



Исполнитель
ООО «АКСК»

ЗАКАЗЧИК:
Фонд по сохранению и развитию Соловецкого
архипелага

Проект планировки территории для размещения
объекта «Строительство многоквартирного жилого
фонда со строительством многоквартирных домов
специализированного жилищного фонда для
расселения из ветхого и аварийного жилого фонда
пос. Соловецкий, включая расселение из
монастырских памятников истории и культуры.
II этап»

01.23 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

г. Архангельск
2023 г.

Исполнитель
ООО «АКСК»

ЗАКАЗЧИК:
Фонд по сохранению и развитию Соловецкого
архипелага

Проект планировки территории для размещения
объекта «Строительство многоквартирного жилого
фонда со строительством многоквартирных домов
специализированного жилищного фонда для
расселения из ветхого и аварийного жилого фонда
пос. Соловецкий, включая расселение из
монастырских памятников истории и культуры.
II этап»

01.23 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2023 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные	3
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	7
2.1. Местоположение, описание границ и площадь территории проектирования.....	7
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом.....	8
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории	17
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	28
2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....	29
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	29
2.3.3 Расчет показателей уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования «сельское поселение соловецкое» приморского района архангельской области.....	31
2.3.4 Инженерно-техническое обеспечение	37
2.3.5 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории.....	38

Взам. инв. №							01.23 – ППТ.1.ПЗ				
Инв. № подл.	Подпись и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка. Содержание.	Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Ершов			02.23	П		1	45	
		Проверил	Пушина			02.23					
		ГИП	Артемьев			02.23					
		Н. контр.						ООО «АКСК»			

2.3.6 Озеленённые территории и зелёные зоны.....41

2.3.7 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий41

2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов41

3. Положение 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 инфраструктуры45

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

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

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области (далее по тексту – проект планировки территории).

Технический заказчик:

Фонд по сохранению и развитию Соловецкого архипелага,
ИНН 7704455367, ОГРН 1187700008792.

Разработчик документации:

Проектная организация - ООО «АКСК»,
ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734,

Выписка из реестра членов СРО 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки документации по планировке территории:

задание на разработку документации по планировке территории для размещения объекта «Строительство многоквартирного жилого фонда со строительством многоквартирных домов специализированного жилищного фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. II этап», утвержденное Главой муниципального образования «Приморский муниципальный район» 21 ноября 2022 г;

обращение Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага от 13 октября 2022 г. № 1-АВ/1552;

в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешения на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в период 2 апреля 2022 г. до 1 января 2023 г. в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

общественно-деловая зона (ОЗ);

общественно-деловая зона (О1);

зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (кодированное обозначение Ж2);

зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (кодированное обозначение Ж2.4).

Рекреационная зона строгой охраны (Р1)

Рекреационная зона строгой охраны (Р1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением объектов капитального строительства в границах зоны строгой охраны.

Основные виды разрешенного использования:

объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

государственное управление (код 3.8.1);

историко-культурная деятельность (код 9.3);

гидротехнические сооружения (код 11.3);

земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

улично-дорожная сеть (код 12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);

религиозное использование (код 3.7);

осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

религиозное управление и образование (код 3.7.2);

гостиничное обслуживание (код 4.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

общественное питание (код 4.6);

природно-познавательный туризм (код 5.2),

благоустройство территории (код 12.0.2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;

максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

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

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

предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Зона исторической застройки (ИЗ)

Зона исторической застройки (ИЗ) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением объектов капитального строительства в границах зоны строгой охраны.

Основные виды разрешенного использования:

объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
 государственное управление (код 3.8.1);
 историко-культурная деятельность (код 9.3);
 гидротехнические сооружения (код 11.3);
 земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
 улично-дорожная сеть (код 12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);
 религиозное использование (код 3.7);
 осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
 религиозное управление и образование (код 3.7.2);
 гостиничное обслуживание (код 4.7);
 водный транспорт (код 7.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

общественное питание (код 4.6);
 природно-познавательный туризм (код 5.2);
 причалы для маломерных судов (код 5.4);
 благоустройство территории (код 12.0.2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;

максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

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

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

предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Общественно-деловая зона (ОЗ)

Общественно-деловая зона (ОЗ) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории существующей общественно-деловой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
 государственное управление (код 3.8.1);
 историко-культурная деятельность (код 9.3);
 гидротехнические сооружения (код 11.3);
 земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
 улично-дорожная сеть (код 12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);
 религиозное использование (код 3.7);
 осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
 религиозное управление и образование (код 3.7.2);
 гостиничное обслуживание (код 4.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

общественное питание (код 4.6);
 природно-познавательный туризм (код 5.2);
 благоустройство территории (код 12.0.2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;
 максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м;
 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
 предельное количество надземных этажей – 1 этаж;
 предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

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

Общественно-деловая зона (О1)

Общественно-деловая зона (О1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории существующей общественно-деловой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
государственное управление (код 3.8.1);
историко-культурная деятельность (код 9.3);
гидротехнические сооружения (код 11.3);
земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
улично-дорожная сеть (код 12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);
религиозное использование (код 3.7);
осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
религиозное управление и образование (код 3.7.2);
гостиничное обслуживание (код 4.7);
пищевая промышленность (код 6.4).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
общественное питание (код 4.6);
природно-познавательный туризм (код 5.2);
благоустройство территории (код 12.0.2);
оказание социальной помощи населению (код 3.2.2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;
максимальная площадь земельного участка - 900 кв.м;
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
предельное количество надземных этажей – 1 этаж;
предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

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

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

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (кодовое обозначение Ж2)

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением объектов капитального строительства жилой и общественно-деловой застройки, а также иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Основные виды разрешенного использования:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

блокированная жилая застройка (код 2.3);

обслуживание жилой застройки (код 2.7);

предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

оказание услуг связи (код 3.2.3);

общежития (код 3.2.4);

бытовое обслуживание (код 3.3);

объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

магазины (код 4.4);

общественное питание (код 4.6);

гостиничное обслуживание (код 4.7);

туристическое обслуживание (код 5.2.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

историко-культурная деятельность (код 9.3);

улично-дорожная сеть (код 12.0.1);

благоустройство территории (код 12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

религиозное управление и образование (код 3.7.2);

обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;

максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м;

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

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

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границы территорий общего пользования – 3 м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от соседнего земельного участка – 1 м;

предельное количество надземных этажей – 2 этажа;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 11 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (кодовое обозначение Ж2.4)

Зона жилой застройки (Ж2.4) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

государственное управление (код 3.8.1);

историко-культурная деятельность (код 9.3);

гидротехнические сооружения (код 11.3);

земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

улично-дорожная сеть (код 12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);

религиозное использование (код 3.7);

осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

религиозное управление и образование (код 3.7.2);

гостиничное обслуживание (код 4.7);

водный транспорт (код 7.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

общественное питание (код 4.6);

природно-познавательный туризм (код 5.2);

благоустройство территории (код 12.0.2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;

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

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

охранная зона объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1);
 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ 1-3, ЗРЗ 1-4);
 зона охраняемого природного ландшафта (подзона ЗОЛ 2);
 границы территорий объектов культурного наследия народов Российской Федерации;
 границы выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой поселка Соловецкий»- не отражены в графической части в соответствии с приказом Минкультуры России от 01.09.2015 г №2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».

Режим эксплуатации в границах водоохраной зоны Белого моря

В границах водоохраных зон запрещается:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
 размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

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

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

Режим эксплуатации в границах рыбоохранной зоны

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон определяются в соответствии с Правилами установления рыбоохранных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2008 года № 743.

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, 129 осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов.

Режим эксплуатации в границах охранной зоны объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны разрешается:

благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм - беседок, скамеек, урн, фонарей, проведение работ по инженерной подготовке территории;

ремонт объектов капитального строительства и их частей; возведение хозяйственных построек и временных сооружений, необходимых для обеспечения сохранности ансамбля Соловецкого монастыря;

проведение работ по инженерной защите территории, мелиоративных работ при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия;

расчистка русел водных объектов и акватории Белого моря;

проведение работ по предотвращению опасных природных и техноприродных процессов, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий;

реконструкция и ремонт улиц и дорог;

снос зданий и сооружений (диссонирующие объекты, обозначенные на карте-схеме границ зон охраны), реконструкция, строительство объектов капитального строительства в рамках специальных проектов, направленных на регенерацию историко-градостроительной и природной среды ансамбля Соловецкого монастыря на период первой четверти XX в.;

реконструкция объектов капитального строительства без изменения параметров их объемно-пространственного решения.

Запрещается:

реконструкция (надстройка, расширение), строительство объектов капитального строительства;

строительство новых дорог и надземных коммуникаций;

устройство высоких (более 1,5 метра) сплошных ограждений земельных участков;

размещение рекламных конструкций;

размещение отдельно стоящих телевизионных антенн, базовых станций сотовой связи;

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

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

устройство промышленных и иных складов постоянного характера;
 разведение костров, разбивка палаточных городков, бивуаков;
 использование пиротехнических средств и фейерверков;
 размещение мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
 выпас скота;
 использование земель для садоводства и огородничества за границами участков индивидуальных жилых домов, за исключением участка между дорогой от улицы Ковалева к монастырской конюшне и улицей Сивко;
 установка плавучих пристаней и причалов (дебаркадеров);
 устройство якорных стоянок маломерных судов и яхт;
 капитальный ремонт и реконструкция диссонирующих объектов.

Режим эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-3 и ЗРЗ 1-4

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ 1-3 и ЗРЗ 1-4, установленная Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24 декабря 2013 года № 2333 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия островов Соловецкого архипелага, XVI век – первая половина XX века», включенного в Список всемирного наследия (пос. Соловецкий Приморского района Архангельской области), а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон».

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия:

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
 строительство объектов капитального строительства, функционально связанных с сохранением и использованием объектов культурного наследия;
 строительство объектов общественной и жилой инфраструктуры;
 дополнение усадеб при жилых домах традиционными или типологическими хозяйственными постройками; возведение деревянных оград, околиц;
 ограждение земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, по красной линии застройки в виде деревянного или металлического штакетника;
 благоустройство территорий общего пользования.

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

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

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

строительство вышек сотовой связи;

окраска фасадов и кровель объектов капитального строительства в яркие (желтый, оранжевый, красный, синий) контрастные с окружающей окраской зданий цвета (цветовое решение определяется с учетом заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия);

использование при отделке наружных фасадов объектов капитального строительства пластиковых и металлических панелей, полимерных имитаций натурального камня.

Специальные требования для отдельных регламентных участков подзоны ЗРЗ 1-3

Разрешается:

строительство малоэтажных жилых зданий высотой не выше 2 этажей высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши до 12 метров;

строительство индивидуальных жилых зданий высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши - до 8 метров, по фронту - до 12 метров; плотность застройки в границах земельного отвода - коэффициент 0,5;

возведение гаражей, индивидуальных хозяйственных построек высотой до 3 метров, коллективных хозяйственных построек - до 4 метров;

строительство объектов общественной и коммунальной инфраструктуры, торговых, лечебных, учебных объектов, объектов общественного питания и гостеприимства высотой до 14 метров.

Специальные требования для отдельных регламентных участков подзоны ЗРЗ 1-4

Разрешается:

строительство малоэтажных жилых зданий высотой не выше 2 этажей высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши до 12 метров;

строительство индивидуальных жилых зданий высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши - до 8 метров, по фронту - до 12 метров; плотность застройки в границах земельного отвода - коэффициент 0,5;

возведение гаражей, индивидуальных хозяйственных построек высотой до 3 метров, коллективных хозяйственных построек - до 4 метров;

строительство объектов общественной инфраструктуры, объектов культуры, общественного назначения, торговых, лечебных, учебных объектов, объектов общественного питания и гостеприимства высотой до 15 метров.

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

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

Режим эксплуатации в границах зоны природного ландшафта (подзона ЗОЛ 2)

В зоне охраняемого природного ландшафта разрешается:

восстановление историко-культурного ландшафта (период начала XX в.);

сохранение общего характера рельефа, гидрографии;

обустройство специальных площадок в секторах обзора культурного наследия в целях музейно-экскурсионной деятельности на участках, установленных государственным органом охраны объектов культурного наследия;

выпас скота;

сенокосения;

проведение лесоустроительных работ, восстановление традиционных видов точек на главные панорамы объекта культурного наследия;

прокладка подземных инженерных коммуникаций;

ремонт дорог;

обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;

проведение работ по расчистке русла рек, ручьев и проток, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;

благоустройство территории в целях создания лесопарковой зоны;

строительство линейных объектов в рамках специальных проектов, обеспечивающих жизнедеятельность поселка Соловецкий, при наличии на стадии инженерных изысканий заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности ландшафта (параметры строительства определяются с учетом заключения государственного органа объектов культурного наследия);

использование территории для проведения массовых культурных мероприятий, не требующих возведения зданий и сооружений.

В зоне охраняемого природного ландшафта запрещается:

строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением объектов инфраструктуры водного транспорта и энергетики, а также специальных требований в подзоне ЗОЛ-1;

хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторических ландшафтов, в том числе использование земель для садоводства и огородничества, за исключением специальных требований в подзоне ЗОЛ 3;

самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

недропользование, разработка месторождений полезных ископаемых;

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

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

проведение мелиоративных работ;

разведение костров вне специально отведенных администрацией муниципального образования для этого мест, весенние палы.

В подзоне ЗОЛ-2 разрешается:

строительство в губе Школьная причалов для швартовки и стоянки катеров, моторных лодок и построек для их зимнего хранения;

установка поминальных (мемориальных) крестов;

реконструкция, строительство объектов коммунального обслуживания (водоочистные сооружения, объекты энергетической инфраструктуры);

огородничество.

В подзоне ЗОЛ-2 запрещается сенокошение.

Режим использования территорий объектов культурного наследия

В границах проектирования расположены объекты культурного наследия федерального значения:

«Барак жилой Рабочего городка Соловецкого лагеря особого назначения» по адресу: пос. Соловецкий, Заозерная, д.7;

«Барак жилой Рабочего городка Соловецкого лагеря особого назначения» по адресу: пос. Соловецкий, ул. Заозерная, д. 9.

Режимы использования территории объектов культурного наследия, установлены постановлением инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 29.12.2020г №66-п.

Запрещено:

строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания утраченных элементов историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

прокладка воздушных и надземных транзитных инженерных коммуникаций, не относящихся к обеспечению функционирования объекта культурного наследия,

устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлической сетки и профилированных листов;

устройство глухих заборов, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

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

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

проведение работ по благоустройству и озеленению территории на основании проектной документации, выполненной, согласованной с региональным органов охраны объектов культурного наследия в установленном порядке с комплексом историко-градостроительных, архивных, археологических и иных необходимых исследований для обоснования принятых проектных решений;

размещение на территории объекта культурного наследия стендов и иных средств наглядной агитации, связанных с популяризацией объекта культурного наследия, а также связанных с его функциональным назначением;

проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Режим эксплуатации в границах выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой поселка Соловецкий»

Для исключения рисков в отношении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага, XVI век - первая половина XX века», выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой поселка Соловецкий», выявленного объекта культурного наследия достопримечательное место «Соловецкий архипелаг» разработчиками государственной историко-культурной экспертизы ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» от 27 июля 2020 года предложены следующие обязательные мероприятия обеспечения сохранности:

все работы, связанные с намечаемой деятельностью, вести строго в границах проектных работ;

проведение инженерно-геологических изысканий и инженерно-технического обследования в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага, XVI век - первая половина XX века», в границах выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой поселка Соловецкий» - допустимо при условии обязательного археологического наблюдения;

передвижение спецтехники и автотранспорта вести строго по имеющимся дорогам и проездам;

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

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

В границах проектирования расположены объекты культурного наследия федерального значения:

«Барак жилой Рабочего городка Соловецкого лагеря особого назначения» по адресу: пос. Соловецкий, Заозерная, д.7;

«Барак жилой Рабочего городка Соловецкого лагеря особого назначения» по адресу: пос. Соловецкий, ул. Заозерная, д. 9.

За границами проектирования находятся учреждения культуры с музейными помещениями:

«Соловецкий морской музей» по адресу: пос. Соловецкий, ул. Приморская, 14, к. 3;

«Соловецкий государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник культуры» по адресу: пос. Соловецкий, набережная бухты Благополучия, 1.

За границами проектирования находится библиотека:

библиотека по адресу: пос. Соловецкий, набережная бухты Благополучия, 1.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности не регламентированы. Проектируемая территория находится в пределах доступности - 30 мин пешей ходьбы. Доступность выполняется.

В области физической культуры и массового спорта

Таблица 5 – Показатели обеспеченности в области физической культуры и массового спорта

		Объекты местного значения сельского поселения	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения сельского поселения	Проектное решение
Взам. инв. №	Подпись и дата	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	Уровень обеспеченности, кв.м общей площади	70 на 1 тыс. человек	$70 \cdot 0,372 = 26,04$ кв.м.
		Физкультурно-спортивные залы	Уровень обеспеченности, кв.м общей площади	350 на 1 тыс. человек	$350 \cdot 0,372 = 130,2$ кв.м.
		Плоскостные сооружения	Уровень обеспеченности, кв.м общей площади	1950 на 1 тыс. человек	$1950 \cdot 0,372 = 725,4$ кв.м.
Инв. № подл.					Лист
	01.23 – ППТ.1.ПЗ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Примечание: физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами общеобразовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры.

Таблица 6 – Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области физической культуры и массового спорта

Объекты местного значения сельского поселения	Расчетные показатели, единица измерения	Значения расчетного показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами местного значения сельского поселения	
Помещения для физкультурных занятий и тренировок	Уровень территориальной доступности для населения, м	При многоэтажной жилой застройке - 500	При застройке индивидуальными жилыми домами - 700
Физкультурно-спортивные залы	Уровень территориальной доступности для населения, м	Пешеходная доступность: 1500	

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются с учетом развития территории согласно Генеральному плану муниципального образования сельского поселения. В рамках развития пос. Соловецкий предусмотрены к размещению Физкультурно-спортивные сооружения:

территории (стадионы и спортивные площадки) площадью 0,8 га;

спортивные залы общего пользования площадью 80 кв.м. площади пола.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания. Доступность выполняется.

В области торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Таблица 7 – Показатели обеспеченности в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания согласно приложению Д, СП 42.13330.

Объекты местного значения сельского поселения	Расчетные показатели	Проектное решение
Магазины, м ² торговой площади на 1 тыс. чел., в том числе:	300	$300 \cdot 0,372 = 111,6$ кв.м.
- продовольственных товаров	100	$100 \cdot 0,372 = 37,2$ кв.м.
- продовольственных товаров	200	$200 \cdot 0,372 = 74,4$ кв.м.
Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел.	40	$40 \cdot 0,372 = 15$ мест
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел.	7	$7 \cdot 0,372 = 3$ раб.места

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.23 – ППТ.1.ПЗ	
							35

2.3.4 Инженерно-техническое обеспечение

Проектирование подключения объектов строительства к сетям инженерно-технического снабжения будет выполнено в рамках технического присоединения в соответствии с полученными техническими условиями после осуществления ввода в эксплуатацию поселковых сетей.

Проектирование, строительство и реконструкция инженерных сетей, обеспечивающих существующую и планируемую застройку, выполняется Заказчиком-застройщиком согласно техническим условиям.

Водоснабжение и канализация

Существующее положение: в границах проекта планировки имеются подземные инженерные сети водоснабжения и канализации. Инженерные сети попадающие в пятно застройки подлежат реконструкции за счет средств Заказчика-застройщика.

Перспективное положение: Проектирование новых и реконструкция существующих сетей водоснабжения и канализации выполняется Заказчиком-застройщиком на этапе архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условиями для присоединения к водопроводным сетям АО «АрхоблЭнерго», технических условий для присоединения к сетям водоотведения. Точки подключения к проектируемым сетям, определены в рамках проектов «Строительство и реконструкция системы водоснабжения пос. Соловецкий» и «Строительство канализационных сетей и коллекторов, канализационных сооружений пос. Соловецкий» выполняемого АО «Стройтрансгаз».

В местах пересечения инженерных сетей с планируемыми дорогами, на стадии архитектурно-строительного проектирования предусмотреть защиту трубопроводов стальными футлярами, корректировку отметки колодцев, замену крышек колодцев на усиленные.

Теплоснабжение

Существующее положение:

в границах проекта планировки имеются подземные инженерные сети теплоснабжения. Инженерные сети попадающие в пятно застройки подлежат реконструкции за счет средств Заказчика-застройщика.

Перспективное положение:

проектирование новых и реконструкция существующих сетей теплоснабжения выполняется Заказчиком-застройщиком на этапе архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условиями.

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

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

Электроснабжение

Существующее положение: в границах проекта планировки имеются наземные подземные сети электроснабжения. Инженерные сети, попадающие в пятно застройки, подлежат реконструкции за счет средств Заказчика-застройщика.

Перспективное положение: электроснабжение объектов строительства производится согласно Техническим условиям на присоединения к электрическим сетям АО «АрхоблЭнерго».

2.3.5 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Транспортная доступность к территории проекта планировки территории осуществляется с дорог, проходящих вдоль участка проектирования.

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов и тротуаров.

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с покрытием улиц в жилой застройке укрепленным модификатором грунта, внутриквартальных проездов с покрытием гранитной брусчаткой. Ширина внутриквартальных проездов принята 6 м. Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары с набивным покрытием. Ширина тротуаров составляет 1,0-2,0 м. Дорожное покрытие улиц в жилой застройке принято укрепленным модификатором грунта, проезды приняты покрытием гранитной брусчаткой, тротуары предусмотрены с набивным покрытием.

Параметры автомобильных дорог соответствуют местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» Приморского района Архангельской области от 26 октября 2017 г. №396.

Таблица 9 – Проектируемые параметры автомобильных дорог

№ п.п	Наименование	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	Улицы в жилой застройке	40	2 – 3 (с учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей)	2	2
2	Проезды	30	3,0	2	1

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	01.23 – ППТ.1.ПЗ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					Лист
					38

Планируемое положение:

проектом предусмотрено размещение в границах проектирования двухполосных улиц, проходящих по периметру территории проектирования, с шириной тротуара 2 м и внутриквартальных проездов (проезды второстепенные) с односторонним движением и шириной тротуара 1,0 м.

Расчет парковочных мест

Расчет парковочных мест для жилой застройки выполнен согласно постановлению Правительства Архангельской области от 4 августа 2022 г. № 570-пп «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области» в зависимости от функционального назначения объектов.

Расчет парковочных мест для общественной застройки выполнен согласно Приложению Ж СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 г.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями на расстоянии не менее 10м от стен зданий и сооружений и в соответствии с санитарными нормами - на расстоянии 15м от площадок общего пользования (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки).

Требуемое количество парковочных машино-мест сведено в таблицу.

Таблица 10 – Расчет парковочных мест

Наименование	Расчетная единица	Расчет	Требуемое кол-во	Планируемое размещение
Жилые дома (общ.площ. $9560,2 \cdot 0,75 =$ =кв.м.-жилая площадь)	1м/место на 240кв.м жилой площади	$7170,15$ $m^2 : 240$ m^2	30	-18м/м наземных на правой стороне дороги; -68 м/м в проектируемых гаражах (17 домов по 4 гаража)
Общежития ($1236,4 \cdot 0,75 = 927,3$ кв.м. - жилая площадь)		$927,3 m^2$: $240 m^2$		4

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							39

Объект культурно-досуговой деятельности	1 м/место на 6-8 одновременных посетителей	-	2	2 м/м за границами проектирования
Магазин (232,1 кв.м.*0,9=208,9 кв.м. – расчетная площадь)	1 м/место на 40-50 кв.м. расчетной площади	208,9 м ² : 50 м ²	5	5 м/м за границами проектирования
Гостиница (по СП 257.1325800)	По заданию на проектирование гостиницы	-	-	9 м/м наземных на смежной территории
ИТОГО:			41	29 м/м наземных и 68 м/м в гаражах
в том числе машино-места для МГН 10%		41 · 10 %	5	7
в том числе специализированное расширенное машино-место для МГН 5%		41 · 5 %	3	1

Планируемое положение:

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей обусловлено сложившейся компактной застройкой и планируемой малоэтажной застройкой с пристроенными гаражами, а также в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями. Парковочные стоянки допустимы к размещению вне границ земельных участков, подлежащих застройке, в зоне коммунального обслуживания, в зоне транспортной инфраструктуры и общественно-деловой застройки.

Гостевые парковочные стоянки предусмотрено размещать в соответствии с правилами дорожного движения и местным нормативам градостроительного проектирования на правой стороне двухполосной дороги согласно п.12 Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N1090 (ред. от 31.12.2020) "О Правилах дорожного движения".

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							40

Вопрос по размещению объектов некапитального строительства, правовой статус которых не установлен, надлежит решить органами местного самоуправления с учетом Постановления №19 от 02.06.2020г «Об утверждении порядка сноса (демонтажа) незаконно размещенных некапитальных объектов и самовольных построек на территории муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое», положения о рабочей группе по сносу».

Проектом планировки предусмотрены места для размещения переносимых некапитальных строений (гаражей, сараев) в границах территории объектов коммунального обслуживания.

Для существующей деревянной жилой застройки с печным отоплением перспективное размещение сараев для хранения твердого топлива (дров) требуется выполнять с учетом противопожарных норм.

Ликвидация пожарного водоема допускается при проведении мероприятий по объединению хозяйственно-питьевого водопровода с противопожарным водопроводом и установкой пожарных гидрантов. Данные мероприятия следует предусмотреть на этапе архитектурно-строительного проектирования жилой застройки, строительные работы предусмотреть за счет средств Заказчика-застройщика.

Места переноса сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии архитектурно-строительного проектирования конкретного объекта капитального строительства.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов некапитального и капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части проекта планировки лист «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000».

Размещение новых объектов строительства в виде многоквартирной жилой застройки предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков 3м и от красных линий 5 м.

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

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

Таблица 11 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущест. положение	I очередь развития					
1	2	3	4	6					
1	Территория в границах проектирования:	га	7,7425	7,7425					
	зона рекреационного назначения		0,21542	0,21542					
	зона исторической застройки		0,15679	0,15679					
	жилые зоны		5,16479	5,16479					
	производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		0,85195	0,85195					
	зона многофункциональной общественной застройки		1,26325	1,26325					
	зона специализированной общественной застройки		0,0903	0,0903					
2	Площадь застройки, в том числе:	га	0,48896	0,96372					
	зона рекреационного назначения		0,01847	0,01847					
	зона исторической застройки		0,05443	0,05443					
	жилые зоны		0,36626	0,81327					
	производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		-	-					
	зона многофункциональной общественной застройки		0,0498	0,0498					
	зона специализированной общественной застройки		-	0,02775					
3	Некапитальные строения, подлежащие демонтажу, сносу	га	0,34203	-					
4	Улично-дорожная сеть, в том числе:	га	0,0530	1,77841					
	дороги и проезды		0,0530	1,2023					
	тротуары		-	0,57611					
5	Площадь озеленения, в том числе:	га	6,85851	4,38198					
6	Площадки общего пользования, в том числе:		-	0,24462					
	площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий спортом и физкультурой		-	0,23712					
	площадка для хозяйственных целей		-	0,0075					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.23 – ППТ.1.ПЗ			Лист
									43

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

7	Коэффициент застройки*:					Нормативный показатель согласно СП 42.13330						
	зона рекреационного назначения					-	0,1	0,1				
	зона исторической застройки					-	0,3	0,3				
	жилые зоны					0,4	0,1	0,2				
	производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур					0,8	-	-				
	зона многофункциональной общественной застройки					1,0	0,4	0,4				
	зона специализированной общественной застройки					0,8	-	0,3				
8	Коэффициент плотности застройки*:					Нормативный показатель согласно генеральному плану						
	зона рекреационного назначения					0,8		0,1				
	зона исторической застройки					-	0,3	0,3				
	жилые зоны					0,8	0,1	0,3				
	производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур					0,8	-	-				
	зона многофункциональной общественной застройки					-	0,1	0,1				
	зона специализированной общественной застройки					-	-	0,6				
9	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:						0,8169	1,78338				
	зона рекреационного назначения						0,01847	0,01847				
	зона исторической застройки						0,05443	0,05443				
	жилые зоны						0,6444	1,55538				
	производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур						-	-				
	зона многофункциональной общественной застройки						0,0996	0,0996				
	зона специализированной общественной застройки						-	0,0555				
10	Плотность населения					чел/га	24	52				
11	Количество населения					чел	186	397				
Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата						01.23 – ППТ.1.ПЗ						Лист
												44

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

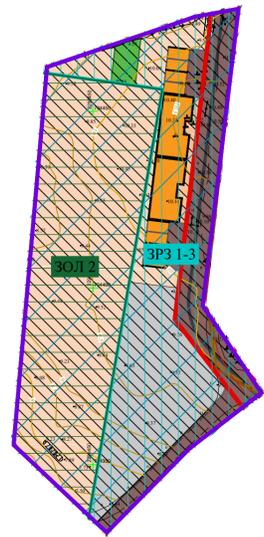
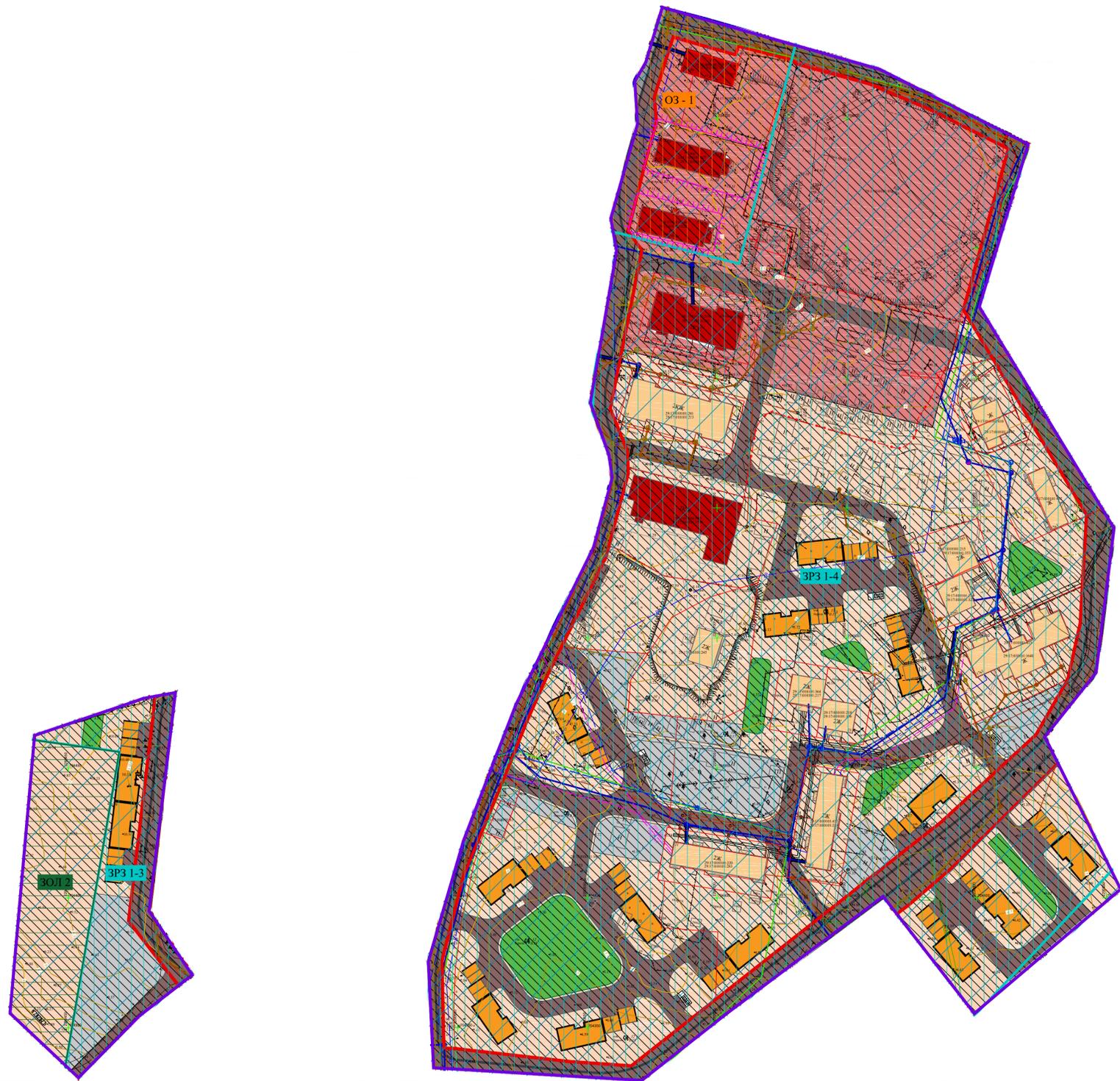
С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в табличной форме ниже.

Таблица 12 — Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	Описание развития территории	Примечание
1	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет 2023 г.
2	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2023-2024 году
3	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2024-2026 г.
4	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2024-2026 г.
5	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2026 г.

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

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



Условные обозначения		
Существ.	Проекти.	Наименование
		Границы разработки проекта планировки территории
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
		Зона застройки малоэтажными (1-2 этажа) многоквартирными жилыми домами / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Зона объектов общественно-деловой застройки / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Зона коммунального обслуживания
		Зона площадок общего пользования
		Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
		Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
		Границы территорий объектов культурного наследия
		Рыбоохранная зона
		Охранная зона объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ОЗ-1)
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-3, ЗРЗ 1-4)
		Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ 2)

Примечание:
Территория проектирования входит в зоны с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона.

						01.23-ППТ.1			
						Проект планировки территории для размещения объекта «Строительство многоквартирного жилого фонда со строительством многоквартирных домов специализированного жилищного фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. II этап»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Рекон.	Подпись	Дата	Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование сельского поселения «Соловецкое», ул. Звонерия	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ершов						II	2	
Проверил	Пушина								
ГИП	Артемьев								
Нор.контр.						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО «АКСК»		