



**Кадастровый  
Эксперт**

земельно-кадастровая компания

---

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

в границах северо-восточной части с. Карпогоры Пинежского района Архангельской области

выполнен на основании муниципального контракта на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной части с. Карпогоры Пинежского района Архангельской области от 09.06.2023 года регистрационный номер 0124300022123000055-ЭА-13 (ИКЗ 233291900045929190100101650017111244)

Директор



Штаборов Н.В.

Архангельск 2023

## Исходные данные

Проект планировки территории в границах северо-восточной части с. Карпогоры Пинежского района Архангельской области выполнен на основании муниципального контракта на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной части с. Карпогоры Пинежского района Архангельской области от 09.06.2023 года регистрационный номер 0124300022123000055-ЭА-13 (ИКЗ 233291900045929190100101650017111244).

Проект планировки разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой и методической базой:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- 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 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Приказа Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- СП 59.13330.2020 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;

- СП 332.1325800.2017. Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Пинежский муниципальный район» Архангельской области и нормативами градостроительного проектирования сельского поселения «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области, утвержденными решением Собрании депутатов муниципального образования «Пинежский муниципальный район» от 22.12.2017 № 135;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп.

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план сельского поселения «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области, утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 13.01.2022 № 1-п;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области, утвержденными решением Собрании депутатов муниципального образования «Пинежский муниципальный район» (с изменениями, утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 18 февраля 2021 № 7-п);
- Кадастровый план территории от 17.03.2023 № КУВИ-001/2023-163403343, выданный Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на кадастровый квартал 29:14:050306.

Проект планировки территории разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории определяет:

- параметры застройки;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

## **Основная часть проекта планировки территории**

### **Раздел 1. Чертеж планировки территории**

На чертеже планировки территории отображаются:

-красные линии (существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии, а также координаты характерных точек, определяемые в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости);

-границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

-границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



**Условные обозначения**

**Границы:**

- границы территории проектирования в соответствии с техническим заданием, приложенным к муниципальному контракту на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной части с. Карпогоры Пинежского района Архангельской области от 09.06.2023 года регистрационный номер 0124300022123000055-ЭА-13
- красные линии
- линия регулирования застройки
- границы проектируемых земельных участков
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы тротуаров и дорог

**Здания и сооружения:**

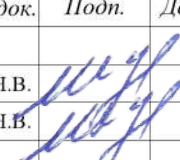
- жилая застройка
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения

**Прочие обозначения:**

- озеленение территории общего пользования
- тротуары
- внутриквартальные проезды
- площадка для сбора ТБО
- пожарные водоемы
- детские площадки

**Зоны планируемого размещения:**

- зона планируемой индивидуальной жилой застройки
- зона планируемой общественно-деловой застройки
- зона планируемого размещения детских площадок
- зона планируемого размещения индивидуальных гаражей

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил:		Штаборов Н.В.			
Проверил:		Штаборов Н.В.			

Заказчик: Администрация Пинежского муниципального района  
Архангельской области

**Проект планировки территории**

Проект планировки территории  
в границах северо-восточной части с. Карпогоры  
Пинежского района Архангельской области

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Основной чертеж проекта планировки  
территории  
Масштаб 1:3000

ООО "Кадастровый Эксперт"

**Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Характеристика планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Проектируемая территория расположена в границах северо-восточной части с. Карпогоры сельского поселения «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области в кадастровом квартале 29:14:050306.

Общая площадь проектирования составляет 22,56 га.

Функциональная зона согласно генеральному плану сельского поселения «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области, утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 13.01.2022 № 1-п:

планируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки сельского поселения «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области, утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования «Пинежский муниципальный район» (с изменениями утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 18 февраля 2021 № 7-п):

зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение – Ж-1).

Транспортная связь обеспечивается по улицам местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктура территории проектирования не сформирована.

На территории расположены поля под огородничество и под пашни.

На территории проектирования отсутствует жилая застройка.

Для городских поселений плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1 – Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Коэффициент застройки для застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками составляет 0,2.

Коэффициент плотности застройки для застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками составляет 0,4.

Коэффициент застройки для многофункциональной застройки составляет 1,0.

Коэффициент плотности застройки для многофункциональной застройки составляет 3,0.

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проекта планировки территории планируется строительство 66 индивидуальных жилых домов. Застройка предполагается в капитальном исполнении. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

Таблица 1 – Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Номер объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м.		Количество жителей
			1 дом	всего	
1-65	Индивидуальный жилой дом	1	120	7800	260

Согласно таблице 5.1 Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка принимаем норму площади жилого дома 30,0 кв. м на одного человека.

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение объекта капитального строительства общественно-делового назначения, а именно: предприятия торговли.

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Водоснабжение. Для гарантированного водоснабжения объектов проектируемой территории сельского поселения необходимы следующие мероприятия:

строительство водопроводных сетей в районах нового строительства;  
реконструкция водопроводных сетей.

Водоотведение. Для гарантированной работы системы хозяйственно-бытовой канализации необходимы следующие мероприятия:

реконструкция канализационных сетей, коллекторов и сооружений канализации;  
строительство канализационных сетей в районах нового строительства.

Электроснабжение. Для обеспечения электроэнергией потребителей на проектируемой территории сельского поселения потребуется проведение следующих мероприятий:

строительство объектов электросетевого хозяйства в районах нового строительства;  
реконструкция существующих объектов электросетевого хозяйства.

Теплоснабжение. Для обеспечения бесперебойной и надёжной работы системы теплоснабжения необходима поэтапная реконструкция и модернизация элементов системы теплоснабжения, внедрение энергосберегающих технологий (приборы коммерческого учета тепловой энергии на тепловых источниках и др.) и проведение ряда иных мероприятий.

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Въезды на проектируемую территорию осуществляются по улицам местного значения.

Транспортная связь внутри микрорайона ко всем жилым домам и объектам общественно-делового назначения предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия.

Для обеспечения пешеходного движения вдоль улиц и проездов предусмотрены тротуары шириной 1,0 – 1,5 м.

Параметры проектируемых улиц и проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Улицы местного значения:

расчетная скорость движения – 50 км/ч;  
 ширина полосы движения – 3,0 - 3,5 м;  
 число полос движения – 2.

Основные проезды:

расчетная скорость движения – 40 км/ч;  
 ширина полосы движения – 2,75 – 3,5 м;  
 число полос движения – 2.

Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

На территории проектирования отсутствуют и не планируются детские дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, предприятия общественного питания, объекты физической культуры и спорта, предприятия бытового обслуживания и связи, поликлиники и медицинские учреждения.

*Детские дошкольные учреждения*

На территории проектирования отсутствуют и не планируются детские дошкольные учреждения.

Ближайшие детские дошкольные учреждения, расположенные на смежных территориях:

Детский сад № 67 «Родничок» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Комсомольская, д.5Б

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются за счет смежной территории к территории проектирования. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данного учреждения, доступность выполняется.

*Общеобразовательные учреждения*

На территории проектирования отсутствуют и не планируются общеобразовательные учреждения.

Ближайшие общеобразовательные учреждения, расположенные на смежных территориях:

МБОУ «Карпогорская средняя школа № 118» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Фёдора Абрамова, 2В

МБОУ «Карпогорская ВСШ №51» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Фёдора Абрамова, 4

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются за счет смежной территории к территории проектирования. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными учреждениями, доступность выполняется.

*Предприятия продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания*

На территории проектирования отсутствуют предприятия продовольственных и непродовольственных товаров, предприятий общественного питания.

Ближайшие предприятия продовольственных и непродовольственных товаров, расположенные на смежных территориях:

Торговый центр «Фортуна-10» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Авиаторов, 1

Магазин продуктов «Магнит» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Комарова, 19Б

Магазин продуктов «Фортуна-2» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Быстрова, 29

Магазин продуктов «Фасоль» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Ленина, 92А

Аптека «Фармация» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Ленина, 56



Аптека «Аптека МК» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Ленина, 66

Ближайшие предприятия общественного питания, расположенные на смежных территориях:

Кафе «Светлана» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Победы, 50

Кафе «Кулинария» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Фёдора Абрамова, 51Б

Кафе, ресторан «На берегу» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Фёдора Абрамова, 51А

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются за счет смежной территории к территории проектирования. Расчетные нормы по предприятиям продовольственных и непродовольственных товаров обеспечиваются. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

#### *Предприятия бытового обслуживания и связи*

На территории проектирования отсутствуют предприятия бытового обслуживания и связи.

На смежных территориях расположены следующие предприятия бытового обслуживания: парикмахерская, банк, АЗС, многофункциональный центр «Мои документы».

Почтовое отделение по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Фёдора Абрамова, 42.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

#### *Поликлиники и медицинские учреждения*

На территории проектирования отсутствуют поликлиники и медицинские учреждения.

Поликлиники и медицинские учреждения, расположенные на смежных территориях:

ГБУЗ Архангельской области Карпогорская ЦРБ по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Ленина, 47Б

Расчетные нормы по поликлиникам и медицинским учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

#### Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

#### Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

#### Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Таблица 2 – Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Территория, га
1	Территория в границах проектирования	22,5618
2	Площадь застройки, в том числе:	
	объекты жилого назначения	0,7800
	объекты общественно-делового назначения, в том числе:	

	объекты торговли	0,3938
	прочие сооружения	0,0438
3	Внутриквартальные проезды, тротуары	4,2480
	Планируемое жилищное строительство	7,8825
	Планируемые детские площадки	0,1845
4	Площадь озеленения	8,9697
5	Процент озеленения	40
6	Процент застройки	5
7	Коэффициент плотности застройки	0,05
8	Коэффициент застройки	0,05
9	Площадки различного назначения	0,0929

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

Таблица 3 – Очередность планируемого развития территории

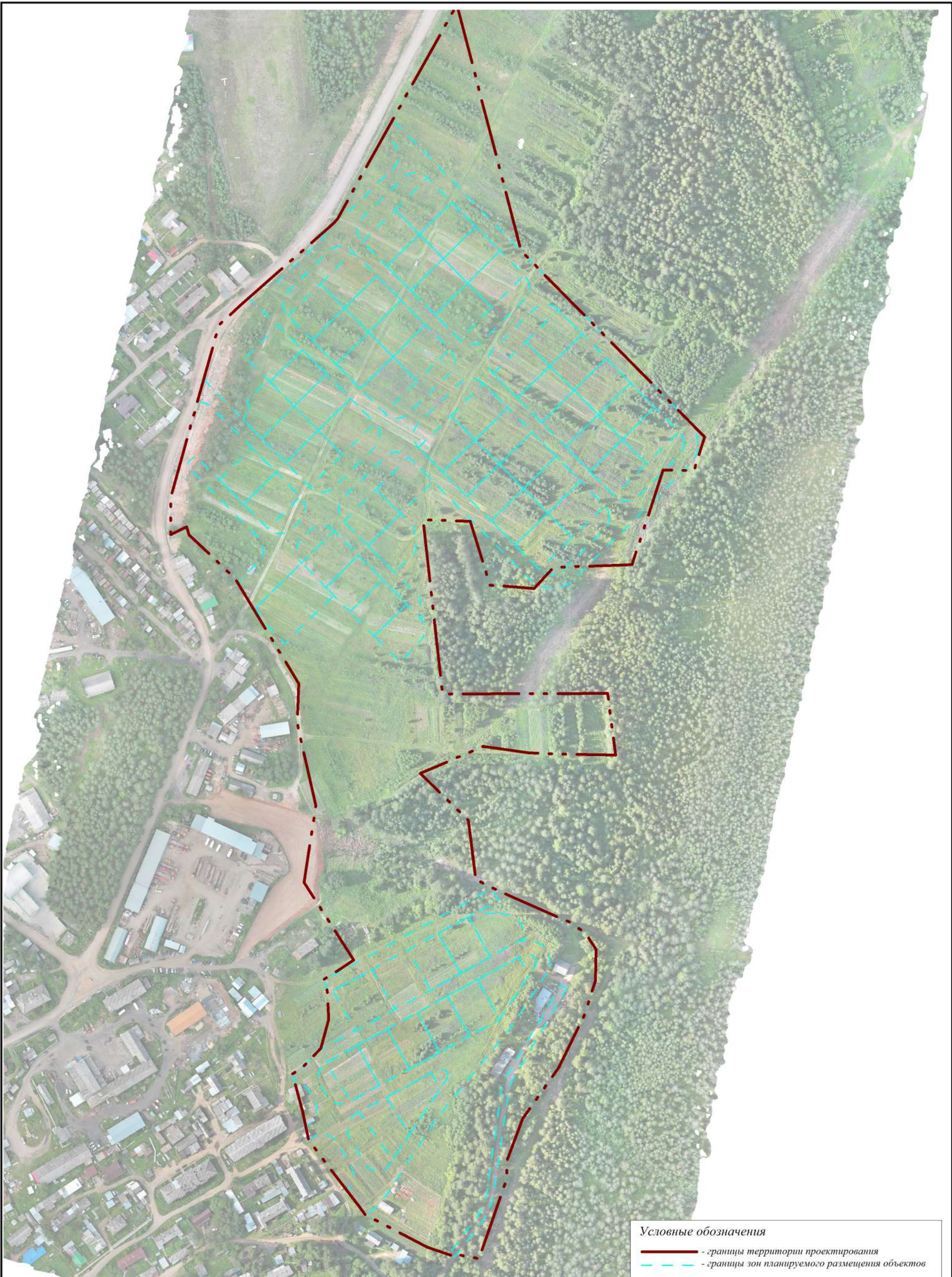
Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование/Строительство
Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальные жилые дома	2023-2033
Магазины	магазин	2023-2033
	Детские площадки, пожарные водоемы, ТБО	2023-2028
	Дороги, тротуары	2023-2028

## **Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

### **Раздел 4. Графическая часть**

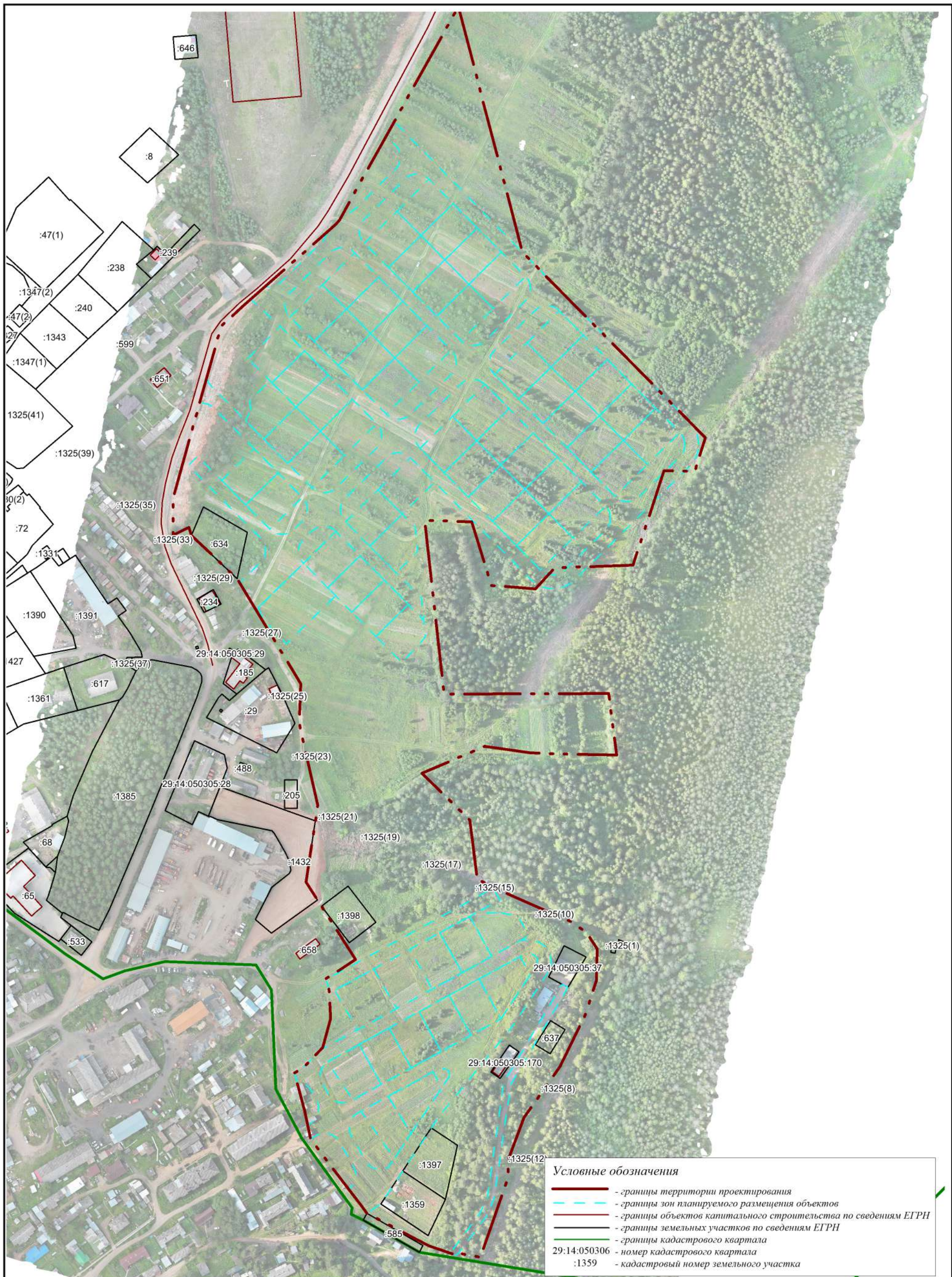
#### Опись чертежей

- 3.1 Схема расположения элементов планировочной структуры
- 3.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
- 3.3 Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
- 3.4 Схема организации движения транспорта и пешеходов
- 3.5 Схема границ территорий объектов культурного наследия (не разрабатывается в связи с отсутствием на территории проектирования объектов культурного наследия)
- 3.6 Схема вертикальной планировки территории



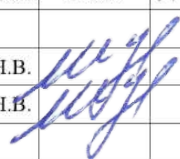
**Условные обозначения**  
 — границы территории проектирования  
 — границы зон планируемого размещения объектов

						Заказчик: Администрация Пинежского муниципального района Архангельской области			
						Проект планировки территории			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в границах северо-восточной части с. Карпогоры Пинежского района Архангельской области	Стадия	Лист	Листов
Составил:	Штаборов Н.В.						III	1	1
Проверил:	Штаборов Н.В.								ООО "Кадастровый Эксперт"
						Схема расположения элементов планировочной структуры Масштаб 1:3000			



Заказчик: Администрация Пинежского муниципального района  
Архангельской области

*Проект планировки территории*

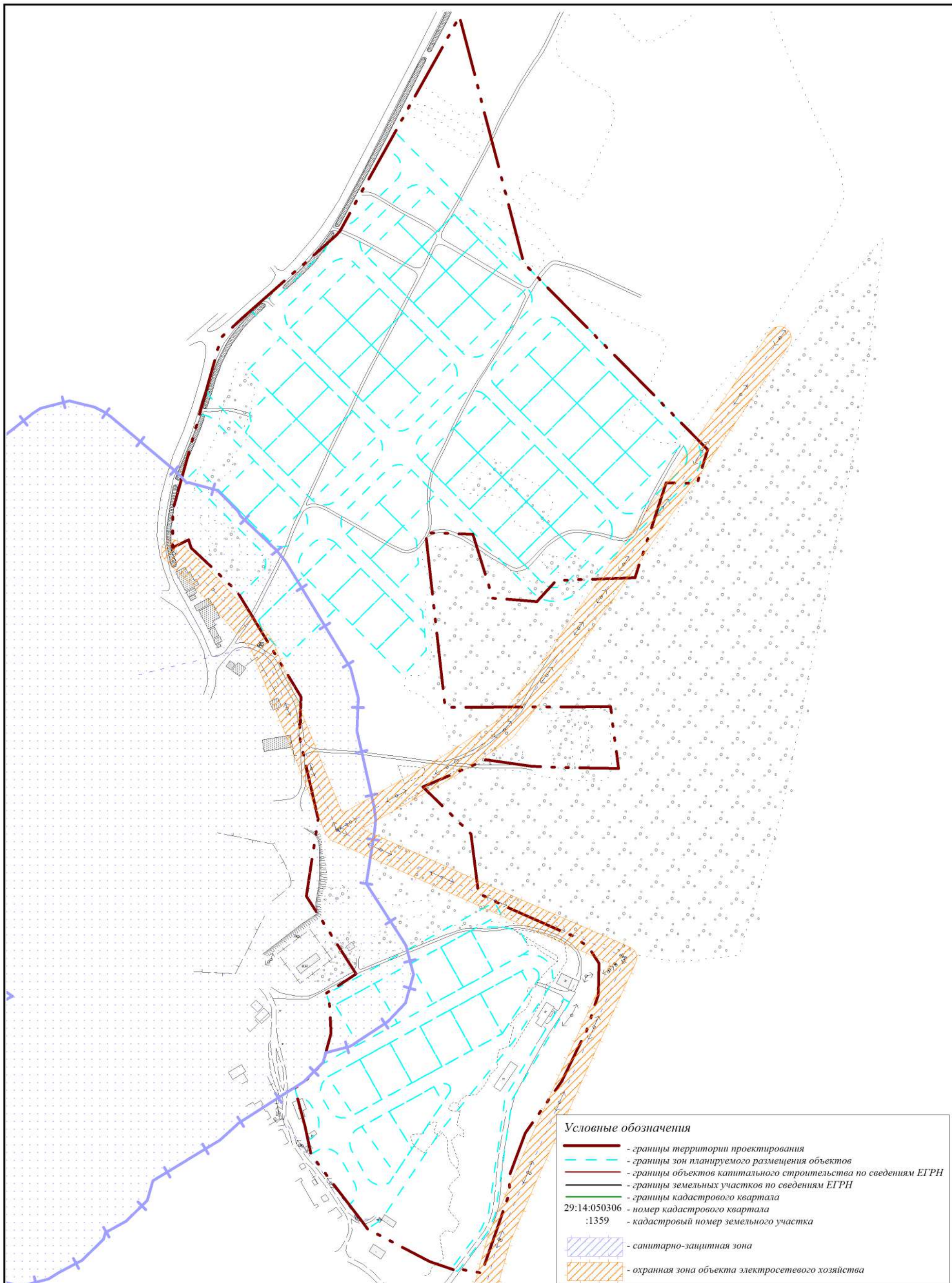
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					
Составил:				Штаборов Н.В.	
Проверил:				Штаборов Н.В.	

Проект планировки территории  
в границах северо-восточной части с. Карпогоры  
Пинежского района Архангельской области

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Схема использования территории в период  
подготовки проекта планировки территории  
Масштаб 1:3000

ООО "Кадастровый Эксперт"



Заказчик: Администрация Пинежского муниципального района  
Архангельской области

**Проект планировки территории**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил:		Штаборов Н.В.			
Проверил:		Штаборов Н.В.			

Проект планировки территории  
в границах северо-восточной части с. Карпогоры  
Пинежского района Архангельской области

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Схема границ зон с особыми условиями  
использования территорий  
Масштаб 1:3000

ООО "Кадастровый Эксперт"



**Условные обозначения**

**Границы:**

- границы территории проектирования в соответствии с техническим заданием, приложенным к муниципальному контракту на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной части с. Карпогоры Пинежского района Архангельской области от 09.06.2023 года регистрационный номер 0124300022123000055-ЭА-13
- красные линии
- линия регулирования застройки
- границы проектируемых земельных участков
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы тротуаров и дорог

**Здания и сооружения:**

- жилая застройка
- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения

**Зоны планируемого размещения:**

- зона планируемой индивидуальной жилой застройки
- зона планируемой общественно-деловой застройки
- зона планируемого размещения детских площадок
- зона планируемого размещения индивидуальных гаражей

**Прочие обозначения:**

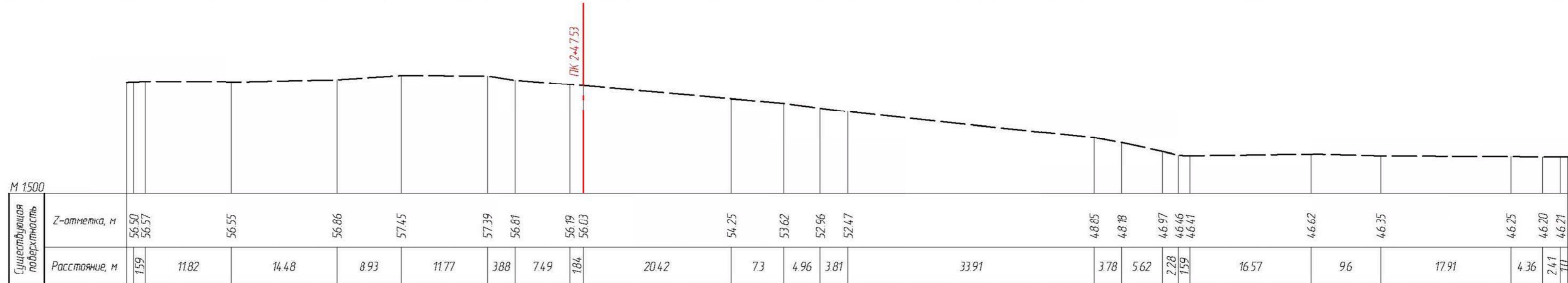
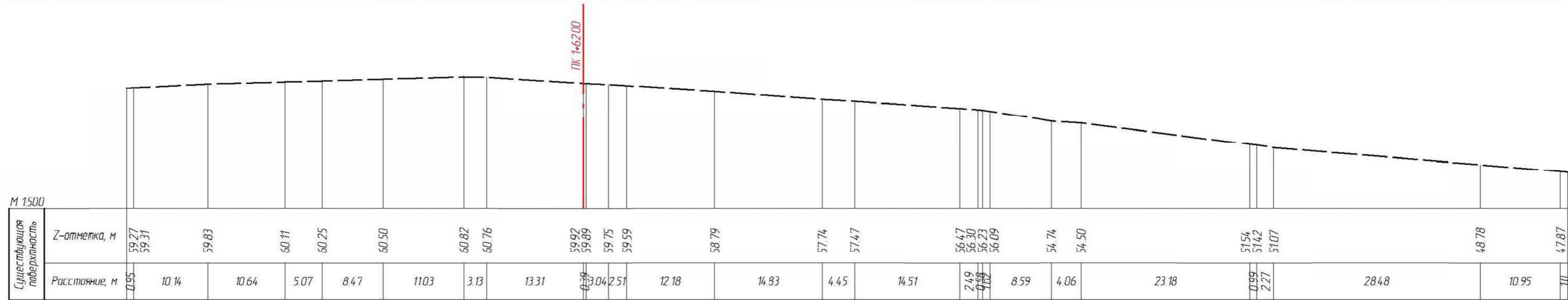
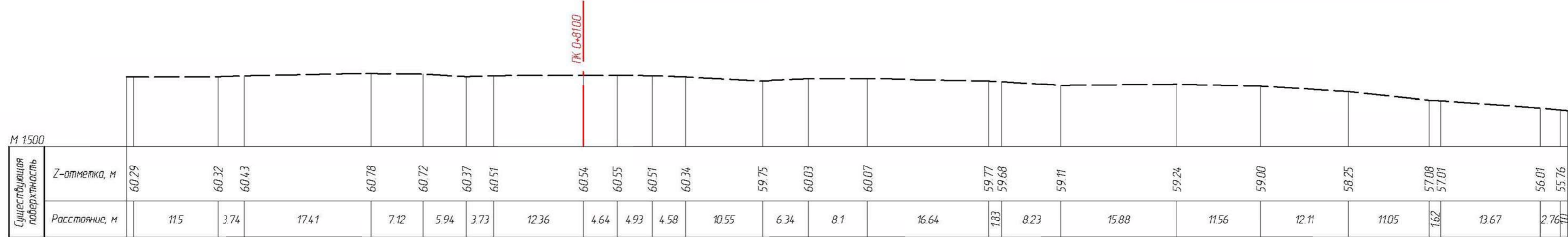
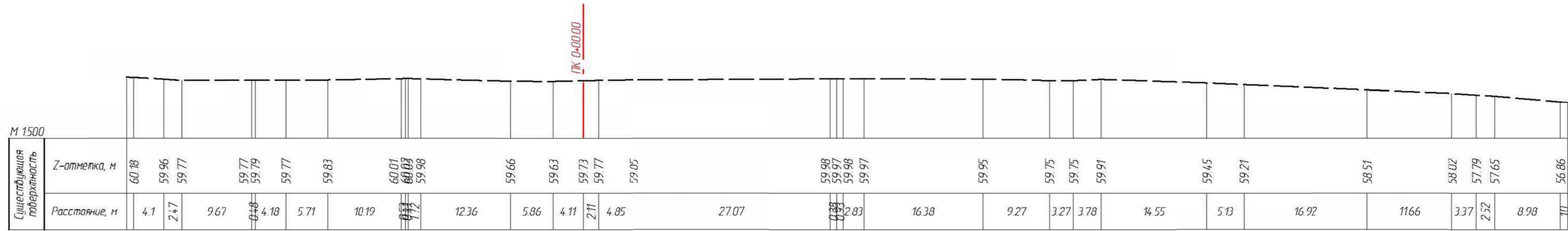
- озеленение территории общего пользования
- тротуары
- внутриквартальные проезды
- площадка для сбора ТБО
- пожарные водоемы
- детские площадки
- въезды на территорию планировки
- движение по территории планировки планировки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					
Составил:		Штабаров Н.В.			
Проверил:		Штабаров Н.В.			

Заказчик: Администрация Пинежского муниципального района Архангельской области			
Проект планировки территории			
Проект планировки территории в границах северо-восточной части с. Карпогоры Пинежского района Архангельской области	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1
Схема организации движения транспорта и пешеходов Масштаб 1:3000	ООО "Кадастровый Эксперт"		







					Заказчик: Администрация Пинежского муниципального района Архангельской области						
					Проект планировки территории						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в границах северо-восточной части с. Карпогоры Пинежского района Архангельской области			Стадия	Лист	Листов
Составил:		Штаборов Н.В.							ПП	2	2
Проверил:		Штаборов Н.В.				Схема вертикальной планировки территории			ООО "Кадастровый Эксперт"		

## **Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

### **Раздел 5. Текстовая часть проекта планировки территории**

*Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий*

Результаты инженерных изысканий включены в приложение проекта планировки территории.

#### *Вертикальная планировка территории*

Рельеф преимущественно равнинный.

Участок проектирования частично находится в застроенной территории (село Карпогоры), на территории наблюдается значительное антропогенное воздействие, связанное с деятельностью человека.

На территории проектирования требуется обустройство улиц, проездов, тротуаров, детских площадок.

Территория, не занятая проездами и парковочными местами - озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании.

#### *Описание природно-климатических условий территории*

Климат территории проектирования холодный и влажный. Средняя годовая температура воздуха составляет (-0.1)-(-0.2)°С. Самым холодным месяцем является январь, а самым теплым июль. Средняя температура января (-14)-(-15)°С, а июля (+15)-(+16)°С. Абсолютный минимум температуры воздуха (-53)°С отмечался в январе 1973 года. Абсолютный максимум наблюдался в июле 1972 года и составил (+36)°С.

Заморозки начинаются в первой декаде сентября и прекращаются, в основном, в начале июня. В отдельные годы заморозки возможны в июле и августе.

На территории проектирования поселения выпадает значительное количество атмосферных осадков в виде дождя и снега. В теплое время выпадает 55% осадков, а в холодное – 45%. Годовая сумма их изменяется в пределах 570-630 мм при максимальном выпадении в июне – августе (в среднем 69,8- 63,5 мм), в июле их количество достигает 70-80 мм и минимальном в феврале–марте (28,4-27,2 мм). Летом осадки в основном ливневого характера и нередко сопровождаются грозами. Осенью преобладают обложные осадки, хотя в отдельные годы грозы случаются даже в октябре. В году бывает около 200 дней с осадками. Годовое количество осадков превышает возможное испарение, поэтому увлажнение территории избыточное.

Снежный покров устанавливается в первой декаде ноября и сходит в первой декаде мая. Снежный покров держится на протяжении 180 дней, т.е. почти 6 месяцев. Средняя высота снежного покрова – 60 см. Зимой часты метели.

Глубина промерзания почвы достигает 180 см.

Воздух влажный во все сезоны года. Самые влажные месяцы октябрь и ноябрь, когда относительная влажность воздуха достигает 90%. Наименее влажные май и июнь, относительная влажность в эти месяцы снижается до 70%.

Средняя скорость ветра сравнительно небольшая, в общем, не превышает 3,5 м/с. С осени до начала весны преобладают южные и юго-восточные ветры, а с мая по август - северные. Сильных ветров и ураганов практически не бывает.

#### *Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства*

В соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области минимальный отступ от красных линий для индивидуального жилищного строительства – 5м, магазины – 4м, минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 3м, магазины – 3м. В данном проекте минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий обеспечиваются.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – для индивидуального жилищного строительства – 40%, магазины – 60%. Предельное количество надземных этажей для индивидуального жилищного строительства – 3, магазины – 3.

*Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения*

Проектом планировки территории предполагается размещение объектов жилого фонда. Настоящим проектом планировки предусмотрены мероприятия по образованию жилой зоны, общественно-деловой зоны.

#### *Детские дошкольные учреждения*

На территории проектирования отсутствуют и не планируются детские дошкольные учреждения.

Ближайшие детские дошкольные учреждения, расположенные на смежных территориях:

Детский сад № 67 «Родничок» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Комсомольская, д.5Б

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются за счет смежной территории к территории проектирования. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данного учреждения, доступность выполняется.

#### *Общеобразовательные учреждения*

На территории проектирования отсутствуют и не планируются общеобразовательные учреждения.

Ближайшие общеобразовательные учреждения, расположенные на смежных территориях:

МБОУ «Карпогорская средняя школа № 118» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Фёдора Абрамова, 2В

МБОУ «Карпогорская ВСШ №51» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Фёдора Абрамова, 4

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются за счет смежной территории к территории проектирования. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными учреждениями, доступность выполняется.

#### *Предприятия продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания*

На территории проектирования отсутствуют предприятия продовольственных и непродовольственных товаров, предприятий общественного питания.

Ближайшие предприятия продовольственных и непродовольственных товаров, расположенные на смежных территориях:

Торговый центр «Фортуна-10» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Авиаторов, 1

Магазин продуктов «Магнит» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Комарова, 19Б

Магазин продуктов «Фортуна-2» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Быстрова, 29

Магазин продуктов «Фасоль» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Ленина, 92А

Аптека «Фармация» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Ленина, 56

Аптека «Аптека МК» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Ленина, 66

Ближайшие предприятия общественного питания, расположенные на смежных территориях:

Кафе «Светлана» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Победы, 50

Кафе «Кулинария» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Фёдора Абрамова, 51Б

Кафе, ресторан «На берегу» по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Фёдора Абрамова, 51А

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются за счет смежной территории к территории проектирования. Расчетные нормы по предприятиям продовольственных и непродовольственных товаров обеспечиваются. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

#### *Предприятия бытового обслуживания и связи*

На территории проектирования отсутствуют предприятия бытового обслуживания и связи.

На смежных территориях расположены следующие предприятия бытового обслуживания: парикмахерская, банк, АЗС, многофункциональный центр «Мои документы».

Почтовое отделение по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Фёдора Абрамова, 42.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

#### *Поликлиники и медицинские учреждения*

На территории проектирования отсутствуют поликлиники и медицинские учреждения.

Поликлиники и медицинские учреждения, расположенные на смежных территориях:

ГБУЗ Архангельской области Карпогорская ЦРБ по адресу Архангельская область, Пинежский район, с. Карпогоры, ул. Ленина, 47Б

Расчетные нормы по поликлиникам и медицинским учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

#### *Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры*

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются с улиц Пионерская, Комарова.

Проектом предусматривается строительство на проектируемой территории улично-дорожной сети.

Информация о красных линиях отражена в графической части – «Основной чертеж проекта планировки».

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

Настоящим проектом планировки предусмотрены мероприятия по образованию жилой и общественно-деловой зон.

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

##### Чрезвычайные ситуации природного характера

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени. По многолетним наблюдениям, на территории села (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

##### Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо осуществлять:

- проверку систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

#### Затопление и подтопление территории

Мероприятия для предотвращения затопления и подтопления территории для каждого объекта разработать на стадии подготовки проектной документации на строительство объекта в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затопляемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления. В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать искусственное повышение поверхности территории, сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Для защиты территорий от подтопления следует применять: - дренажные системы; - вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения; - прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования; - посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

Согласно ст. 67.1. Водного кодекса в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

#### Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление плановопредупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

#### Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или

акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

#### Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

#### Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару. Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

#### Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени. Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

#### Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать: – прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий; – прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети; – установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

#### Обеспечение пожарной безопасности

Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы.

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Для улучшения состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования;
- соблюдение регламентов зон с особыми условиями использования территорий,
- обеспечение необходимых разрывов между нормируемыми объектами и источниками загрязнения окружающей среды, расположенных за пределами площадки проектирования;

- проведение мероприятий по уменьшению влияния на среду проживания людей (установка современных систем очистки газов от пыли и загрязняющих веществ, замена оборудования, установка шумозащитных экранов, полив территории и увлажнение воздуха для уменьшения количества пыли в местах перегрузки пылящих веществ и др.);

- благоустройство и организация озелененных территорий специального (защитного) назначения в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, вдоль улично-дорожной сети;

- установка современных трансформаторов, оборудованных звукопоглощающими кожухами;

- осуществление регулярного вывоза отходов и снега;

- оборудование площадок и установка контейнеров на территории гаражей и стоянок;

- развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

#### *Обоснование очередности планируемого развития территории*

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в одну очередь, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.