

ИП Багрецова М.В.

Проект планировки территории
градостроительного квартала 152

Том 1
Основная часть

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке
проектной документации, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального
строительства N08-21П от 11.05.2021 г.
выдано СРО "Союз проектировщиков"
СРО-П-111-11012010*

г. Северодвинск
2022 г.

Проектная документация разработана в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный инженер проекта:



Багрецова М.В.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование	Примечание
	1. Текстовая часть	
ПЗ.1	Пояснительная записка. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
ПЗ.2	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	2. Графическая часть	
	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
1	Чертеж планировки территории	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	
2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
4	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства	
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений	

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ПЗ.1 Пояснительная записка основной (утверждаемой) части

1. Введение	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
2.1 Описание границ территории проекта планировки территории	8
2.2 Техничко-экономические показатели территории.....	8
2.3 Характеристики планируемых объектов капитального строительства. Координаты зон допустимого размещения проектируемых зданий.....	10
2.4 Объекты обеспечения жизнедеятельности граждан коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	11
3. Положения об очередности планируемого развития территории	13

ПЗ.1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

1. Введение

Проект планировки территории градостроительного квартала 152 в г. Северодвинске разработан ИП Багрецовой М.В.

Заказчик проекта – Власов Михаил Александрович.

Основанием для разработки проекта являются:

- распоряжение №151-рг от 25.04.2022 г. о подготовке документации по планировке территории градостроительного квартала 152, выданное заместителем Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

Проект выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс РФ);

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (далее - Земельный кодекс РФ);

- Градостроительного кодекса Архангельской области от 01.03.2006 г. №153-9-ОЗ (далее – Градостроительный кодекс Архангельской области);

- Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее - Водный кодекс РФ);

- Генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденный постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от «29» декабря 2021 г. №74-п;

- Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от «21» января 2022 г. №3-п;

- Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденных решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 №9;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 №123-пп;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее - СП 42.13330.2016);

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории» (далее - СП 82.13330.2016);

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (далее - СП 396.1325800.2018);

- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (далее - СП 476.1325800.2020);

- СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»;

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; (далее - СП 59.13330.2020);
- РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, от 22.07.2008г. №123-ФЗ (далее - Технический регламент №123-ФЗ);
- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» (далее - СП 8.13130.2009);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - СП 4.13130.2013);
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (далее - СП 131.13330.2012);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1031-01 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных поселений» (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1031-01);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее - СанПиН 2.1.4.1110-02);
- Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее - Постановление Правительства РФ № 160);
- Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» (далее - Постановление Правительства РФ № 878);
- Приказа Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» (далее – Приказ Министерства строительства №197);
- Постановления Правительства РФ от 6.10.2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» (далее - Постановление Правительства РФ № 743);
- Федерального закона "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03. 1999 № 52-ФЗ (ред. 16.07.2020г) (далее - ФЗ №52).
- топографического плана масштаба 1:500, выданный Управлением градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска;
- технического отчета инженерно-геодезических изысканий шифр 27-01.07.22-ИГДИ, выполненных ООО «Архгеосервис»;
- технического отчета инженерно-экологических изысканий шифр 27-01.07.22-ИГДИ, выполненных ООО «Архгеосервис».

В соответствии с заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории градостроительного квартала 152 (приложение 1 к распоряжению заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 25.04.2022 №151-рг) проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Целью разработки проекта является:

- создание оптимальной планировочной организации территории градостроительного квартала 152 с размещением объектов жилой застройки, инженерной, социальной и транспортной инфраструктур;
- обеспечение размещения земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для проживания граждан;
- образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена (между земельными участками с кадастровыми номерами 29:28:104152:49, 29:28:104152:18, 29:28:104152:19), для размещения зданий частной скорой помощи;
- образование двух земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена (между земельными участками 29:28:104152:790, 29:28:104152:39, 29:28:104152:18, 29:28:104152:49, 29:28:104152:19, 29:28:104152:10, 29:28:104152:53, 29:28:104152:6, 29:28:104152:9, 29:28:104152:28) для благоустройства территории;
- образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена (между земельными участками с кадастровыми номерами 29:28:104152:28, 29:28:104152:18), под существующей газораспределительной подстанцией;
- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104152:28, на котором расположен многоквартирный дом №63 по пр. Морскому, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие тепловые камеры);
- образование земельных участков под существующими трансформаторными подстанциями, установив для них вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» и охранные зоны согласно постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития территории;
- параметры застройки;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображены: красные линии (существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, новые красные линии не устанавливаются и не отменяются), а также координаты характерных точек, определенные в соответствии с

системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (в форме таблицы));

границы существующих элементов планировочной структуры (новые элементы планировочной структуры не планируются);

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Производственные объекты, а также объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах данного элемента планировочной структуры отсутствуют;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства планируемых к строительству объектов, а также этапы проектирования, строительства необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной инфраструктур.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа Архангельской области «Северодвинск» с отображением границ градостроительного квартала 152;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположения объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территории, на которой отображены границы санитарно-защитных зон;

6) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;

7) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) с отображением проектируемых зданий и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, территорий отдыха, спорта и другого назначения, улиц, проездов, тротуаров и пешеходных дорожек, зеленых

насаждений, парков, скверов и т.п.; территорий, относящихся к различным этапам освоения (строительства, благоустройства и т.д.);

8) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

9) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

10) обоснование очередности планируемого развития территории;

11) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, в связи с чем схема границ территорий таких объектов в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории не включена.

Также на проектируемой территории отсутствуют водные объекты (в том числе водные объекты общего пользования), источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, охранные зоны и зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи с чем на схеме границ зон с особыми условиями использования территории границы таких зон не отображены.

Размещение объектов местного значения не планируется на проектируемой территории, в связи с чем не приводится обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 №9, и требованиям градостроительных регламентов.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Описание границ территории проекта планировки

Объектом градостроительного планирования является территория градостроительного квартала 152, расположенная в Южном планировочном районе, ограниченная с севера ул. Юбилейной, с запада пр. Морском, с юга ул. Малая Кудьма, с востока ул. Кирилкина.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 28,98 га.

Функциональные зоны согласно генеральному плану городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 №74-п: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), общественно-деловая зона.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденным постановлением министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 №3-п: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-3), зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), зона размещения объектов здравоохранения (ОД-4).

2.2 Техничко-экономические показатели территории

Зона	Площадь, м ²	Площадь застройки, м ²	Максимальная этажность застройки, этажей	Коэффициент застройки	Коэффициент застройки согласно генеральному плану	Коэффициент плотности застройки	Коэффициент плотности застройки согласно генеральному плану	Площадь озеленения, м ²	Процент озеленения, %
Площадь квартала	291093	43126,5	9					164808	44
Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	9638	2142,6	9	0,16	1	0,73	3,0	2738	28
Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-4)	190134	25534,4	4	0,13	1	0,54	3,0	121559	64
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) Ж-3	91321	15449,4	5	0,12	0,4	0,69	0,8	40511	57

2.3 Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Номер условный земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка (м ²)	Наименование объекта капитального строительства
ЗУ5	Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-4)	7514	Пункт здравоохранения, здание хранения служебного автотранспорта, здание хранения транспортных средств общего пользования

На образуемом земельном участке :ЗУ5 предполагается размещение следующих объектов капитального строительства, входящих в состав частной скорой помощи:

- пункт здравоохранения;
- здание хранения служебного автотранспорта;
- здание хранения транспортных средств общего пользования.

С учетом трех различных вариантов размещения данных объектов в границах земельного участка:

Объект капитального строительства	Основные характеристики	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений (гр.листы 5-7)		
		Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
1	2	3	4	5
Пункт здравоохранения	Длина, м	45	43	40
	Ширина, м	16	20	20
	Этажность	1	1	1
Здание хранения служебного автотранспорта	Длина, м	45	43	40
	Ширина, м	10	10	17
	Этажность	1	1	1
Здание хранения транспортных средств общего пользования	Длина, м	45	43	45
	Ширина, м	20	20	20
	Этажность	1	1	1

Технико-экономические показатели выбранного варианта (варианта 1):

- площадь застройки 2080 м²;
- коэффициент застройки – 0,28;
- процент застройки – 28%;
- этажность – 1 этаж;
- площадь озеленения – 2960 м²;
- процент озеленения – 39%;

- количество парковочных мест – 37.

*Красные линии и линии регулирования застройки, отображенные на чертеже планировки территории и утвержденные в составе проекта планировки, обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и освоения территории.

Перечень координат характерных точек границ допустимого размещения объектов капитального строительства на земельном участке :ЗУ5:

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	650179.37	2484203.50
2	650185.31	2484263.94
3	650162.03	2484266.00
4	650091.79	2484272.25
5	650090.04	2484248.30
6	650094.21	2484247.99
7	650093.52	2484232.55
8	650089.04	2484232.88
9	650081.77	2484144.98
10	650089.72	2484144.12
11	650090.14	2484144.21
12	650096.83	2484212.20
13	650179.37	2484203.50

Также на земельном участке с кадастровым номером 29:28:104152:560 планируется размещение проектируемого объекта капитального строительства с видом условно разрешенного использования земельного участка «деловое управление». Согласно статье 32 правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» данный земельный участок находится в границах территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)», градостроительным регламентом которой для условно разрешенного вида использования «деловое управление» установлены следующие предельные параметры: минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м., максимальная площадь – 4500 кв.м., предельная этажность – 3 этажа, максимальный процент застройки в границах участка – 60 %, минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м, минимальные отступы от границ красных линий – 5 м.

Перечень координат характерных точек границ допустимого размещения объектов капитального строительства на земельном участке 29:28:104152:560:

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	650425.71	2483940.37
2	650399.06	2483974.35
3	650381.13	2483974.64
4	650381.97	2483990.98
5	650358.99	2483992.98
6	650354.92	2483940.41
7	650365.02	2483944.88
8	650425.71	2483940.37

2.4 Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

2.4.1 Объекты коммунальной инфраструктуры

Отведенная территория обеспечена всеми объектами инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей и переноса (реконструкции) существующих – в соответствии с техническими условиями.

2.4.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Транспортная связь обеспечивается по улице общегородского значения – пр. Морскому, улицам районного значения – ул. Юбилейной, ул. Кирилкина, и по улице местного значения – ул. Малая Кудьма.

Транспортная инфраструктура градостроительного квартала 152 сформирована.

2.4.3 Объекты социальной инфраструктуры

Застройка квартала 152 в целом сформирована существующими объектами жилой застройки, а также объектами здравоохранения. В границах квартала 152 располагается здание «аптеки, магазина сопутствующих товаров и кафе-блинной» (пр. Морской, д.49 а). Фактическое использование здания – торговый центр.

В границах квартала 152 дошкольных и общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования не располагается. В соседних кварталах в пределах нормативной доступности расположены:

- средняя общеобразовательная школа №29 по адресу: просп. Морской, 56А, Северодвинск, Архангельская обл., 164523 на 1568 учащихся (на расстоянии 370 м от границ 152 квартала);

- детский сад №3 по адресу: просп. Морской,62А, Северодвинск, Архангельская обл., 164523, вместимостью 320 мест (на расстоянии 420 м от границ 152 квартала);
- детский сад №88 по адресу: просп. Морской,52А, Северодвинск, Архангельская обл., 164523, вместимостью 320 мест (на расстоянии 240 м от границ 152 квартала)
- ГБУ АО "Северодвинский реабилитационный центр "Ручеек" по адресу: ул. Чеснокова, 18А, Северодвинск, Архангельская обл., 164523 (на расстоянии 400 м от границ 152 квартала);

- детский сад №3 по адресу: ул. Малая Кудьма, д.5, Северодвинск, Архангельская обл., 164500, вместимостью 280 мест (на расстоянии 90 м от границ 152 квартала)
- планируемая к строительству школа на 1720 мест по адресу: в районе пр. Морской, 85, Северодвинск, Архангельская обл., 164500 (на расстоянии 120 м от границ 152 квартала)

В границах квартала 152 располагаются в пределах нормативной доступности следующие объекты здравоохранения:

- Северодвинская городская клиническая больница №2. Поликлиника №3 по адресу: просп. Морской,49, Северодвинск, Архангельская обл., 164500.
- здание ГБУЗ Архангельской области «СГКБ №2 СМП» по адресу: просп. Морской,49, Северодвинск, Архангельская обл., 164500;
- Северодвинский родильный дом по адресу: ул. Юбилейная,45, Северодвинск, Архангельская обл., 164523;
- медицинские учреждения;
- здание ФГБУЗ ЦМСЧ №58 ФМБА России по адресу: ул. Кирилкина,4, Северодвинск, Архангельская обл., 164500.

В границах квартала 152 располагается спортивная площадка по адресу обл. Архангельская, г. Северодвинск, в районе пр-кт Морской, дом 61, строение 1.

В границах квартала 152 располагаются следующие объекты общественного питания, общественно-делового назначения: здание аптеки, магазина сопутствующих товаров и кафе-блинной по адресу: просп. Морской,49 а, Северодвинск, Архангельская обл., 164500.

В границах квартала 152 объекты производственного назначения не располагаются.
Коэффициент застройки – 0,5.

Коэффициент плотности застройки составляет – 2,99.

Муниципальными программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, развития транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры на территории квартала 152 строительство новых (реконструкция существующих) объектов не предусмотрены.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Реализация проекта планировки территории градостроительного квартала 152 осуществляется в 1 этап. Очередность планируемого развития территории земельного участка:ЗУ5 представлена в таблице:

№ п/п	Наименование объекта	Этап проектирования	Этап строительства
Объекты капитального строительства			
1	Здание хранения транспортных средств общего пользования	3 квартал 2024 г.	4 квартал 2024 г.
2	Здание хранения транспортных средств общего пользования	4 квартал 2024 г.	1 квартал 2025 г.
3	Пункт здравоохранения	4 квартал 2024 г.	1 квартал 2025 г.
Объекты транспортной инфраструктуры			
4	Благоустройство территории	1-2 квартал 2025 г.	В соответствии с готовностью объекта
Объекты коммунальной инфраструктуры			
5	Сети инженерных коммуникаций	1-2 квартал 2025 г.	В соответствии с готовностью объекта



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Стр. объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая приведенная, или рабочая	
					Здания	Всево	Здания	Всево
1	Здание аптеки, магазина сопутствующих товаров и кафе-блинной (пр. Морской, д.49 а)	2	1				существующий	
2	Северодвинская городская клиническая больница №2. Поликлиника №3 (пр. Морской, 49 к1)	4	1				существующий	
3	Здание ГБУЗ Архангельской области "СГКБ №2 СМП" (пр. Морской, 49)	7	1				существующий	
4	Здание магазина (ул. Юбилейная, 45)	1	1				существующий	
5	Сооружение	1	1				существующий	
6	Трансформаторная подстанция ТП-203 (ул. Кирилкина 2, стр.3)	1	1				существующий	
7	Трансформаторная подстанция ТП-202 (ул. Кирилкина 2, стр.4)	1	1				существующий	
8	Северодвинский родительный дом (пр. Морской, 51)	5	1				существующий	
9	Хозяйственный корпус	1	1				существующий	
10	Хозяйственный корпус (пр. Морской, д.49)	1	1				существующий	
11	Хозяйственный корпус (ул. Кирилкина, 2 а)	1	1				существующий	
12	Трансформаторная подстанция ТП-201 (ул. Кирилкина, 2 стр.8)	1	1				существующий	
13	Медицинское учреждение (ул. Кирилкина, 2)	1	1				существующий	
14	Административное здание (ул. Кирилкина, 2, стр.1)	1	1				существующий	
15	Проходная (ул. Кирилкина, 2, стр.10)	1	1				существующий	
16	Многоквартирный жилой дом (пр. Морской, 53)	9	1				существующий	
17	Гостиница (пр. Морской, 59)	10	1				существующий	
18	Многоквартирный жилой дом (пр. Морской, 63)	5	1				существующий	
19	Канализационная насосная станция больничного комплекса (пр. Морской, 61, стр.1)	1	1				существующий	
20	Многоквартирный жилой дом (пр. Морской, 69)	5	2				существующий	
21	Административное здание (пр. Морской, 67)	4	1				существующий	
22	Трансформаторная подстанция ТП-238 (пр. Морской, д.65, стр.3)	1	1				существующий	
23	Склад	1	1				существующий	
24	Административное здание (ул. Кирилкина, 4 к1)	2	1				существующий	
25	Медицинское учреждение (ул. Кирилкина, 4 к3)	2	1				существующий	
26	Хозяйственный корпус (ул. Кирилкина, 4 к2)	1	1				существующий	
27	Хозяйственный корпус	1	1				существующий	
28	Хозяйственный корпус	1	1				существующий	
29	Трансформаторная подстанция ТП-204 (ул. Кирилкина, 4 стр.4)	1	1				существующий	
30	Объект незавершенного строительства – завершение строительства детской поликлиники	1	1				существующий	
31	Сооружение (ул. Кирилкина, 4 стр.4/1)	1	1				существующий	
32	Многоквартирный жилой дом (пр. Морской, 75)	7	1				существующий	
33	Многоквартирный жилой дом (ул. Малая Кудьма, 8)	4	1				существующий	
34	Трансформаторная подстанция ТП-248 (ул. Малая Кудьма, 6 стр.1)	1	1				существующий	
35	Многоквартирный жилой дом (ул. Малая Кудьма, 6)	5	1				существующий	
36	Многоквартирный жилой дом (ул. Малая Кудьма, 4)	5	1				существующий	
37	Хозяйственный корпус	1	1				существующий	
38	Трансформаторная подстанция ТП-206 (ул. Малая Кудьма, 4, стр.12)	1	1				существующий	
39	Здание ФГБУЗ ЦМСЧ №58 ФМБА России (ул. Кирилкина, д.4)	12	1				существующий	
40	Трансформаторная подстанция ТП-205 (ул. Кирилкина 4, стр.2)	1	1				существующий	
41	Проходная, КПП	1	1				существующий	
42	Объект с видом условно разрешенного использования "деловое управление"	1	1				проектируемый	
43	Объект незавершенного строительства – диспансер восстановительного и амбулаторного лечения граждан	1	1				существующий	
44	Тепловая камера	1	1				существующий	
45	Тепловая камера	1	1				существующий	
46	Тепловая камера	1	1				существующий	
47	Тепловая камера	1	1				существующий	
48	Дизельная электростанция	1	2				существующий	
49	Трансформаторная подстанция	1	1				существующий	
50	Гру	1	1				существующий	
51	Тепловая камера	1	1				существующий	
52	Тепловая камера	1	1				существующий	
53	Тепловая камера	1	1				существующий	
54	Тепловая камера	1	1				существующий	
55	Тепловая камера	1	1				существующий	
56	Тепловая камера	1	1				существующий	
57	Тепловая камера	1	1				существующий	
58	Тепловая камера	1	1				существующий	
59	Административное здание	1	1				проектируемое	
60	Здание обслуживания автомобилей	1	1				проектируемое	
61	Здание хранения автомобилей	1	1				проектируемое	

Условные обозначения

- красные линии
- границы земельных участков существующие
- границы земельных участков образуемых
- 161 — обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
- 29:28:104152 — номер кадастрового квартала
- 149 — обозначение кадастровых номеров существующих земельных участков
- 301 — обозначение кадастровых номеров образуемых земельных участков
- 21 — номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений
- существующая застройка
- зона проектируемой застройки (зона возможного расположения проектируемых объектов капитального строительства)
- основные пешеходные связи, тротуары
- зона озеленения
- зона размещения площадок различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- зона внутриквартальных проездов и парковок
- ↔ — направление движения автомобильного транспорта

- ДП — детская площадка
- СП — спортивная площадка
- БП — бельевая площадка
- ХП — хозяйственная площадка
- КП — контейнерная площадка
- ПО — площадка для отдыха взрослого населения
- ПВ — площадка для выгула собак
- 1 — номера характерных точек

ППТ					
Проект планировки территории градостроительного квартала 152					
Изм. Кол. уч.	Лист N док.	Подп.	Дата		
Разработал	Багрецова	<i>[Signature]</i>		Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия Лист Листов
				П	1
Н. контроль	Багрецова	<i>[Signature]</i>		ИП Багрецова М.В.	
ГИП	Багрецова	<i>[Signature]</i>			

ИП Багрецова М.В.

Проект планировки территории
градостроительного квартала 152

Том 2
Материалы по обоснованию
проекта планировки

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке
проектной документации, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального
строительства N08-21П от 11.05.2021 г.
выдано СРО "Союз проектировщиков"
СРО-П-111-11012010*

г. Северодвинск
2022 г.

Проектная документация разработана в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный инженер проекта:



Багрецова М.В.

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ПЗ.2 Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории

1. Местоположение и границы проектируемой территории.....	2
2. Краткая характеристика природных условий.....	2
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	3
4. Охраняемые объекты историко-культурного наследия	18
5. Зоны с особыми условиями использования территории.....	18
6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка.....	25
7. Инженерно-техническое обеспечение застройки.....	25
8. Гражданская оборона	25
9. Мероприятия, предусмотренные проектом по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории	27
10. Охрана окружающей среды.....	27

ПЗ.2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Местоположение и границы проектируемой территории

Объектом градостроительного планирования является территория градостроительного квартала 152, расположенная в Южном планировочном районе, ограниченная с севера ул. Юбилейной, с запада пр. Морским, с юга ул. Малая Кудьма, с востока ул. Кирилкина.

На территории градостроительного квартала расположены многоквартирные дома этажностью 5-7-9 этажей, магазины во встроенных помещениях на первых этажах многоквартирных домов, здания ГБУЗ Архангельской области «СГКБ №2 СМП» (пр. Морской, д.49), здания ФГБУЗ ЦМСЧ №58 ФМБА России (ул. Кирилкина, д.4), здание аптеки, магазина сопутствующих товаров и кафе-блинной (пр. Морской, д.49А, кадастровый номер 29:28:104152:504, объект незавершенного строительства (административное здание в районе пр. Морского, 49 А, кадастровый номер 29:28:104152:916), здание гостиницы (пр. Морской, д.59), административное здание (пр. Морской, д.67), осуществляется строительство здания диспансера восстановительного и амбулаторного лечения граждан (в районе пр. Морского, д.67, кадастровый номер земельного участка 29:28:104152:49), завершение строительства детской поликлиники (в районе ул. Кирилкина, д.4, строение 4, кадастровый номер земельного участка 29:28:104152:10), эксплуатация канализационной насосной станции больничного комплекса (пр. Морской, д.61, строение 1, кадастровый номер земельного участка 29:28:104152:39), временное размещение спортивной и детской площадки (распоряжение заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 20.04.2021 №1093-рз).

Рельеф – спокойный.

2. Краткая характеристика природных условий

Для города Северодвинска основными климатообразующими факторами являются его географическое положение, условия атмосферной циркуляции, соотношение площади и объема вод прилегающей акватории моря.

Характерной особенностью ветрового режима региона является отчетливо выраженная в годовом ходе сезонная смена ветров преобладающих направлений. Зимой преобладают юго-западные и юго-восточные ветры, летом - северные и северо-западные.

Побережье Двинского залива является одним из районов Белого моря с максимальным количеством осадков. На теплый период (апрель-октябрь) приходится около 70% всего выпавшего за год количества осадков.

Из всего количества осадков в году 32% приходится на твердые осадки (снег, снежная крупа, снежные зерна), 53%- на жидкие и 15%- на смешанные (мокрый снег, снег

с дождем). Наибольшая высота снежного покрова отмечается во второй декаде марта и достигает в условиях защищенного места около 60 см.

Относительная влажность характеризует степень насыщения воздуха водяным паром. Годовой ход ее противоположен годовому ходу температуры воздуха. Воздух влажный во все сезоны года. Даже в летние месяцы относительная влажность держится не ниже 70-80%.

По данным СП 131.13330.2012 расчётная зимняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92°C) минус 33 °С, климатический район – Па. Продолжительность отопительного периода – 247 дня.

Климатический район проектируемого объекта:

– по весу снегового покрова – IV;

– по давлению ветра – II;

– по толще стенки гололеда – II.

Расчётное значение веса снегового покрова S_g на 1 м² горизонтальной поверхности земли принимаем для IV района – 240 кг (0,24 КПа).

Расчётное значение ветрового давления на 1 м² для II района – 30 кг.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

При подготовке проекта планировки территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:28:104152, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Северодвинска.

Общая площадь проектируемой территории составляет 28,98 га.

Красные линии установлены. Линии регулирования застройки устанавливаются на основании правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск", утвержденных Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 №3-п (далее – Правила).

Согласно Правилам в границах проектируемой территории расположены следующие территориальные зоны:

- 1) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-3).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Среднеэтажная жилая застройка
- Хранение автотранспорта
- Коммунальное обслуживание
- Оказание социальной помощи населению
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Объекты культурно-досуговой деятельности
- Магазины
- Обеспечение обороны и безопасности
- Обеспечение вооруженных сил
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Земельные участки (территории) общего пользования

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Блокированная жилая застройка
- Общежития
- Бытовое обслуживание
- Религиозное использование
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Развлекательные мероприятия
- Обеспечение занятий спортом в помещениях
- Оборудованные площадки для занятий спортом

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Оказание услуг связи
- Банковская и страховая деятельность
- Площадки для занятий спортом

В соответствии с Правилами для зоны Ж-3 определены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Блокированная жилая застройка (2.3)	300 кв. м на каждую блок-секцию	400 кв. м на каждую блок-секцию
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	2000
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	Не подлежит установлению
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	500	5000
Оказание услуг связи (3.2.3)	200	Не подлежит установлению
Общежития (3.2.4)	1000	Не подлежит установлению
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	Не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	Не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	1000	5000
Религиозное использование (3.7)	500	Не подлежит

		установлению
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	500	4000
Деловое управление (4.1)	200	4500
Магазины (4.4)	800	4000
Банковская и страховая деятельность (4.5)	1000	2000
Общественное питание (4.6)	125	2500
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	2500
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	1000	5000
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	500	5000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	500	5000
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	500	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Отступ от частей здания, консольно выступающих за плоскость стены на высоте менее 4,5 м (отступ от балконов), м
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельная этажность, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	
Блокированная жилая застройка (2.3)	5	3	3	60	2
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5	3	5	40	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	1	1	80	
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	1	2	80	
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	5	3	3	60	
Оказание услуг связи (3.2.3)	5	3	3	60	
Общежития (3.2.4)	5	3	4	40	
Бытовое обслуживание (3.3)	5	3	3	50	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	15	3	4	50	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	10	9	4	35	
Объекты культурно-досуговой	5	3	3	60	

деятельности (3.6.1)					
Религиозное использование (3.7)	5	3	3	50	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	5	3	2	60	
Деловое управление (4.1)	5	3	3	60	
Магазины (4.4)	5	3	3	50	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	5	3	3	60	
Общественное питание (4.6)	5	3	3	50	
Гостиничное обслуживание (4.7)	5	3	3	60	
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	5	3	3	60	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	5	3	3	80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	0	0	0	0	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	5	3	1	80	
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	5	3	3	60	
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	5	3	3	60	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	5	3	3	60	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

2) зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Хранение автотранспорта
- Коммунальное обслуживание
- Оказание социальной помощи населению
- Оказание услуг связи
- Бытовое обслуживание
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Общественное управление
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- Рынки
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Развлекательные мероприятия
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Общежития
- Религиозное использование
- Связь
- Обеспечение обороны и безопасности

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Служебные гаражи

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденным постановлением министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 №3-п для зоны ОД-1 определены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	1000
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	Не подлежит установлению
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	500	5000
Оказание услуг связи (3.2.3)	200	Не подлежит установлению
Общежития (3.2.4)	1000	Не подлежит установлению
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	Не подлежит установлению
Религиозное использование (3.7)	500	Не подлежит установлению
Общественное управление (3.8)	200	4500
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	500	4000
Деловое управление (4.1)	200	4500

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	1000	12000
Рынки (4.3)	1000	5000
Магазины (4.4)	800	4000
Банковская и страховая деятельность (4.5)	1000	2000
Общественное питание (4.6)	125	2500
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	2500
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	1000	5000
Служебные гаражи (4.9)	10	Не подлежит установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	500	5000
Связь (6.8)	20	Не подлежит установлению
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	500	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельная этажность, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	3	0	1	50

Коммунальное обслуживание (3.1)	3	1	2	50
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	3	3	3	50
Оказание услуг связи (3.2.3)	3	3	3	50
Общежития (3.2.4)	3	3	4	50
Бытовое обслуживание (3.3)	3	3	3	50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	15	3	4	50
Религиозное использование (3.7)	3	3	3	50
Общественное управление (3.8)	3	3	3	50
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	3	3	2	50
Деловое управление (4.1)	3	3	3	50
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	3	3	3	50
Рынки (4.3)	3	3	3	50
Магазины (4.4)	3	3	3	50
Банковская и страховая деятельность (4.5)	3	3	3	50
Общественное питание (4.6)	3	3	3	50
Гостиничное обслуживание (4.7)	3	3	3	50
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	3	3	3	50
Служебные гаражи (4.9)	3	0	1	50
Обеспечение занятий спортом	3	3	3	80

в помещениях (5.1.2)				
Связь (6.8)	3	1	1	50
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	3	3	3	60
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	3	3	3	50
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

3) зона размещения объектов здравоохранения (ОД-4).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание
- Социальное обслуживание
- Здравоохранение
- Религиозное использование
- Ветеринарное обслуживание
- Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Хранение автотранспорта
- Магазины
- Служебные гаражи
- Склад

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Общественное питание
- Спорт

В соответствии с Правилами для зоны ОД-4 определены предельные размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	1000
Коммунальное обслуживание (3.1)	4	Не подлежит установлению
Социальное обслуживание (3.2)	500	5000
Здравоохранение (3.4)	500	Не подлежит установлению
Религиозное использование (3.7)	500	Не подлежит установлению
Ветеринарное обслуживание (3.10)	500	Не подлежит установлению
Магазины (4.4)	800	4000
Общественное питание (4.6)	125	2500
Служебные гаражи (4.9)	10	Не подлежит установлению
Спорт (5.1)	500	5000
Склад (6.9)	300	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных	Минимальный отступ от границ земельного	Предельная этажность, этаж	Максимальный процент застройки в границах

	линий, м	участка, м		земельного участка, %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	3	0	1	50
Коммунальное обслуживание (3.1)	3	1	2	50
Социальное обслуживание (3.2)	3	3	3	50
Здравоохранение (3.4)	15 (для больничных корпусов – 30)	3	4	50
Религиозное использование (3.7)	3	3	3	50
Ветеринарное обслуживание (3.10)	3	3	2	50
Магазины (4.4)	3	3	3	50
Общественное питание (4.6)	3	3	3	50
Служебные гаражи (4.9)	3	0	1	50
Спорт (5.1)	3	3	3	50
Склад (6.9)	3	3	3	50
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

На земельном участке 29:28:104152:3У5 проектом предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства, входящих в состав частной скорой помощи:

- пункт здравоохранения;
- здание хранения служебного автотранспорта;
- здание хранения транспортных средств общего пользования.

С учетом трех различных вариантов размещения данных объектов в границах земельного участка:

Объект кап. строительства	Характеристики	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений (гр.листы 5-7)		
		Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3

1	2	3	4	5
Пункт здравоохранения	Длина, м	45	43	40
	Ширина, м	16	20	20
	Этажность	1	1	1
Здание хранения служебного автотранспорта	Длина, м	45	43	40
	Ширина, м	10	10	17
	Этажность	1	1	1
Здание хранения транспортных средств общего пользования	Длина, м	45	43	45
	Ширина, м	20	20	20
	Этажность	1	1	1

Технико-экономические показатели выбранного варианта (варианта 1):

- площадь застройки 2080 м²;
- коэффициент застройки – 0,28;
- процент застройки – 28%;
- этажность – 1 этаж;
- площадь озеленения – 2960 м²;
- процент озеленения – 39%;
- количество парковочных мест – 37.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены на основании:

- отступа не менее 3 м от границ земельного участка 29:28:104152:ЗУ5 для зоны ОД-4 в соответствии с Правилами;
- отступа не менее 5 м от существующих тепловых сетей в соответствии с таблицей 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Образуемый земельный участок для размещения зданий частной скорой помощи (между земельными участками с кадастровыми номерами 29:28:104152:49, 29:28:104152:18, 29:28:104152:19) обеспечен парковочными местами.

В соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», п.5.7 «по заданию на проектирование на участке медицинской организации допускается устройство надземных и подземных теплых стоянок для автомобилей персонала, посетителей, а также автомобилей специального назначения (скорой медицинской помощи и др.), в том числе в подвалах зданий при условии выделения стоянок в отдельный пожарный отсек и соблюдения требований СП 113.13330».

Согласно таблице 5.2 СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»:

Для больниц, диспансеров, родильных домов и других стационарах городского, районного, участкового уровня:

- на 100 сотрудников – 10-12 машино-мест,
- на 100 коек – 10 машино-мест.

Для проектируемого объекта предусматривается 30 сотрудников – 3 машино-места, в том числе 1 машино-место для личного транспорта маломобильных групп населения.

Проектом планировки предполагается размещение 35-37 машино-мест, в том числе предусмотрены варианты с устройством надземных теплых стоянок.

Проектом предусмотрено образование:

- земельного участка 29:28:104152:3У1 площадью 1153 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена (между земельными участками с кадастровыми номерами 29:28:104152:6, 29:28:104152:9, 29:28:104152:39, 29:28:104152:18, 29:28:104152:28) – для благоустройства территории: обустройство спортивной площадки и площадки для выгула собак;

- земельного участка 29:28:104152:3У2 площадью 4978 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена (между земельными участками с кадастровыми номерами 29:28:104152:790, 29:28:104152:9, 29:28:104152:39, 29:28:104152:18, 29:28:104152:49, 29:28:104152:19, 29:28:104152:10, 29:28:104152:53) - для благоустройства территории: озеленение;

- земельного участка 29:28:104152:3У3 площадью 446 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена (между земельными участками с кадастровыми номерами 29:28:104152:28, 29:28:104152:18) под существующей газораспределительной подстанцией;

- земельного участка 29:28:104152:3У4 площадью 84 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под существующей трансформаторной подстанцией ТП-238;

- земельного участка 29:28:104152:3У5 площадью 7514 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена (между земельными участками с кадастровыми номерами 29:28:104152:49, 29:28:104152:18, 29:28:104152:19), для размещения зданий частной скорой помощи;

- земельного участка 29:28:104152:3У6 площадью 102 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под существующей трансформаторной подстанцией ТП-204;

- земельного участка 29:28:104152:3У7 площадью 103 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под существующей трансформаторной подстанцией ТП-205;

- земельного участка 29:28:104152:3У8 площадью 200 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под существующей трансформаторной подстанцией ТП-206;

- исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 29:28:104152:12 при образовании земельного участка 29:28:104152:3У9 площадью 97 кв.м. под существующей трансформаторной подстанцией ТП-248;

- земельного участка 29:28:104152:3У10 площадью 6086 кв.м. путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:104152:28, 29:28:104152:564, на котором расположен многоквартирный дом №63 по пр. Морскому, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие тепловые камеры).

Проектом предусмотрено:

- установление охранной зоны трансформаторной подстанции, расположенной на земельном участке :3У6. Граница зоны установлена на расстоянии 10 метров от стены трансформаторной подстанции.

- установление охранной зоны газораспределительной подстанции, расположенной на земельном участке :3У3. Граница зоны установлена на расстоянии 10 метров от ограждения (забора) газораспределительной подстанции.

Также на земельном участке с кадастровым номером 29:28:104152:560 планируется размещение проектируемого объекта капитального строительства с видом условно разрешенного использования земельного участка «деловое управление». Согласно статье 32 правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» данный земельный участок находится в границах территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)», градостроительным регламентом которой для условно разрешенного вида использования «деловое управление» установлены следующие предельные параметры: минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м., максимальная площадь – 4500 кв.м., предельная этажность – 3 этажа, максимальный процент застройки в границах участка – 60 %, минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м, минимальные отступы от границ красных линий – 5 м.

4. Охраняемые объекты историко-культурного наследия

На территории квартала отсутствуют объекты историко-культурного наследия.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно Генеральному плану городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденному постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от «29» декабря 2021 г. №74-п в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.

В границах рассматриваемой территории расположены территории с особыми условиями:

- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-203 ГЛАВ КОРПУС» 29:28-6.2533;

- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-203 ГЛАВ КОРПУС» 29:28-6.1566;

- зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона здания ТП-203» 29:28-6.7;

- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202 ГЛ КОРПУС» 29:28-6.1121;

- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-202 ГЛ КОРПУС» 29:28-6.2168;

- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202 ЩИТ БЛОКА А» 29:28-6.2015;

- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202 ЩИТ БЛОКА А» 29:28-6.1378;

- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202 ДО ТП-203» 29:28-6.1644;

- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-202 ДО ТП-203» 29:28-6.2187;

- зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона здания ТП-202» 29:28-6.12;

- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-202 ЩИТ РОДДОМА» 29:28-6.2002;

- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП202 ЩИТ РОДДОМА» 29:28-6.1394;

- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202 НАСОС» 29:28-6.2088;

- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202 НАСОС» 29:28-6.1170;

- зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона здания ТП-201» 29:28-6.92;

- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-201 МОЙКА» 29:28-6.2025;

- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-201 МОЙКА» 29:28-6.1427;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-201 ДО ТП-202» 29:28-6.2112;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-201 ДО ТП-202» 29:28-6.1146;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-201 ИНФЕК.КОРПУС» 29:28-6.1763;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-201 ИНФЕК.КОРПУС» 29:28-6.1130;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-1 ХД КОРПУС» 29:28-6.1994;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-1 ХД КОРПУС» 29:28-6.1431;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП 1 ЩИТ БЛОК Д4» 29:28-6.1988;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП 1 ЩИТ БЛОК Д4» 29:28-6.1377;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-203 ПОЛИКЛИН» 29:28-6.2039;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-203 ПОЛИКЛИН» 29:28-6.1708;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-202» 29:28-6.2020;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202» 29:28-6.1407;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ НАПРЯЖ.10КВ» 29:28-6.2868;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ НАПРЯЖ.10КВ» 29:28-6.1640;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 10КВ ОТ РП-10 ДО ТП АТС» 29:28-6.2754;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ 10КВ ОТ РП-10 ДО ТП АТС» 29:28-6.881;

- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 0.4КВ ТП-240-ж/д 27Г.ТП-248» 29:28-6.1756;

- зона с особыми условиями использования территории «КЛ 0.4КВ ТП-240-ж/д 27Г.ТП-248» 29:28-6.887;

- зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона пункта ГГС «Больница» 29:28-6.494;

- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-158 ТП-201» 29:28-6.2185;

- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-158 ТП-201» 29:28-6.1351;

- зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона «Кабельная линия» 29:28-6.1575;

- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «Кабельная линия» 29:28-6.2463;

- публичный сервитут «Кабельная линия» 29:28-6.1902;

- зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона «Кабельная линия» 29:28-6.698;

- зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона здания ТП-248» 29:28-6.60;

Проектом предусмотрено:

- установление охранной зоны трансформаторной подстанции, расположенной на земельном участке :ЗУ6. Граница зоны установлена на расстоянии 10 метров от стены трансформаторной подстанции.

- установление охранной зоны газораспределительной подстанции, расположенной на земельном участке :ЗУ3. Граница зоны установлена на расстоянии 10 метров от ограждения (забора) газораспределительной подстанции.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

г) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

Проектом предусматривается установление охранной зоны существующей газораспределительной подстанции.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» п. 7г, для

газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»:

охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера. Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и

индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка

На основании п.1а Приказа Минстроя России от 25.04.2017 №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» подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в составе материалов по обоснованию настоящего проекта планировки территории не требуется.

7. Инженерно-техническое обеспечение застройки

Проектом предусмотрены подъезды к образуемому земельному участку 29:28:104152:3У5.

Проекты инженерных сетей выполняются по отдельным проектам на основании технических условий, выдаваемых соответствующими органами.

8. Гражданская оборона

Система оповещения квартала входит в общую систему оповещения города Северодвинска и Архангельской области и должна соответствовать требованиям СП 165.1325800.2014.

Система оповещения руководящего состава, органов управления гражданской обороны и чрезвычайными ситуациями (ГОЧС), населения и сил гражданской обороны (ГО) по сигналам гражданской обороны (ГО) предназначена для оперативного и своевременного доведения сигналов и информации гражданской обороны до:

- органов управления;
- руководящего состава ГОЧС;
- формирований ГО;
- населения.

Система оповещения должна обеспечивать:

- прием сообщений из автоматизированной системы централизованного оповещения населения города Северодвинска;
- подачу предупредительного сигнала «Внимание всем!», сигналов управления и оповещения ГО;
- доведение информации до работающих на объектах экономики.

Городские сети проводного вещания должны обеспечивать устойчивую работу системы оповещения. При проектировании этих сетей следует предусмотреть:

- наличие кабельных линий связи;
- подвижные средства резервирования стационарных устройств;
- резервные подвижные средства оповещения сетей проводного вещания.

Радиотрансляционная сеть должна иметь требуемое по расчёту число громкоговорящих средств оповещения населения.

Приёмно-передающие радиостанции (радиоцентры) должны размещаться вне зоны возможных сильных разрушений.

Сигналы оповещения передаются вне всякой очереди по автоматизированной системе централизованного оповещения, радио и проводным каналам Министерств и ведомств, сетям телевидения и радиовещания.

В состав системы оповещения включены стойки централизованного вызова, электрические сирены с дистанционным управлением, радиотрансляционные узлы с включением в них радиоточек, радиовещательных станций, передатчиков звукового сопровождения телевидения.

Организация оповещения жителей, не включенных в систему централизованного оповещения, осуществляется патрульными машинами отдела внутренних дел, оборудованные громкоговорящими устройствами, выделяемые по плану взаимодействия.

Основным средством доведения до населения условного сигнала «Внимание всем!» являются электрические сирены, которые должны быть установлены на проектируемой территории с таким расчетом, чтобы обеспечить, по возможности, её сплошное звукопокрытие.

9. Мероприятия, предусмотренные проектом по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории

На проектируемой территории генеральным планом городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 №74-п, предусмотрено выполнение требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 ФЗ № 123-ФЗ. Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями приняты согласно таблице 1 СП 4.13130.2013.

Проезды и пешеходные пути запроектированы с учетом возможности проезда пожарных машин к проектируемым зданиям.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

10. Охрана окружающей среды

Информация о характере и уровне возможного загрязнения почвы, атмосферного воздуха, сведения о выпадении на проектируемую территорию вредных веществ и осадков отсутствуют.

Проектируемые здания являются объектами медицинского назначения с отсутствием вредных воздействий на окружающую среду.

В целях улучшения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнений предусмотрены:

- устройство газонов, что способствует поглощению шума и пыли, а также обогащению воздуха кислородом;
- устройство проездов и площадок с твердым покрытием, что уменьшает запыленность и загрязненность территории;
- организованный сбор твердых коммунальных отходов с последующим вывозом их по мере накопления для утилизации. Проектируемая контейнерная площадка расположена вдоль проезда. Площадка для установки контейнеров удалена от жилых зданий, территорий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций на расстояние не менее 20м, имеет достаточную площадь для установки бункеров, водонепроницаемое покрытие, подъездные пути, обеспечивающие доступ для мусоровозов, и ограничена бордюром по периметру. Контейнерная площадка включает в себя 1 бункер для КГО объемом 8 м³, а также 1 пластиковый контейнер объемом 1,1 м³.

Проектные решения по отведению дождевых и талых вод с кровли предусматривают систему наружных водостоков с отводом стоков в почву.

Дождевые и талые воды с территории квартала отводятся в сеть ливневой канализации.

Проектируемые здания не являются источниками загрязнения атмосферного воздуха. В период строительства воздействие на атмосферный воздух обусловлено пылением и выбросами от передвижных источников - строительной техники и автотранспорта. Воздействие непродолжительно по времени.

В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Образование отходов будет как в процессе строительства, так и при эксплуатации объекта.

При проведении строительных работ возможно образование следующих отходов: асфальтобетона в кусковой форме, грунт при земляных работах, бой кирпича и бетона,

стеклянный бой, металлолом, тара из-под лакокрасочных материалов, мусор строительный, мусор от бытовых помещений.

Для хранения строительных отходов оборудуется площадка и заключается договор со специализированной организацией на вывоз указанных отходов в места утилизации.



№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Стр. объем, м3		
			Здания		Общая приведенная, или рабочая		Здания		
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Здание аптеки, магазина сопутствующих товаров и кафе-блинной (пр. Морской, д.49а)	2	1				существующий		
2	Северодвинская городская клиническая больница №2. Поликлиника №3 (пр. Морской, 49 к1)	4	1				существующий		
3	Здание ГБУЗ Архангельской области "СГКБ №2 СМП" (пр. Морской, 49)	7	1				существующий		
4	Здание магазина (ул. Юбилейная, 45)	1	1				существующий		
5	Сооружение	1	1				существующий		
6	Трансформаторная подстанция ТП-203 (ул. Кирилкина 2, стр.3)	1	1				существующий		
7	Трансформаторная подстанция ТП-202 (ул. Кирилкина 2, стр.4)	1	1				существующий		
8	Северодвинский родильный дом (пр. Морской, 51)	5	1				существующий		
9	Хозяйственный корпус	1	1				существующий		
10	Хозяйственный корпус (пр. Морской, д.49)	1	1				существующий		
11	Хозяйственный корпус (ул. Кирилкина, 2а)	1	1				существующий		
12	Трансформаторная подстанция ТП-201 (ул. Кирилкина, 2 стр.8)	1	1				существующий		
13	Медицинское учреждение (ул. Кирилкина, 2)	1	1				существующий		
14	Административное здание (ул. Кирилкина, 2, стр.1)	1	1				существующий		
15	Проходная (ул. Кирилкина, 2, стр.10)	1	1				существующий		
16	Многоквартирный жилой дом (пр. Морской, 53)	9	1				существующий		
17	Гостиница (пр. Морской, 59)	10	1				существующий		
18	Многоквартирный жилой дом (пр. Морской, 63)	5	1				существующий		
19	Канализационная насосная станция больничного комплекса (пр. Морской, 61, стр.1)	1	1				существующий		
20	Многоквартирный жилой дом (пр. Морской, 69)	5	2				существующий		
21	Административное здание (пр. Морской, 67)	4	1				существующий		
22	Трансформаторная подстанция ТП-238 (пр. Морской, д.65, стр.3)	1	1				существующий		
23	Склад	1	1				существующий		
24	Административное здание (ул. Кирилкина, 4 к1)	2	1				существующий		
25	Медицинское учреждение (ул. Кирилкина, 4 к3)	2	1				существующий		
26	Хозяйственный корпус (ул. Кирилкина, 4 к2)	1	1				существующий		
27	Хозяйственный корпус	1	1				существующий		
28	Хозяйственный корпус	1	1				существующий		
29	Трансформаторная подстанция ТП-204 (ул. Кирилкина, 4 стр.4)	1	1				существующий		
30	Объект незавершенного строительства – завершение строительства детской поликлиники	1	1				существующий		
31	Сооружение (ул. Кирилкина, 4 стр.4/1)	1	1				существующий		
32	Многоквартирный жилой дом (пр. Морской, 75)	7	1				существующий		
33	Многоквартирный жилой дом (ул. Малая Кудьма, 8)	4	1				существующий		
34	Трансформаторная подстанция ТП-248 (ул. Малая Кудьма, 6 стр.1)	1	1				существующий		
35	Многоквартирный жилой дом (ул. Малая Кудьма, 6)	5	1				существующий		
36	Многоквартирный жилой дом (ул. Малая Кудьма, 4)	5	1				существующий		
37	Хозяйственный корпус	1	1				существующий		
38	Трансформаторная подстанция ТП-206 (ул. Малая Кудьма, 4, стр.12)	1	1				существующий		
39	Здание ФГБУЗ ЦМСЧ №68 ФМБА России (ул. Кирилкина, д.4)	12	1				существующий		
40	Трансформаторная подстанция ТП-205 (ул. Кирилкина 4, стр.2)	1	1				существующий		
41	Проходная, КПП	1	1				существующий		
42	Объект с видом условно разрешенного использования "деловое управление"	1	1				проектируемый		
43	Объект незавершенного строительства – диспансер восстановительного и амбулаторного лечения граждан	1	1				существующий		
44	Тепловая камера	1	1				существующий		
45	Тепловая камера	1	1				существующий		
46	Тепловая камера	1	1				существующий		
47	Тепловая камера	1	1				существующий		
48	Дизельная электростанция	1	2				существующий		
49	Трансформаторная подстанция	1	1				существующий		
50	Гру	1	1				существующий		
51	Тепловая камера	1	1				существующий		
52	Тепловая камера	1	1				существующий		
53	Тепловая камера	1	1				существующий		
54	Тепловая камера	1	1				существующий		
55	Тепловая камера	1	1				существующий		
56	Тепловая камера	1	1				существующий		
57	Тепловая камера	1	1				существующий		
58	Тепловая камера	1	1				существующий		
59	Административное здание	1	1				проектируемое		
60	Здание обслуживания автомобилей	1	1				проектируемое		
61	Здание хранения автомобилей	1	1				проектируемое		

Условные обозначения

- красные линии
- границы земельных участков существующие
- границы земельных участков образуемых
- линия застройки образуемого земельного участка :ЗУ5 (3 м от грани земельного участка и 5 м от тепловых сетей)
- :61 — обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
- 29:28:104152 — номер кадастрового квартала
- :49 — обозначение кадастровых номеров существующих земельных участков
- :301 — обозначение кадастровых номеров образуемых земельных участков
- 21 — номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений
- существующая застройка
- зона проектируемой застройки (зона возможного расположения проектируемых объектов капитального строительства)
- основные пешеходные связи, тротуары
- зона озеленения
- зона размещения площадок различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- зона внутриквартальных проездов и парковок
- ↔ — направление движения автомобильного транспорта

- ДП — детская площадка
- СП — спортивная площадка
- БП — бельевая площадка
- ХП — хозяйственная площадка
- КП — контейнерная площадка
- ПО — площадка для отдыха взрослого населения
- ПВ — площадка для выгула собак

ППТ					
Проект планировки территории градостроительного квартала 152					
Изм. Кол. уч.	Лист/№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Багрецова	<i>[Подпись]</i>		Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия Лист Листов П 2
Н. контроль	Багрецова	<i>[Подпись]</i>		Схема организации движения транспорта и пешеходов	ИП Багрецова М.В.
ГИП	Багрецова	<i>[Подпись]</i>			



Ведомость зон с особыми условиями использования территории	
ЗООИТ	Наименование
29:28-6.2533	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП-203 ГЛАВ КОРПУС"
29:28-6.1566	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-203 ГЛАВ КОРПУС"
29:28-6.7	Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона здания ТП-203"
29:28-6.1121	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-202 ГЛ КОРПУС"
29:28-6.2168	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП-202 ШИТ БЛОКА А"
29:28-6.2015	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-202 ШИТ БЛОКА А"
29:28-6.1378	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-202 ШИТ БЛОКА А"
29:28-6.1644	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-202 ДО ТП-203"
29:28-6.2187	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП-202 ДО ТП-203"
29:28-6.12	Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона здания ТП-202"
29:28-6.2002	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП-202 ШИТ РОДДОМА"
29:28-6.1394	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП202 ШИТ РОДДОМА"
29:28-6.2088	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-202 НАСОС"
29:28-6.1170	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-202 НАСОС"
29:28-6.92	Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона здания ТП-201"
29:28-6.2025	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП-201 МОЙКА"
29:28-6.1427	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-201 МОЙКА"
29:28-6.2112	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП-201 ДО ТП-202"
29:28-6.1146	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-201 ДО ТП-202"
29:28-6.1763	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП-201 ИНФЕК.КОРПУС"
29:28-6.1130	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-201 ИНФЕК.КОРПУС"
29:28-6.1994	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП-1 ХД КОРПУС"
29:28-6.1431	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-1 ХД КОРПУС"
29:28-6.1988	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП1 ШИТ БЛОК Д4"
29:28-6.1377	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП1 ШИТ БЛОК Д4"
29:28-6.2039	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП-203 ПОЛИКЛИН"
29:28-6.1708	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-203 ПОЛИКЛИН"
29:28-6.2020	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП-202"
29:28-6.1407	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-202"
29:28-6.2868	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ НАПРЯЖ10 КВ"
29:28-6.1640	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ НАПРЯЖ10КВ"
29:28-6.2754	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ 10КВ ОТ РП-10 ДО ТП АТС"
29:28-6.881	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ 10 КВ ОТ РП-10 ДО ТП АТС"
29:28-6.1756	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ 0.4КВ ТП-240-ж/г 27Г.ТП-248"
29:28-6.887	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ 0.4КВ ТП-240-ж-г 27Г.ТП-248"
29:28-6.494	Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона пункта ГТС "Больница"
29:28-6.2185	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП-158 ТП-201"
29:28-6.1351	Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП-158 ТП-201"
29:28-6.1575	Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона "Кабельная линия"
29:28-6.2463	Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия"
29:28-6.1902	Публичный сервитут "Кабельная линия"
29:28-6.698	Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона "Кабельная линия"
29:28-6.60	Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона здания ТП-248"

Проектом предусмотрена:
 - установка охранной зоны трансформаторной подстанции, расположенной на земельном участке :ЗУ6. Граница зоны установлена на расстоянии 10 метров от стены трансформаторной подстанции;
 - установка охранной зоны газораспределительной подстанции, расположенной на земельном участке :ЗУ3. Граница зоны установлена на расстоянии 10 метров от ограждения (забора) газораспределительной подстанции.

Условные обозначения

- красные линии
- границы земельных участков существующие
- границы земельных участков образуемых
- линия застройки образуемого земельного участка :ЗУ5 (3 м от границы земельного участка и 3 м от тепловых сетей)
- устанавливаемая охранная зона
- 21 — номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений (см. лист 1)
- существующая застройка
- проектируемая застройка
- зоны с особыми условиями использования территории реестровые номера: 29:28-6.1902, 29:28-6.698, 29:28-6.60, 29:28-7.35
- зоны с особыми условиями использования территории реестровые номера: 29:28-6.2533, 29:28-6.1566, 29:28-6.7, 29:28-6.1121, 29:28-6.2168, 29:28-6.2015, 29:28-6.1378, 29:28-6.1644, 29:28-6.2187, 29:28-6.12, 29:28-6.2002, 29:28-6.1394, 29:28-6.2088, 29:28-6.1170, 29:28-7.48, 29:28-6.92, 29:28-6.2025, 29:28-6.1427, 29:28-6.2112, 29:28-6.1146, 29:28-6.1763, 29:28-6.1130, 29:28-6.1994, 29:28-6.1431, 29:28-6.1988, 29:28-6.1377, 29:28-6.2039, 29:28-6.1708, 29:28-6.2020, 29:28-6.1407, 29:28-6.2868, 29:28-6.1640, 29:28-6.2754, 29:28-6.881, 29:28-6.1756, 29:28-6.887, 29:28-6.494, 29:28-6.2185, 29:28-6.1351, 29:28-6.1575, 29:28-6.2463
- :61 — обозначение кадастровых номеров существующих объектов недвижимости
- 29:28:104152 — номер кадастрового квартала
- :49 — обозначение кадастровых номеров существующих земельных участков
- :391 — обозначение кадастровых номеров образуемых земельных участков

ППТ			
Проект планировки территории градостроительного квартала 152			
Изм. Кол. уч.	Лист N док.	Подп.	Дата
Разработал	Багрецова	<i>[Подпись]</i>	
Материалы по обоснованию проекта планировки			Стадия
			Лист
			Листов
Н. контроль			ИП Багрецова М.В.
ГИП			
Багрецова			
<i>[Подпись]</i>			
<i>[Подпись]</i>			



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Стр. объем, м3		
			Здания		Общая приведенная, или рабочая		Здания		
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Здание аптеки, магазина сопутствующих товаров и кафе-блинной (пр. Морской, д.49а)	2	1						
2	Северодвинская городская клиническая больница №2. Поликлиника №3 (пр. Морской, 49 к1)	4	1						
3	Здание ГБУЗ Архангельской области "СГКБ №2 СМП" (пр. Морской, 49)	7	1						
4	Здание магазина (ул. Юбилейная, 45)	1	1						
5	Сооружение	1	1						
6	Трансформаторная подстанция ТП-203 (ул. Кирилкина 2, стр.3)	1	1						
7	Трансформаторная подстанция ТП-202 (ул. Кирилкина 2, стр.4)	1	1						
8	Северодвинский родильный дом (пр. Морской, 51)	5	1						
9	Хозяйственный корпус	1	1						
10	Хозяйственный корпус (пр. Морской, д.49)	1	1						
11	Хозяйственный корпус (ул. Кирилкина, 2а)	1	1						
12	Трансформаторная подстанция ТП-201 (ул. Кирилкина, 2 стр.8)	1	1						
13	Медицинское учреждение (ул. Кирилкина, 2)	1	1						
14	Административное здание (ул. Кирилкина, 2, стр.1)	1	1						
15	Проходная (ул. Кирилкина, 2, стр.10)	1	1						
16	Многоквартирный жилой дом (пр. Морской, 53)	9	1						
17	Гостиница (пр. Морской, 59)	10	1						
18	Многоквартирный жилой дом (пр. Морской, 63)	5	1						
19	Канализационная насосная станция больничного комплекса (пр. Морской, 61, стр.1)	1	1						
20	Многоквартирный жилой дом (пр. Морской, 69)	5	2						
21	Административное здание (пр. Морской, 67)	4	1						
22	Трансформаторная подстанция ТП-238 (пр. Морской, д.65, стр.3)	1	1						
23	Склад	1	1						
24	Административное здание (ул. Кирилкина, 4 к1)	2	1						
25	Медицинское учреждение (ул. Кирилкина, 4 к3)	2	1						
26	Хозяйственный корпус (ул. Кирилкина, 4 к2)	1	1						
27	Хозяйственный корпус	1	1						
28	Хозяйственный корпус	1	1						
29	Трансформаторная подстанция ТП-204 (ул. Кирилкина, 4 стр.4)	1	1						
30	Объект незавершенного строительства – завершение строительства детской поликлиники	1	1						
31	Сооружение (ул. Кирилкина, 4 стр.4/1)	1	1						
32	Многоквартирный жилой дом (пр. Морской, 75)	7	1						
33	Многоквартирный жилой дом (ул. Малая Кудьма, 8)	4	1						
34	Трансформаторная подстанция ТП-248 (ул. Малая Кудьма, 6 стр.1)	1	1						
35	Многоквартирный жилой дом (ул. Малая Кудьма, 6)	5	1						
36	Многоквартирный жилой дом (ул. Малая Кудьма, 4)	5	1						
37	Хозяйственный корпус	1	1						
38	Трансформаторная подстанция ТП-206 (ул. Малая Кудьма, 4, стр.12)	1	1						
39	Здание ФГБУЗ ЦМСЧ №58 ФМБА России (ул. Кирилкина, д.4)	12	1						
40	Трансформаторная подстанция ТП-205 (ул. Кирилкина 4, стр.2)	1	1						
41	Проходная, КПП	1	1						
42	Объект незавершенного строительства – административное здание	1	1						
43	Объект незавершенного строительства – диспансер восстановительного и амбулаторного лечения граждан	1	1						
44	Тепловая камера	1	1						
45	Тепловая камера	1	1						
46	Тепловая камера	1	1						
47	Тепловая камера	1	1						
48	Дизельная электростанция	1	2						
49	Трансформаторная подстанция	1	1						
50	Гру	1	1						
51	Тепловая камера	1	1						
52	Тепловая камера	1	1						
53	Тепловая камера	1	1						
54	Тепловая камера	1	1						
55	Тепловая камера	1	1						
56	Тепловая камера	1	1						
57	Тепловая камера	1	1						
58	Тепловая камера	1	1						

Условные обозначения

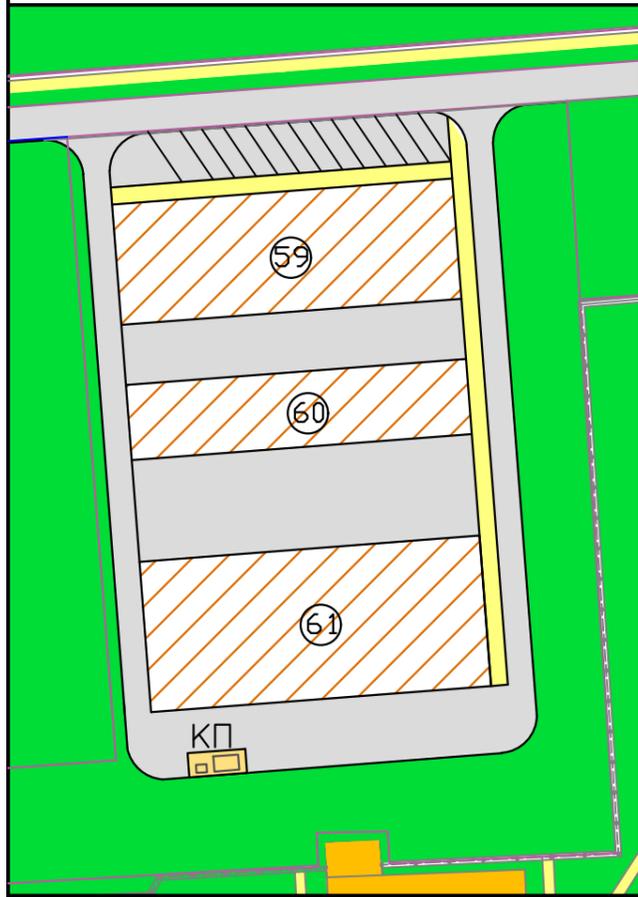
- — красные линии
- — существующие границы земельных участков
- Ⓜ — номер в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений

Существующие сети:

- В — водопровод
- К — хозяйственно-бытовая канализация
- Кл — ливневая канализация
- ↔ — электрокабель низкого напряжения
- 2Т — тепловая сеть
- — сети связи
- — сеть наружного освещения

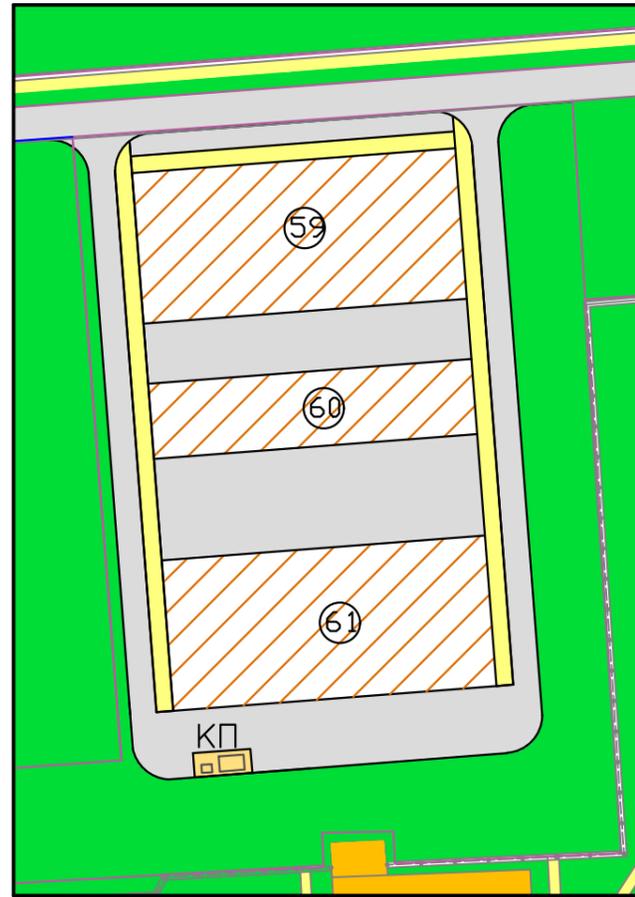
ППТ							
Проект планировки территории градостроительного квартала 152							
Изм. Кол. уч.	Лист N док.	Погн.	Дата				
Разработал	Багрецова	<i>[Signature]</i>		Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
					П	4	
Н. контроль	Багрецова	<i>[Signature]</i>		Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства	ИП Багрецова М.В.		
ГИП	Багрецова	<i>[Signature]</i>					

Вариант 1 планировочных и
объемно-пространственных решений



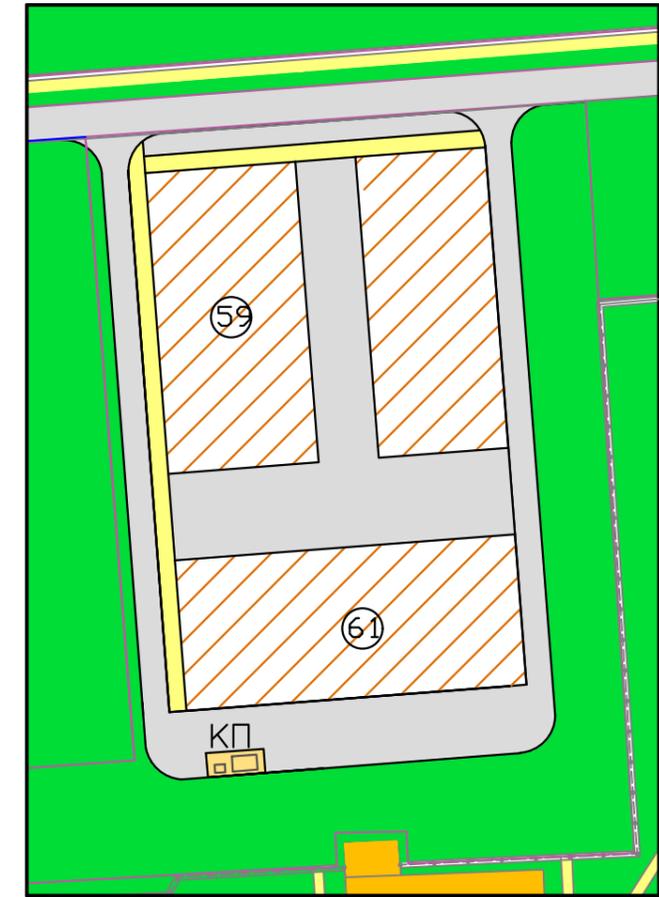
Площадь застройки – 2080 м²
 Коэффициент застройки – 0,28
 Процент застройки – 28%
 Этажность – 1 этаж
 Площадь озеленения – 2960 м²
 Процент озеленения – 39%
 Количество парковочных мест – 37

Вариант 2 планировочных и
объемно-пространственных решений



Площадь застройки – 2150 м²
 Коэффициент застройки – 0,29
 Процент застройки – 29%
 Этажность – 1 этаж
 Площадь озеленения – 2960 м²
 Процент озеленения – 39%
 Количество парковочных мест – 35

Вариант 3 планировочных и
объемно-пространственных решений

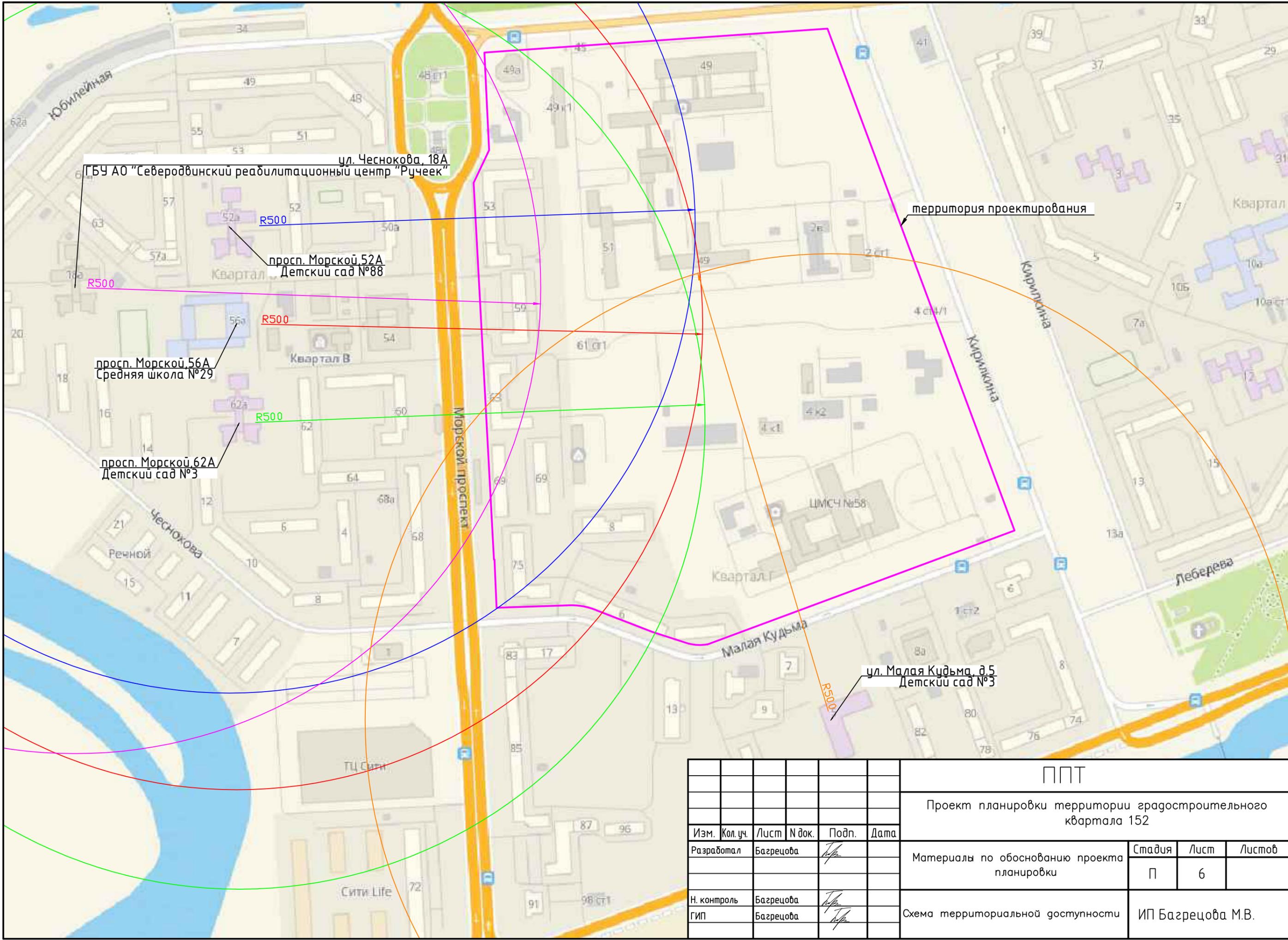


Площадь застройки – 2380 м²
 Коэффициент застройки – 0,32
 Процент застройки – 32%
 Этажность – 1 этаж
 Площадь озеленения – 2960 м²
 Процент озеленения – 39%
 Количество парковочных мест – 37

Условные обозначения

- границы земельных участков существующие
- границы земельных участков образуемых
- 59 – пункт здравоохранения
- 60 – здание хранения служебного автотранспорта
- 61 – здание хранения транспортных средств общего пользования
- существующая застройка
- основные пешеходные связи, проходы
- зона озеленения
- зона размещения площадок различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха)
- зона внутриквартальных проездов и парковок

<p>ППТ</p> <p>Проект планировки территории градостроительного квартала 152</p>					
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал	Багрецова			<i>[Signature]</i>	
<p>Материалы по обоснованию проекта планировки</p>					
				Стадия	Лист
				П	5
<p>Варианты планировочных и объемно-пространственных решений образуемого земельного участка : 3У5</p>					
<p>ИП Багрецова М.В.</p>					



ул. Чеснокова, 18А
ГБУ АО "Северодвинский реабилитационный центр "Ручеек"

просп. Морской, 52А
Детский сад №88

просп. Морской, 56А
Средняя школа №29

просп. Морской, 62А
Детский сад №3

ул. Малая Кудьма, д.5
Детский сад №3

территория проектирования

						ППТ			
						Проект планировки территории градостроительного квартала 152			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Багрецова		<i>[Signature]</i>			П	6	
Н. контроль		Багрецова		<i>[Signature]</i>		Схема территориальной гоступности	ИП Багрецова М.В.		
ГИП		Багрецова		<i>[Signature]</i>					

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
КВАРТАЛА 152****Титульный лист****1. Кадастровые номера проектируемых земельных участков:**

29:28:104152:ЗУ1, 29:28:104152:ЗУ2, 29:28:104152:ЗУ3, 29:28:104152:ЗУ4, 29:28:104152:ЗУ5,
29:28:104152:ЗУ6, 29:28:104152:ЗУ7, 29:28:104152:ЗУ8, 29:28:104152:ЗУ9, 29:28:104152:ЗУ10,
29:28:104152:12

2. Сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания:

Общество с Ограниченной Ответственностью «СевМед»

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти,
органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

Подпись _____

Дата «__» _____ 20__ г.

Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Петров Андрей Александрович

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера 29-12-104

Контактный телефон 89532604060

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером Архангельская область, город Северодвинск, улица Плюснина, дом 5;
geodezist29@mail.ru

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ООО "Бюро кадастровых услуг"

Подпись _____

Дата «__» _____ 20__ г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

4. Проект межевания земельных участков утвержден:

Подпись _____

Дата «__» _____ 20__ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Содержание		
№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
I.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	
	Текстовая часть проекта.	3-4
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	4-6
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.	6-8
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	9
4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.	9
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	9-10
	Чертежи межевания территории.	11
	Проектный план (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ)	12
II.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА	13-14
6	Проектный план (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ)	15
	Приложения	16
7	Выписка о пунктах государственной геодезической сети № 110/19023, от 02 декабря 2021 года	
8	Кадастровый план территории № КУВИ-999/2022-1150545, от 26 сентября 2022 г., документ выдан Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	
9	Кадастровый план территории № КУВИ-001/2022-169204993, от 26 сентября 2022 г., документ выдан Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	
10	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы № 151-рг, от 25 апреля 2022 г., документ выдан Администрация городского округа Архангельской области "Северодвинск"	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка****I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ****1. Текстовая часть проекта.****Введение**

Проект межевания территории квартала 152 подготовлен в соответствии с распоряжением заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 25.04.2022 № 151-рг.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 28,98 га.

Территория градостроительного квартала 152 ограничена ул. Юбилейной, пр. Морской, ул. Малая Кудьма, ул. Кирилкина, и расположена в границах кадастрового квартала 29:28:104152, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Северодвинска.

При анализе исходной документации выявлено, что в границах проектируемой территории на государственный кадастровый учет поставлено 32 земельных участка.

Категория земель земельных участков, расположенных в границах проекта межевания территории – земли населенных пунктов.

Согласно карте градостроительного зонирования г. Северодвинска территория градостроительного квартала 152 находится в границах территориальных зон зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-3), зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), зона размещения объектов здравоохранения (ОД-4).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

Красные линии приняты на основании проекта планировки и сформированы вдоль существующей улично-дорожной сети. Линии регулирования застройки устанавливаются на расстоянии 3 м от красных линий и границ земельных участков.

Проектом межевания предлагается:

1. Образование земельного участка 29:28:104152:3У1 площадью 1153 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Образование земельного участка 29:28:104152:3У2 площадью 4978 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Образование земельного участка 29:28:104152:3У3 площадью 446 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

4. Образование земельного участка 29:28:104152:3У4 площадью 84 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

5. Образование земельного участка 29:28:104152:3У5 площадью 7514 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

6. Образование земельного участка 29:28:104152:3У6 площадью 102 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

7. Образование земельного участка 29:28:104152:3У7 площадью 103 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

8. Образование земельного участка 29:28:104152:3У8 площадью 200 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

9. Исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 29:28:104152:12 при образовании земельного участка 29:28:104152:3У9 площадью 97 кв.м.

10. Образование земельного участка 29:28:104152:3У10 площадью 6086 кв.м. путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:104152:28, 29:28:104152:564 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка**

11. Установление охранной зоны трансформаторной подстанции, расположенной на земельном участке :ЗУ6.

Граница зоны установлена на расстоянии 10 метров от стены трансформаторной подстанции.

12. Установление охранной зоны газораспределительной подстанции, расположенной на земельном участке :ЗУ3.

Граница зоны установлена на расстоянии 10 метров от ограждения (забор) газораспределительной подстанции.

Характеристики земельных участков приведены в таблице № 1 и № 2, согласно приказа Росреестра от 10.11.2022 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проект межевания разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022);
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022);

- СП 42.13330 "Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 № 74-п;

- Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 № 3-п;

- картографические материалы на проектируемую территорию;
- проект планировки территории, подготовленный ИП Багрецовой М.В.;
- кадастровый план территории от 26.09.2022 № КУВИ-999/2022-1150545, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- кадастровый план территории от 29.09.2022 № КУВИ-001/2022-169204993, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Таблица № 1

№п /п	Номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Адрес (местоположение) земельного участка. Способ образования
1	29:28:104152:ЗУ3	446	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области "Северодвинск", проспект Морской, в районе от дома 63. Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

2	29:28:104152:3У4	83	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области "Северодвинск", проспект Морской, дом 65, строение 3.</p> <p>Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>
3	29:28:104152:3У5	7516	Здравоохранение (код 3.4).	<p>Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области "Северодвинск", улица Кирилкина, на север от дома 4.</p> <p>Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>
4	29:28:104152:3У6	102	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области "Северодвинск", улица Кирилкина, дом 4, строение 4.</p> <p>Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>
5	29:28:104152:3У7	103	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области "Северодвинск", улица Кирилкина, дом 4, строение 2.</p> <p>Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>
6	29:28:104152:3У8	200	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области "Северодвинск", улица Малая Кудьма, дом 4, строение 12.</p> <p>Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>
7	29:28:104152:3У9	97	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области "Северодвинск", улица Малая Кудьма, дом 6, строение 1.</p> <p>Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности путем исправления реестровой ошибки земельного участка 29:28:104152:12</p>

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

8	29:28:104152:12	5522	Основной вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).	Российская Федерация, Архангельская область, Северодвинск г, Малая Кудьма ул, д 6. Исправление реестровой ошибки проводится с одной процедурой образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельного участка 29:28:104152:3У9 (№ п/п 7)
9	29:28:104152:3У10	6086	Основной вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).	Российская Федерация, Архангельская область, Северодвинск г, Морской пр-кт, д 63. Образование земельного участка 29:28:104152:3У10 площадью 6086 кв.м. путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:104152:28, 29:28:104152:564 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Таблица № 2

№п /п	Номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Адрес (местоположение) земельного участка. Способ образования
10	29:28:104152:3У1	1153	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области "Северодвинск", проспект Морской, в районе дома 59. Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
11	29:28:104152:3У2	4978	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области "Северодвинск", проспект Морской, на юге от дома 49. Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков
представлен в таблице № 3.

Таблица № 3

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
29:28:104152:3У1		
5	650 177,78	2 484 002,63
6	650 180,11	2 484 005,42
7	650 182,17	2 484 029,39
8	650 173,03	2 484 029,97
9	650 174,18	2 484 042,24
10	650 149,06	2 484 044,92
11	650 147,09	2 484 019,27
12	650 152,40	2 484 018,82
13	650 151,36	2 484 005,00
5	650 177,78	2 484 002,63
29:28:104152:3У2		
49	650 177,96	2 484 080,01
50	650 183,44	2 484 130,55
51	650 213,17	2 484 417,46
52	650 208,86	2 484 422,96
53	650 205,60	2 484 395,15
54	650 194,16	2 484 396,93
55	650 196,94	2 484 423,42
56	650 197,78	2 484 427,56
57	650 192,46	2 484 429,78
58	650 185,51	2 484 361,99
59	650 171,42	2 484 363,27
141	650 164,79	2 484 294,60
16	650 162,29	2 484 268,99
15	650 188,59	2 484 266,66
114	650 190,28	2 484 283,86
113	650 188,46	2 484 289,81
112	650 183,10	2 484 292,89
111	650 183,48	2 484 297,20
110	650 196,16	2 484 295,90
65	650 174,53	2 484 080,44
49	650 177,96	2 484 080,01
29:28:104152:3У3		
91	650 123,13	2 484 002,72
92	650 124,00	2 484 013,00
86	650 129,24	2 484 020,80
115	650 103,77	2 484 023,00
85	650 101,73	2 484 023,18
95	650 100,14	2 484 004,72
91	650 123,13	2 484 002,72
29:28:104152:3У4		
28	650 101,00	2 484 133,77
29	650 101,69	2 484 139,83
30	650 101,80	2 484 140,83
26	650 092,91	2 484 141,77
24	650 089,90	2 484 141,08
34	650 089,22	2 484 135,02
28	650 101,00	2 484 133,77
29:28:104152:3У5		
14	650 182,06	2 484 200,20
15	650 188,59	2 484 266,66
16	650 162,29	2 484 268,99
17	650 089,03	2 484 275,51
18	650 086,83	2 484 245,53
19	650 091,08	2 484 245,22
20	650 090,66	2 484 235,77
21	650 086,13	2 484 236,10
22	650 085,41	2 484 225,34
23	650 078,54	2 484 142,31
24	650 089,90	2 484 141,08
26	650 092,91	2 484 141,77
27	650 099,52	2 484 208,90

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

14	650 182,06	2 484 200,20
29:28:104152:3У6		
41	650 088,73	2 484 336,99
42	650 089,72	2 484 349,29
43	650 081,46	2 484 349,96
44	650 080,46	2 484 337,66
41	650 088,73	2 484 336,99
29:28:104152:3У7		
45	650 012,90	2 484 478,19
46	650 017,45	2 484 489,67
47	650 009,70	2 484 492,73
48	650 005,16	2 484 481,26
45	650 012,90	2 484 478,19
29:28:104152:3У8		
35	649 969,04	2 484 217,47
36	649 973,43	2 484 228,35
37	649 976,01	2 484 227,31
38	649 979,43	2 484 235,87
39	649 969,16	2 484 240,02
40	649 961,31	2 484 220,60
35	649 969,04	2 484 217,47
29:28:104152:3У9		
н87	649 905,80	2 484 114,31
н88	649 898,55	2 484 111,82
н89	649 902,67	2 484 099,85
н90	649 909,91	2 484 102,34
н87	649 905,80	2 484 114,31
29:28:104152:12		
120	649 912,38	2 484 135,13
130	649 864,29	2 484 149,03
129	649 849,58	2 484 143,52
128	649 850,59	2 484 139,82
127	649 873,03	2 484 075,38
126	649 879,55	2 484 052,51
125	649 880,14	2 484 045,38
124	649 880,24	2 484 040,71
123	649 879,97	2 484 035,96
122	649 937,44	2 484 057,23
121	649 910,89	2 484 131,76
120	649 912,38	2 484 135,13
н90	649 909,91	2 484 102,34
н87	649 905,80	2 484 114,31
н88	649 898,55	2 484 111,82
н89	649 902,67	2 484 099,85
н90	649 909,91	2 484 102,34
29:28:104152:3У10		
82	650 068,44	2 484 016,93
83	650 086,04	2 484 015,60
84	650 086,64	2 484 024,47
85	650 101,73	2 484 023,18
95	650 100,14	2 484 004,72
91	650 123,13	2 484 002,72
92	650 124,00	2 484 013,00
86	650 129,24	2 484 020,80
11	650 147,09	2 484 019,27
12	650 152,40	2 484 018,82
13	650 151,36	2 484 005,00
96	650 146,38	2 483 938,96
97	650 063,67	2 483 945,64
82	650 068,44	2 484 016,93

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка****3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Таблица № 4

№п /п	Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	29:28:104152:3У1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2	29:28:104152:3У2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
3	29:28:104152:3У3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
4	29:28:104152:3У4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
5	29:28:104152:3У5	Здравоохранение (код 3.4)
6	29:28:104152:3У6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
7	29:28:104152:3У7	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
8	29:28:104152:3У8	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
9	29:28:104152:3У9	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
10	29:28:104152:12	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
11	29:28:104152:3У10	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют лесничества, участки лесничеств, лесные кварталы, лесотаксационные выделы и части лесотаксационных выделов.

На территории градостроительного квартала 152 территории лесов отсутствуют (согласно подпункту 4 пункта 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведены в таблице № 5. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон. Система координат МСК-29.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Таблица № 5

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	650505.92	2484299.50
2	649972.95	2484514.27
3	649842.17	2484188.06
4	649842.35	2484168.32
5	649853.88	2484129.07
6	649875.50	2484068.49
7	649876.23	2484066.56
8	649876.91	2484064.60
9	649877.52	2484062.62
10	649878.08	2484060.63
11	649878.58	2484058.62
12	649879.01	2484056.59
13	649879.39	2484054.56
14	649879.70	2484052.51
15	649879.96	2484050.46
16	649880.15	2484048.40
17	649880.29	2484046.33
18	649880.36	2484044.26
19	649880.37	2484042.19
20	649880.31	2484040.12
21	649880.20	2484038.06
22	649880.03	2484035.99
23	649875.51	2483960.86
24	649927.19	2483957.19
25	649927.15	2483956.69
26	650330.51	2483924.15
27	650365.91	2483939.84
28	650470.45	2483932.09
1	650505.92	2484299.50

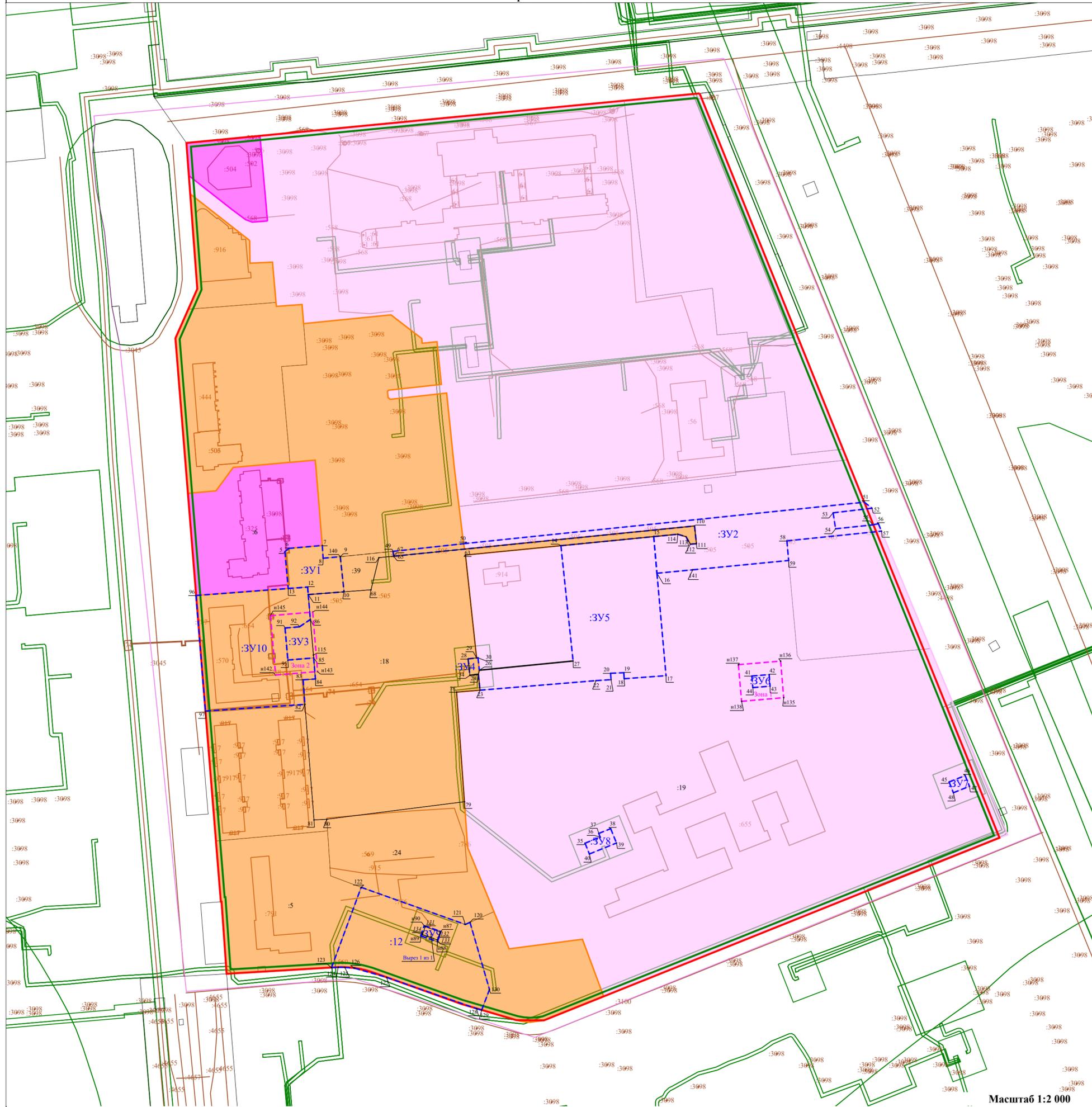
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка****2. Чертежи межевания территории.**

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка;
- - существующая часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- - граница кадастрового квартала;
- 29:28:104152 - кадастровый номер кадастрового квартала;
- :914 - кадастровый номер объекта недвижимости, учтенного в ЕГРН;
- nI - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- объекты капитального строительства (ОКС);
- зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций и зона публичного сервитута.
- образуемая охранная зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций.
- зона объектов здравоохранения (ОД-4), согласно ПЗЗ города Северодвинск
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), согласно ПЗЗ города Северодвинск
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-3), согласно ПЗЗ города Северодвинск
- красная линия квартала
- граница отступа от красных линий
- зона с особыми условиями использования территории объекта электросетевого хозяйства

Кадастровый инженер

(подпись)

(расшифровка подписи)

« » 20 г.

(дата)

М.П.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Пояснительная записка****II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.**

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

Зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не выявлены. В целях доступа к формируемым земельным участкам указаны земельные участки через которые фактически организованы проходы и проезды.

В границах рассматриваемой территории присутствуют территории с особыми условиями:

- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-203 ГЛАВ КОРПУС» 29:28-6.2533;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-203 ГЛАВ КОРПУС» 29:28-6.1566;
- зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона здания ТП-203» 29:28-6.7;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202 ГЛ КОРПУС» 29:28-6.1121;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-202 ГЛ КОРПУС» 29:28-6.2168;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202 ЩИТ БЛОКА А» 29:28-6.2015;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202 ЩИТ БЛОКА А» 29:28-6.1378;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202 ДО ТП-203» 29:28-6.1644;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-202 ДО ТП-203» 29:28-6.2187;
- зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона здания ТП-202» 29:28-6.12;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-202 ЩИТ РОДДОМА» 29:28-6.2002;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП202 ЩИТ РОДДОМА» 29:28-6.1394;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202 НАСОС» 29:28-6.2088;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202 НАСОС» 29:28-6.1170;
- зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона здания ТП-201» 29:28-6.92;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-201 МОЙКА» 29:28-6.2025;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-201 МОЙКА» 29:28-6.1427;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-201 ДО ТН-202» 29:28-6.2112;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-201 ДО ТН-202» 29:28-6.1146;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-201 ИНФЕК.КОРПУС» 29:28-6.1763;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-201 ИНФЕК.КОРПУС» 29:28-6.1130;

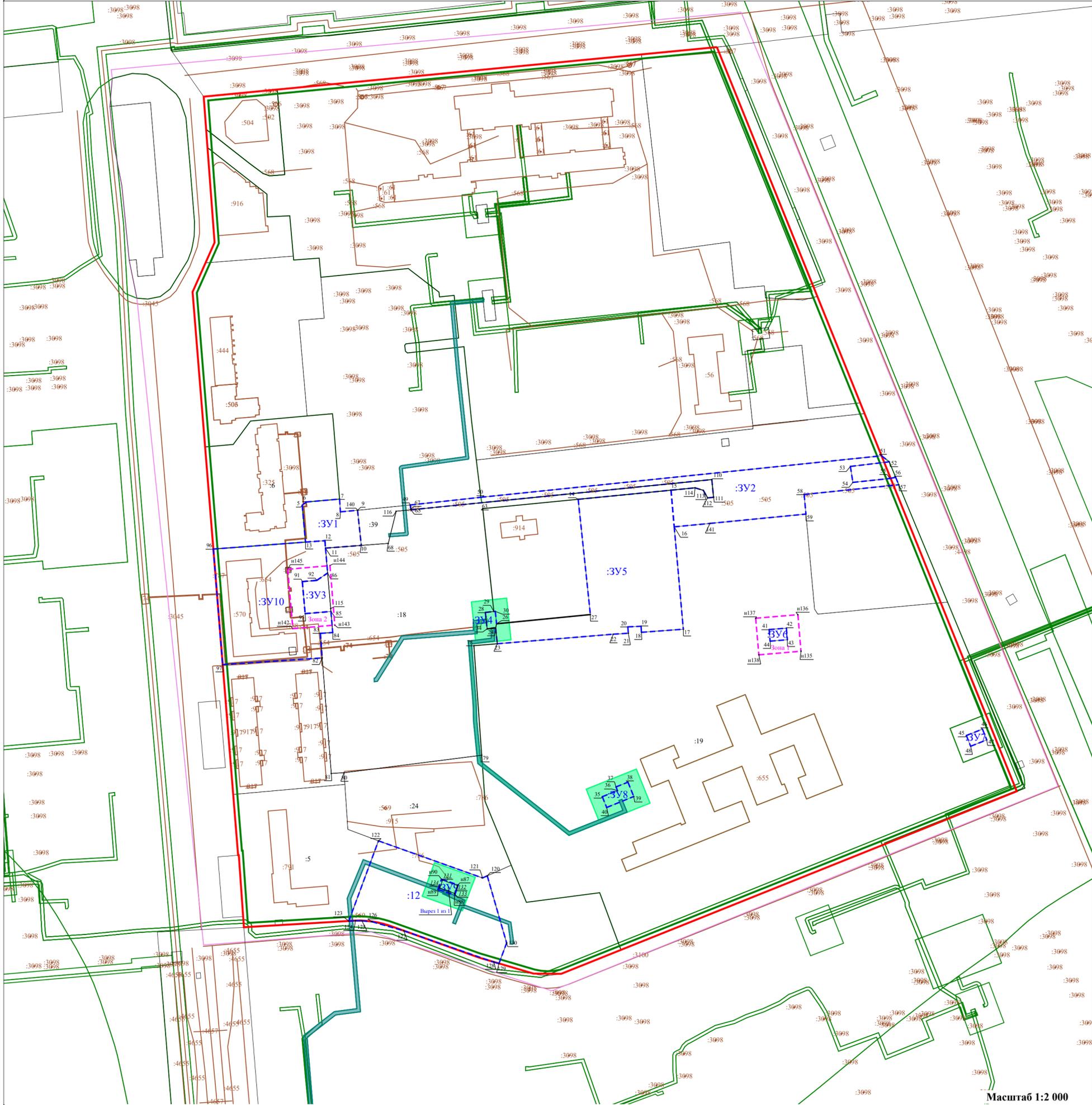
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Пояснительная записка**

- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-1 ХД КОРПУС» 29:28-6.1994;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-1 ХД КОРПУС» 29:28-6.1431;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП 1 ЩИТ БЛОК Д4» 29:28-6.1988;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП 1 ЩИТ БЛОК Д4» 29:28-6.1377;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-203 ПОЛИКЛИН» 29:28-6.2039;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-203 ПОЛИКЛИН» 29:28-6.1708;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-202» 29:28-6.2020;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-202» 29:28-6.1407;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ НАПРЯЖ.10КВ» 29:28-6.2868;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ НАПРЯЖ.10КВ» 29:28-6.1640;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 10КВ ОТ РП-10 ДО ТП АТС» 29:28-6.2754;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ 10КВ ОТ РП-10 ДО ТП АТС» 29:28-6.881;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 0.4кв ТП-240-ж/д 27Г.ТП-248» 29:28-6.1756;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ 0.4кв ТП-240-ж/д 27Г.ТП-248» 29:28-6.887;
- зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона пункта ГГС «Больница» 29:28-6.494;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-158 ТП-201» 29:28-6.2185;
- зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП-158 ТП-201» 29:28-6.1351;
- зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона «Кабельная линия» 29:28-6.1575;
- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «Кабельная линия» 29:28-6.2463.

Установление публичного сервитута проектом не предусмотрено.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка;
- - существующая часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- - граница кадастрового квартала;
- 29:28:104152 - кадастровый номер кадастрового квартала;
- :914 - кадастровый номер объекта недвижимости, учтенного в ЕГРН;
- П1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- объекты капитального строительства (ОКС);
- зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций и зона публичного сервитута.
- образуемая охранная зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций.
- красная линия квартала
- граница отступа от красных линий
- зона с особыми условиями использования территории объекта электросетевого хозяйства
- зона с особыми условиями использования территории охранная зона

Кадастровый инженер

(подпись)

(расшифровка подписи)

« » 20 г.

(дата)

М.П.