

Организация с ограниченной ответственностью

НордПроект

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СЕВЕРОДВИНСК"
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ТОРЦЕВА, ПОЛЯРНОЙ, СОВЕТСКОЙ И ПРОФСОЮЗНОЙ

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 2-24.01-ППТ

Архангельск
2024

| | |
|----------------|----------------|
| Инд. № подл. | Подпись и дата |
| Взамен инд. № | Инд. № дубл. |
| Подпись и дата | Подпись и дата |

Организация с ограниченной ответственностью

НордПроект

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СЕВЕРОДВИНСК"
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ТОРЦЕВА, ПОЛЯРНОЙ,
СОВЕТСКОЙ И ПРОФСОЮЗНОЙ

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 2-24.01-ППТ



Handwritten signature in blue ink.

ГИП Нечаева Т.Н

Архангельск
2024

| | |
|----------------|----------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата |
| Взамен инв. № | Инв. № дубл. |
| Подпись и дата | Подпись и дата |

| Обозначение | Наименование | Стр. |
|----------------------|---|------|
| 2-24.01- ППТ - С1 | Содержание | 3 |
| 2-24.01- ППТ - ТЧ1 | Текстовая часть проекта планировки территории | 4-25 |
| 2-24.01- ППТ - ГЧ1 | Графическая часть проекта планировки территории | |
| 2-24.01- ППТ - ГЧ1-1 | Проект планировки территории. М 1:1000 | 26 |

| | | | | | | | | |
|----------------|--------------------|-------|-----------|------|-------|------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | | |
| Инв. № подл. | 2-24.01 - ППТ - С1 | | | | | | | |
| | Изм. | Колуч | Лист | Ндок | Подп. | Дата | | |
| | ГИП | | Нечаева | | | | | |
| | Разработал | | Мусникова | | | | | |
| | Н.контроль | | Нечаева | | | | | |
| ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 1 |
| | | | | | | ООО "НордПроект" | | |

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

1.1. Общие положения

Проект планировки территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной, разработан проектной организацией ООО «НордПроект».

Основанием для разработки проекта являются:

- постановление Главы городского округа Архангельской области «Северодвинск» от 05.10.2023 № 36 «О комплексном развитии территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной» (далее – Постановление);
- архитектурно-градостроительная концепция комплексного развития территории квартала 005 восточного жилого района города Северодвинска Архангельской области (приложение 7 к Постановлению);
- договор о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной от 19.02.2024;
- задание на подготовку проекта планировки территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной в градостроительном квартале 005 площадью 44,5 тыс.кв.м;
- решение о подготовке проекта планировки территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной в градостроительном квартале 005 площадью 44,5 тыс.кв.м;
- заключение Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 05.04.2023 № 201/1336 о согласии с проектом решения о комплексном развитии территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной;

Проект разработан с учетом нормативно-правовых, инженерно-технических и методических документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (с изменениями);

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

| | | | | | | | | |
|-------------|-------|-----------|------|---------|------|------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1 | | |
| Изм. | Колуч | Лист | №док | Подпись | Дата | | | |
| ГИП | | Никулун | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Мусникова | | | | П | 1 | 22 |
| Н. контроль | | Нечаева | | | | ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ООО "НордПроект" | | |
| | | | | | | | | |

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- Генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 № 74-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);
- Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 № 3-п (далее – ПЗЗ);
- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденных решением городского Совета депутатов об утверждении № 9 от 26.10.2017 (далее – МНГП);
- правил благоустройства территории муниципального образования «Северодвинск», утвержденных решением городского Совета депутатов № 40 от 14.12.2017;
- региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее – РНГП);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2016);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (далее – СанПиН 2.1.3684-21);
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов» (далее – СП 476.1325800.2020);
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (далее – СП 396.1325800.2018);
- СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» (далее – СП 2.4.3648-20);
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» (далее – СП 82.13330.2016);

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1 | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | | |

– СП 59.1330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (далее СП – 59.13330.2020).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки определяет:

– концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории с созданием архитектурного комплекса с учетом Градостроительной концепции комплексного развития территории;

– параметры застройки;

– очередность освоения территории;

– развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения;

– организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания.

Масштаб материалов в графической части проекта: М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000.

Проект планировки территории состоит из основной части (Том 1) и материалов по обоснованию проекта планировки (Том 2).

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Северодвинск" М 1:500, предоставленной заказчику администрацией в электронном виде.

1.2. Градостроительная ситуация

Территория разработки проекта планировки, расположена по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, градостроительный квартал 005, и включает:

- территорию кадастрового квартала 29:28:102005 площадью 4,45 га.

Категория земель – земли населенных пунктов;

- прилегающую территорию общего пользования площадью 1,08 га для размещения объектов благоустройства;

- придомовую территорию многоквартирного дома по ул. Полярной, д. 3А, площадью 2,1 тыс. кв. м для размещения объектов благоустройства.

Рельеф – спокойный.

Границами элемента планировочной структуры являются:

– с северо-западной стороны – ул. Торцева;

– с северо-восточной стороны – ул. Профсоюзная

– с юго-восточной – ул. Советская;

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

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

3

– с юго-западной стороны – ул. Полярная.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), а также границы комплексного развития территории.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ: зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2), зона застройки малоэтажными и среднеэтажными домами (Ж-2-1), зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), зона размещения объектов образования (ОД-3), а также границы комплексного развития территории.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2-1)

Таблица 1

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
|---|--|-------|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного | 3.5 |

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

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

4

| | | |
|---|--|-------|
| | использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Классификатора | |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2)

Таблица 2

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
|---|---|-------|
| Малоэтажная многоквартирная жилая | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая | 2.1.1 |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндк. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|------|---------|------|

2-24.01 - ППТ - ТЧ1

Лист

5

| | | |
|---|---|-------|
| застройка | мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Обеспечение обороны и | Размещение объектов капитального строительства, | 8.0 |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

2-24.01 - ППТ - ТЧ1

Лист

6

| | | |
|---|--|------|
| безопасности | необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2)

Таблица 3

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
|---|---|--------|
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора | 2.7.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: | 4.1 |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндк. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|------|---------|------|

2-24.01 - ППТ - ТЧ1

Лист

7

| | | |
|--|---|-------|
| | размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2)

Таблица 4

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
|---|--|-------|
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Основные виды разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Таблица 5

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
|---|--|-------|
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного | 2.7.1 |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндк. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|------|---------|------|

2-24.01 - ППТ - ТЧ1

Лист

8

| | | |
|--|---|--------|
| | использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей | 4.3 |

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

| | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндк. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

2-24.01 - ППТ - ТЧ1

Лист

9

| | | |
|---|--|-------|
| | сотрудников и посетителей рынка | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Таблица 6

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
|---|---|-------|
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора | 3.2.4 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора | 3.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные | 6.8 |

2-24.01 - ППТ - ТЧ1

Лист

10

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Подок. Подпись Дата

| | | |
|------------------------------------|---|-----|
| | кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора | |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Таблица 7

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
|---|---|-----|
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

Основные виды разрешенного использования зоны размещения объектов образования (ОД-3)

Таблица 8

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
|---|---|-----|
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Классификатора | 3.5 |
| Обеспечение научной | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной | 3.9 |

Инв. № инв. №

Взам. инв. №

Подпись и дата

| | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндк. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|------|---------|------|

2-24.01 - ППТ - ТЧ1

Лист

11

| | | |
|---|--|-------|
| деятельности | деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора | |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора | 5.1 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования зоны размещения объектов образования (ОД-3)

Таблица 9

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
|---|---|-------|
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения | 2.7.1 |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндк. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|------|---------|------|

2-24.01 - ППТ - ТЧ1

Лист

12

| | | |
|------------------|--|-----|
| | автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны размещения объектов образования (ОД-3)

Таблица 10

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код |
|---|---|-------|
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора | 3.2.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

ПЗЗ определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-2-1 для ВРИ:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5):

- Минимальный отступ от красных линий – 3 м;
- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- Предельная высота здания – 22 м;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

13

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для среднеэтажной жилой застройки – 40 %;
- Отступ от частей здания, консольно выступающих за плоскость стены на высоте менее 4,5 м (отступ от балконов) – 2 м;
- образование и просвещение (3.5):**
 - Минимальный отступ от красных линий – 3 м;
 - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - Предельная высота здания – 15 м;
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов образования и просвещения – 60 %.

Согласно ПЗЗ, проектируемая территория не располагается в границах зон с особыми условиями использования территории. Границы охранных, санитарно-защитных зон предприятий, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранной и рыбоохранной зон, прибрежной защитной полосы, береговой полосы, приаэродромной территории, а также охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, на территории проектирования настоящего ППТ не зарегистрированы. Существующие охранные зоны инженерных сетей, зарегистрированные в ЕГРН, подлежат корректировке (ликвидации) после демонтажа зданий и сооружений, в пределах рассматриваемой территории.

В настоящее время на территории проектирования располагаются ветхие многоквартирные дома, подлежащие сносу.

Приложением 2 к Постановлению определен перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома.

Перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, приведен в таблице 11.

**Перечень объектов капитального строительства,
подлежащих сносу**

Таблица 11

| № п/п | Адрес | Функциональное назначение | Кадастровый номер объекта | Площадь объекта, кв.м | Прим. |
|-------|--|---------------------------|---------------------------|-----------------------|-------|
| 1 | Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Советская, д. 32/8 | Многоквартирный дом | 29:28:102005: 29 | 535,6 | * |
| 2 | Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д. 33 | Многоквартирный дом | 29:28:102005: 34 | 903,9 | |
| 3 | Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д. 6А | Многоквартирный дом | 29:28:102005: 26 | 878,9 | ** |

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата |
|------|--------|------|--------|---------|------|

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

14

| | | | | | |
|---|--|---------------------|-----------------|-------|-----|
| 4 | Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Полярная, д. 5А | Многоквартирный дом | 29:28:102005:41 | 872,5 | *** |
| 5 | Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Советская, д. 34 | Многоквартирный дом | 29:28:102005:38 | 626,9 | |

Примечания:

*- Многоквартирные дома, признанные аварийными после 01.01.2017 и подлежащими сносу;

** - Многоквартирный дом, не признанный аварийным и соответствующий критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30.06.2021 № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области»;

***- Многоквартирные дома, подлежащие расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2025 годы»

Проектом планировки на участке КРТ предусмотрена корректировка границ территориальной зоны ОД-3 в ПЗЗ, а также границ общественно-деловой функциональной зоны Генерального плана в целях более рационального использования территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. В связи с вышеизложенным, необходимо внесение изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки Северодвинска.

1.3 Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Настоящий проект предусматривает следующие проектные решения:

- размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (предельная высота 5 надземных этажей) в границах, принятых согласно КРТ;
- благоустройство территории, включая проезды, тротуары, хозяйственные площадки, зоны отдыха, детские и спортивные площадки, необходимые для размещаемой жилой застройки;
- организация парковок для размещаемой жилой застройки;
- создание и обустройство озеленения территории, в том числе за границами территории градостроительного квартала 005, установленного концепцией. Решения по озеленению будут уточнены в составе архитектурно-строительного проектирования в соответствии с правилами благоустройства муниципального образования «Северодвинск»;
- доступ на территорию жилого комплекса пешеходов обеспечивается со всех улиц, в пределах которых расположена жилая застройка (ул. Торцева, ул. Полярная, ул. Советская, ул. Профсоюзная). Заезд транспорта на территорию осуществляется со стороны ул. Торцева, ул. Полярная и ул. Профсоюзная (уточняется при архитектурно-строительном проектировании);
- проектом не предусмотрено изменение красных линий;

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

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|--------|---------|------|

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

15

– проектом предусматривается соблюдение прав третьих лиц при установлении границ земельных участков, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане и учитывает основные положения ПЗЗ.

На территории градостроительного квартала 005 выделены четыре зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, размещаемые на вновь образуемых земельных участках:

ЗУ1 – для размещения образовательного центра со встроенными помещениями общественного назначения;

ЗУ2 – для размещения среднеэтажной жилой застройки;

ЗУ3 – для размещения среднеэтажной жилой застройки;

ЗУ4 – для размещения ДОО на 160 мест.

ЗУ5 – для благоустройства территории

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства отображены в графической части проекта планировки - «Чертеж планировки территории».

Координаты поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены в таблице 12.

Таблица 12

| Обозначение характерных точек границ | Координаты представлены в системе координат МСК 29 | |
|---|--|--------------|
| | X | Y |
| ЗУ1 | | |
| 1 | 653202.6490 | 2486211.8749 |
| 2 | 653224.5259 | 2486266.6218 |
| 3 | 653218.4717 | 2486269.0851 |
| 4 | 653226.2470 | 2486289.0681 |
| 5 | 653171.0148 | 2486311.1399 |
| 6 | 653141.0145 | 2486236.5963 |
| 1 | 653202.6490 | 2486211.8749 |
| ЗУ2 | | |
| 7 | 653305.2506 | 2486170.7219 |
| 8 | 653558.0845 | 2486302.6982 |
| 9 | 653304.6332 | 2486323.7724 |
| 10 | 653273.8248 | 2486246.5643 |
| 11 | 653230.0834 | 2486264.3600 |
| 12 | 653208.2177 | 2486209.6413 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | Ндк. | Подпись | Дата |
|------|--------|------|------|---------|------|

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

16

| | | |
|-----|-------------|--------------|
| 7 | 653305.2506 | 2486170.7219 |
| ЗУ3 | | |
| 21 | 653228.4200 | 2486294.6610 |
| 22 | 653269.7404 | 2486400.6594 |
| 21 | 653323.6905 | 2486379.2964 |
| 22 | 653338.2652 | 2486417.2414 |
| 23 | 653230.9659 | 2486460.1040 |
| 24 | 653173.2549 | 2486316.7060 |
| 19 | 653228.4200 | 2486294.6610 |
| ЗУ4 | | |
| 13 | 653291.8815 | 2486307.9301 |
| 14 | 653301.2671 | 2486331.5490 |
| 15 | 653346.6643 | 2486313.6506 |
| 16 | 653368.3817 | 2486368.0535 |
| 17 | 653331.4570 | 2486382.8096 |
| 18 | 653327.1276 | 2486371.4821 |
| 19 | 653273.1174 | 2486392.8689 |
| 20 | 653247.2696 | 2486326.6061 |
| 13 | 653291.8815 | 2486307.9301 |

Характеристики планируемого развития представлены в таблице 13.

Характеристики планируемого развития ⁽¹⁾

Таблица 13

| Номер п/п | Наименование | Ед. изм. | Количество в границах территории подлежащей комплексному развитию |
|-----------|--|----------|---|
| 1 | Площадь территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе: | га | 5,74 |
| 2 | В т.ч. прилегающая территория общего пользования для размещения объектов благоустройства | га | 1,08 |
| 3 | В т.ч. придомовая территория существующего многоквартирного дома по ул. Полярной, д.3А | га | 0,21 |
| 4 | Предельная этажность | этаж | 5 |
| 5 | Максимальная высота здания | м | 22 |
| 6 | Максимальный процент застройки для жилой застройки | % | 40 |
| 7 | Коэффициент застройки (надземной части) | | 0,4 |
| 8 | Коэффициент плотности для | | 0,8 |

2-24.01 - ППТ - ТЧ1

Лист

17

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

| | | | |
|------------|--|------|-------|
| | среднеэтажной жилой застройки (в соответствии с генпланом города) | | |
| 9 | Площадь квартир | кв.м | 19100 |
| 10 | Площадь нежилых помещений | кв.м | 4800 |
| 11 | Процент озеленения | % | 25 |
| ДОО | | | |
| 12 | Вместимость | мест | 160 |

¹ Проектные характеристики и технико-экономические показатели проектируемой территории разработаны с учетом Концепции, предельными параметрами, приведенными в ПЗЗ, а также МНГП.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования (приложение к Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412) для вида разрешенного использования «среднеэтажная застройка» допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

1.3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно Генеральному плану и ПЗЗ на момент подготовки настоящей документации по Проекту планировки территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной размещение объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

1.3.2. Размещение объектов местного значения

Согласно Генерального плана и ПЗЗ на момент подготовки настоящей документации по Проекту планировки территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной предусматривается размещение объекта местного значения: дошкольной образовательной организации на 160 мест. Строительство ДОО планируется осуществить за счет средств федерального бюджета.

В проекте планировки территории не предусмотрено размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения объектов.

1.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Инженерная инфраструктура градостроительного квартала 005 сформирована. В непосредственной близости от территории проходят

магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Подключение сетей будет выполнено в соответствии с проектной документацией согласно договорам технологического присоединения.

1.5. Транспортные условия

Транспортная инфраструктура градостроительного квартала 005 сформирована. В соответствии с картой транспортной инфраструктуры в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по улице районного значения Советской и улицам местного значения: Торцева, Полярной и Профсоюзной. В непосредственной близости с территорией проектирования расположена остановка общественного транспорта – «Площадь Победы» на ул. Советской и наземные пешеходные переходы.

Размещение новых улиц и дорог на рассматриваемой территории генеральным планом не предусмотрено.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и РНГП.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство площадок и стоянок для парковки машин планируемого жилого фонда;
- создание системы основных пешеходных направлений,
- строительство проездов и тротуаров.

Обоснование возможности размещения жилой застройки и возможные варианты размещения дворовых проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 2-24-ППТ-ТЧ2.

Обоснование обеспеченности территории парковочными машино-местами представлено в текстовой части материалов по обоснованию проекта планировки территории 2-24-ППТ-ТЧ2. Обоснование обеспеченности территории парковочными машино-местами представлено в таблице 5 Тома 2-24.01 - ППТ-ТЧ2.

1.6. Объекты социальной инфраструктуры

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению среднеэтажной жилой застройки в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и ул. Профсоюзной.

На территории, подлежащей комплексному развитию, предусмотрено строительство объекта социальной инфраструктуры: детской дошкольной организации на 160 мест (далее ДОО). Архитектурно-строительное проектирование и строительство ДОО планируется производить за счет средств федерального бюджета.

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | 2-24.01 - ППТ - ТЧ1 | Лист |
| | | | | | | | 19 |

В радиусе обслуживания населения расположены следующие организации и предприятия социальной инфраструктуры:

- Детский сад № 13 «Незабудка», ул. Парковая, д.21А корпус № 1;
- МАОУ «СОШ № 9», ул. Торцева, д.36;
- Гуманитарная гимназия № 8, ул. Торцева, д.12;
- Детская поликлиника №2, ул. Гагарина, д.9;
- Северодвинская городская больница №1, ул. Профсоюзная, 36А.

1.7. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Планируемый объект местного значения – детская дошкольная организация (детский сад на 160 мест) согласно ПЗЗ размещается в функциональной общественно-деловой зоне согласно Генеральному плану и территориальной зоне ОД-3 согласно ПЗЗ.

Параметры функциональной общественно-деловой зоны согласно Генеральному плану:

Этажность – 5;

Коэффициент застройки – 1,0;

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

Суммарная поэтажная площадь здания ДОО в габаритах наружных стен:

$$1056* \text{ кв. м} \times 3 \text{ эт.} = 3168 \text{ кв.м}$$

Ориентировочный расчет площади застройки приведен в Томе 2 (2-24.01-ППТ-ТЧ2), данная площадь будет уточняться при архитектурном проектировании.

Нормативная площадь участка ДОО:

$$160 \text{ мест} \times 38 \text{ кв.м/чел.} = 6080 \text{ кв.м,}$$

где 38 кв.м/чел. – размер земельного участка ДОО на одно место при вместимости ДОО свыше 100 мест, принят согласно таблице Д.1 приложения Д СП 42.13330.2016.

В проекте площадь участка ДОО принята 7357,0 кв.м.

Расчетный коэффициент плотности застройки составит:

$7354,0 \text{ кв.м} / 3168 \text{ кв.м} = 2,32$, что не превышает установленного для функциональной общественно-деловой зоны – 3,0.

ПЗЗ определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ОД-3 для ВРИ *образование и просвещение (3.5)*:

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1 | Лист |
| | | | | | | | 20 |

- Минимальный отступ от красных линий – 3 м;
- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- Предельная этажность – 4 эт;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов образования и просвещения - 60%.

Планируемое размещение объекта местного значения соответствует ПЗЗ в части соблюдения градостроительных регламентов, установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

Требуемое количество машино-мест для объекта местного значения составляет согласно прил.4 РНГП для дошкольных образовательных организаций: 5 машино-мест для организаций до 330 мест.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории градостроительного квартала 005 должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования и строительства, представлена в таблице 14.

Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 14

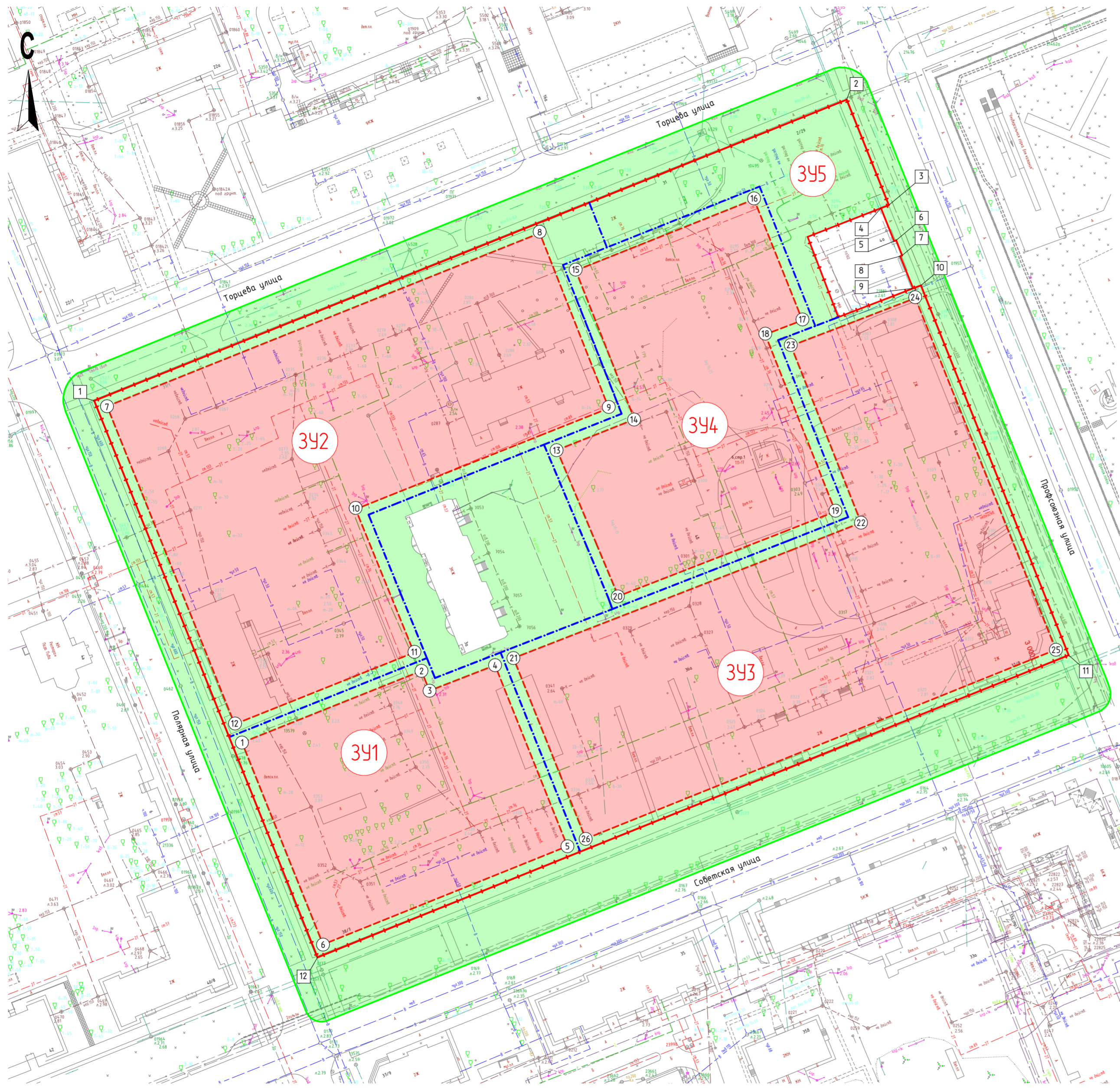
| № п/п | Очередь развития | Этап расселения и сноса | Этап проектирования | Этап строительства |
|-------|------------------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| 1 | 1 очередь (ЗУ1) | II квартал 2024 IV квартал 2024 | II квартал 2025 | II квартал 2025 IV квартал 2027 |

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1 | Лист |
| | | | | | | | 21 |

| | | | | |
|---|-------------------------|------------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| 2 | 2 очередь (ЗУ2) | IV квартал 2024 IV квартал 2025 | До I квартала 2026 | I квартал 2026 I квартал 2029 |
| 3 | 3 очередь (ЗУ3, ЗУ5) | I квартал 2026 IV квартал 2026 | До I квартала 2027 | II квартал 2027 IV квартал 2030 |
| 4 | 4 очередь (ЗУ4) | I квартал 2026 IV квартал 2026 | До I квартала 2027 | II квартал 2027 IV квартал 2030 |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 2-24.01 - ППТ - ТЧ1 | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 22 |



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной) и границы территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ)
- Линия отступа от границ земельного участка (3 метра)
- Красные линии
- Границы формируемых земельных участков
- Границы территории, подлежащей благоустройству
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства надземной и подземной частей жилого фонда (среднеэтажная застройка) – зона допустимого (планируемого) размещения объектов (для жилого дома принята с отступом от границ земельных участков 3 м)
- Зона озеленения, благоустройства территории (включая проезды, тротуары и парковочные карманы)
- 391 Формируемые земельные участки (очереди строительства)
- 394 Формируемый земельный участок под размещение планируемого ДОО
- 1 Обозначение характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 Обозначение характерных точек красных линий

| Обозначение характерных точек | Координаты красных линий представлены в системе координат МСК 29 | |
|-------------------------------|--|--------------|
| | X | Y |
| 1 | 653306.9200 | 2486166.8200 |
| 2 | 653398.7892 | 2486396.3043 |
| 3 | 653366.5992 | 2486409.1543 |
| 4 | 653365.6900 | 2486406.7400 |
| 5 | 653355.6100 | 2486410.7700 |
| 6 | 653355.8700 | 2486411.4000 |
| 7 | 653351.2500 | 2486413.2100 |
| 8 | 653351.0100 | 2486412.6100 |
| 9 | 653341.2100 | 2486416.5400 |
| 10 | 653342.1000 | 2486418.9400 |
| 11 | 653229.3000 | 2486464.0000 |
| 12 | 653137.1100 | 2486234.9300 |

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------|----------|--------|---------|---|---------------------------------------|--|-------------------------|------|--------|
| | | | | | 2-24.01-ППТ-ГЧ1-1 | | | | | |
| | | | | | Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № Док. | Подпись | Дата | ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ | | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Нечева | Парыгина | | | | | | П | 1 | 1 |
| Нконтр. | Нечева | | | | | Чертеж планировки территории М 1:1000 | | ООО "НордПроект" | | |

Организация с ограниченной ответственностью

НордПроект

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СЕВЕРОДВИНСК"
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ТОРЦЕВА, ПОЛЯРНОЙ, СОВЕТСКОЙ И ПРОФСОЮЗНОЙ

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 2-24.01-ППТ

Архангельск
2024

| | |
|----------------|----------------|
| Инд. № подл. | Подпись и дата |
| Взамен инд. № | Инд. № дубл. |
| Подпись и дата | Подпись и дата |

Организация с ограниченной ответственностью

НордПроект

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СЕВЕРОДВИНСК"
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ТОРЦЕВА, ПОЛЯРНОЙ,
СОВЕТСКОЙ И ПРОФСОЮЗНОЙ

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 2-24.01-ППТ



ГИП Нечаева Т.Н

Архангельск
2024

| | |
|----------------|----------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата |
| Взамен инв. № | Инв. № дубл. |
| Подпись и дата | Подпись и дата |

| Обозначение | Наименование | Стр. |
|-----------------------|--|------|
| 2-24.01- ППТ – С2 | Содержание тома | 3 |
| 2-24.01- ППТ – ГЧ2 | Текстовая часть проекта планировки территории | 4-22 |
| 2-24.01 – ППТ – ГЧ2 | Графическая часть проекта планировки территории | |
| 2-24.01- ППТ – ГЧ2-1 | Карта (фрагмент карты) градостроительного зонирования городского округа Архангельской области "Северодвинск". М 1:2000 | 23 |
| 2-24.01- ППТ – ГЧ2-2 | Планировочное решение застройки территории. М 1:1000 | 24 |
| 2-24.01- ППТ – ГЧ2-3 | Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:5000 | 25 |
| 2-24.01 – ППТ – ГЧ2-4 | Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000 | 26 |
| 2-24.01- ППТ – ГЧ2-5 | Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000 | 27 |
| 2-24.01- ППТ – ГЧ2-6 | Схема расположения существующих объектов капитального строительства, подлежащие сносу. М 1:1000 | 28 |
| 2-24.01- ППТ – ГЧ2-7 | Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000 | 29 |
| 2-24.01- ППТ – ГЧ2-8 | Схема доступности объектов социальной инфраструктуры. М 1:5000 | 30 |
| 2-24.01- ППТ – ГЧ2-9 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | 31 |

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------------|------------|-----------------------------|------|-------|------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | | |
| Инв. № подл. | 2-24.01 – ППТ – С2 | | | | | | | |
| | Изм. | Колуч | Лист | Ндок | Подп. | Дата | | |
| | ГИП | | Нечаева | | | | | |
| | Разработал | | Мусникова | | | | | |
| | | Н.контроль | Нечаева | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 1 |
| | | | | | | ООО "НордПроект" | | |

1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.

Проведение инженерных изысканий не требуется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации о планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»

Топографический план выдан Управлением градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы зон планируемого размещения жилой застройки объектов капитального строительства приняты в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 № 3-п (далее – ПЗЗ) и Постановлением Главы городского округа Архангельской области «Северодвинск» от 05.10.2023 № 36 «О комплексном развитии территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной».

ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3: Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого фонда (среднеэтажная застройка) Ж-2-1 отображены на листе 1 Том 1 (2-24.01–ППТ–ГЧ1) основной части настоящего проекта и соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для среднеэтажной жилой застройки (2.5) на участках ЗУ2, ЗУ3 и участка объектов образования и просвещения (3.5) на участке ЗУ1.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии с ПЗЗ. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ВРИ «среднеэтажная жилая застройка» (2.5) на участках ЗУ2, ЗУ3:

| | | | | | | | | | |
|--------------|---------------------|-------|-----------|------|---------|--------------------------|------------------|------|--------|
| Взам. инв. № | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | | | | | | | | |
| | Изм. | Колуч | Лист | Ндок | Подпись | Дата | | | |
| Инв. № подл. | ГИП | | Нечаева | | | Том 2 | Стадия | Лист | Листов |
| | Разработал | | Мусникова | | | | П | 1 | 19 |
| | Н. контроль | | Нечаева | | | Материалы по обоснованию | 000 "НордПроект" | | |
| | | | | | | | | | |

- Минимальный отступ от красных линий – 3 м;
- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- Максимальная высота – 22 метра;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для среднеэтажной застройки - 40%.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии с ПЗЗ. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ВРИ «образование и просвещение» (3.5) на участке ЗУ1:

- Минимальный отступ от красных линий – 3 м;
- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- Максимальная высота – 15 метров;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для среднеэтажной застройки - 60%.

ЗУ4: Зона размещения объектов образования ОД-3 предназначена для размещения участка планируемой детской образовательной организации (ДОО) на 160 мест, согласно Генеральному плану городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 № 74-п (с изменениями) (далее – Генеральный план), а также ПЗЗ.

Проектом планировки на участке КРТ предусмотрена корректировка границ территориальной зоны ОД-3 в ПЗЗ, а также границ общественно-деловой функциональной зоны Генерального плана в целях более рационального использования территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. В связи с вышеизложенным, необходимо внесение изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки Северодвинска.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии с ПЗЗ. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **объектов образования и просвещения (3.5)**:

- Минимальный отступ от красных линий – 3 м;
- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- Предельная этажность – 4 этажа;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для среднеэтажной застройки - 60%.

ЗУ5: Территория для размещения благоустройства квартала.

Структура и параметры планируемых объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Ндк. | Подпись | Дата | | | | |

Таблица 1

| Номер п/п | Наименование | Ед. изм. | Количество в границах территории подлежащей комплексному развитию |
|------------|---|----------|---|
| 1 | Площадь территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе: | га | 5,74 |
| 2 | в т.ч. прилегающая территория общего пользования для размещения объектов благоустройства | га | 1,08 |
| 3 | в т.ч. придомовая территория существующего многоквартирного дома по ул. Полярной, д.3А | га | 0,21 |
| 4 | Предельная этажность | этаж | 5 |
| 5 | Максимальная высота здания | м | 22 |
| 6 | Максимальный процент застройки для жилой застройки | % | 40 |
| 7 | Коэффициент застройки (надземной части) | | 0,4 |
| 8 | Коэффициент плотности для среднеэтажной жилой застройки (в соответствии с генпланом города) | | 0,8 |
| 9 | Площадь квартир | кв.м | 19100 |
| 10 | Площадь нежилых помещений | кв.м | 4800 |
| 11 | Процент озеленения | % | 25 |
| ДОО | | | |
| 12 | Вместимость | мест | 160 |

Технико-экономические показатели варианта застройки представлены в таблице 2.

Технико-экономические показатели территории ¹

Таблица 2

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | ЗУ | | | | | Количество в границах территории проектирования |
|-------|--|----------|------|------------------|------------------|------|------|---|
| | | | ЗУ1 | ЗУ2 ³ | ЗУ3 ³ | ЗУ4 | ЗУ5 | |
| 1 | Площадь формируемого земельного участка (уточняется в проекте межевания) | га | 0,61 | 1,27 | 1,31 | 0,74 | 0,21 | 4,14 |
| 2 | Площадь квартир | кв.м | - | 9600 | 9500 | - | - | 19100 |

2-24.01 – ППТ – ТЧ2

Лист

3

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

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Идок. | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

| | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|------|---------------|-----|-----|-----|---|------------------|
| 3 | Площадь нежилых помещений | кв.м | 4800 | - | - | - | - | 4800 |
| 4 | Расчетное количество проживающих | чел | - | 240 | 238 | - | - | 478 ² |
| 5 | Вместимость ДОО | мест | - | - | - | 160 | - | 160 |
| 6 | Парковочные места | | См. таблицу 5 | | | | | |

¹ Проектные характеристики и технико-экономические показатели проектируемой территории разработаны с учетом Концепции, предельных параметров, указанных в Генеральном плане, ПЗЗ. Техничко-экономические показатели застройки уточняются при архитектурно-строительном проектировании.

² Количество проживающих рассчитано согласно п. 5.6 СП 42.13330.2016, табл. 2, согласно которой норма площади квартир в расчете на одного человека для жилья бизнес-класса составляет 40 кв.м и уточняется при архитектурно-строительном проектировании с учетом фактической площади и количества квартир.

³ Возможно перераспределение площадей при соблюдении суммарных ТЭП жилой застройки, т.к. ППТ разработан для варианта застройки

3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3.1. Обоснование возможности размещения необходимого количества дворовых площадок

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению среднеэтажной жилой застройки в границах улиц Торцева, Полярная, Советская и Профсоюзной.

Площадь квартир не более **19100 кв.м.**

Принимаем расчетное количество жителей в проектируемых среднеэтажных многоквартирных жилых домах **478 человек**, где 40 кв.м/чел (тип бизнес-класса) – норма площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта» СП 42.13330.2016:

$$19100 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м/чел} = 478 \text{ человек.}$$

Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 и таблицы 4 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденных решением городского Совета депутатов об утверждении № 9 от 26.10.2017 (далее – МНПП).

Расчет количества площадок проектируемой жилой застройки (ЗУ2 и ЗУ3) представлен в таблице 3.

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

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

2-24.01 – ППТ – ТЧ2

Лист

4

Обоснование обеспеченности жилой застройки дворовыми площадками

Таблица 3

| Название площадки | Земельный участок жилой застройки | Удельный размер площадок общего пользования, м/100 кв. м общей площади квартир ⁽¹⁾ | Расчетная единица, площадь квартир | Минимальный размер одной площадки, кв. м | Количество, кв.м. | | |
|---|-----------------------------------|---|------------------------------------|--|----------------------|-------------------------------------|---|
| | | | | | Требуется по расчету | Предусмотрено в вариантах застройки | |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | ЗУ2 | 4 | 9600 | 30 | 384 | 192 ⁽²⁾ | Общее количество площадок 1004 кв.м ⁽³⁾ |
| | ЗУ3 | | 9500 | | 380 | 190 ⁽²⁾ | |
| Итого площадок для игр детей | | | | | 764 | 382 | |
| Для отдыха взрослого населения ⁽²⁾ | ЗУ2 | 1 | 9600 | 15 | 96 | 48 ⁽²⁾ | |
| | ЗУ3 | | 9500 | | 95 | 48 ⁽²⁾ | |
| Итого площадок для отдыха | | | | | 191 | 96⁽²⁾ | |
| Для занятий физкультурой ⁽²⁾ | ЗУ2 | 5,5 | 9600 | 100 | 528 | 264 ⁽²⁾ | |
| | ЗУ3 | | 9500 | | 523 | 262 ⁽²⁾ | |
| Итого физкультурных площадок | | | | | 1051 | 526⁽²⁾ | |

⁽¹⁾ Нормы приняты согласно Таблицы 4 части IV МНПП.

⁽²⁾ Согласно требований п.7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA, IVA и IVG по СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений; для хозяйственных целей.

⁽³⁾ Площадь площадок уточняется при архитектурно-строительном проектировании с учетом фактической площади и количества квартир.

Для размещения площадок различного назначения требуется **1004 кв.м.**

Площадь площадок для хозяйственных целей согласно Таблицы 4 части IV МНПП:

$$19100 \text{ кв.м} \times 2 \text{ кв.м}/100 \text{ кв. м} \times 50 \% = 191 \text{ кв.м}$$

Вариант застройки проекта планировки учитывает требуемую общую площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей (см. Том 2).

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Ндк. | Подпись | Дата | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | Лист |
| | | | | | | | 5 |

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 10 м;
- для отдыха взрослого населения – 8 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;
- для выгула собак – 40 м.

Площадка для выгула собак предусмотрена на участке благоустройства ЗУ 5 вблизи от пересечения улиц Торцева и Профсоюзной.

Накопление твердых бытовых отходов осуществляется в специально оборудованных помещениях на 1 этаже многоквартирного жилого дома, либо на придомовой территории с отдельным и/или смешанным сбором мусора.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2016 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (далее – СП 59.13330.2016).

Принятые решения проекта планировки территории обеспечивают размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

3.2. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Квартал, в котором находится отведенная территория, расположен в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

Общее расчетное количество жителей территории **478 человек**.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приведены в таблице 4.

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Таблица 4

| Расчетная числен- | Количество мест | | | | |
|-------------------|-----------------|-------|----------|-----------|-------|
| | Детские | Обще- | Торговля | Предприя- | Спорт |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Ндк. | Подпись | Дата |

2-24.01 – ППТ – ТЧ2

Лист

6

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| ность населения | дошкольные учреждения | образовательные школы | Продовольственные товары | Непродовольственные товары | тия общественного питания | залы |
|-----------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | 70 ¹ мест на 1000 жителей | 130 ¹ мест на 1000 жителей | 203 ² кв.м на 1000 жителей | 337 ² кв.м на 1000 жителей | 120 ³ мест на 1000 жителей | 350 ⁴ кв.м на 1000 жителей |
| 478 | 33 места | 62 места | 97 кв.м | 161 кв.м | 57 мест | 167 кв.м |

- ¹ – показатели приняты согласно таблице 1 части IV МНГП;
² – показатели приняты согласно таблице пункта 12.6 части III МНГП;
³ – показатель принят согласно таблице пункта 12.7 части III МНГП;
⁴ – показатель принят согласно таблице пункта 6 РНГП

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями и представлена следующая расчетная информация.

Детские образовательные организации

Ближайшие дошкольные образовательные организации располагаются по адресу:

– Детский сад № 13 «Незабудка», ул. Парковая, д.21А (радиус доступности 300 м, пешеходная доступность 5 мин);

(общая проектная мощность корпусов детского сада № 13 «Незабудка» - 445 мест, фактическая мощность - 468 мест).

Расчетные нормы 33 места по детским дошкольным образовательным организациям для проектируемой территории обеспечиваются. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных организаций 300 м. Доступность выполняется.

Расчет площадей проектируемого ДОО на 160 мест*

Проектом КРТ предусматривается выделение земельного участка ДОО на 160 мест площадью 7357,0 кв.м.

Нормативная площадь земельного участка ДОО должна составлять не менее:

$$160 \text{ мест} \times 38 \text{ кв.м/чел.} = 6080 \text{ кв.м,}$$

где 38 кв.м/чел. – размер земельного участка ДОО на одно место при вместимости ДОО свыше 100 мест, принят согласно таблице Д.1 приложения Д СП 42.13330.2016.

Принимая во внимание нормативы проектирования участка и здания ДОО, с учетом озеленения и подъездов, устройства групповых, хозяйственных и физкультурной площадок, кругового проезда, принимаем трехэтажное здание ДОО, площадь застройки: 1056* кв.м (*уточняется при архитектурно-

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Идок. | Подпись | Дата | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | Лист |
| | | | | | | | 7 |

строительном проектировании),

Общеобразовательные школы

Ближайшие общеобразовательные учреждения располагаются по адресу:

– МАОУ «СОШ №9» по ул. Торцева, 36 (радиус доступности 400 м, пешеходная доступность 15 мин) (мощность_{пр.} - 600 мест, мощность_{ф.} - 601 мест);

– Гуманитарная гимназия № 8, ул. Торцева, д.12 (радиус доступности 300 м, пешеходная доступность 10 мин) (мощность_{пр.} - 550 мест, мощность_{ф.} - 584 места).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 62 места. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений 400 – 500м. Доступность выполняется.

Услуги по дополнительному образованию могут оказываться населению в городских учреждениях с транспортной доступностью 15 мин в одну сторону.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

В 500 м от проектируемой территории расположены все необходимые магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и физкультурно-спортивные центры жилых районов:

Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях:

– Физкультурно-оздоровительный комплекс «Арктика», ул. Профсоюзная, д.1 (радиус доступности 200 м);

– Детско-юношеская спортивная школа №1, ул. Первомайская, д.15А (радиус доступности 300 м);

– Северный клуб исторического фехтования, ул. Первомайская, д.13А (радиус доступности 400 м).

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---------------------|---------|------|--|--|---|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Индок. | Подпись | Дата | | | 8 | |

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории и в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

– Детская поликлиника №2, по адресу ул. Гагарина, д.9 (радиус доступности 850 м, пешеходная доступность 12 мин) (мощность (кол-во посещений в смену) – 44);

– Северодвинская городская больница №1, по адресу: ул. Профсоюзная, 36А (радиус доступности 800 м, пешеходная доступность 14 мин) (мощность (кол-во посещений в смену) – 1103).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность обеспечивается.

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016.

3.3. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

В соответствии с картой транспортной инфраструктуры в составе Генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 № 74-п (далее – Генеральный план), транспортная связь обеспечивается по улицам: Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной. По улицам местного значения - ул. Торцева и ул. Полярной осуществляется выезд на улицу районного значения – ул. Советскую. В непосредственной близости с территорией проектирования расположена остановка общественного транспорта – «Площадь Победы» на ул. Советской и наземный пешеходный переход.

Размещение планируемых линейных объектов общегородского и районного значения, а также жилых улиц картой транспортной инфраструктуры в составе Генерального плана на территории не предусмотрено.

Предусмотрена организация сквозных проездов на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды. Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 4,2 и 6 м. Ширина основных тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

| | | | | | | | | |
|----------------|------|--------|------|------|---------|------|---------------------|-----------|
| Взам. инв. № | | | | | | | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | Лист 9 |
| | | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | Изм. | Кол.уч | Лист | Ндк. | Подпись | Дата | | |
| | | | | | | | | |

- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;
- создание системы основных пешеходных направлений,
- строительство проездов.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами представлен в таблице 5.

Обоснование обеспеченности территории парковочными машино-местами

Таблица 5

| Номер п/п | Наименование | Норма на расчетную единицу | Земельный участок | Количество, машино-мест | |
|-----------|---|---|-------------------|-------------------------|---|
| | | | | Требуется по расчету | Размещено в вариантах застройки |
| 1 | Планируемая среднеэтажная жилая застройка | 1 машино-место/ 135 кв.м жилой площади ¹ | ЗУ2 | 9 600 / 135 = 71 | на территории градостроительного квартала 005: 217, в т.ч. 22 – для МГН ⁴ ; на смежной территории, вдоль ул. Торцева: 20, в т.ч. 3 – для МГН ⁴ |
| | | | ЗУ3 | 9 500 / 135 = 70 | |
| 2 | Помещения общественного назначения | 1 машино-место/ 440 кв.м расчетной единицы ² | ЗУ1 | 4800 / 440 = 11 | |
| 3 | ДОО | 5 машино-мест ³ | ЗУ4 | 5 | |

¹ Нормы расчета приняты Согласно п. 1.8 Региональных норм градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее – РНГП). Необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого дома следует принимать из расчета 1 машино-место на 135 кв.м. жилой площади, соблюдая следующие условия: не менее 50% необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного жилого дома, в том числе не менее 10 процентов наземных машино-мест; не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках.

² Нормы расчета приняты согласно Приложения 4 к РНГП. Назначение проектируемых общественных помещений – образование и просвещение (3.5): 1 машино-место на 440 кв.м площади помещений.

³ Нормы расчета приняты согласно таблице пункта 1.6 части III РНГП для ДОО вместимостью менее 330 мест.

⁴ Требуемое количество машино-мест для МГН рассчитано согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 - (не менее 10% машино-мест, но не менее одного места, для людей с инвалидностью), включая специализированные машино-места для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4 6,0x3,6 м) инвалидов, в том числе передвижающихся на креслах-колясках.

Требуемое количество машино-мест уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Ндк. | Подпись | Дата | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | Лист |
| | | | | | | | 10 |

проектирования.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории Том 2 2-24.01-ППТ-ГЧ-2.

Характеристики объекта капитального строительства жилого назначения приведены в соответствии с параметрами, установленными градостроительными регламентами г. Северодвинска. Размещение объектов капитального строительства производственного назначения не предусмотрено.

3.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на проектируемые жилые дома будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического присоединения.

Водоснабжение планируемой территории предусматривается централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотрено централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерных сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями.

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

4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---------------------|--------|------|-------|---------|------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | | | | | | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | 11 |

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

4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

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

4.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильного транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

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

4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---------------------|------------|
| | | | | | | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | Лист 12 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | | |

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

4.1.4. Аварии на автодорогах

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна.

4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Индок. | Подпись | Дата |

- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

4.2. Гражданская оборона

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

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|--------|------|------|---------|------|---------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | Ндк. | Подпись | Дата | | |

- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.
- Систему гражданской обороны составляют:
 - органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
 - силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
 - фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
 - системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

4.2.1. Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

4.2.2. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:

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

4.2.3. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним,

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Индок. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ «О противодействии терроризму».

4.3. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Существующая пожарная часть расположена по адресу ул. Лесная 48А.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- вариативно: размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемом жилом комплексе либо устройство площадки с твердым покрытием для размещения расчетного количества контейнеров ТБО на территории;
- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Индок. | Подпись | Дата | | | | |

6. Зоны с особыми условиями использования территории

– Границы охранных санитарно-защитных зон предприятий, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохраной и рыбоохранной зон, прибрежной защитной полосы, береговой полосы, приаэродромной территории, границы охранной зоны инженерных коммуникаций, а так же охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды ее загрязнением, на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

– Существующие охранные зоны инженерных сетей, зарегистрированные в ЕГРН, подлежат корректировке и ликвидации после демонтажа зданий и сооружений в пределах рассматриваемой территории.

– Новые охранные зоны инженерных коммуникаций предусматриваются в соответствии с нормами и правилами, определяющими требования их установления.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;
- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования и строительства, представлена в таблице 6.

| | | | | | | | | |
|--------------|------|--------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | Лист |
| | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | 17 | |
| | Изм. | Кол.уч | Лист | Индок. | Подпись | Дата | | |

Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 6

| № п/п | Очередь развития | Этап расселения и сноса | Этап проектирования | Этап строительства |
|-------|----------------------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| 1 | 1 очередь (ЗУ1) | II квартал 2024 IV квартал 2024 | II квартал 2025 | II квартал 2025 IV квартал 2027 |
| 2 | 2 очередь (ЗУ2) | IV квартал 2024 IV квартал 2025 | До I квартала 2026 | I квартал 2026 I квартал 2029 |
| 3 | 3 очередь (ЗУ3, ЗУ5) | I квартал 2026 IV квартал 2026 | До I квартала 2027 | II квартал 2027 IV квартал 2030 |
| 4 | 4 очередь (ЗУ4) | I квартал 2026 IV квартал 2026 | До I квартала 2027 | II квартал 2027 IV квартал 2030 |

Этапность расселения

Этапность расселения территории представлена в таблицах 7-8.

Первым этапом подлежат расселению и сносу многоквартирные жилые дома:

Таблица 7

| Адрес | Примечание |
|--------------------|---|
| ул. Полярная, д.5А | в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы» |
| ул. Торцева, д.33 | снос и расселение осуществляется за счет внебюджетных источников |

Вторым этапом подлежит расселению и сносу многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Профсоюзная, д.6А, не признанный аварийным и подлежащий сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области». Снос и расселение осуществляется за счет внебюджетных источников.

2-24.01 – ППТ – ТЧ2

Лист

18

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | Индок. | Подпись | Дата |
|------|--------|------|--------|---------|------|

Третьим этапом подлежат расселению и сносу многоквартирные жилые дома:

Таблица 8

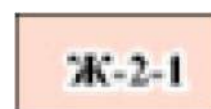
| Адрес | Примечание |
|-----------------------|---|
| ул. Советская, д.32/8 | снос и расселение осуществляется за счет внебюджетных источников |
| ул. Советская, д.34 | в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы» |
| ул. Советская, д.36 | |
| ул. Советская, д.36А | |

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|--------|------|-------|---------------------|---------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | Ндок. | | Подпись |



Условные обозначения

--- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной) и границы территорий подлежащей комплексному развитию

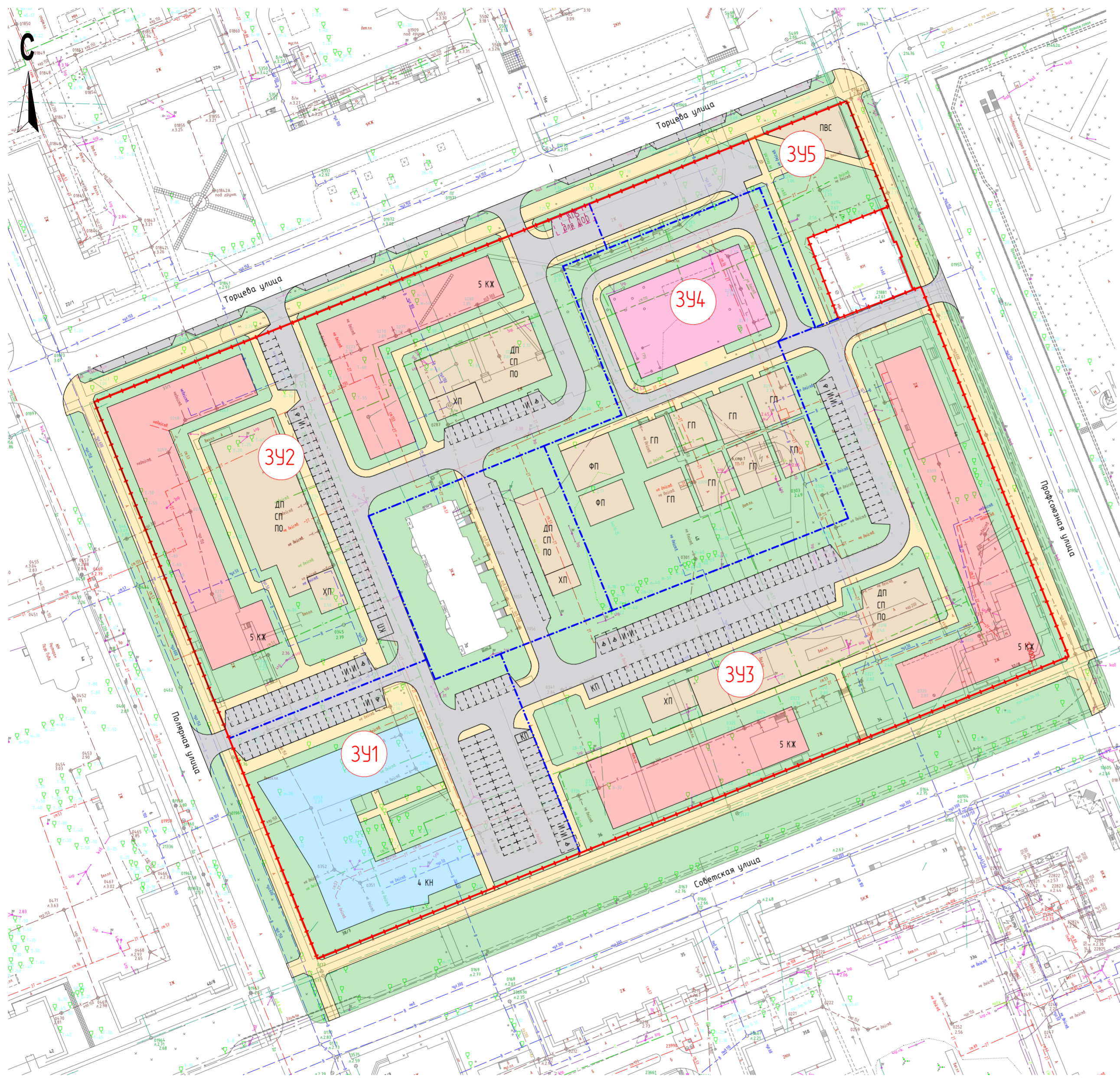


Ж-2-1 Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами



ОД-3 Зона размещения объектов образования

| | | | | | | | | |
|------------|--------|----------|-------|---------|------|--|------|--------|
| | | | | | | 2-24.01-ППТ-ГЧ2 | | |
| | | | | | | Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева Полярной, Советской и Профсоюзной | | |
| Изм | Колуч | Лист | № Док | Подпись | Дата | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | |
| Разработал | Начева | Парыгина | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Нконтр | Начева | | | | | п | 1 | 9 |
| | | | | | | Карта (фрагмент карты) градостроительного зонирования городского округа Архангельской области "Северодвинск". М 1:2000 | | |
| | | | | | | ООО "НордПроект" | | |

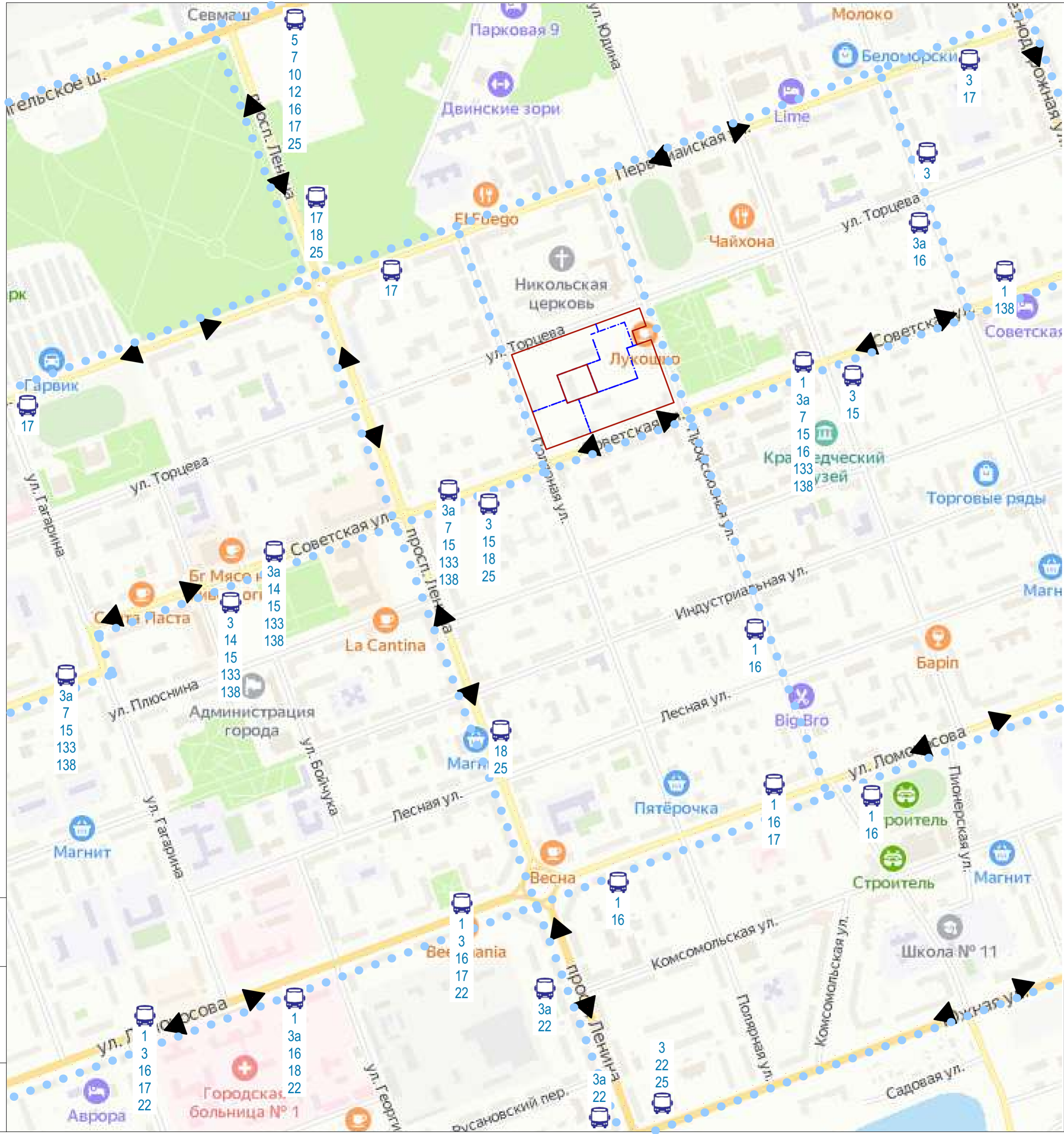


Условные обозначения

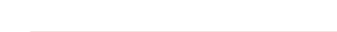




- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной) и границы территории, подлежащей комплексному развитию
- Красные линии
- Границы формируемых земельных участков
- Вариант размещения надземной части жилого дома
- Вариант размещения надземной части образовательного центра со встроенными помещениями
- Вариант размещения надземной части ДОО
- Тротуары
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Проезды и парковки
- ДП, СП, ПО, ПВС
Зона благоустройства с размещением площадок для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослого населения, площадок для выгула собак
- ХП
Зона благоустройства с размещением площадок для хозяйственных целей
- ГП
Зона благоустройства с размещением групповых площадок для ДОО
- КП
Место размещения контейнерной площадки для сбора мусора (уточняется при архитектурно-строительном проектировании)
- 341
Формируемые земельные участки (очереди строительства)
- АП5
для ДОО
Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест для ДОО

И№в. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

| | | | | | | | | |
|------------|--------|---------|--------|----------|---|---------------------------------|------------------|--------|
| | | | | | 2-24.01-ППТ-ГЧ2 | | | |
| | | | | | Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | N Док. | Подпись | Дата | | | |
| Разработал | | Нечаева | | Парыгина | | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | |
| Нконтр. | | Нечаева | | Нечаева | | | | |
| | | | | | Планировочное решение застройки территории М 1:1000 | | 000 "НордПроект" | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 2 | 9 |

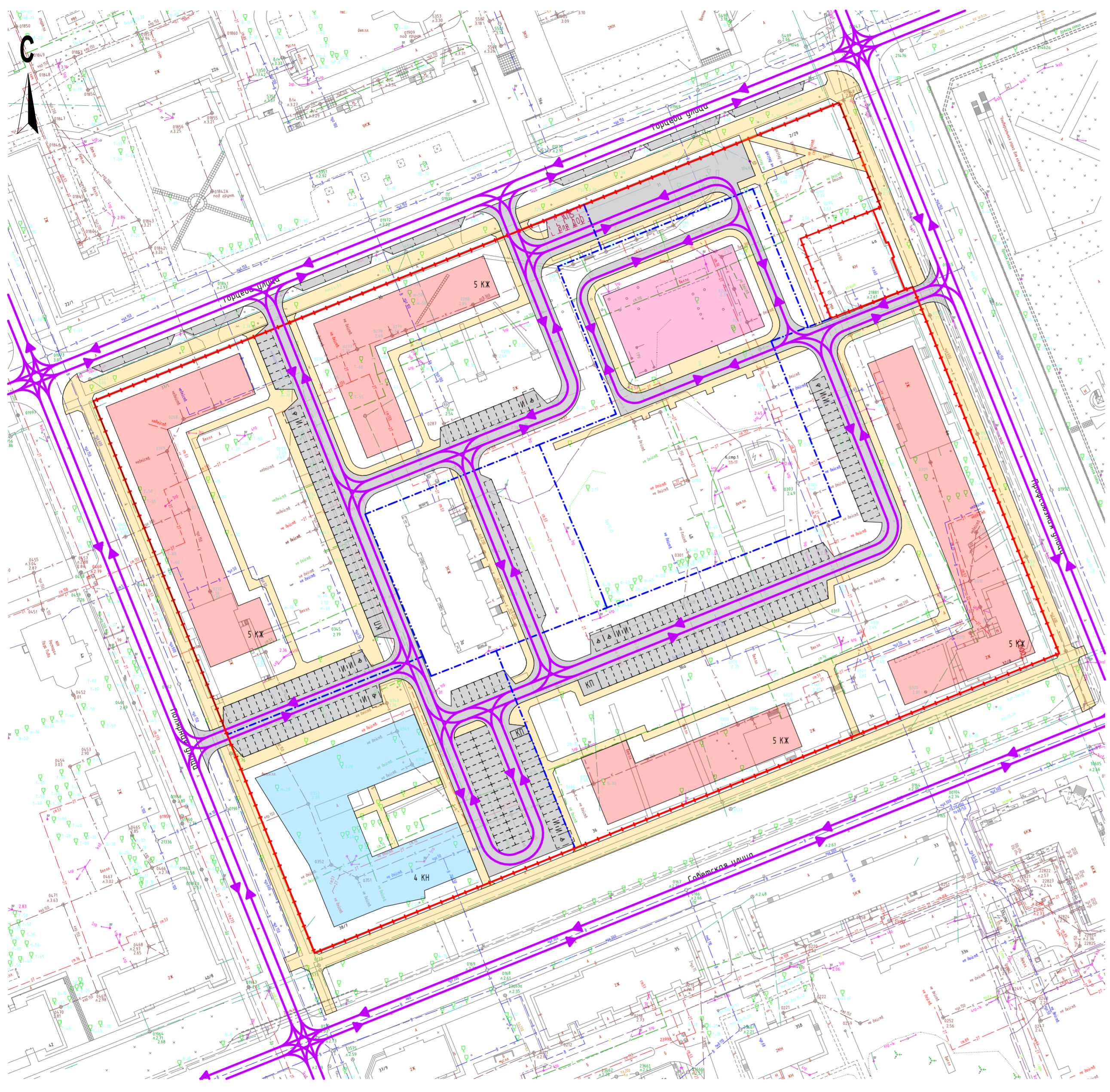


Условные обозначения

-  Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной) и границы территории, подлежащей комплексному развитию
-  Границы формируемых земельных участков
-  Основные пешеходные направления
-  Линии движения общественного транспорта (автобус)
-  Остановки общественного транспорта

Имя, И.Ф.О. N
 Подпись и дата
 Возврат инф. N

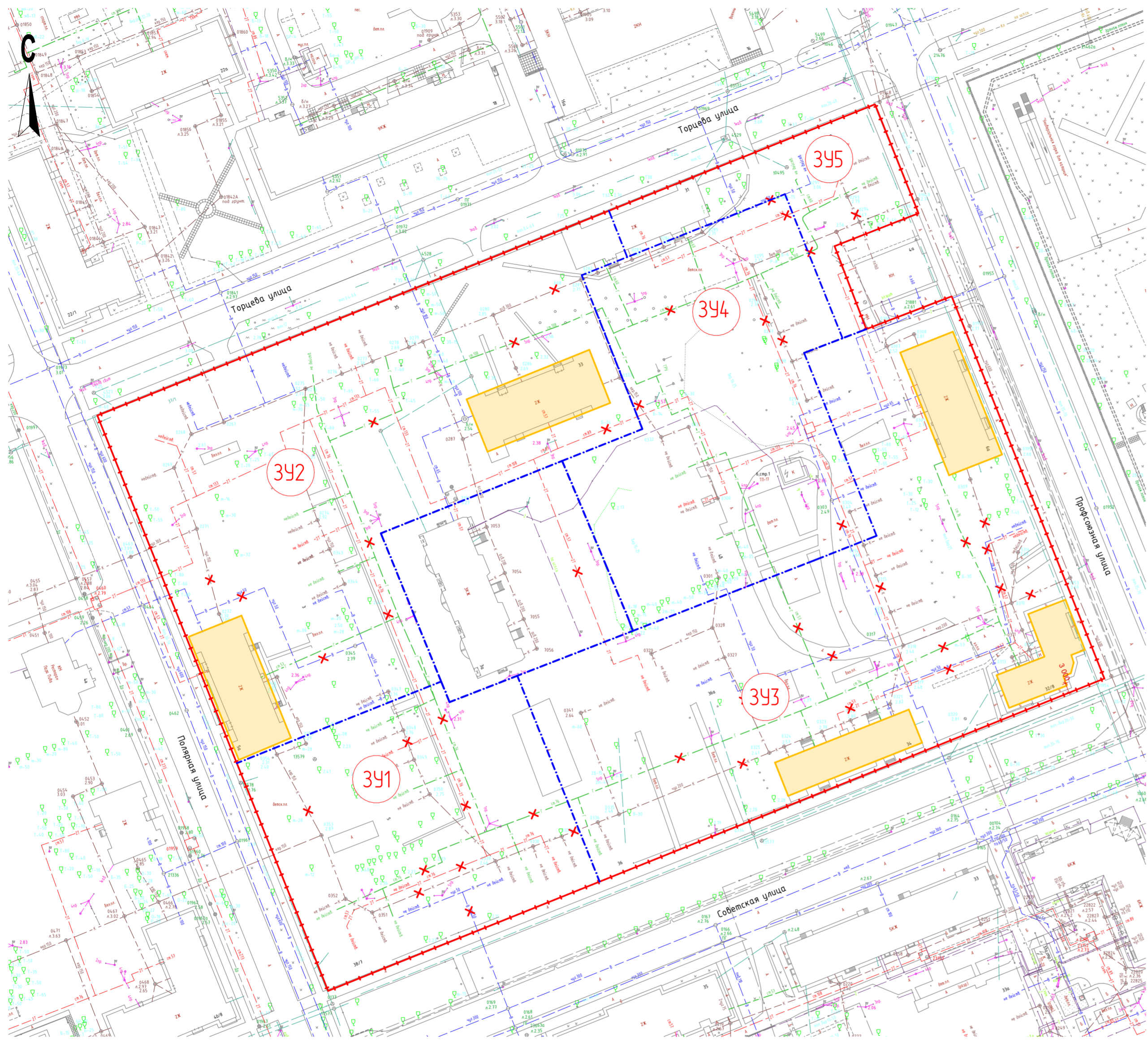
| | | | | | | | | | | |
|------------|-------|----------|-------|---------|---|---|--|------------------|------|--------|
| | | | | | 2-24.01-ППТ-ГЧ2 | | | | | |
| | | | | | Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № Док | Подпись | Дата | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Нечаева | | | | | | п | 3 | 9 |
| Разработал | | Парыгина | | | | Схема организации движения транспорта пешеходов и улично-дорожной сети. М 15000 | | ООО "НордПроект" | | |
| Нконтр. | | Нечаева | | | | | | | | |









- Условные обозначения
- - - - - Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной) и границы территории, подлежащей комплексному развитию
 - Красные линии
 - - - - - Границы формируемых земельных участков
 - ⇄ Направление движения транспортных средств
 - Вариант размещения надземной части жилого дома
 - Вариант размещения надземной части образовательного центра со встроенными помещениями
 - Вариант размещения надземной части ДОО
 - Пешеходные связи, тротуары
 - Проезды и парковки
 - АП5
для ДОО Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест для ДОО

Имя, N подл.
Подпись и дата
Возврат инф. N

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|----------|----------|---------|---|--|------------------|-----------|-------------|
| | | | | | 2-24.01-ППТ-ГЧ2 | | | | |
| | | | | | Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | N Док | Подпись | Дата | | | | |
| Разработал | Нконтр. | Нечаяева | Нечаяева | | | | | | |
| | | | | | | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | Стадия п | Лист 4 | Листов 9 |
| | | | | | | Схема организации движения транспорта пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000 | ООО "НордПроект" | | |

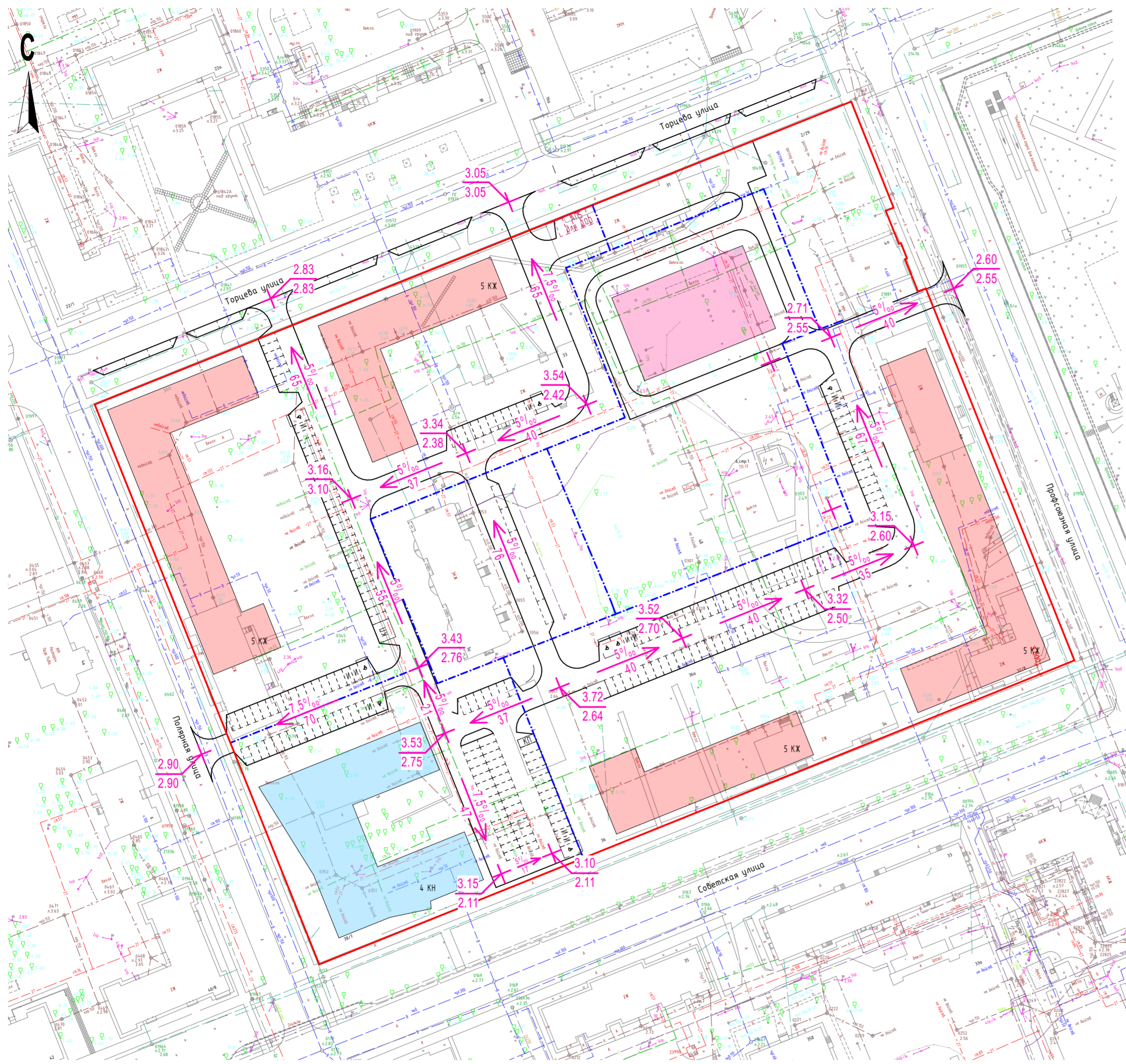


Условные обозначения





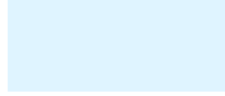

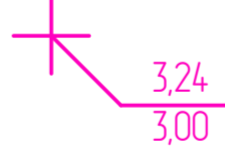


-  Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной)
-  Границы формируемых земельных участков
-  Демонтируемые инженерные сети и коммуникации
-  Объекты капитального строительства, планируемые к сносу:
 1. Архангельская обл, г.Северодвинск, ул. Полярная, 5А
 2. Архангельская обл, г.Северодвинск, ул. Торцева, 33
 3. Архангельская обл, г.Северодвинск, ул. Профсоюзная, 6А
 4. Архангельская обл, г.Северодвинск, ул.Советская, 32/8
 5. Архангельская обл, г.Северодвинск, ул. Советская, 34
-  341 Формируемые земельные участки (этапность расселения)
-  344 Формируемый земельный участок под размещение планируемого ДОО

И№ N подл. Подпись и дата. Возмен инф. N

| | | | | | |
|---|----------|------|-------|------------------|------|
| 2-24.01-ППТ-ГЧ2 | | | | | |
| Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № Док | Подпись | Дата |
| Разработал | Нечаева | | | | |
| Нконтр. | Парыгина | | | | |
| МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | | | Стадия | Лист |
| Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу М 1:1000 | | | | п | 6 |
| | | | | Листов | 9 |
| | | | | ООО "НордПроект" | |



Условные обозначения

-  Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной) и границы территории, подлежащей комплексному развитию
-  Красные линии
-  Границы формируемых земельных участков
-  Вариант размещения надземной части жилого дома
-  Вариант размещения надземной части образовательного центра со встроенными помещениями
-  Вариант размещения надземной части ДОО
-  Переломные и промежуточные точки рельефа
-  Уклоноуказатель
-  Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест для ДОО

Имя, N подл. Подпись и дата. Возврат инф. N

| | | | | | | | | |
|------------|---------|---------|---------|---------|---|--------------------------|------|--------|
| | | | | | 2-24.01-ППТ-ГЧ2 | | | |
| | | | | | Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № Док | Подпись | Дата | | | |
| Разработал | Нконтр. | Нечаева | Нечаева | | | | | |
| | | | | | | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | п | 7 | 9 |
| | | | | | | ООО "НордПроект" | | |
| | | | | | | М 1:1000 | | |

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архземкадастр»**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

муниципального образования "Северодвинск"
в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и
Профсоюзной

Директор



А. В. Пугин

Архангельск
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| Заголовок документа | Номера листов | Кол-во листов |
|---|---------------|---------------|
| 2 | 3 | 4 |
| Состав проекта | 3-4 | 2 |
| 1. Основная часть проекта межевания территории. | | |
| 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. | | |
| Исходные данные | 5-7 | 3 |
| Основная часть проекта межевания территории | | |
| - Текстовая часть проекта межевания территории | 8-16 | 8 |
| - Чертеж проекта межевания территории | 17-20 | 4 |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | 21-24 | 4 |
| - Чертеж проекта межевания территории | 25-28 | 4 |

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Основная часть проекта межевания территории.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
- 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;
- 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.

На чертежах межевания территории отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 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;
- границы публичных сервитутов.

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории подготовлен на основании договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной.

Проект межевания территории разработан с учетом требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ;

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;

- Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр);

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- Генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от «29» декабря 2021 года № 74-п;

- Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21 января 2022 года № 3-п, ссылка на источник опубликования - <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/343322>;

- Проекта планировки территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной.

В качестве исходной документации при выполнении работ по подготовке проекта межевания использовались:

- Топографический план М 1:500, предоставленный Администрацией Северодвинска;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 29:28:102005 № КУВИ-001/2024-81736127 от 22 марта 2024 года, выданного Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:102005:1 от 05 августа 2024 года № КУВИ-001/2024-199145683, выданной Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть проекта межевания территории

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений Единого государственного реестра недвижимости и исходной документации выявлено, что образуемые земельные участки расположены в пределах кадастрового квартала 29:28:102005 в границах территориальных зон:

- «Зона размещения объектов образования (ОД-3)» (ст. 37 Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск»);

- «Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2-1)» (ст. 31.1 Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск»).

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков и образование частей земельных участков путем выполнения кадастровых работ 4 (четырма) этапами работ:

1 этап.

- по образованию 3 (трех) земельных участков 29:28:102005:3У1 с видом разрешенного использования – Образование и просвещение (код 3.5), площадью 6105 кв. м., 29:28:102005:3У6 с видом разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), площадью 2327 кв. м. и 29:28:102005:3У7 с видом разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), площадью 3774 кв. м., путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:102005:10, 29:28:102005:11, 29:28:102005:12, 29:28:102005:17, 29:28:102005:16, расположенных по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск», городской округ Архангельской области «Северодвинск», в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной, категория земель – земли населенных пунктов.

2 этап.

- по образованию 3 (трех) земельных участков 29:28:102005:3У2 с видом разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) площадью 15879 кв. м., 29:28:102005:3У5 с видом разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) площадью 2127 кв. м., 29:28:102005:3У8 с видом разрешенного использования – Образование и просвещение (код 3.5) площадью 7256 кв. м. и 29:28:102005:3У9 с видом разрешенного использования - Среднеэтажная

жилая застройка (код 2.5) площадью 6951 кв. м., путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:102005:3У6, 29:28:102005:3У7, 29:28:102005:13, 29:28:102005:8, 29:28:102005:14, 29:28:102005:15, 29:28:102005:7, 29:28:102005:19, 29:28:102005:18, 29:28:102005:4, 29:28:102005:20, 29:28:102005:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск», городской округ Архангельской области «Северодвинск», в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной, категория земель – земли населенных пунктов.

3 этап.

- по образованию 2 (двух) земельных участков 29:28:102005:3У3 площадью 13068 кв. м. путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:102005:3У9, 29:28:102005:5, 29:28:102005:6 и 29:28:102005:22, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск», городской округ Архангельской области «Северодвинск», в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

Перед объединением земельных участков требуется привести виды разрешенного использования исходных земельных участков 29:28:102005:5, 29:28:102005:6 и 29:28:102005:22 к виду разрешенного использования – «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)», соответствующий действующим градостроительным регламентам.

4 этап.

- по образованию земельного участка 29:28:102005:3У4 площадью 7357 кв. м. путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:102005:3У8, и 29:28:102005:1, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск», городской округ Архангельской области «Северодвинск», в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - Образование и просвещение (код 3.5).

Перед объединением земельных участков требуется привести вид разрешенного использования исходного земельного участка 29:28:102005:1 к виду разрешенного использования – «Образование и просвещение (код 3.5)», соответствующий действующим градостроительным регламентам.

Координаты образуемого земельного участка представлены в Таблице 1.

Таблица 1

| Обозначение характерных точек границ | Координаты представлены в системе координат МСК 29 | |
|--------------------------------------|--|---|
| | Х | У |
| 1 этап | | |

| Условный номер земельного участка 29:28:102005:3У1 | | |
|--|-----------|------------|
| 1 | 653204,32 | 2486207,97 |
| 2 | 653228,42 | 2486268,28 |
| 3 | 653222,34 | 2486270,75 |
| 4 | 653225,41 | 2486278,63 |
| 5 | 653230,12 | 2486290,75 |
| 6 | 653169,36 | 2486315,04 |
| 7 | 653152,03 | 2486272,00 |
| 8 | 653137,11 | 2486234,93 |
| 9 | 653184,41 | 2486215,95 |
| 1 | 653204,32 | 2486207,97 |
| Условный номер земельного участка 29:28:102005:3У6 | | |
| 10 | 653262,16 | 2486184,78 |
| 11 | 653270,96 | 2486207,21 |
| 12 | 653232,25 | 2486222,76 |
| 13 | 653244,79 | 2486254,94 |
| 14 | 653245,66 | 2486257,17 |
| 15 | 653247,03 | 2486260,70 |
| 2 | 653228,42 | 2486268,28 |
| 1 | 653204,32 | 2486207,97 |
| 10 | 653262,16 | 2486184,78 |
| Условный номер земельного участка 29:28:102005:3У7 | | |
| 5 | 653230,12 | 2486290,75 |
| 16 | 653255,40 | 2486355,79 |
| 17 | 653225,29 | 2486367,83 |
| 18 | 653216,44 | 2486345,79 |
| 19 | 653213,19 | 2486347,10 |
| 20 | 653186,57 | 2486357,81 |
| 21 | 653178,59 | 2486338,00 |
| 6 | 653169,36 | 2486315,04 |
| 5 | 653230,12 | 2486290,75 |
| 2 этап | | |
| Условный номер земельного участка 29:28:102005:3У2 | | |
| 1 | 653306,92 | 2486166,82 |
| 2 | 653322,46 | 2486205,64 |
| 3 | 653323,80 | 2486208,97 |
| 4 | 653351,39 | 2486277,89 |
| 5 | 653352,13 | 2486279,75 |
| 6 | 653352,85 | 2486281,53 |
| 7 | 653367,36 | 2486317,79 |
| 8 | 653353,70 | 2486323,18 |
| 9 | 653348,34 | 2486309,76 |
| 10 | 653302,95 | 2486327,66 |
| 11 | 653275,66 | 2486259,23 |
| 12 | 653272,16 | 2486250,48 |
| 13 | 653247,03 | 2486260,70 |
| 14 | 653228,42 | 2486268,28 |
| 15 | 653204,32 | 2486207,97 |
| 16 | 653262,16 | 2486184,78 |
| 1 | 653306,92 | 2486166,82 |
| Условный номер земельного участка 29:28:102005:3У5 | | |
| 7 | 653367,36 | 2486317,79 |
| 17 | 653382,87 | 2486356,51 |

| | | |
|--|-----------|------------|
| 18 | 653383,93 | 2486359,16 |
| 19 | 653398,79 | 2486396,30 |
| 20 | 653366,61 | 2486409,15 |
| 21 | 653366,14 | 2486407,28 |
| 22 | 653356,92 | 2486384,38 |
| 23 | 653332,42 | 2486393,74 |
| 24 | 653329,74 | 2486386,73 |
| 25 | 653372,28 | 2486369,73 |
| 8 | 653353,70 | 2486323,18 |
| 7 | 653367,36 | 2486317,79 |
| Условный номер земельного участка 29:28:102005:3У8 | | |
| 9 | 653348,34 | 2486309,76 |
| 8 | 653353,70 | 2486323,18 |
| 25 | 653372,28 | 2486369,73 |
| 24 | 653329,74 | 2486386,73 |
| 26 | 653325,41 | 2486375,39 |
| 27 | 653293,53 | 2486388,01 |
| 28 | 653271,43 | 2486396,76 |
| 29 | 653264,13 | 2486378,26 |
| 30 | 653258,42 | 2486363,55 |
| 31 | 653257,10 | 2486360,16 |
| 32 | 653255,40 | 2486355,79 |
| 33 | 653243,36 | 2486324,83 |
| 34 | 653247,12 | 2486323,47 |
| 35 | 653293,54 | 2486303,98 |
| 10 | 653302,95 | 2486327,66 |
| 9 | 653348,34 | 2486309,76 |
| | | |
| 36 | 653327,47 | 2486327,60 |
| 37 | 653330,05 | 2486334,77 |
| 38 | 653318,22 | 2486339,86 |
| 39 | 653315,33 | 2486332,40 |
| 40 | 653322,76 | 2486329,46 |
| 36 | 653327,47 | 2486327,60 |
| Условный номер земельного участка 29:28:102005:3У9 | | |
| 26 | 653325,41 | 2486375,39 |
| 23 | 653332,42 | 2486393,74 |
| 41 | 653331,95 | 2486393,92 |
| 42 | 653329,10 | 2486395,04 |
| 43 | 653300,77 | 2486406,24 |
| 44 | 653270,37 | 2486418,25 |
| 45 | 653251,68 | 2486425,63 |
| 46 | 653248,95 | 2486426,71 |
| 47 | 653242,96 | 2486411,79 |
| 48 | 653238,20 | 2486399,94 |
| 49 | 653230,36 | 2486380,45 |
| 50 | 653228,78 | 2486376,52 |
| 51 | 653225,29 | 2486367,83 |
| 52 | 653216,44 | 2486345,79 |
| 53 | 653213,19 | 2486347,10 |
| 54 | 653186,57 | 2486357,81 |
| 55 | 653178,59 | 2486338,00 |
| 56 | 653169,36 | 2486315,04 |

| | | |
|--|-----------|------------|
| 57 | 653230,12 | 2486290,75 |
| 33 | 653243,36 | 2486324,83 |
| 32 | 653255,40 | 2486355,79 |
| 30 | 653258,42 | 2486363,55 |
| 29 | 653264,13 | 2486378,26 |
| 28 | 653271,43 | 2486396,76 |
| 27 | 653293,53 | 2486388,01 |
| 26 | 653325,41 | 2486375,39 |
| 3 этап | | |
| Условный номер земельного участка 29:28:102005:3У3 | | |
| 1 | 653230,12 | 2486290,75 |
| 2 | 653255,40 | 2486355,79 |
| 3 | 653257,10 | 2486360,16 |
| 4 | 653258,42 | 2486363,55 |
| 5 | 653264,13 | 2486378,26 |
| 6 | 653271,43 | 2486396,76 |
| 7 | 653293,53 | 2486388,01 |
| 8 | 653325,41 | 2486375,39 |
| 9 | 653332,42 | 2486393,74 |
| 10 | 653341,21 | 2486416,54 |
| 11 | 653342,10 | 2486418,94 |
| 12 | 653338,70 | 2486420,30 |
| 13 | 653280,50 | 2486443,55 |
| 14 | 653269,17 | 2486448,07 |
| 15 | 653266,47 | 2486449,15 |
| 16 | 653229,30 | 2486464,00 |
| 17 | 653213,14 | 2486423,85 |
| 18 | 653178,59 | 2486338,00 |
| 19 | 653169,36 | 2486315,04 |
| 1 | 653230,12 | 2486290,75 |
| 4 этап | | |
| Условный номер земельного участка 29:28:102005:3У4 | | |
| 1 | 653348,34 | 2486309,76 |
| 2 | 653353,70 | 2486323,18 |
| 3 | 653372,28 | 2486369,73 |
| 4 | 653329,74 | 2486386,73 |
| 5 | 653325,41 | 2486375,39 |
| 6 | 653293,53 | 2486388,01 |
| 7 | 653271,43 | 2486396,76 |
| 8 | 653264,13 | 2486378,26 |
| 9 | 653258,42 | 2486363,55 |
| 10 | 653257,10 | 2486360,16 |
| 11 | 653255,40 | 2486355,79 |
| 12 | 653243,36 | 2486324,83 |
| 13 | 653247,12 | 2486323,47 |
| 14 | 653293,54 | 2486303,98 |
| 15 | 653302,95 | 2486327,66 |
| 1 | 653348,34 | 2486309,76 |

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

пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд:

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в границах проектирования:

- 29:28:102005:3У5 площадью 2127 кв. м.

3. 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 связи с отсутствием в границах проектирования земельных (лесных) участков, сведения о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, в данном проекте межевания территории не содержатся.

4. 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:

Координаты характерных точек этих границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлены в Таблице 2.

Таблица 2

| Обозначение характерных точек границ | Координаты представлены в системе координат МСК 29 | |
|--------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 653306,92 | 2486166,82 |
| 2 | 653398,79 | 2486396,30 |
| 3 | 653366,60 | 2486409,15 |
| 4 | 653365,69 | 2486406,74 |
| 5 | 653356,92 | 2486384,38 |
| 6 | 653332,42 | 2486393,74 |
| 7 | 653341,21 | 2486416,54 |
| 8 | 653342,10 | 2486418,94 |
| 9 | 653229,30 | 2486464,00 |
| 10 | 653137,11 | 2486234,93 |
| 1 | 653306,92 | 2486166,82 |
| 11 | 653272,16 | 2486250,48 |
| 12 | 653275,66 | 2486259,23 |
| 13 | 653293,54 | 2486303,98 |
| 14 | 653247,12 | 2486323,47 |
| 15 | 653243,36 | 2486324,83 |
| 16 | 653225,41 | 2486278,63 |
| 17 | 653222,34 | 2486270,75 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 18 | 653247,03 | 2486260,70 |
| 11 | 653272,16 | 2486250,48 |

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, выявлено наличие следующих публичных сервитутов:

- с реестровым номером 29:28-6.2764, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кв Торцева с ТП-17». Ограничение: Публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («ВЛ-0,4 кв Торцева с ТП-17» инв. № 12.1.1.00007132). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.3, лит.А, пом. 16Н, эл. почта: post@mrsksevzap.ru;

- реестровым номером 29:28-6.2089, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «Кабельная линия 0,4кВ от ТП№17 до ж.д. ул.Полярная,За г.Северодвинск». Ораничение: Публичный сервитут с целью эксплуатации объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия 0,4кВ от ТП№17 до ж.д. ул.Полярная,За г.Северодвинск". Срок действия публичного сервитута - 49 лет. Лицо в пользу которого устанавливается публичный сервитут: Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, почтовый адрес: 196247, город Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 3, литер А, помещение 16Н, адрес электронной почты: post@mrsksevzap.ru;

- реестровым номером 29:28-6.2139, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ РП1-ТП20", "КЛ КВ15». Ограничение: Публичный сервитут с целью эксплуатации объекта электросетевого хозяйства "КЛ РП1-ТП20", "КЛ КВ15". Срок действия публичного сервитута - 49 лет. Лицо в пользу которого устанавливается публичный сервитут: Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, почтовый адрес: 196247, город Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 3, литер А, помещение 16Н, адрес электронной почты: post@mrsksevzap.ru.

Координаты новые публичных сервитутов при строительстве проектируемой жилой застройки представлены в Таблице 3.

Таблица 3

| Обозначение характерных точек границ | Координаты представлены в системе координат МСК 29 | |
|--------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 653328,72 | 2486221,11 |
| 2 | 653330,96 | 2486226,92 |
| 3 | 653286,58 | 2486244,59 |
| 4 | 653284,61 | 2486246,90 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 5 | 653283,92 | 2486249,44 |
| 6 | 653284,13 | 2486250,88 |
| 7 | 653307,21 | 2486308,22 |
| 8 | 653308,80 | 2486310,02 |
| 9 | 653312,12 | 2486310,99 |
| 10 | 653313,98 | 2486310,57 |
| 11 | 653357,35 | 2486293,18 |
| 12 | 653359,59 | 2486298,77 |
| 13 | 653353,48 | 2486301,24 |
| 14 | 653360,80 | 2486320,31 |
| 15 | 653355,65 | 2486322,40 |
| 16 | 653348,18 | 2486303,38 |
| 17 | 653305,68 | 2486320,54 |
| 18 | 653292,76 | 2486288,93 |
| 19 | 653292,08 | 2486287,76 |
| 20 | 653290,94 | 2486286,72 |
| 21 | 653289,15 | 2486285,63 |
| 22 | 653287,38 | 2486285,35 |
| 23 | 653286,16 | 2486285,45 |
| 24 | 653283,80 | 2486279,57 |
| 25 | 653284,99 | 2486278,60 |
| 26 | 653285,96 | 2486277,20 |
| 27 | 653286,53 | 2486275,56 |
| 28 | 653286,52 | 2486273,62 |
| 29 | 653286,14 | 2486271,99 |
| 30 | 653284,50 | 2486268,44 |
| 31 | 653278,35 | 2486253,17 |
| 32 | 653277,40 | 2486252,06 |
| 33 | 653276,14 | 2486251,20 |
| 34 | 653274,55 | 2486250,51 |
| 35 | 653273,26 | 2486250,25 |
| 36 | 653272,16 | 2486250,48 |
| 37 | 653247,03 | 2486260,70 |
| 38 | 653222,34 | 2486270,75 |
| 39 | 653215,92 | 2486272,67 |
| 40 | 653214,05 | 2486274,47 |
| 41 | 653212,95 | 2486276,92 |
| 42 | 653212,67 | 2486278,73 |
| 43 | 653220,96 | 2486299,37 |
| 44 | 653222,25 | 2486300,99 |
| 45 | 653224,14 | 2486302,14 |
| 46 | 653226,53 | 2486302,43 |
| 47 | 653227,89 | 2486302,19 |
| 48 | 653233,65 | 2486299,87 |
| 49 | 653235,79 | 2486305,49 |
| 50 | 653219,56 | 2486312,25 |
| 51 | 653203,60 | 2486271,31 |
| 52 | 653219,13 | 2486265,02 |
| 53 | 653220,24 | 2486263,85 |
| 54 | 653221,33 | 2486261,74 |
| 55 | 653221,71 | 2486259,89 |
| 56 | 653221,28 | 2486258,30 |
| 57 | 653201,60 | 2486209,13 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 58 | 653207,15 | 2486206,88 |
| 59 | 653227,04 | 2486256,66 |
| 60 | 653228,09 | 2486257,94 |
| 61 | 653230,20 | 2486259,08 |
| 62 | 653232,81 | 2486259,51 |
| 63 | 653234,02 | 2486259,10 |
| 64 | 653244,79 | 2486254,94 |
| 1 | 653328,72 | 2486221,11 |
| | | |
| 65 | 653332,42 | 2486393,74 |
| 66 | 653341,21 | 2486416,54 |
| 67 | 653342,10 | 2486418,94 |
| 68 | 653338,70 | 2486420,30 |
| 69 | 653336,37 | 2486421,18 |
| 70 | 653326,25 | 2486396,18 |
| 71 | 653319,34 | 2486377,82 |
| 72 | 653324,60 | 2486375,72 |
| 73 | 653331,95 | 2486393,92 |
| 65 | 653332,42 | 2486393,74 |

Новые публичные сервитуты при строительстве проектируемой жилой застройки отображены на чертеже межевания территории.

Расположение и конфигурация образуемого земельного участка отображены на чертеже межевания территории М 1:2000.

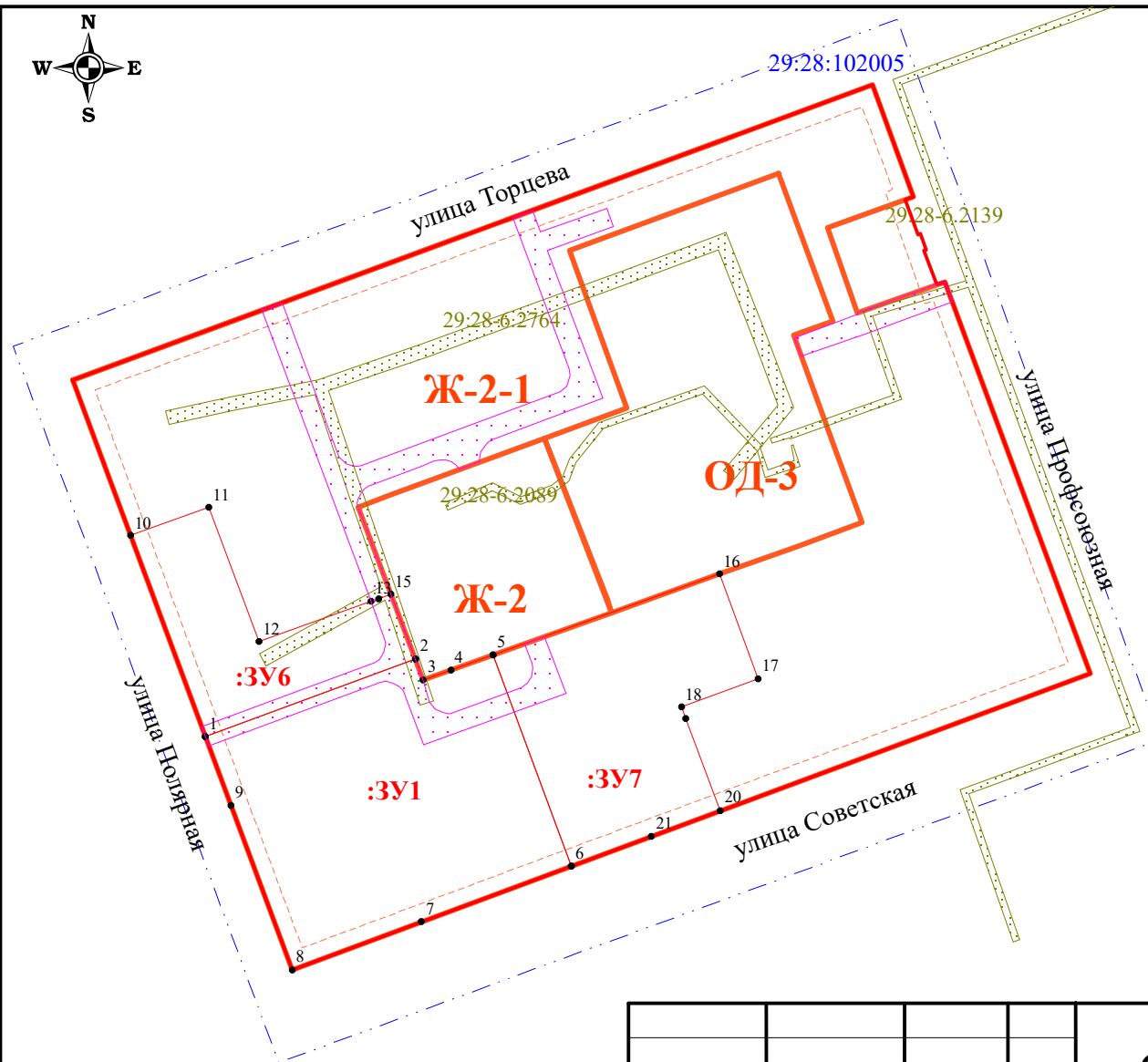


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Основная часть (1 этап)

муниципального образования
«Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной,
Советской и Профсоюзной



- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- красная линия градостроительного квартала 005
- линии отступа от красных линий
- 29:28:102005** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- зона размещения объектов образования
- граница публичного сервитута
- 29:28-6.2764** - реестровый номер границ (публичный сервитут)
- граница публичного сервитута, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 6105
 Общая площадь :ЗУ5 (кв. м.): 2327
 Общая площадь :ЗУ6 (кв. м.): 3774

| | | | | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|------|---|------|---------------------|
| | | | | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Надзор» | | | | |
| | | | | Подпись | Дата | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
| Исполнитель: А. В. Пугин | | | | | | Проект межевания территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | | |
| | | | | | | стадия | лист | листов |
| | | | | | | ПП | 1 | 4 |
| | | | | | | Чертеж межевания территории М 1:2000 | | ООО "Архземкадастр" |

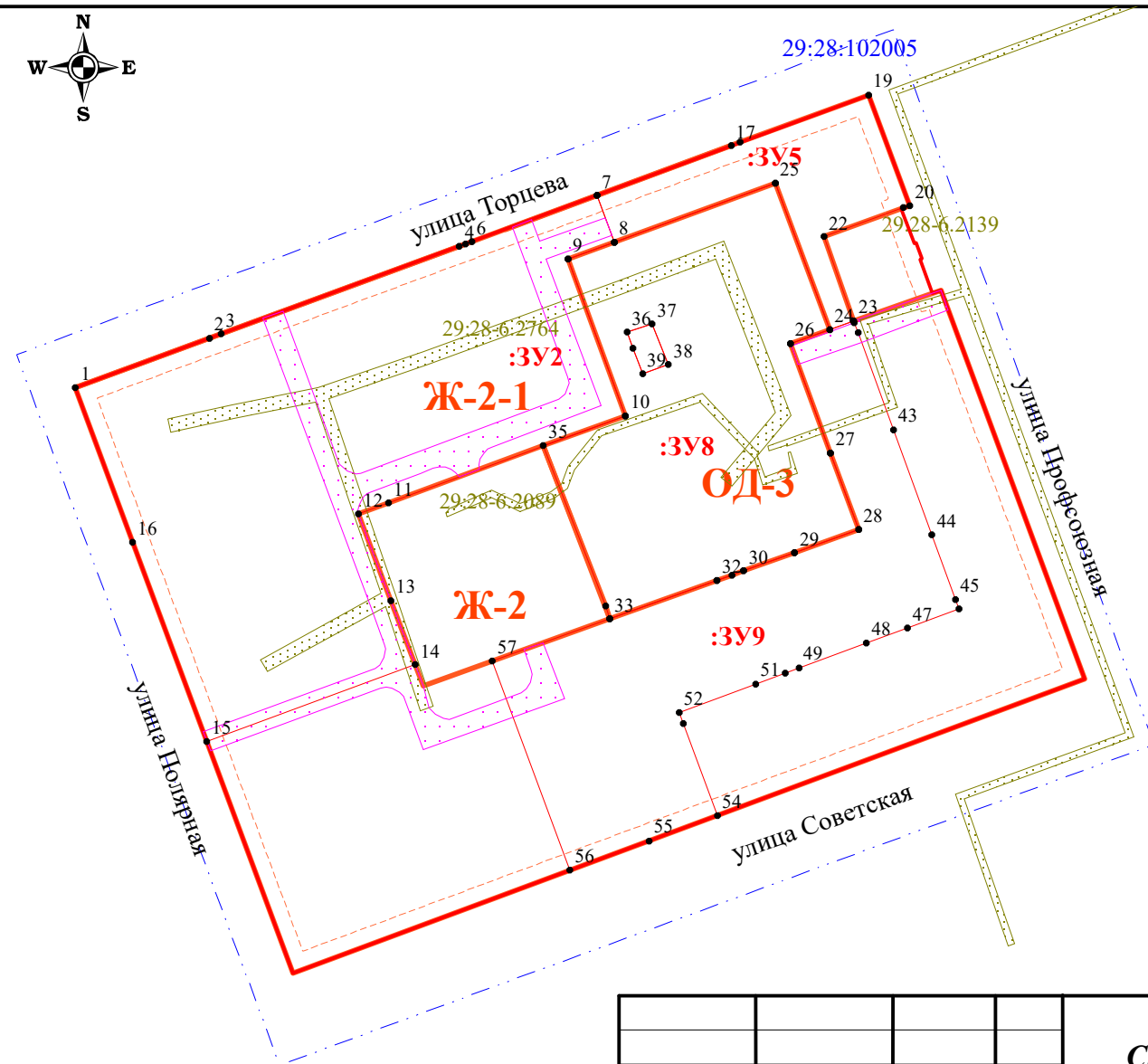


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Основная часть (2 этап)

муниципального образования
«Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной,
Советской и Профсоюзной



Условные обозначения:

- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- красная линия градостроительного квартала
- линии отступа от красных линий
- 29:28:102005** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- Ж-2-1** - зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- ОД-3** - зона размещения объектов образования
- граница публичного сервитута
- 29:28-6.2764** - реестровый номер границ (публичный сервитут)
- граница публичного сервитута, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Общая площадь :ЗУ2 (кв. м.): 15879
 Общая площадь :ЗУ7 (кв. м.): 6160
 Общая площадь :ЗУ8 (кв. м.): 6951

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|---|------|--|---------------------|------|--------|
| | | | | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Надзор» | | | | | |
| | | | | Подпись | Дата | | | | |
| Исполнитель: А. В. Пугин | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | | | |
| | | | | Проект межевания территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | | | стадия | лист | листов |
| | | | | | | | ПП | 2 | 4 |
| | | | | Чертеж межевания территории М 1:2000 | | | ООО "Архземкадастр" | | |

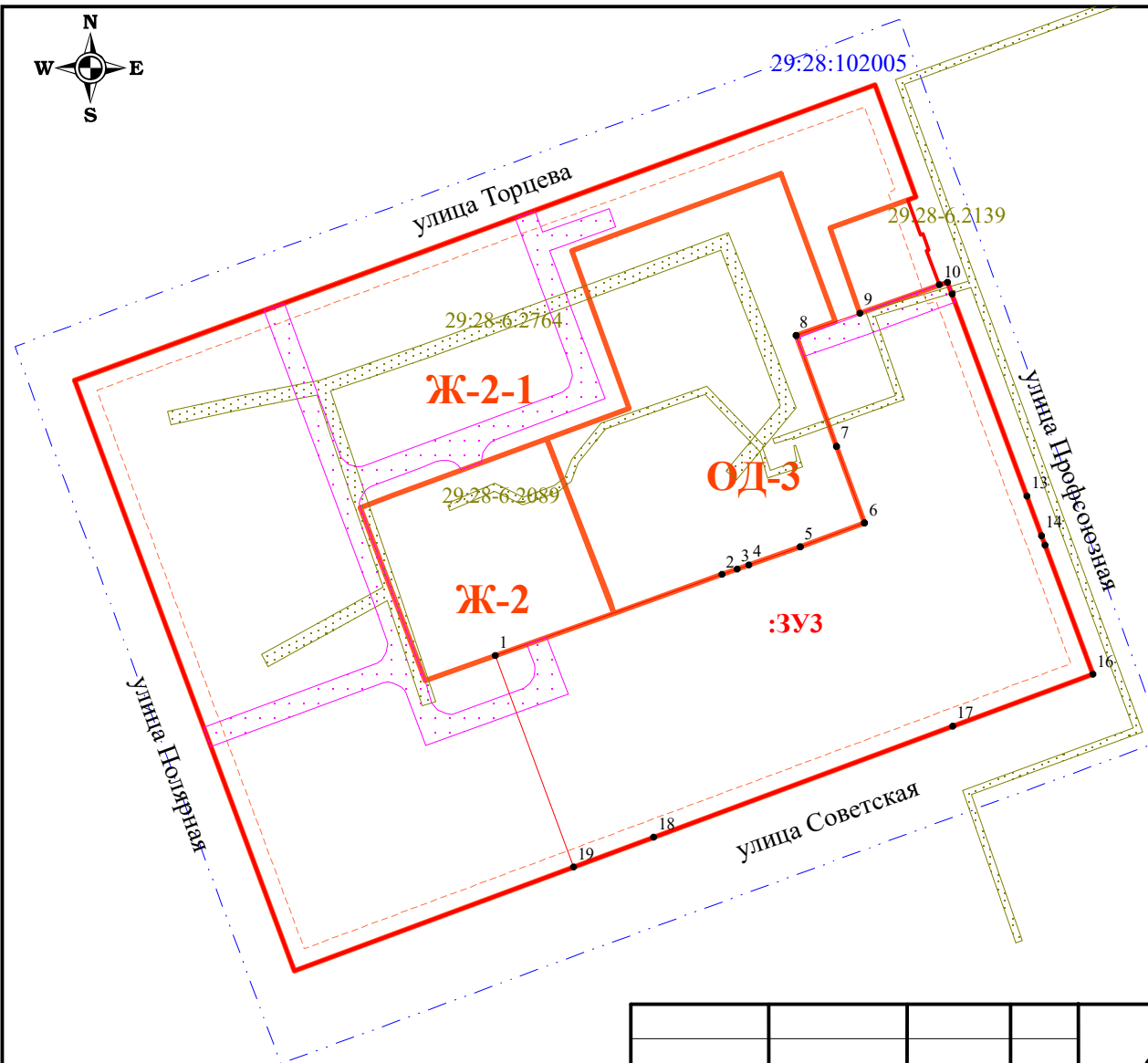


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Основная часть (3 этап)

муниципального образования
«Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной,
Советской и Профсоюзной



Условные обозначения:

- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- красная линия градостроительного квартала 005
- линии отступа от красных линий
- 29:28:102005** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- зона размещения объектов образования
- граница публичного сервитута
- 29:28-6.2764** - реестровый номер границ (публичный сервитут)
- граница публичного сервитута, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Общая площадь :ЗУ3 (кв. м.): 13068

| | | | | | | | | | |
|--------------|-------------|--|--|---|------|------------------------------------|---------------------|------|--------|
| | | | | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Надзор» | | | | | |
| | | | | Подпись | Дата | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | |
| Исполнитель: | А. В. Пугин | | | Проект межевания территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | | | стадия | лист | листов |
| | | | | | | | ПП | 3 | 4 |
| | | | | Чертеж межевания территории М 1:2000 | | | ООО "Архземкадастр" | | |

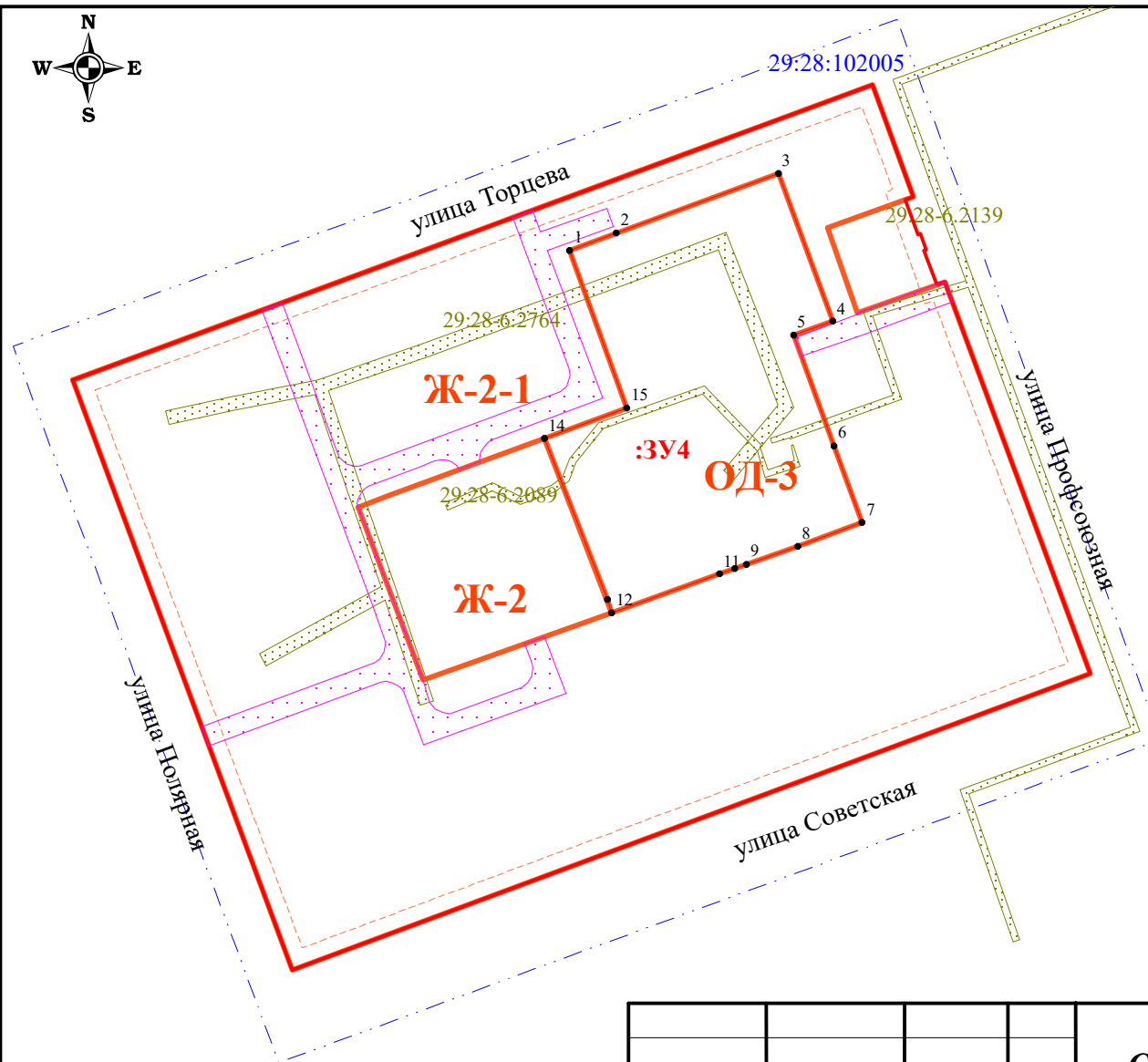


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Основная часть (4 этап)

муниципального образования
«Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной,
Советской и Профсоюзной



- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- линии отступа от красных линий
- 29:28:102005** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- зона размещения объектов образования
- граница публичного сервитута
- 29:28-6.2764** - реестровый номер границ (публичный сервитут)
- граница публичного сервитута, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Общая площадь :ЗУ4 (кв. м.): 7357

| | | | | | | | | |
|--------------------------|--|---------|------|---|--|---------------------|------|--------|
| | | | | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Надзор» | | | | |
| | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | | |
| Исполнитель: А. В. Пугин | | Подпись | Дата | Проект межевания территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | | стадия | лист | листов |
| | | | | | | ПП | 4 | 4 |
| | | | | Чертеж межевания территории М 1:2000 | | ООО "Архземкадастр" | | |

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертеж М 1:2000, на котором отображены:

- границы существующих в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков;
- местоположение существующих объектов капитального строительства (сетей и жилых зданий);
- границы зон с особыми условиями использования территорий с реестровыми номерами:

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, расположены ЗОУИТ:

- с реестровым номером 29:28-6.429, наименование: Зона с особыми условиями использования территории объекта "Энергетический производственно-технологический комплекс - тепловые сети г. Северодвинска ОАО "Архэнерго". Ограничения: В соответствии с п.п.5,6 Типовых правил, утвержденных Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197 " О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";

- с реестровым номером 29:28-6.451, наименование: Охранная зона ВЛ-0,4кв Торцева с ТП-17. Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160. 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: - 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; - 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, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; - размещать свалки; - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов; 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) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

- с реестровым номером 29:28-6.1307, наименование: Зона с особыми условиями использования территории "Кабельная линия 0,4кВ от ТП№17 до ж.д. ул.Полярная, Заг. Северодвинск". Ограничения: Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. П8. В охранной зоне (далее-ОЗ) 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: 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, разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в ОЗ 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 ОЗ подземных кабельных линий электропередачи) П10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ 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 ОЗ 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 ОЗ подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в ОЗ воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в ОЗ воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных линий электропередачи) П11. В ОЗ, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт 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 ОЗ 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 ОЗ подводных кабельных линий электропередачи);

- с реестровым номером 29:28-6.1473, наименование: Зона с особыми условиями использования территории "КЛ РП1-ТП20 0.533", "КЛ КВ15 0.210". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных

участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п. 10, п. 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

- с реестровым номером 29:28-6.147, наименование: Зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона здания ТП-17». Ограничение: Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160.

Границы территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории, в пределах проектируемых границ, отсутствуют.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ


Чертеж межевания территории


Материалы по обоснованию (1 этап)


муниципального образования
«Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной,
Советской и Профсоюзной

Условные обозначения:


:ЗУ1 - обозначения образуемого земельного участка


 - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ


 - красная линия градостроительного квартала 005

 - линии отступа от красных линий

29:28:102005 - номер кадастрового квартала


 - граница кадастрового квартала


 - зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

 - зона размещения объектов образования


29:28-6.147 - реестровый номер границ


 - ЗОУИТ

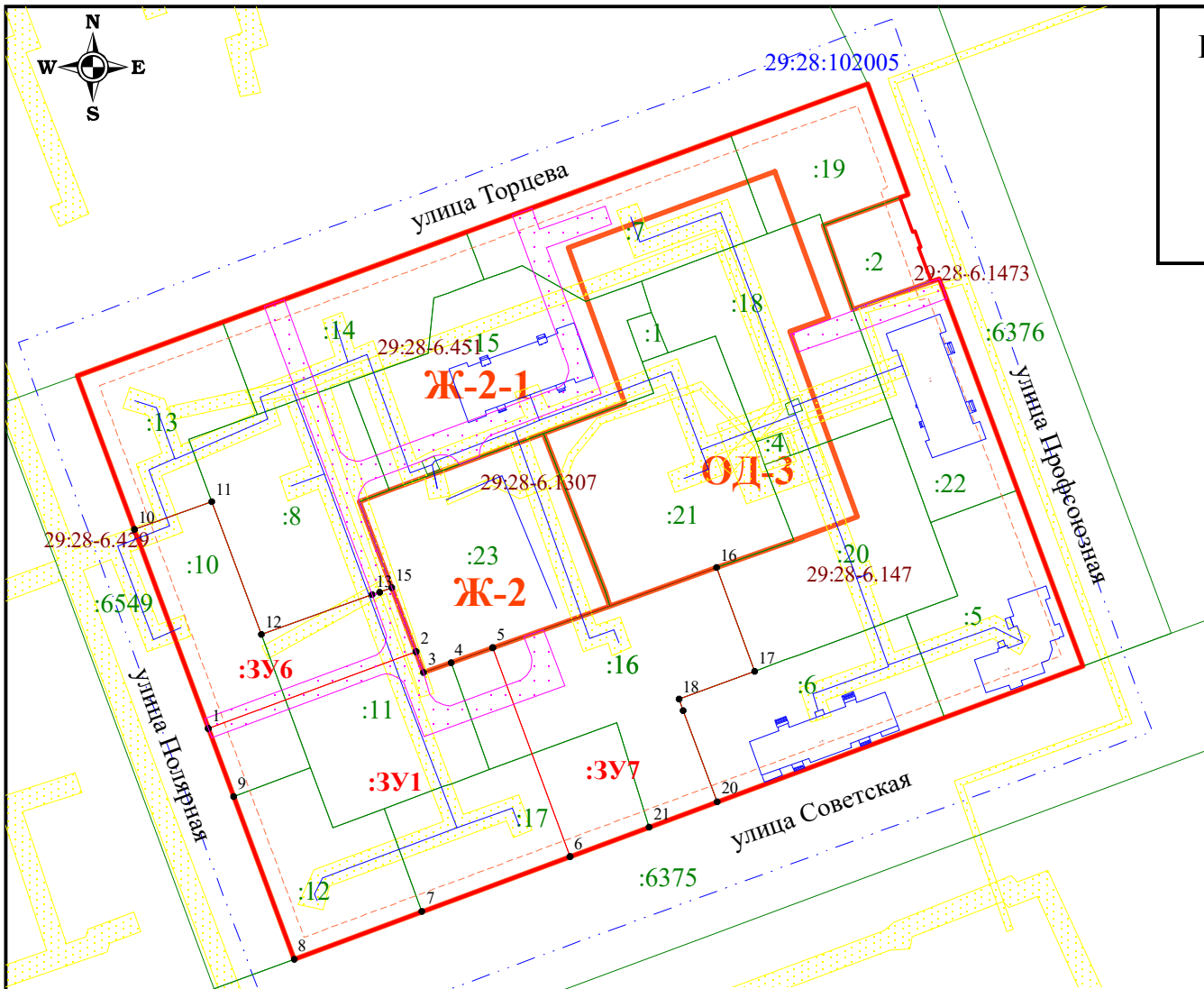
 - местоположение существующих объектов капитального строительства (здания и сети)

 - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

:2 - кадастровый номер земельного участка

 - часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности

 - граница публичного сервитута, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации



Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 6105
Общая площадь :ЗУ6 (кв. м.): 2327
Общая площадь :ЗУ7 (кв. м.): 3774

| | | | | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|------|---|------|--------|
| | | | | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Надзор» | | | | |
| | | | | Подпись | Дата | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
| Исполнитель: А. В. Пугин | | | | | | Проект межевания территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | | |
| | | | | | | стадия | лист | листов |
| | | | | | | ПП | 1 | 4 |
| | | | | | | ООО "Архземкадастр" | | |
| | | | | | | Чертеж межевания территории М 1:2000 | | |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ


Чертеж межевания территории


Материалы по обоснованию (2 этап)


муниципального образования
«Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной,
Советской и Профсоюзной

Условные обозначения:


:ЗУ1 - обозначения образуемого земельного участка


 - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ


 - красная линия градостроительного квартала 005

 - линии отступа от красных линий

29:28:102005 - номер кадастрового квартала


 - граница кадастрового квартала


 - зона застройки малоэтажными и среднетажными жилыми домами

 - зона размещения объектов образования


29:28-6.147 - реестровый номер границ

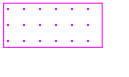
 - ЗОУИТ

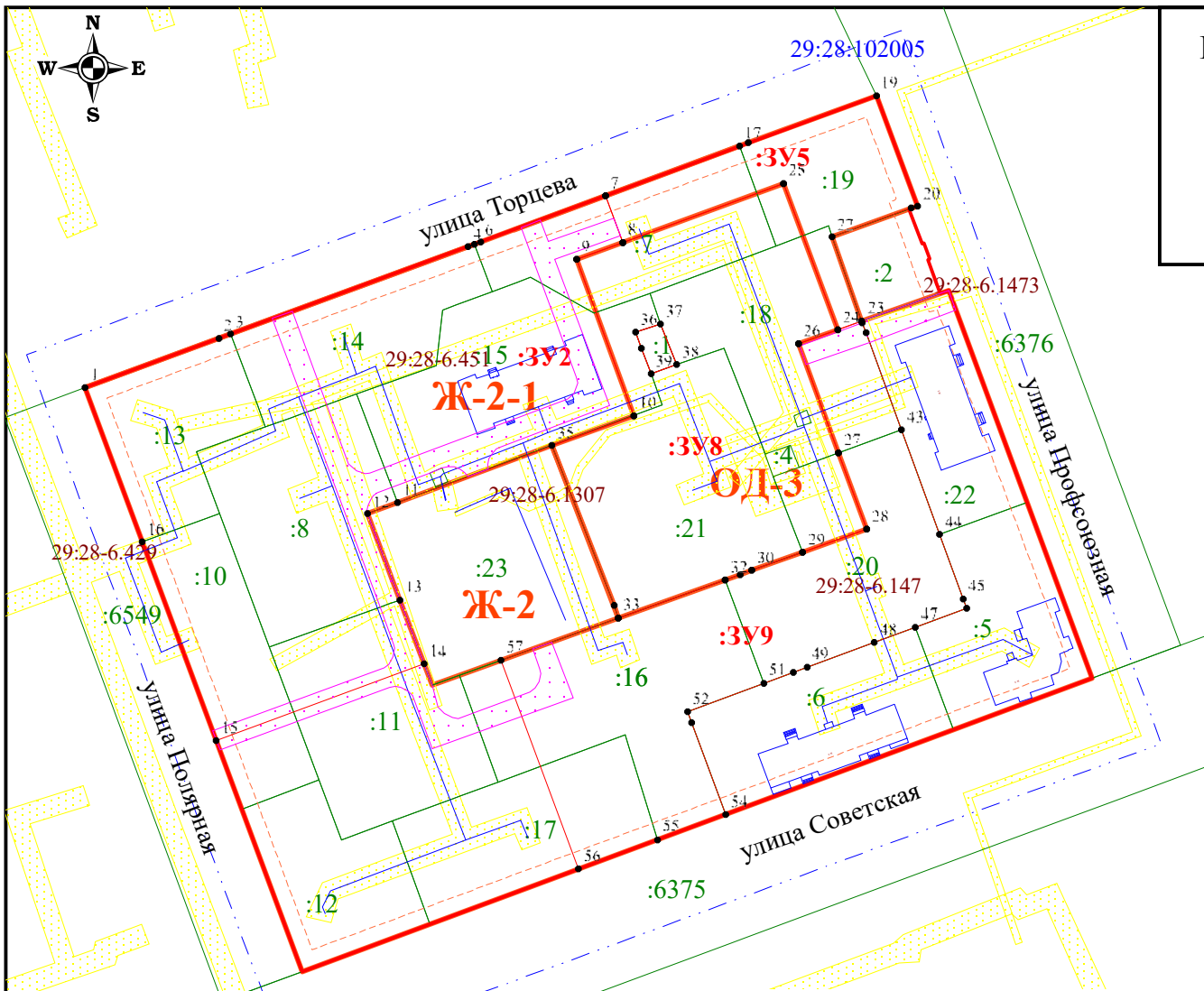
 - местоположение существующих объектов капитального строительства (здания и сети)

 - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

:2 - кадастровый номер земельного участка

 - часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности

 - граница публичного сервитута, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации



Общая площадь :ЗУ2 (кв. м.): 12653
Общая площадь :ЗУ5 (кв. м.): 2127
Общая площадь :ЗУ8 (кв. м.): 7256
Общая площадь :ЗУ9 (кв. м.): 6951

| | | | | | | |
|--|--|----------------|-------------|---|-------------|---------------|
| | | | | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Надзор» | | |
| | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
| | | | | Проект межевания территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | | |
| | | | | <i>стадия</i> | <i>лист</i> | <i>листов</i> |
| | | | | ПП | 2 | 4 |
| | | | | ООО "Архземкадастр" | | |
| | | | | Чертеж межевания территории М 1:2000 | | |
| | | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | | |
| | | Исполнитель: | А. В. Пугин | | | |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ


Чертеж межевания территории


Материалы по обоснованию (3 этап)


муниципального образования
«Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной,
Советской и Профсоюзной

Условные обозначения:


:ЗУ1 - обозначения образуемого земельного участка

 - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

 - красная линия градостроительного квартала 005

 - линии отступа от красных линий

29:28:102005 - номер кадастрового квартала


 - граница кадастрового квартала


Ж-2-1 - зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

ОД-3 - зона размещения объектов образования


29:28-6.147 - реестровый номер границ


 - ЗОУИТ

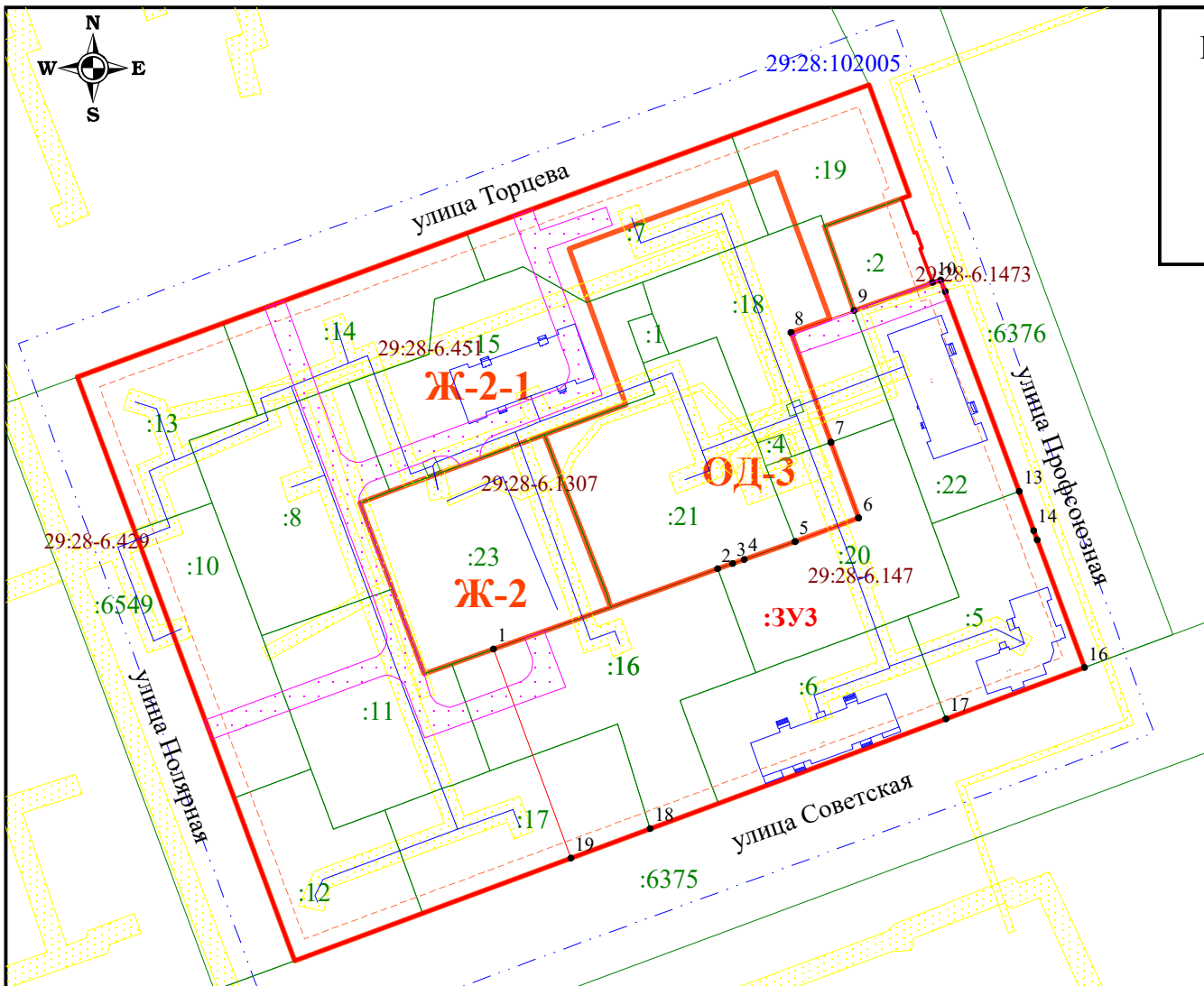
 - местоположение существующих объектов капитального строительства (здания и сети)

 - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

:2 - кадастровый номер земельного участка

 - часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности

 - граница публичного сервитута, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации



Общая площадь :ЗУ3 (кв. м.): 13068

| | | | | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|------|------------------------------------|------|----------------------------|
| | | | | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Надзор» | | | | |
| | | | | Подпись | Дата | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
| Исполнитель: А. В. Пугин | | | | | | стадия | лист | листов |
| | | | | | | ПП | 3 | 4 |
| | | | | | | Чертеж межевания территории | | ООО "Архземкадастр" |
| | | | | | | М 1:2000 | | |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

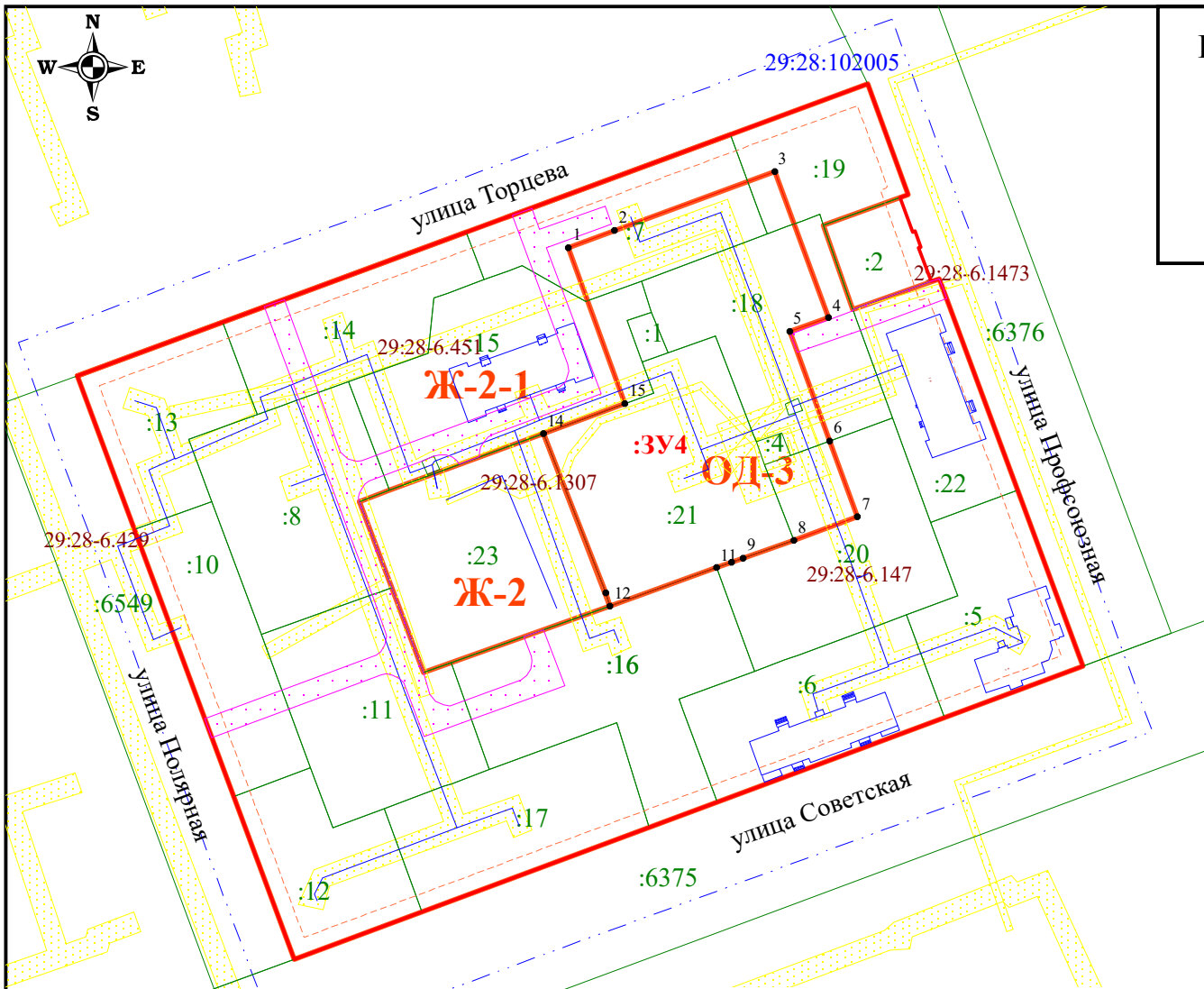
Чертеж межевания территории

Материалы по обоснованию (4 этап)

муниципального образования
«Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной,
Советской и Профсоюзной

Условные обозначения:

- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- красная линия градостроительного квартала 005
- линии отступа от красных линий
- 29:28:102005** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- Ж-2-1** - зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- ОД-3** - зона размещения объектов образования
- 29:28-6.147** - реестровый номер границ
- ЗОУИТ
- местоположение существующих объектов капитального строительства (здания и сети)
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :2** - кадастровый номер земельного участка
- часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
- граница публичного сервитута, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации



Общая площадь :ЗУ4 (кв. м.): 7357

| | | | |
|--|---|---------------------|------|
| Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Надзор» | | | |
| | | Подпись | Дата |
| ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | |
| Исполнитель: А. В. Пугин | Проект межевания территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной | стадия | лист |
| | PPP | 4 | 4 |
| Чертеж межевания территории М 1:2000 | | ООО "Архземкадастр" | |