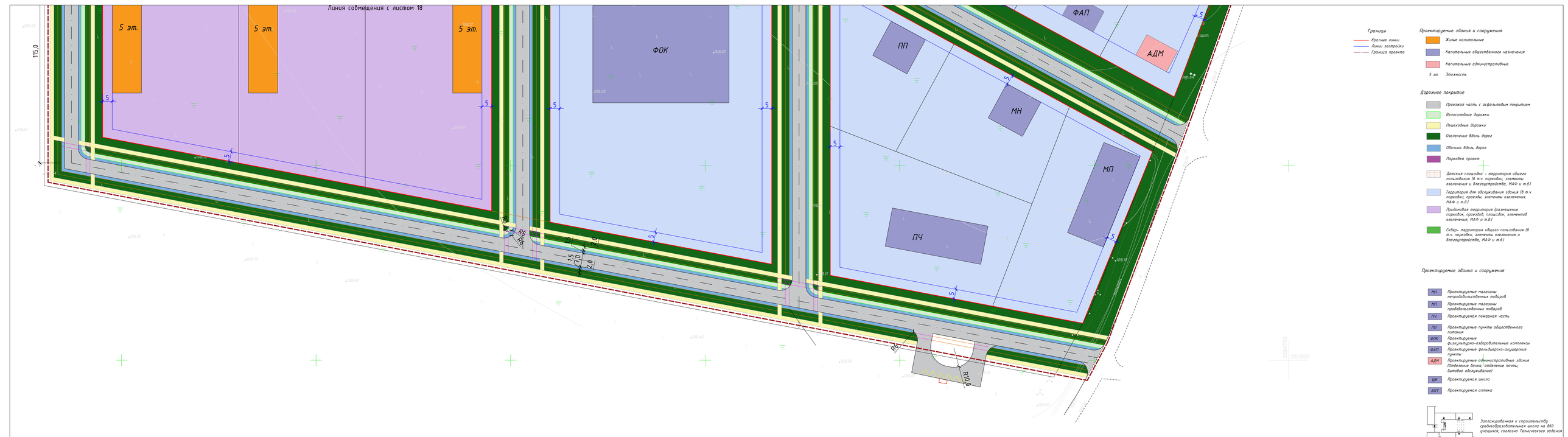
Дорожное покрытие
- Проезжая часть с асфальтобым покрытием
- Велосипедные дорожки
- Пешеходные дорожки
- Озеленение вдоль дорог
- Обочина вдоль дорог
- Парковка проект.
- Детская площадка - территория общего пользования (в т.ч. парковки, элементы озеленения и благоустройства, МАФ и т.д.)
- Территория для обслуживания здания (в т.ч. парковки, проезды, элементы озеленения, МАФ и т.д.)
- Придомовая территория (размещение парковок, проездов, площадок, элементов озеленения, МАФ и т.д.)
- Сквер- территория общего пользования (в т.ч. парковки, элементы озеленения и благоустройства, МАФ и т.д.)

Проектируемые здания и сооружения
- МН — Проектируемые магазины непродовольственных товаров
- МП — Проектируемые магазины продовольственных товаров
- ПЧ — Проектируемая пожарная часть
- ПП — Проектируемые пункты общественного питания
- ФОК — Проектируемые физкультурно-оздоровительные комплексы
- ФАП — Проектируемые фельдшерско-акушерские пункты
- АДМ — Проектируемые административные здания (Отделение банка, отделение почты, бытовое обслуживание)
- ШК — Проектируемая школа
- АПТ — Проектируемая аптека

Запланированная к строительству средневобразовательная школа на 860 учащихся, согласно Технического задания

								003-21-ППТ	
								Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Державинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:180319; 29:01:190306; 29:01:190307, часть квартала 29:01:190308)	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП	Кононко А.В.						Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кононко А.В.						П	17	
Н. контроль	Кононко А.В.								
							Схема благоустройства и озеленения М 1:500		
							АльянсСтрой		


Линия совмещения с листом 17
Линия совмещения с листом 19
230,0
5 эт.
ШК
АДМ
АДМ
АПТ
Границы
Красные линии
Линии застройки
Граница проекта
Проектируемые здания и сооружения
Жилые капитальные
Капитальные общественного назначения
Капитальные административные
5 эт. Этажность
Дорожное покрытие
Проезжая часть с асфальтовым покрытием
Велосипедные дорожки
Пешеходные дорожки
Озеленение вдоль дорог
Обочина вдоль дорог
Парковка проект.
Проектируемые здания и сооружения
МН Проектируемые магазины непродовольственных товаров
МП Проектируемые магазины продовольственных товаров
ПЧ Проектируемая пожарная часть
ПП Проектируемые пункты общественного питания
ФОК Проектируемые физкультурно-оздоровительные комплексы
ФАП Проектируемые фельдшерско-акушерские пункты
АДМ Проектируемые административные здания (Отделение банка, отделение почты, бытовое обслуживание)
ШК Проектируемая школа
АПТ Проектируемая аптека
Детская площадка - территория общего пользования (в т.ч. парковки, элементы озеленения и благоустройства, МАФ и т.д.)
Территория для обслуживания здания (в т.ч. парковки, проезды, элементы озеленения, МАФ и т.д.)
Приплощадная территория (размещение парковок, проездов, площадок, элементов озеленения, МАФ и т.д.)
Сквер- территория общего пользования (в т.ч. парковки, элементы озеленения и благоустройства, МАФ и т.д.)
Запланированная к строительству средневразовательная школа на 860 учащихся, согласно Технического задания
003-21-ППТ
Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дорожников, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:180319; 29:01:180306; 29:01:180287, восточная часть квартала 29:01:180308)
ГИП Кононенко А.В.
Разработал Кононенко А.В.
Н. контроль Кононенко А.В.
Стадия П
Лист 18
Листов
Схема благоустройства и озеленения
М 1:500
АльянсСтрой



003-21-ППТ

Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, з.у. Державинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:180319, 29:01:190306, 29:01:190307, неразмежеванная часть квартала 29:01:190308)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Кононко А.В.				
Разработал	Кононко А.В.				
Н. контроль	Кононко А.В.				

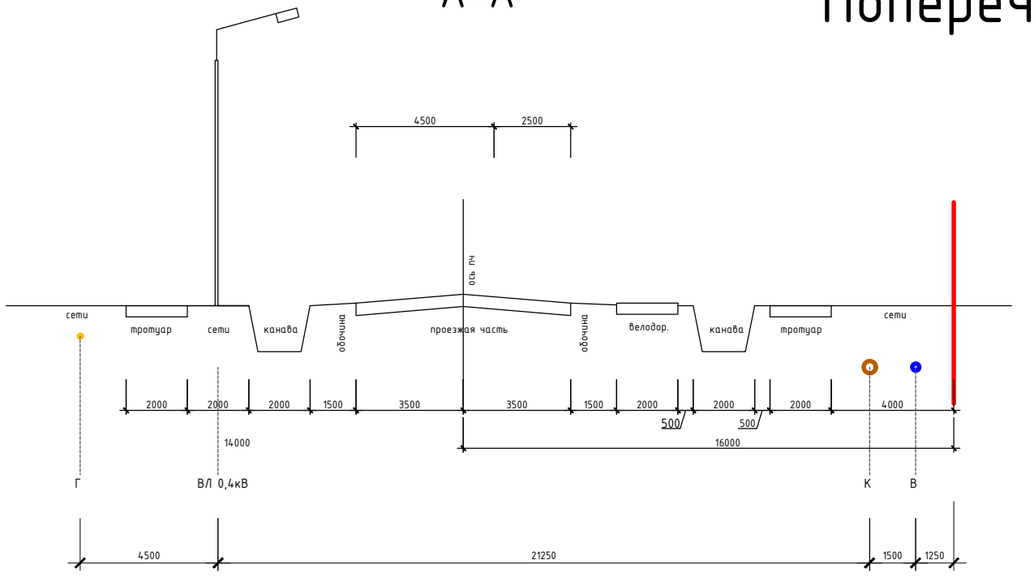
Стадия: ПТ
Лист: 19
Листов:

Схема благоустройства и озеленения
М 1:500

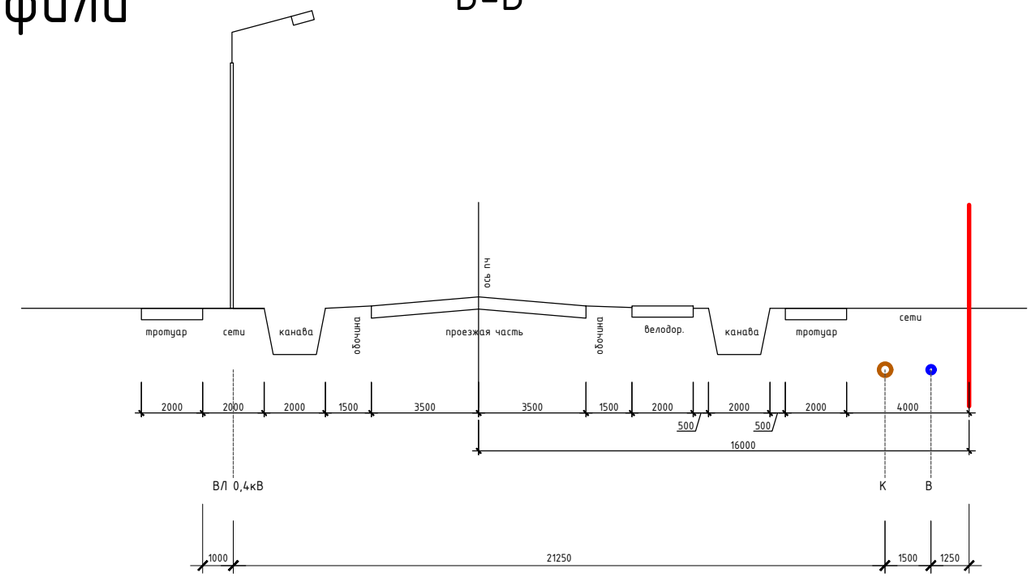
АльянсСтрой

Поперечные профили

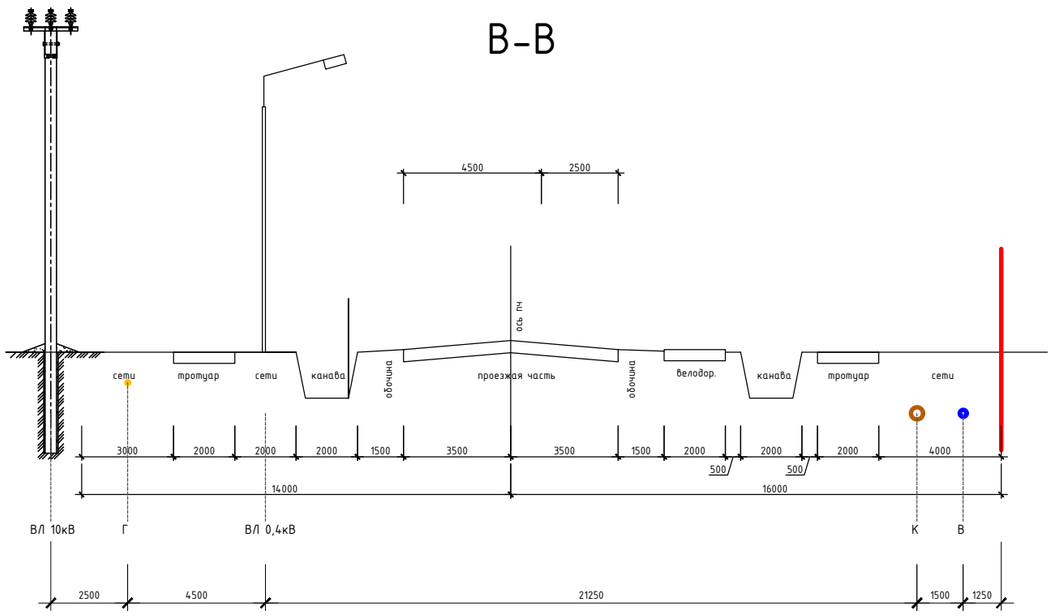
А-А



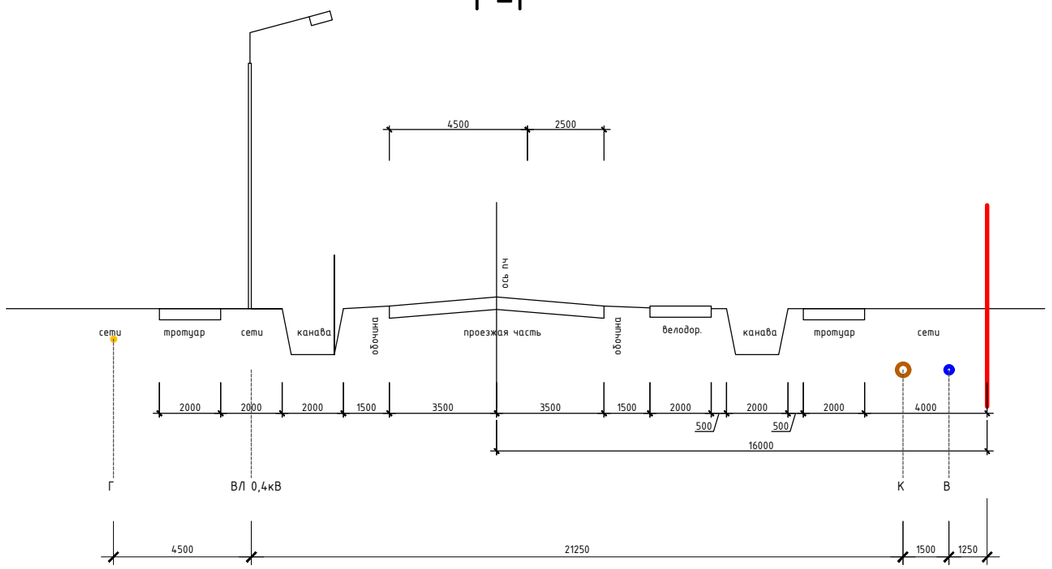
Б-Б



В-В



Г-Г



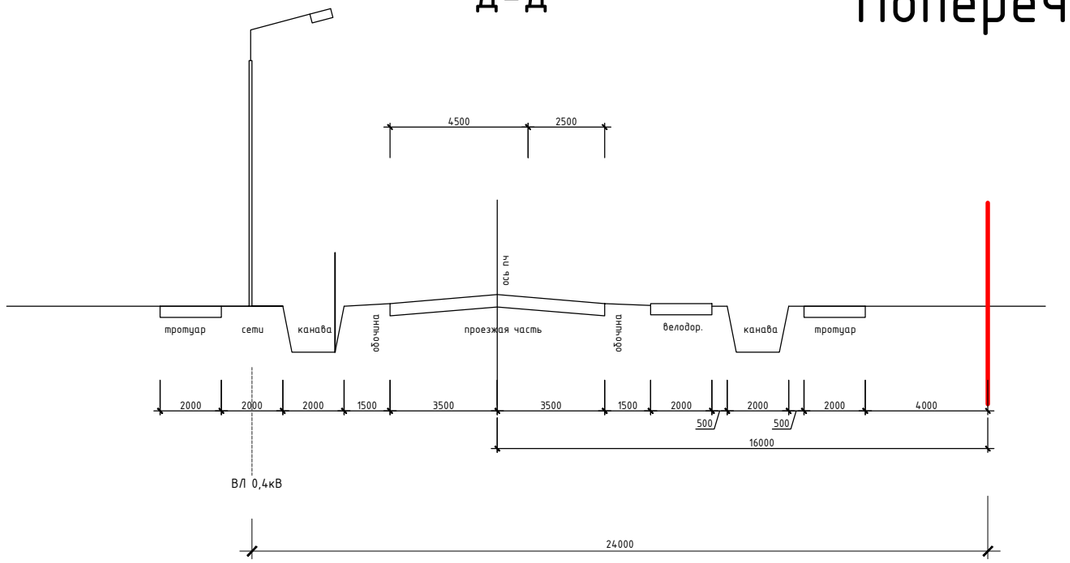
Примечание:

1. Данный лист см. совместно с листами 14, 15, 16.

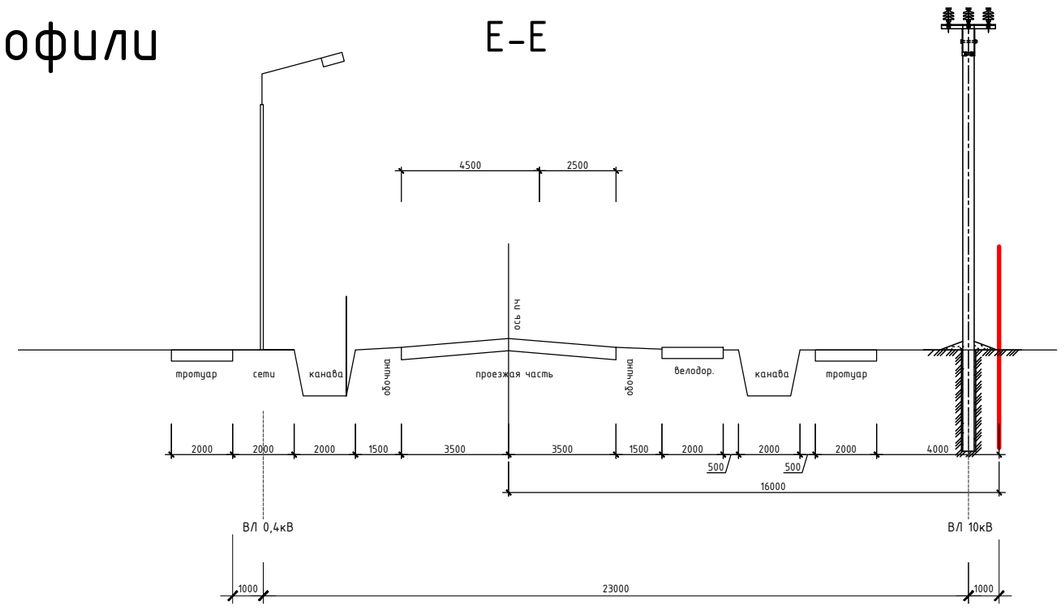
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата	003-21-ППТ		
						Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)		
ГИП		Кононенко А.Ю.			02.21г.	М 1:200	Стадия	Лист 20 / Листов
Разработал		Кононенко А.О.			02.21г.	Поперечные профили А-А, Б-Б, В-В, Г-Г		АльянсСтрой
Н. контроль		Кононенко А.Ю.			02.21г.			

Поперечные профили

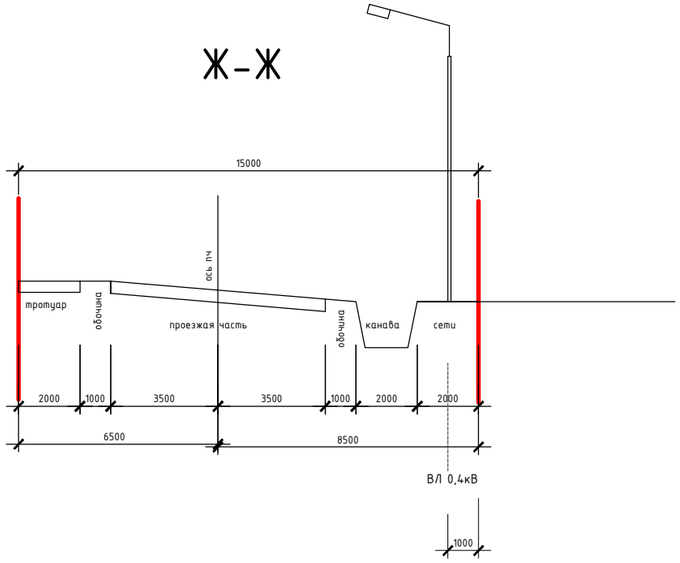
Д-Д



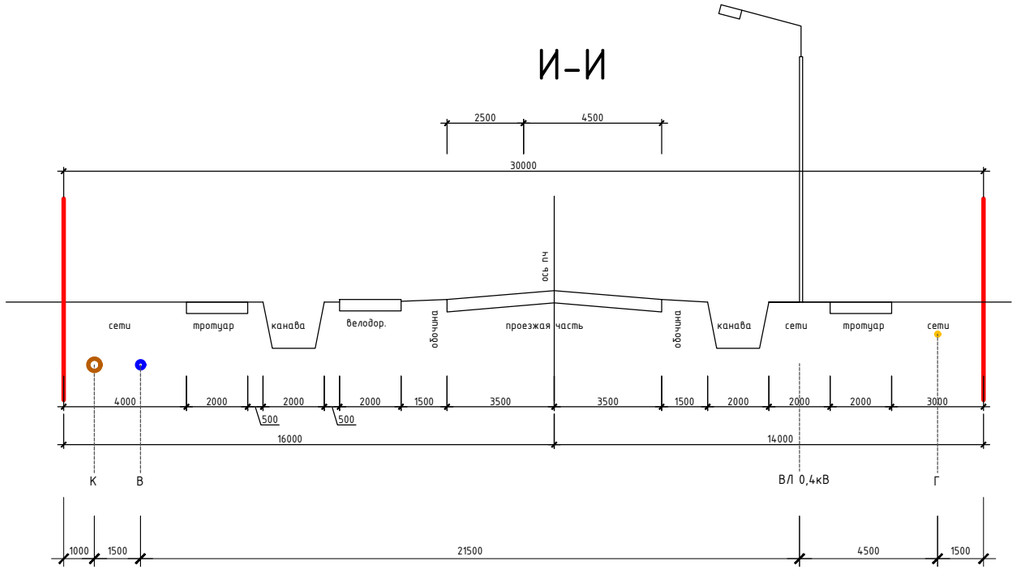
Е-Е



Ж-Ж



И-И



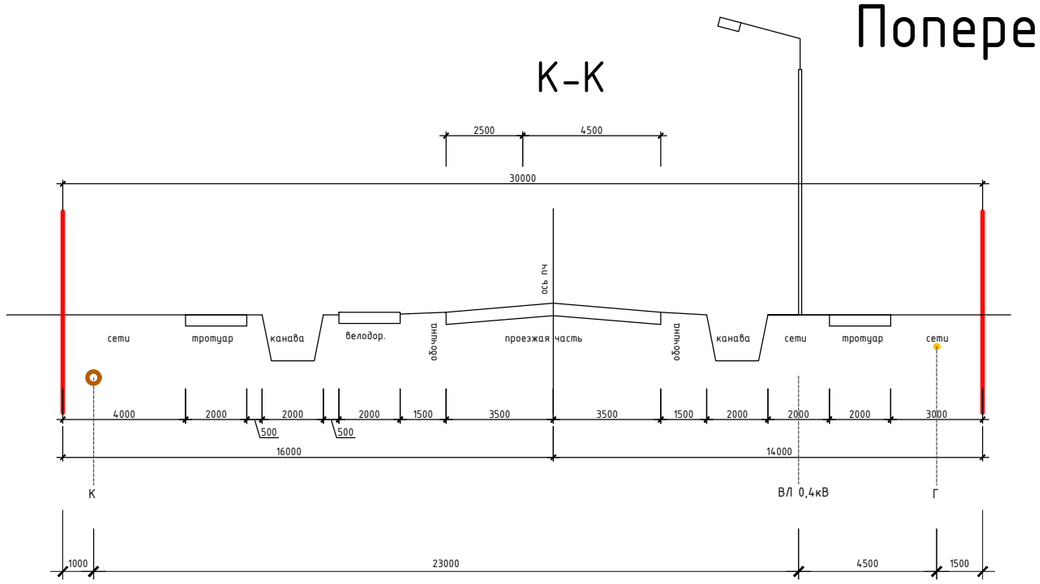
Примечание:

1. Данный лист см. совместно с листами 14, 15, 16.

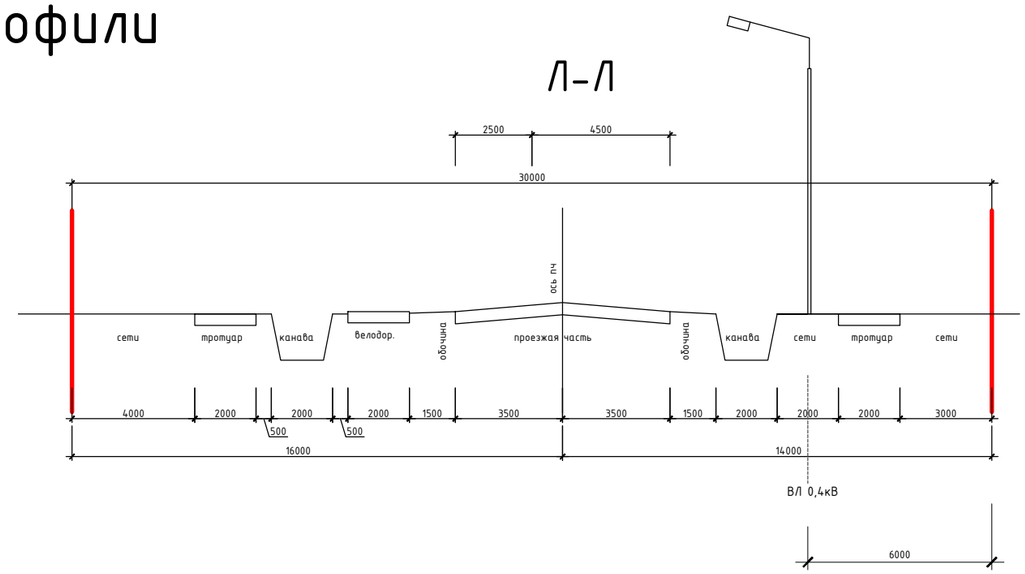
						003-21-ППТ		
						Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)			
Изм.	*Колич.*	*Лист*	*№док.*	*Подпись*	*Дата*			
ГИП		*Кононенко А.Ю.*			*02.21г.*	М 1:200	*Стадия*	*Лист* 21 / *Листов*
Разработал		*Кононенко А.О.*			*02.21г.*			
Н. контроль		*Кононенко А.Ю.*			*02.21г.*	Поперечные профили Д-Д, Е-Е, Ж-Ж, И-И	АльянсСтрой	

Поперечные профили

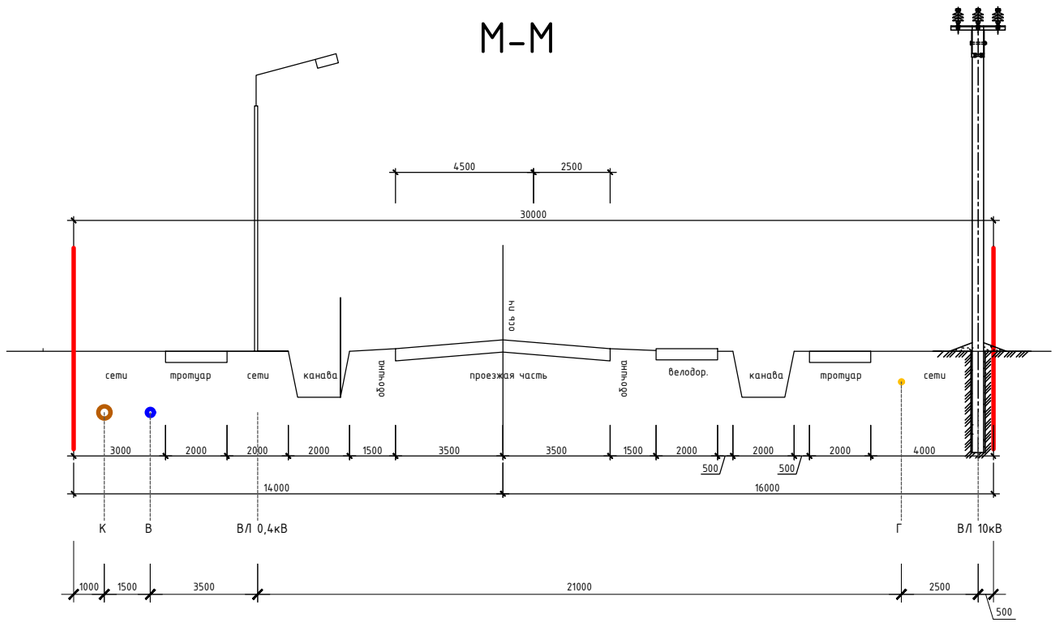
К-К



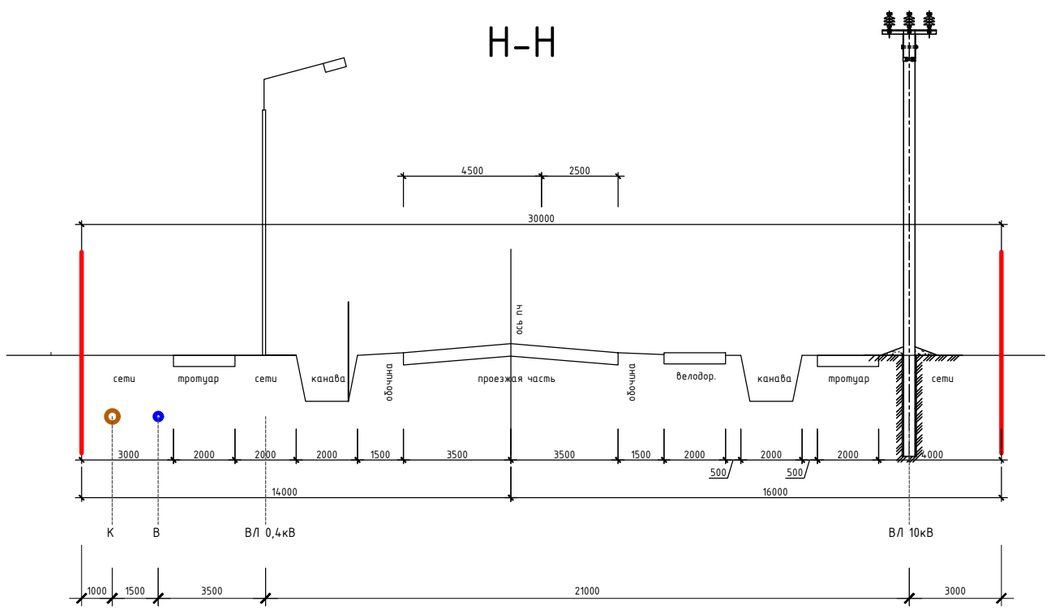
Л-Л



М-М



Н-Н



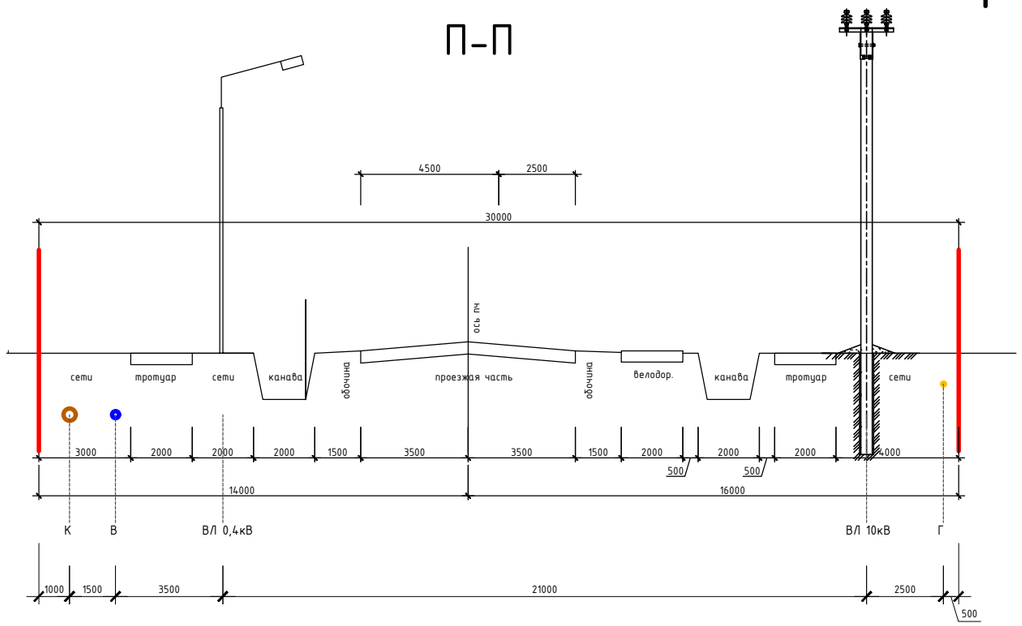
Примечание:

1. Данный лист см. совместно с листами 14, 15, 16.

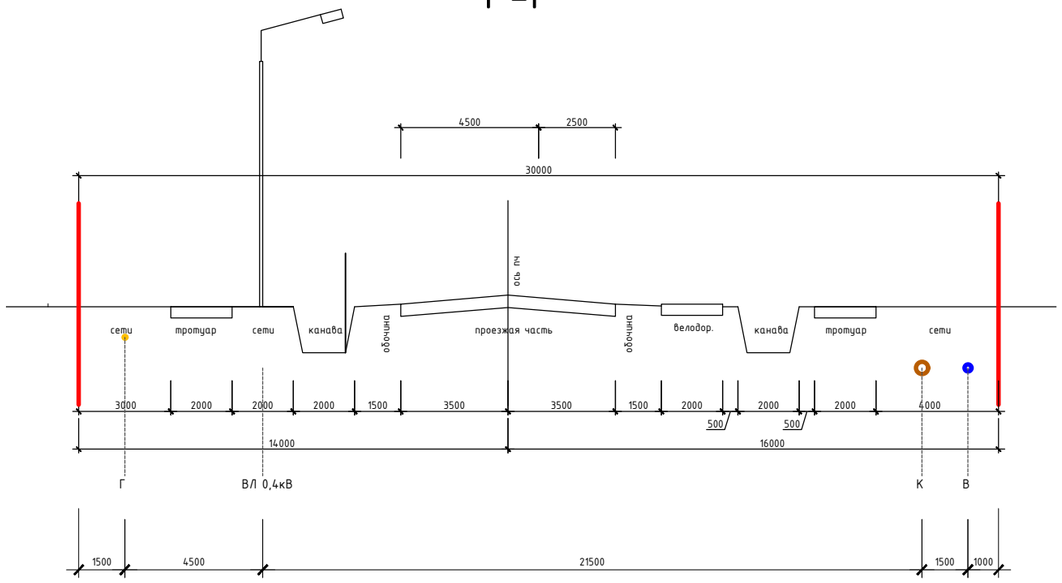
						003-21-ППТ	
						Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)	
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
ГИП		Кононенко А.Ю.			02.21г.	М 1:200	Стадия: — / Лист: 22 / Листов: —
Разработал		Кононенко А.О.			02.21г.		
Н. контроль		Кононенко А.Ю.			02.21г.	Поперечные профили К-К, Л-Л, М-М, Н-Н	АльянсСтрой

Поперечные профили

П-П



Р-Р



С-С

Т-Т

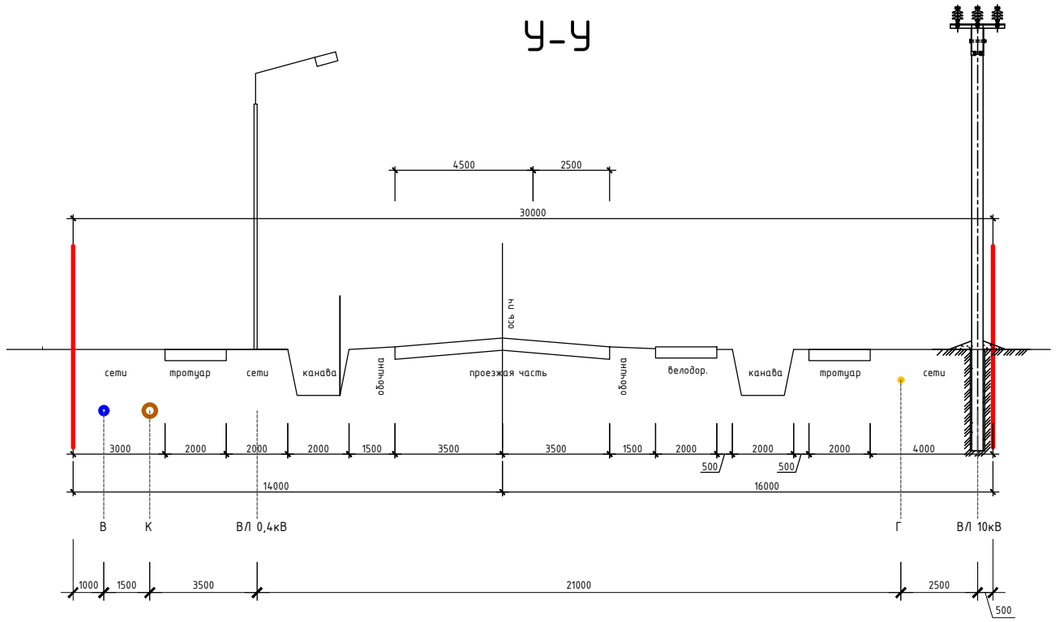
Примечание:

1. Данный лист см. совместно с листами 14, 15, 16.

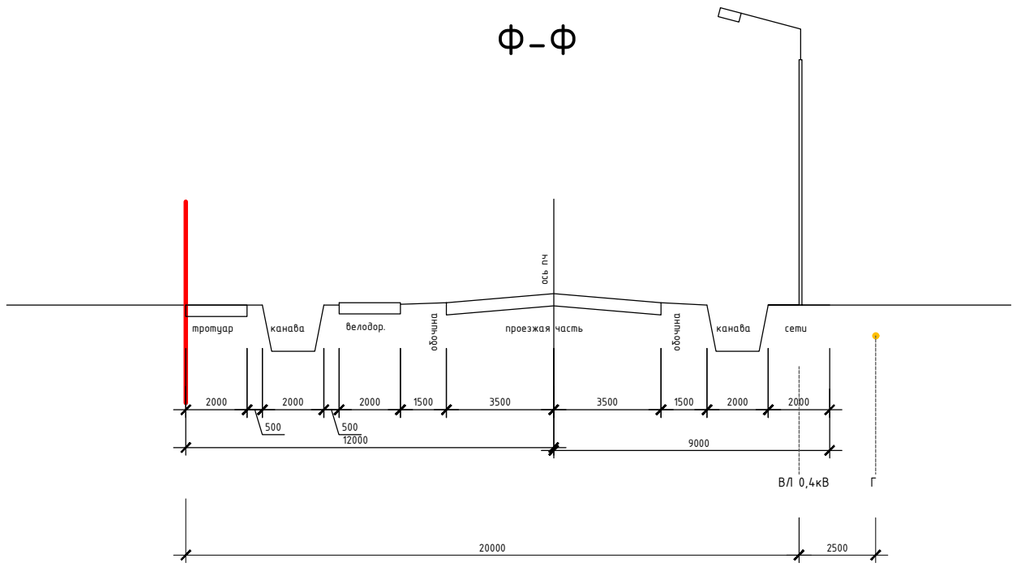
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата	003-21-ППТ		
						Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)			
ГИП		Кононенко А.Ю.			02.21г.	М 1:200	Стадия	Лист 23 / Листов
Разработал		Кононенко А.О.			02.21г.	Поперечные профили П-П, Р-Р, С-С, Т-Т		
Н. контроль		Кононенко А.Ю.			02.21г.	АльянсСтрой		

Поперечные профили

У-У



Ф-Ф



Примечание:

1. Данный лист см. совместно с листами 14, 15, 16.

						003-21-ППТ		
						Проект планировки и проект межевания территории для застройки многоквартирными домами по адресу: Архангельская область, Вельский район, город Вельск, ул. Дзержинского, южная часть города (кадастровые номера: 29:01:190319; 29:01:190306; 29:01:190307, юго-западная часть квартала 29:01:190308)			
Изм.	*Колич.*	*Лист*	*№док.*	*Подпись*	*Дата*			
ГИП		*Кононенко А.Ю.*			*02.21г.*	М 1:200	*Стадия*	*Лист* 24 / *Листов*
Разработал		*Кононенко А.О.*			*02.21г.*			
Н. контроль		*Кононенко А.Ю.*			*02.21г.*	Поперечные профили У-У, Ф-Ф	АльянсСтрой	