

**Министерство строительства, жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики Республики Карелия**

**Бюджетное учреждение Республики Карелия “Дирекция по
строительству объектов социальной, транспортной и инженерной
инфраструктуры Республики Карелия”
(БУ РК «Дирекция по строительству Республики Карелия»)**

Регистрационный номер в реестре членов Ассоциации ОПО РК (СРО): СРО-П-047-09112009

Дата регистрации: 31.10.2019

**Проект планировки территории и проект межевания
территории для размещения элемента обустройства
автомобильной дороги для ГБУЗ РК «Республиканская
психиатрическая больница»
в пос. Матросы Пряжинского национального
муниципального района в районе ул. РПБ-1**

Проект планировки территории. Основная часть

Том I

Шифр: 23/ДС-11/05-ППТ-ОЧ

**Министерство строительства, жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики Республики Карелия**

**Бюджетное учреждение Республики Карелия “Дирекция по
строительству объектов социальной, транспортной и инженерной
инфраструктуры Республики Карелия”
(БУ РК «Дирекция по строительству Республики Карелия»)**

Регистрационный номер в реестре членов Ассоциации ОПО РК (СРО): СРО-П-047-09112009

Дата регистрации: 31.10.2019

**Проект планировки территории и проект межевания
территории для размещения элемента обустройства
автомобильной дороги для ГБУЗ РК «Республиканская
психиатрическая больница»
в пос. Матросы Пряжинского национального
муниципального района в районе ул. РПБ-1**

Проект планировки территории. Основная часть

Том I

Шифр: 23/ДС-11/05-ПТ-ОЧ

Заместитель генерального директора



О.П. Лобурец

Главный инженер проекта

С.В. Мяхрюшин

г. Петрозаводск
2023 г.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
1	2	3
23/ДС-11/05-ППТ-ОЧ	Том I. Проект планировки территории. Основная часть	
	Часть 1. Проект планировки территории. Основная часть. Текстовая часть	
	Часть 2. Проект планировки территории. Основная часть. Графическая часть	
23/ДС-11/05-ППТ-МО	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Часть 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
23/ДС-11/05-ПМТ-ОЧ	Том III. Проект межевания территории. Основная часть	
	Часть 1. Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть	
	Часть 2. Проект межевания территории. Основная часть. Графическая часть	
23/ДС-11/05-ПМТ-МО	Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Часть 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

23/ДС-11/05-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Зинько			05.23
Н. контр.		Лобурец			05.23
ГИП		Мяхрюшин			05.23

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
БУ РК «Дирекция по строительству Республики Карелия»		

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
1	2	3
23/ДС-11/05-ППТ-ОЧ.ПЗ	Текстовая часть	
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
	1.1. Исходные данные	
	1.2. Анализ существующего использования территории	
	1.3. Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	1.3.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	
	1.3.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	
	1.3.3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	
	1.3.4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	
	1.3.5. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	
	1.4. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

23/ДС-11/05-ППТ-ОЧ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Зинько			05.23
Н. контр.		Лобурец			05.23
ГИП		Мяхрюшин			05.23

Проект планировки территории.
Основная часть. Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
БУ РК «Дирекция по строительству Республики Карелия»		

1	2	3
	значения, объектов местного значения	
	1.4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов	
	1.4.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	
	2. Положение об очередности планируемого развития территории	
23/ДС-11/05-ППТ-ОЧ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	23/ДС-11/05-ППТ-ОЧ.ПЗ	Лист
							2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Исходные данные

Документация по планировке территории, предусматривающая размещение элемента обустройства автомобильной дороги для объекта регионального значения ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница» (далее – Объект), разработана для реализации проекта реконструкции зданий ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница».

Основанием для разработки документации по планировке территории является:

- Схема территориального планирования Республики Карелия, утвержденная постановлением Правительства Республики Карелия от 06.07.2007 г. № 102-П;
- Адресная Инвестиционная программа Республики Карелия на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов, утвержденная распоряжением Правительства Республики Карелия от 24.01.2019 г. №36р-П;

Подготовка документации по планировке территории выполняется в целях:

- размещение элемента обустройства автомобильной дороги для объекта регионального значения ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница»;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого элемента планировочной структуры;
- осуществления подготовки проекта межевания территории с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков и частей земельных участков для размещения Объекта.

Проект планировки территории разработан на топографической съемке в системе местных координат, установленной для Республики Карелия (МСК-10) и Балтийской системе высот 1977г. в 2023 году.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 03.06. 2006 года № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 04.12.2006 года № 200-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 года № 73-ФЗ;

23/ДС-11/05-ППТ-ОЧ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Зинько			05.23
Н. контр.		Лобурец			05.23
ГИП		Мяхрюшин			05.23

Проект планировки территории.
Основная часть. Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	14
БУ РК «Дирекция по строительству Республики Карелия»		

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

- Федеральный закон Российской Федерации «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 года № 7-ФЗ;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 года № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Генеральный план Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия (утв. Решением Совета Пряжинского национального муниципального района № 26 от 30.003.2021 г. «Об утверждении генерального плана Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района»);

- Правила землепользования и застройки Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия (утв. Решением Совета Пряжинского национального муниципального района №28 от 30.03.2021 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района»);

- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные правила, иные нормативные документы.

1.2 Анализ существующего использования территории

Размещение объекта планировки территории на указанной территории обусловлено потребностью в парковочной зоне на элементе обустройства автомобильной дороги для

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

23/ДС-11/05-ПШТ-ОЧ.ПЗ

Лист

2

эксплуатации объекта регионального значения ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница».

Территория, на которую разрабатывается проект планировки территории, предусматривает размещение элемента обустройства автомобильной дороги для объекта регионального значения ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница» (далее – Объект).

Зона планируемого размещения Объекта расположена на территории Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия, в северо-восточной части п. Матросы. Объект располагается обособленно от основной части поселка на расстоянии около 1,5 км от края населенного пункта, в районе Больничный городок. В 120 м от рассматриваемой территории на юго-восток проходит автомобильная дорога регионального значения «Подъезд к п. Матросы» (86 ОП РЗ 86К-376), которая примыкает к автомобильной дороге общего пользования федерального значения Р-21 «Кола».

Границами проекта планировки являются:

- с юга и запада – ул. РПБ-1 (асфальтовая дорога);
- с севера и востока – ограничена лесным массивом;

Объект размещается в границах земельного участка с кадастровым номером 10:21:0000000:9460. Площадь зоны планируемого размещения объекта планировки территории составляет 911,3 м².

Территория зоны планируемого размещения объекта планировки территории имеет прямоугольный характер, направленная (вытянутая) на северо-запад.

На данный момент земельный участок с кадастровым номером 10:21:0000000:9460 имеет категорию земель – земли лесного фонда (26 квартал Пряжинского лесничества, Пряжинского участкового лесничества). Данный земельный участок имеет площадь более 201,6 га.

С западной стороны от рассматриваемой территории располагается земельный участок с кадастровым номером 10:21:0090504:186, имеет площадь около 1,75 га, на котором размещены корпуса Больничного городка.

С северной стороны, на расстоянии около 50 м располагается земельный участок с кадастровым номером 10:21:0090504:3, имеет площадь более 6,9 га, на котором расположен основной комплекс зданий объекта регионального значения ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница» с множеством корпусов и строений.

С юго-западной стороны, на расстоянии около 40 м располагаются два земельных участка с кадастровыми номерами 10:21:0090504:96 и 10:21:0090504:177, имеющие площадь по 15 м². На участках размещены опоры по воздушные линии электропередач 10 кВ.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	23/ДС-11/05-ПШТ-ОЧ.ПЗ	Лист
							3

Земельный участок с кадастровым номером 10:21:0000000:9460 расположен – Республика Карелия, Пряжинский район, Пряжинское лесничество, Пряжинское участковое лесничество, кв.26-28,40. Категория земли – земли лесного фонда. Разрешенное использование – использование лесов. Земельный участок с кадастровым номером 10:21:0090504:186 расположен – Республика Карелия, Пряжинский район, пос. Матросы (больничный городок). Категория земли – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование - для эксплуатации зданий и сооружений Республиканской психиатрической больницы. Земельный участок с кадастровым номером 10:21:0090504:3 расположен Республика Карелия, Пряжинский район, пос. Матросы (больничный городок). Категория земли – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование - больницы более 1000 коек, психиатрические, туберкулезные, наркологические и другие специализированные, хосписы. Территориальная зона ОД 2 - Больницы и стационарные объекты здравоохранения.

В границах территории, на которой будет размещаться элемент обустройства автомобильной дороги для объекта регионального значения ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница», в соответствии с письмом Карельского филиала ФБУ «ТФГИ по Северо-Западному федеральному округу» №03-04-03/74 от 17.02.2020 г. зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения нет. Имеется Матросское месторождение пресных подземных вод (Матросское МППВ), эксплуатируемое в рамках действующей лицензии на добычу подземных вод ПТЗ 80273 ВЭ (недропользователь ООО «ИК «Рубин»). Вокруг водозабора подземных вод, эксплуатирующего Матросское МППВ, установлена зона санитарной охраны в составе трех поясов. Рассматриваемый участок объекта планировки расположен приблизительно в 20 м западнее от зоны охраны.

В границах проекта планировки территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов нет. Ближайший поверхностный водный объект – река Шуя располагается севернее рассматриваемого участка на расстоянии около 600 м.

Также в границах проекта планировки отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения (в соответствии с письмом Министерства Природных Ресурсов и Экологии Республики Карелия №6015 от 21.04.2020 г., письмом Администрации Пряжинского национального муниципального района 1115-1548 от

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

						23/ДС-11/05-ППТ-ОЧ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		4

21.02.2020 г., и с письмом Министерства природных ресурсов экологии Российской Федерации (Минприроды России) №15-47/10213 от 30.04.2020г.).

В соответствии с письмом Балтийско-Арктического межрегионального управления Росприроднадзора №11/644 от 07.02.2020 г. на территории Пряжинского района Республики Карелия, вблизи места проведения работ находится объект размещения (захоронения) отходов IV – V классов опасности (в том числе отходов ТКО), зарегистрированный в государственном реестре объектов размещения отходов №10-00070-3- 00068-110216. Объект размещения отходов включен в государственный реестр объектов размещения отходов №ГРОРО 74-00118-3-00086-150217, согласно Приказу Федеральной службы по надзору в сфере природопользования №86 от 15.02.2017 г., эксплуатирующая организация ООО «Полигон» (ИНН 1021506400) на основании лицензии на деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I – IV классов опасности №(10)-7292-СТР от 13.02.2019 года. В границах рассматриваемой территории свалки ТБО отсутствуют.

Согласно письма Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия №55/2-18/УОКН-и от 03.03.2020 г. на участке проекта планировки территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия. В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течении трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте.

В границах проекта планировки территории отсутствуют охранные зоны существующих сетей электроснабжения. В непосредственной близости к участку проекта планировки территории (около 30 м с западной стороны) проходят воздушные линии 10 кВ «ВЛ-10 кВ Л-6п-9 Матросы-псих.больница» и «ВЛ-10 кВ Л-6п-1 Матросы-псих.больница, ТП №№ 3201, 252, 25».

В соответствии с письмом Министерства сельского и рыбного хозяйства Республики Карелия №1558/05-12/МСХ-и от 21.02.2020 г. на рассматриваемом участке и в радиусе 1000

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							Лист
			23/ДС-11/05-ПШТ-ОЧ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

метров от объекта скотомогильники, биотермические ямы и другие места захоронения трупов животных не зарегистрированы.

Красные линии для планируемой территории не определены.

На планируемой территории растительный покров представлен в основном хвойными и мелколиственными древесными породами. На рассматриваемой территории отсутствуют инженерные коммуникации.

1.3 Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом предусматривается освоение территории для размещения элемента обустройства автомобильной дороги для объекта регионального значения ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница».

Проектом планировки территории определяется зона планируемого размещения элемента обустройства автомобильной дороги для объекта регионального значения ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница».

Проект планировки предусматривает формирование нового земельного участка и определение вида разрешенного использования образованного земельного участка.

Технико-экономические характеристики Объекта, а также необходимость установления зон с особыми условиями использования территории, если такие потребуются, определяются посредством разработки проектной документации.

1.3.1 Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Параметры территории, на которой предусматривается размещение элемента обустройства автомобильной дороги для объекта регионального значения ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница» приведены в таблице.

Максимальный процент застройки для территориальной зоны ОД (Многофункциональная общественно-деловая зона) 50% для размещения зданий и сооружений. Максимальный процент застройки для линейных объектов не устанавливается.

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	%
1	Общая площадь земельного участка под размещение Объекта	911,3	100
1.1	Площадь планируемой парковки с примыканием к дороге	275,6	30

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

1.2	Свободная часть земельного участка	635,7	70
-----	------------------------------------	-------	----

Градостроительные регламенты зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия рассматриваемый земельный участок, который будет сформирован, отнесен к следующим территориальным зонам:

- ОД. Многофункциональная общественно-деловая зона.

Зона предназначена для размещения объектов производственного и промышленного назначения, размещения объектов торгового, делового, общественного, развлекательного, культового назначения и т.п.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№№/пп	Наименование вида использования *	Описание вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования*
А. Основные виды разрешенного использования			
	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
	Рынки	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
	Общественное питание	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
	Банковская и страховая деятельность	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
	Гостиничное	- размещение гостиниц, а также иных	4.7

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

23/ДС-11/05-ПШТ-ОЧ.ПЗ

Лист

7

обслуживание	зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Развлечения	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Социальное обслуживание	- размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1.
Образование и просвещение	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	3.5.1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

23/ДС-11/05-ПШТ-ОЧ.ПЗ

Лист

8

		художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
	Культурное развитие	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
	Религиозное использование	- размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
	Общественное управление	- размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
	Спорт	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
	Земельные участки (территории) общего пользования	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
	Хранение автотранспорта	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,	4.9

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

23/ДС-11/05-ПШТ-ОЧ.ПЗ

		размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Б.	Условно разрешенные виды использования		
	Объекты дорожного сервиса	- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)		
	Не установлены		

1.3.2 Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Проектом планировки территории предусматривается размещение элемента обустройства автомобильной дороги для объекта регионального значения ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница».

Назначение – для размещения элемента обустройства автомобильной дороги; код вида разрешенного использования – 12.0 (Земельные участки (территории) общего пользования) в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и с Правилами землепользования и застройки Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства определены в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия в соответствии с параметрами использования характерных для многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Параметры разрешенного строительства	Минимальные	Максимальные
Предельные размеры земельных участков:		
<i>Для остальных видов разрешенного использования</i>	не устанавливается	не устанавливается
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается

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

						23/ДС-11/05-ПШТ-ОЧ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		10

Минимальные отступы от границ земельных участков		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
	5 метров**	–
	3 метра**	–
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>		
Процент застройки в границах земельного участка		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>	–	50%
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений	–	<u>3 этажа</u>
предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий	–	<u>12 метров</u>
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>		

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями.

Минимальное количество мест для гостевых автостоянок на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил землепользования и застройки Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.3.3 Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

На территории Объекта, которая предусматривает размещение элемента обустройства автомобильной дороги для объекта регионального значения «ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница» не планируется создание объектов социальной инфраструктуры.

Объекты, включенные в Программу комплексного развития социальной инфраструктуры Матросского сельского поселения на 2018 - 2027 годы в границах проектирования отсутствуют.

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

						23/ДС-11/05-ПТ-ОЧ.ПЗ	Лист 11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1.3.4 Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Существующая транспортная инфраструктура в районе расположения объекта планировки территории под размещение элемента обустройства автомобильной дороги для объекта регионального значения «ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница» представлена дорогой с асфальтовым покрытием (ул. РПБ-1), обеспечивающую транспортную доступность. На период строительства обеспечена доступность для строительной техники и транспорта, доставки строительных материалов и оборудования.

Территория планируемого элемента обустройства автомобильной дороги с юга и запада примыкает к улице РПБ-1, которая в свою очередь является подъездной дорогой для больничного комплекса и соединяется с дорогой региональной значения «Подъезд к п. Матросы» (86 ОП РЗ 86К-376). Расстояние от территории проекта планировки до дороги «Подъезд к п. Матросы» около 120 м на юго-восток.

Объекты, включенные в Программу комплексного развития транспортной инфраструктуры Матросского сельского поселения Пряжинского района Республики Карелия до 2021 года на период до 2030 года в границах проектирования отсутствуют.

1.3.5 Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры не предусмотрено в рамках размещения элемента обустройства автомобильной дороги для объекта регионального значения «ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница».

Вертикальная планировка

Рельеф участка спокойный, равнинный, с перепадом высот на основной территории от 97,66 – 99,13 м.

На основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 года № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

23/ДС-11/05-ПШТ-ОЧ.ПЗ

территории» Схема вертикальной планировки территории не разрабатывается, так как рельеф территории, на которой размещается проектируемый объект имеет уклон менее 8 процентов.

В рамках разработки проектно-сметной документации при разработке плана организации рельефа должны быть учтены особенности сложившегося рельефа местности, вертикальные отметки покрытий дорог, подземных и надземных коммуникаций (при обнаружении), а также гидрогеологические условия данной территории.

Благоустройство территории

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство элементов примыкания к проезжей части,
- обустройство элементов улично-дорожной сети;
- озеленение;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия отсутствует.

1.4 Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

1.4.1 Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов

В соответствии со Схемой территориального планирования Республики Карелия, утвержденная постановлением Правительства Республики Карелия от 06.07.2007 № 102-П на рассматриваемой территории и прилегающей к ней территории будет реализовано размещение объекта регионального значения ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница».

Территория, на которую разрабатывается проект планировки территории, предусматривает размещение элемента обустройства автомобильной дороги для объекта регионального значения «ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница». В границах проекта планировки не планируется размещение объектов федерального значения.

Предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия (утв. Решением Совета Пряжинского национального муниципального района «Об утверждении Правил землепользования и застройки

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

23/ДС-11/05-ПШТ-ОЧ.ПЗ

Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района» от 30.03.2021 г. №28).

1.4.2 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Обеспеченность планируемой территории объектами коммунальной и социальной инфраструктуры не планируется. Обеспеченность планируемой территории объектами, транспортной инфраструктуры сохраняется.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Наименование этапа	Мероприятия	Расчетный срок
Формирование земельного участка под планируемый объект	- разработка документации по планировке территорий - постановка на кадастровый учет земельного участка - предоставление земельного участка	2023 год
Строительство объектов по обеспечению инженерной инфраструктурой Объекта планировки	- подготовительные работы и инженерная подготовка территории - основные строительномонтажные работы	2023 год
Благоустройство территории в рамках объекта «Реконструкция зданий ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница» в пос. Матросы Пряжинского национального муниципального района»	-организация проездов, парковки, озеленение территории	2023 год

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

23/ДС-11/05-ПШТ-ОЧ.ПЗ

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Зона планируемого размещения объекта планировки территории
	Граница зоны планируемого размещения объекта проекта планировки
	ЖС - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
	ОД - Многофункциональная общественно-деловая зона
	Существующая дорога с асфальтобетонным покрытием
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
10:21:0090504:190	Обозначение кадастрового номера земельного участка
10:21:0090504	Обозначение номера кадастрового квартала

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Зинько		<i>[Signature]</i>	2023г.
Проверил		Казаринова		<i>[Signature]</i>	2023г.
Н. контр.		Лобурец		<i>[Signature]</i>	2023г.
ГИП		Мяхрюшин		<i>[Signature]</i>	2023г.

23/ДС-11/05-ППТ.ОЧ-ГЧ

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения элемента обустройства автомобильной дороги для ГБУЗ РК «Республиканская психиатрическая больница» в пос. Матросы Пряжинского национального муниципального района в районе ул. РСБ-1

Проект планировки территории. Основная часть. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М1:2000	БУ РК «Дирекция по строительству Республики Карелия»		