

**Градостроительная концепция комплексного
развития территории в границах улиц Тургенева,
Чехова, Гайдара и Трудового переулка в г. Северодвинске
Архангельской области**



СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование листа	примечание	формат листа
2	Содержание. ТЭП		Формат А4 альбом
3	Пояснительная записка		Формат А4 альбом
4	пояснительная записка (продолжение)		Формат А4 альбом
5	пояснительная записка (продолжение)		Формат А4 альбом
6	пояснительная записка (окончание)		Формат А4 альбом
7	Ситуационный план		Формат А4 альбом
8	Схема существующего использования территории		Формат А4 альбом
9	Схема участка с действующими ограничениями		Формат А4 альбом
10	Экспликация, ТЭП и фотофиксация		Формат А4 альбом
11	Карта градостроительного зонирования прилегающей территории		Формат А4 альбом
12	Существующие объекты коммунальной инфраструктуры		Формат А4 альбом
13	Схема существующего транспортного обслуживания		Формат А4 альбом
14	Схема планируемой застройки		Формат А4 альбом
15	Схема границ КРТ и красных линий		Формат А4 альбом
16	Схема предварительного межевания территории		Формат А4 альбом
17	Общий вид от ул. Тургенева и Трудового переулка		Формат А4 альбом
18	Общий вид от ул. Гайдара и ул. Чехова		Формат А4 альбом
19	Вид на дворовую территорию (перспектива)		Формат А4 альбом
20	Схема этапов реализации строительства		Формат А4 альбом
21	Схема планируемого транспортного обслуживания		Формат А4 альбом

Технико-экономические показатели:

- площадь участка – 18000 м² (в т.ч. площадь КРТ – 16200 м², площадь благоустройства – 1800 м²);
- общая площадь жилых помещений – 19000 м²;
- площадь застройки – не более 40% (6480 м²);
- коэффициент плотности застройки – 1,7;
- детская игровая площадка – 760 м²;
- площадка отдыха взрослых – 190 м²;
- спортивная площадка – 1045 м²;
- хозяйственные площадки – 380 м²;
- парковочные места – не менее 167 м/м.

АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.				Содержание. ТЭП		лист
		архитект.						2
		ГИП						

1. Пояснительная записка

1.1 Существующее положение

Краткое описание территории

- Территория, предполагаемая для КРТ, расположена по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, градостроительный квартал 102, ограниченная улицами Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудовым переулком, площадью 16200 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый квартал 29:28:101102.
- Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования «Северодвинск» (II раздел – город Северодвинск), утвержденному решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 № 35: зона многоквартирной жилой застройки.
- Территориальные зоны согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (II раздел – город Северодвинск), утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147: Ж-2-3. Центральная южная зона зданий жилых многоквартирных до 5 этажей (в районе ул. Южной).
- Функциональные зоны согласно проекту генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск»: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).
- Территориальные зоны согласно проекту правил землепользования и застройки: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).
- Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами коммунальной инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на среднеэтажный жилой дом будет предусмотрено подключение объекта строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического подключения. Предварительные инженерные нагрузки: электроснабжение – 550 кВт; теплоснабжение – 1,7–1,8 Гкал/час; водоснабжение – 120–150 м³/сут; Технические условия на подключение к сетям ливневой канализации: водоотведение возможно предусмотреть в существующую магистральную сеть ливневой канализации, расположенную по ул. Тургенева. Точку подключения принять при проектировании. Предварительная точка подключения к сети телефонизации (интернет) находится по адресу: просп. Труда, д. 18 (OLT). Длина трассы ориентировочно составит 1500 м. Присоединение к электрическим сетям осуществить от РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4. Для подключения к сети водоснабжения выполнить строительство вводов от магистральных водопроводных линий Д150мм, расположенных вдоль улиц Чехова, Тургенева и Трудового переулка, точки подключения принять при проектировании. Возможные точки подключения к сети теплоснабжения: тепловые камеры ТК-5/Н, ТК-1/102 – на тепловых сетях ПАО «ТГК-2».
- Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется по улицам местного значения – ул. Тургенева, ул. Чехова, ул. Гайдара и по Трудовому переулку. По ул. Тургенева и ул. Чехова осуществляется выезд на магистральные улицы общегородского значения – просп. Труда и ул. Ломоносова. В непосредственной близости с территорией проектирования расположена остановка общественного транспорта – «Горбольница» на ул. Ломоносова и наземный пешеходный переход.

Объем проектируемой жилой площади ориентировочно составляет 19000 м².

$19000 \text{ м}^2 / 40 \text{ м}^2 / \text{чел} = 475 \text{ человек}$

(Согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016 принимаем норму площади жилья в расчете 40 м² на одного человека).

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск».

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной (транспортной) доступности объектов местного значения муниципального образования в области образования установлены согласно СП 42.13330.2016, а также сложившейся системе закрепления общеобразовательных организаций за территориями в МО «Северодвинск» – не более 15 минут в одну сторону.

АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Пояснительная записка	лист
		архитект.				
		ГИП				3

Таблица 1

Численность населения	Количество требуемых мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Дополнительное образование	Торговля		Предприятия общественного питания
				Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
	70 мест на 1000 жителей*	130 мест на 1000 жителей*	70 мест на 1000 жителей*	230 м ² на 1000 жителей*	500 м ² на 1000 жителей*	120 мест на 1000 жителей*
475 человек	33 места	62 места	33 места	109 м ²	238 м ²	57 мест

Проектируемая территория расположена в развитом центре города со сложившейся социальной инфраструктурой. В непосредственной близости от территории расположены продовольственные и проттоварные магазины.

Детские дошкольные учреждения.

Ближайшие дошкольные учреждения располагаются по адресу:

– детский сад №27 комбинированного вида “Сказка” по ул. Георгия Седова, 22а

(радиус доступности 300 м, пешеходная доступность 5 мин, мощность_{пр.} – 334, мощность_{ф.} – 326);

– детский сад №49 общеобразовательного вида “Белоснежка” по ул. Капитана Воронина, 27

(радиус доступности 400 м, пешеходная доступность 7 мин, мощность_{пр.} – 259, мощность_{ф.} – 250);

– детский сад №62 комбинированного вида “Родничок” по ул. Капитана Воронина, 27б

(радиус доступности 400 м, пешеходная доступность 7 мин, мощность_{пр.} – 333, мощность_{ф.} – 300).

АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.				пояснительная записка (продолжение)	лист
		архитект.					4
		ГИП					

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие общеобразовательные учреждения располагаются по адресу:

– МБОУ “СОШ №16” по ул. Тургенева, 8

(радиус доступности 100 м, пешеходная доступность 2 мин, мощность_{пр.} – 520, мощность_{ф.} – 473);

– МБОУ “СОШ №12” по ул. Гагарина, 24

(радиус доступности 600 м, пешеходная доступность 9 мин, мощность_{пр.} – 575, мощность_{ф.} – 559).

Поликлиники и их филиалы

– Детская поликлиника №1 по адресу ул. Ломоносова, 49а

(радиус доступности 200 м, пешеходная доступность 4 мин; мощность (кол-во посещений в смену) – 465);

– Северодвинская городская больница №1 по адресу ул. Ломоносова, 47

(радиус доступности 200 м, пешеходная доступность 4 мин; мощность (кол-во посещений в смену) – 1103).

Продовольственные, непродовольственные товары

– В 500 м от предполагаемой территории расположены все необходимые продуктовые магазины, а также отделы непродовольственных товаров и предприятия общественного питания. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования радиус пешеходной доступности для магазинов составляет 500 м.

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома

Таблица 2

№ п/п	Адрес объекта	Функциональное назначение	Кадастровый номер объекта	Жилая площадь объекта, протяженность, м ² , м	Этажность	Правообладатель
1	Архангельская область, г. Северодвинск, пер. Трудовой, д. 1	Многоквартирный дом	29:28:101102:22	344,3	2	Собственники помещений в многоквартирном доме
2	Архангельская область, г. Северодвинск, пер. Трудовой, д. 3	Многоквартирный дом	29:28:101102:24	339,48	2	Собственники помещений в многоквартирном доме

AK 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			пояснительная записка (продолжение)	лист
		архитект.				5
		ГИП				

3	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Чехова, д. 6	Множokвартирный дом	29:28:101102:16	340,2	2	Собственники помещений в множokквартирном доме
4	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Чехова, д. 8	Множokвартирный дом	29:28:101102:18	335,9	2	Собственники помещений в множokквартирном доме
5	Архангельская область, город Северодвинск, ул. Чехова, дом 12	Множokквартирный дом	29:28:101102:237	338,7	2	Собственники помещений в множokквартирном доме
6	Архангельская обл., МО «Северодвинск», г. Северодвинск, квартал 102	Сеть наружного освещения квартала 102	29:28:000000:1246	277	-	Муниципальное образование «Северодвинск»

1.2 Предложение по комплексному развитию территории

В границах КРТ предполагается строительство пятиэтажного жилого комплекса.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ:

- среднеэтажная жилая застройка;
- многoэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- оказание услуг связи;
- бытовое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- магазины;
- общественное питание;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- благоустройство территории (земельные участки (территории) общего пользования).

Технико-экономические показатели:

- площадь участка - 18000 м² (в т.ч. площадь КРТ - 16200 м², площадь благоустройства - 1800 м²);
- общая площадь жилых помещений - 19000 м²;
- площадь застройки - не более 40% (6480 м²);
- коэффициент плотности застройки - 1,7;
- детская игровая площадка - 760 м²;
- площадка отдыха взрослых - 190 м²;
- спортивная площадка - 1045 м²;
- хозяйственные площадки - 380 м²;
- парковочные места - не менее 167 машиномест*.

*19000 м² : 40 м²/чел = 475 жителей
 Обеспеченность автомобилями: 350 машин на 1000 жителей.
 На 475 жителей необходима: 350 авто x 4,75 чел. : 1000 чел. = 167 автомобилей

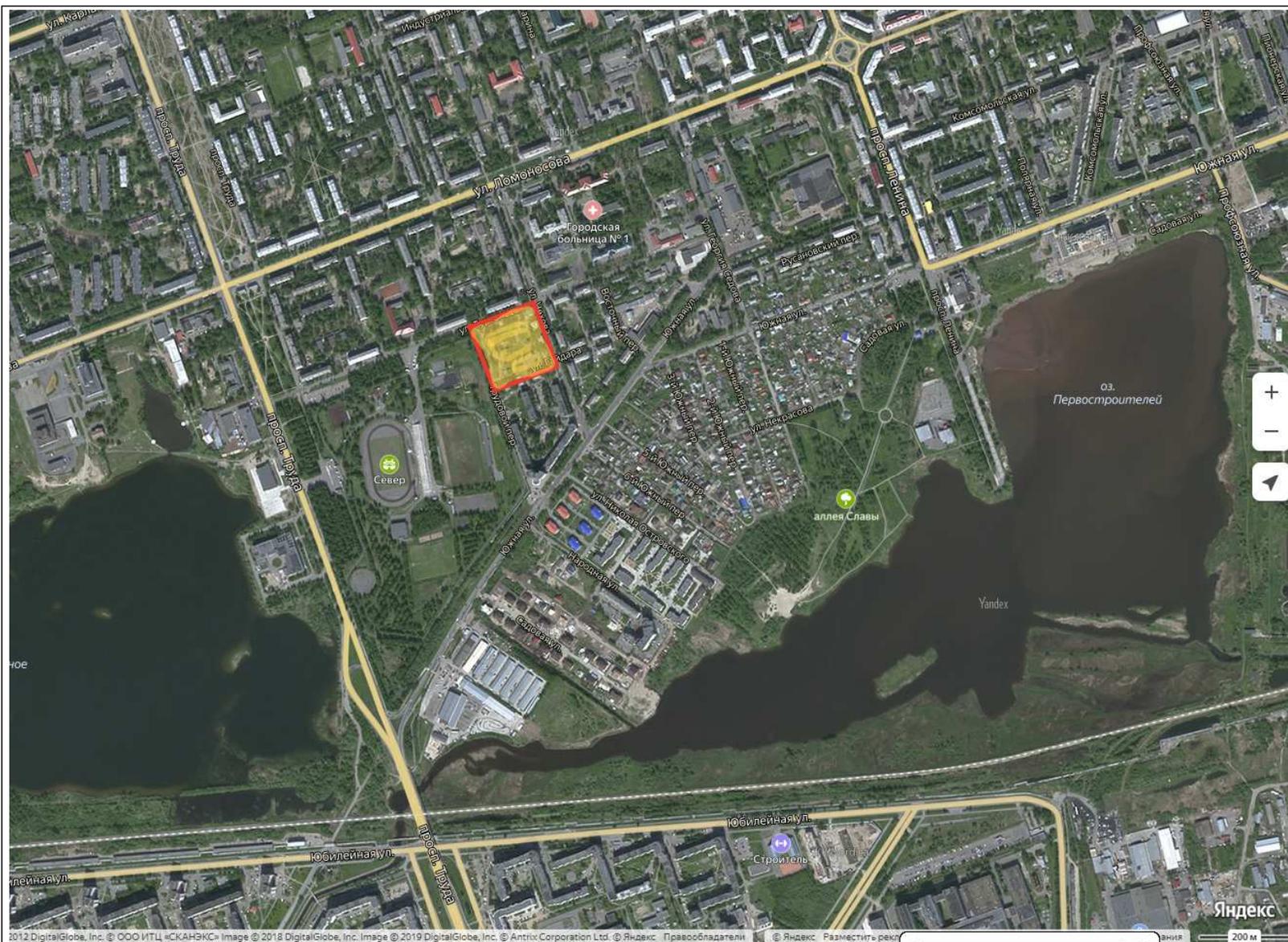
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - 5 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для среднеэтажной застройки (2.5) - 40%, хранение автотранспорта (2.7.1) - 80%.

AK 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			пояснительная записка (окончание)	лист
		архитект				
		ГИП				6

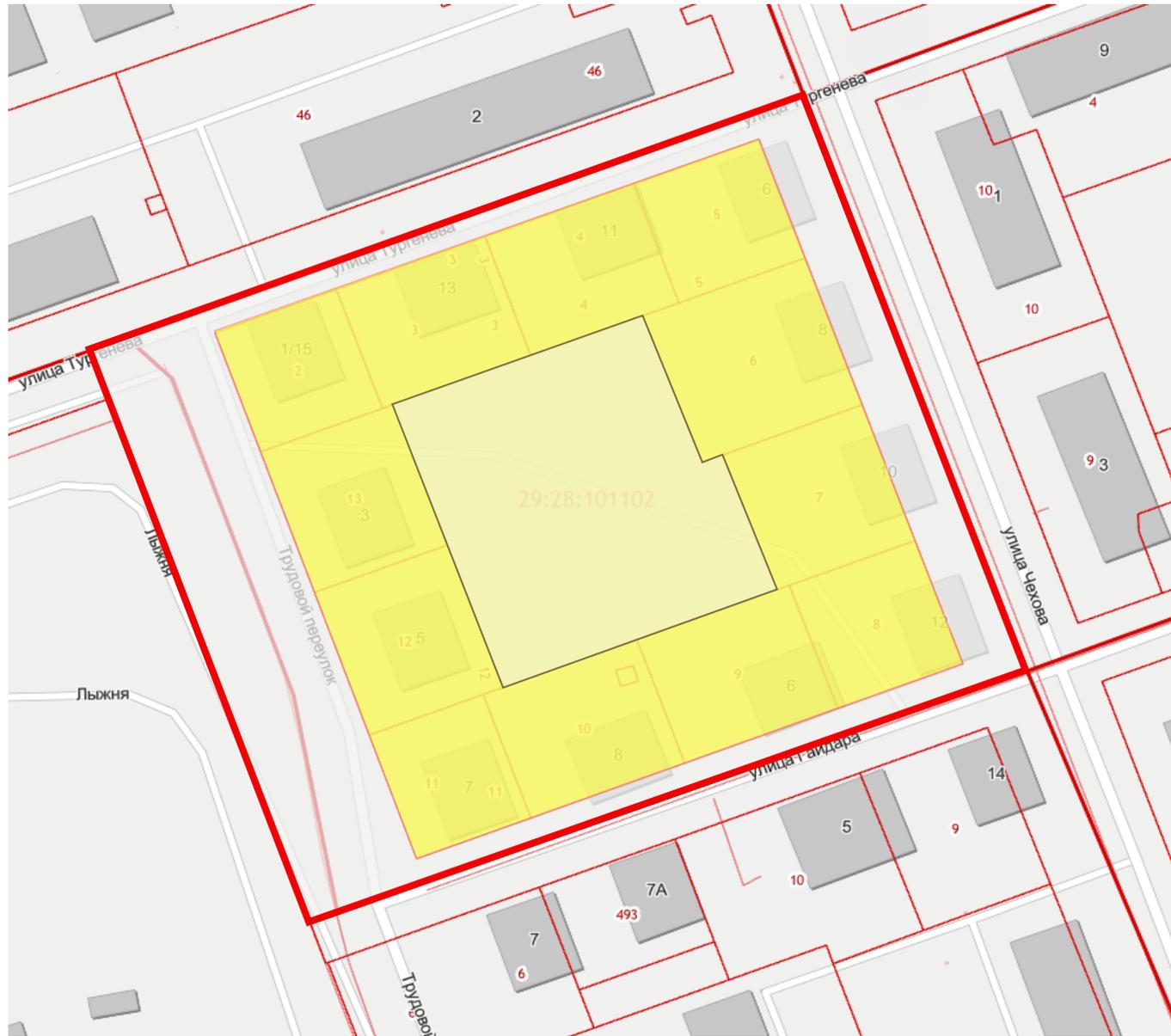
2. Графические материалы (существующее положение)

2.1 Местоположение территории



участок КРТ кв. 102 в г. Северодвинске

АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Ситуационный план	лист
		архитект.				7
		ГИП				



2.2 Схема существующего использования территории

- Границы рассматриваемой территории
- Территория МКД
- Участки, не стоящие на кадастровом учете

Перечень земельных участков, вовлекаемых в КРТ

НА ОСНОВАНИИ ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ РФ

№ ЗУ, планируемых к застройке	№ ЗУ, планируемых к благоустройству	S, м ²
29:28:101102:2		676
29:28:101102:3		824
29:28:101102:4		822
29:28:101102:5		698
29:28:101102:6		1110
29:28:101102:7		881
29:28:101102:8		723
29:28:101102:9		881
29:28:101102:10		876
29:28:101102:11		658
	29:28:101102:12	888
29:28:101102:13		872

Незграниченная территория общей площадью 8091 м²

АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Схема существующего использования территории	лист
		архитект				
		ГИП				8

2.3 Схема существующих ЗОУИТ

- Зоны с особыми условиями использования территории
- Зоны охраны природных объектов
- Зоны охраны искусственных объектов
- Зоны защиты населения
- Прочие зоны с особыми условиями использования территории

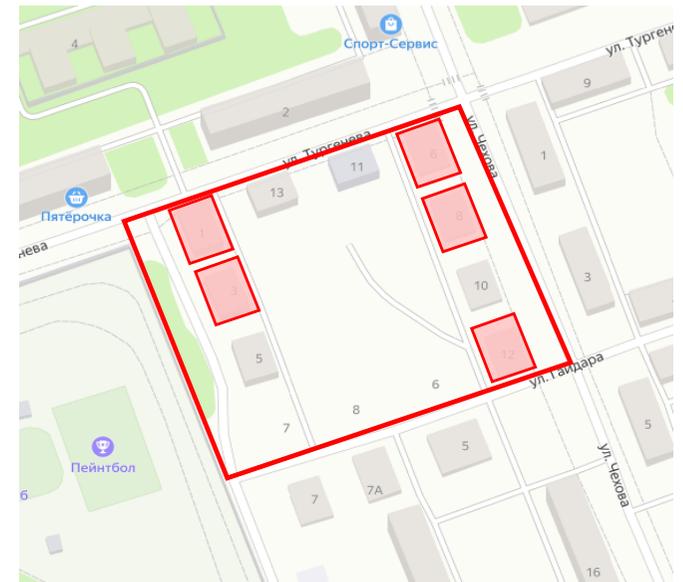


AK 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Схема участка с действующими ограничениями	лист
		архитект.				9
		ГИП				



2.4 Экспликация, ТЭП и фотофиксация

Адрес	Год постройки	S к расселению, М ²
пер. Трудовой, д. 1	1962	344,3
пер. Трудовой, д. 3	1962	339,48
ул. Чехова, д. 6	1961	340,2
ул. Чехова, д. 8	1961	335,9
ул. Чехова, д. 12	1961	338,7
	Собщ, М ²	1698,58



- Границы рассматриваемой территории
- Сносимые МКД

АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Экспликация, ТЭП и фотофиксация	лист
		архитект				10
		ГИП				

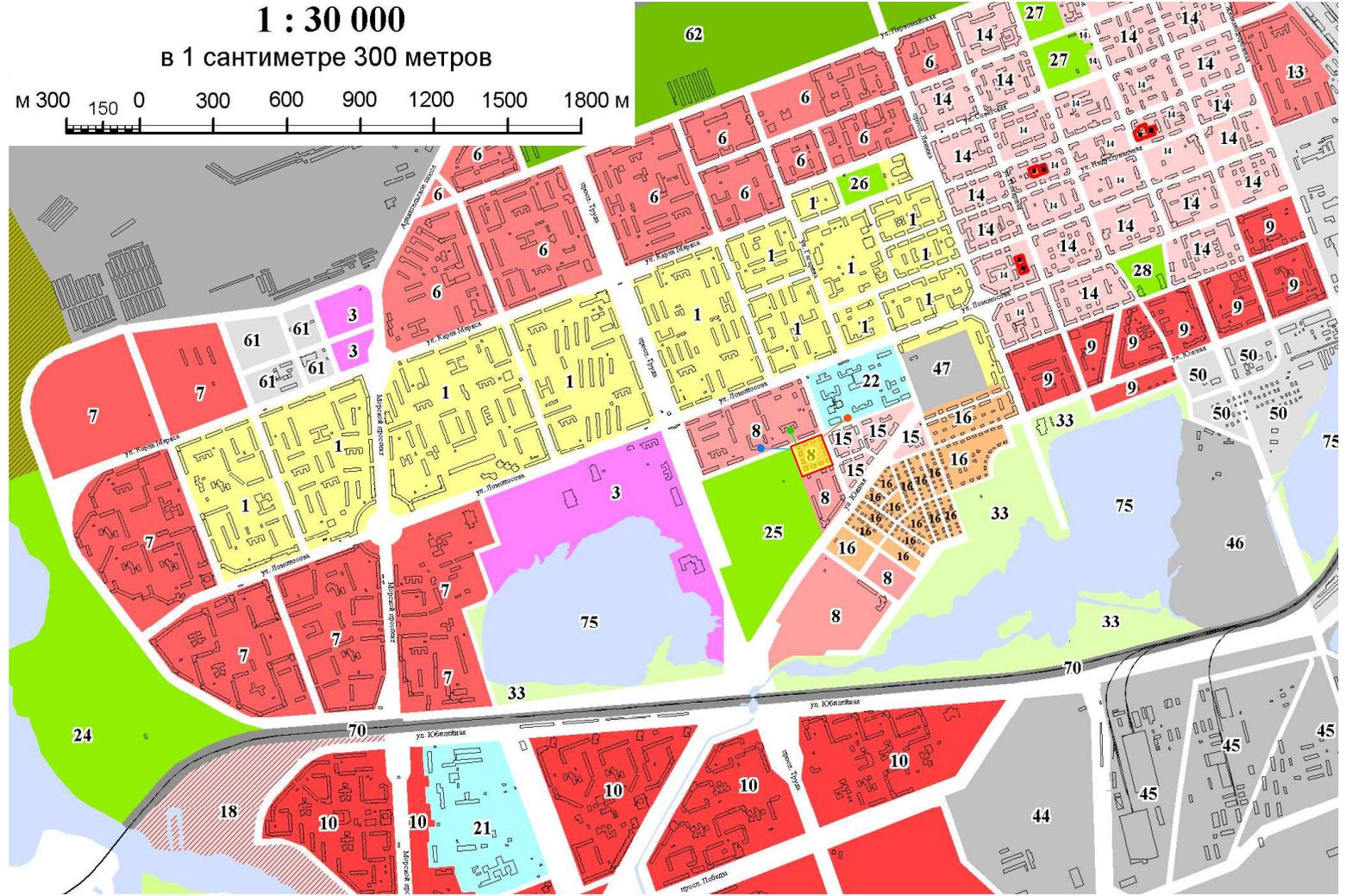
№ зоны	Шифр зоны	Наименование территориальной зоны
		Зоны деловых жилых застройки
1	ЦДДА	Центральная деловая и жилого типа
2	ДЖ(В)	Деловая и жилого типа о. Ягра
3	ЦДЮ	Зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений центральной части города
4	ЮДЮ	Перспективная зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений восточной части города
5	ВДЮ	Перспективная зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений восточной части города
		Жилые зоны
6	Ж-1-1	Центральная северная зона единой жилой многоэтажной до 9 этажей
7	Ж-1-2	Центральная западная зона единой жилой многоэтажной до 12 этажей
8	Ж-1-3	Центральная южная зона единой жилой многоэтажной до 9 этажей
9	Ж-1-4	Восстановительная зона единой жилой многоэтажной до 3 этажей
10	Ж-1-5	Южная зона единой жилой многоэтажной до 13 этажей
11	Ж-1-6	Центральная зона о. Ягра единой жилой многоэтажной до 9 этажей
12	Ж-1-7	Северная зона о. Ягра единой жилой многоэтажной до 9 этажей
13	Ж-2-1	Восстановительная зона единой жилой многоэтажной до 5 этажей
14	Ж-2-2	Центральная восточная зона единой жилой многоэтажной до 5 этажей
15	Ж-2-3	Центральная южная зона единой жилой многоэтажной до 5 этажей (в районе ул. Кужаева)
16	Ж-3-1	Жилые зоны перспективной высокотехнологичной застройки
17	Ж-3-2	Жилые зоны перспективной высокотехнологичной застройки (восточный и южный берега р. Кавбашки)
18	Ж-4-1	Жилые зоны перспективной высокотехнологичной застройки до 3 этажей
19	Ж-4-2	Жилые зоны перспективной высокотехнологичной застройки до 3 этажей о. Ягра (в районе Кавбашки)
20	Ж-5-1	Жилые зоны перспективной высокотехнологичной застройки единой жилой многоэтажной до 9 этажей
		Зоны медицинских учреждений
21	М-1	Зона медицинских учреждений в центральной части города (бывшей комплекс)
22	М-2	Зона медицинских учреждений в восточной части города
23		исключен
		Разрешенные зоны
24	Р-1-1	Разрешенная зона: бизнес-класс в центральной части города
25	Р-1-2	Разрешенная зона: спортивный комплекс в центральной части города
26	Р-1-3	Разрешенная зона: спорт-инфраструктура в центральной части города
27	Р-1-4	Разрешенная зона: городской парк в центральной части города и спортивные комплексы
28	Р-1-5	Разрешенная зона: спортивный комплекс в восточной части города
29	Р-1-6	Разрешенная зона: торговая зона в восточной части города
		Лесопарковые зоны
30	Р-2-1	Разрешенная лесопарковая зона в северной части о. Ягра
		Перспективные городские разрешенные зоны
31	Р-3-1	Перспективная городская разрешенная зона по берегу озера
32	Р-3-2	Перспективная городская разрешенная зона в северо-восточной части города (Давыдовский массив)
33	Р-3-3	Разрешенная зона: открытые природные ландшафты вокруг озера (озера) и р. Забориски в восточной части города
34	Р-3-4	Зона открытых природных ландшафтов в неосвоенные территории к востоку от озера (озера) в восточной части города
35	Р-3-5	Зона открытых природных ландшафтов в неосвоенные территории к западу от озера (озера) (на территории Кавбашки)
36	Р-3-6	Зона открытых природных ландшафтов в неосвоенные территории к северу, югу и востоку от основного массива застройки города
37	Р-3-7	Зона открытых природных ландшафтов, расположенные в неосвоенные территории в районе пос. Восток
		Производственные зоны
		П-1 Производственные зоны
38	П-1-1	Производственная зона ОАО «ПО «Семашко», территории склада частей
39	П-1-2	Производственная зона автомобильных частей о. Ягра
		П-2 Производственные зоны промышленных предприятий и коммунальных объектов И-НН классов санитарной вредности
40	П-2-1	Производственная зона с широким спектром слеза
41	П-2-2	Производственная зона, включающая золотомат ТЭЦ-1, слеза
42	П-2-3	Производственная зона ТЭЦ-2
43	П-2-4	Производственная зона, включающая промышленный навозный, производящий отходы и сжигательный завод ОАО «Семашко» (включая завод слеза)
44	П-2-5	Производственная зона завода «Полония» слеза
45	П-2-6	Производственная зона в юго-восточной части города вблизи ул. И. Мещеряков
46	П-2-7	Производственная зона городского канализационных очистных сооружений (КОС-1)
47	П-2-8	Производственная зона городского водозабора (ВОС-1)
48		исключен
		П-3 Производственные зоны промышленных предприятий и коммунальных объектов IV-V классов санитарной вредности
49	П-3-1	Производственная зона между ул. Давыдовской и восточной дорогой
50	П-3-2	Производственная зона к югу от ул. Южная
51	П-3-3	Производственная зона в юго-восточной части города между железнодорожной веткой и улицами ул. Сахарова
52	П-3-4	Производственная зона завода «Семашко» и соседних с ним объектов в восточной части города на Архангельском шоссе
53	П-3-5	Производственная зона в восточной части города вдоль Архангельского шоссе
54	П-3-6	Производственная зона пос. Давыдов
55	П-3-7	Восточная производственная зона по шоссе Чачин (проектная)
56	П-3-8	Западная производственная зона по шоссе Чачин
57	П-3-9	Производственная зона в юго-западной части о. Ягра
58	П-3-10	Производственная зона по ул. Миллерова (о. Ягра)
59	П-3-11	Производственная зона в северной части о. Ягра вдоль р. Кавбашки
60		исключен
61	П-3-13	Производственная зона к северу от улицы Карла Маркса (северо-западная часть города)
		СЗ Санитарно-защитные зоны
62	СЗ-1	Санитарно-защитная зона ОАО «ПО «Семашко»
63	СЗ-2	Санитарно-защитная зона ОАО «СЗ «Восток»
64		исключен
		П-4 Производственные зоны перспективного освоения
65	П-4-1	Производственная зона перспективного освоения в северо-восточной части города восточнее пос. Давыдов
		Сельскохозяйственные зоны
66	СХ-1	Зона сельскохозяйственного предприятия ООО «ПД «Тетрис»
67	СХ-2	Зона сельскохозяйственного предприятия ООО «ПД «Тетрис» в юго-восточной части города за проектной застройкой
68	СХ-3	Зона сельскохозяйственного предприятия СХП «Восток» в восточной части города за проектной застройкой
		Транспортные зоны
		Ж-1 зоны автомобильного транспорта
69	АТ-1	Зона (полоса отвода) железной дороги на Архангельское
70	АТ-2	Зона (полоса отвода) железной дороги между ул. Петухова
		АТ-2 Зоны автомобильного транспорта
71	АТ-1	Зона автомобильной дороги на Архангельское (Архангельское шоссе)
72	АТ-2	Зона автомобильной дороги на Архангельское (Архангельское шоссе)
		СЗ-1 Зоны специального назначения
73	СП-1	Зона действующего городского кладбища (район золотомат ТЭЦ-1)
74	СП-2	Территория для размещения городского кладбища в восточной части города за пределами основной застройки (к югу от Архангельского шоссе)
75	СП-3	Территория городской свалки, полигона ТКО «Семашко» и другие производственные объекты (складирование отходов)
76	ВА	Водные пространства

2.5 Схема существующих социальных объектов в пределах нормативной доступности от КРТ

- участок КРТ
- до школы 130 м
- до детского сада 50 м
- до больницы 130 м

1 : 30 000
в 1 сантиметре 300 метров

М 300 150 0 300 600 900 1200 1500 1800 М



2.6 Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры

3.8* Администрацией муниципального образования "Северодвинск" выданы технические условия на подключение к объектам коммунальной инфраструктуры.

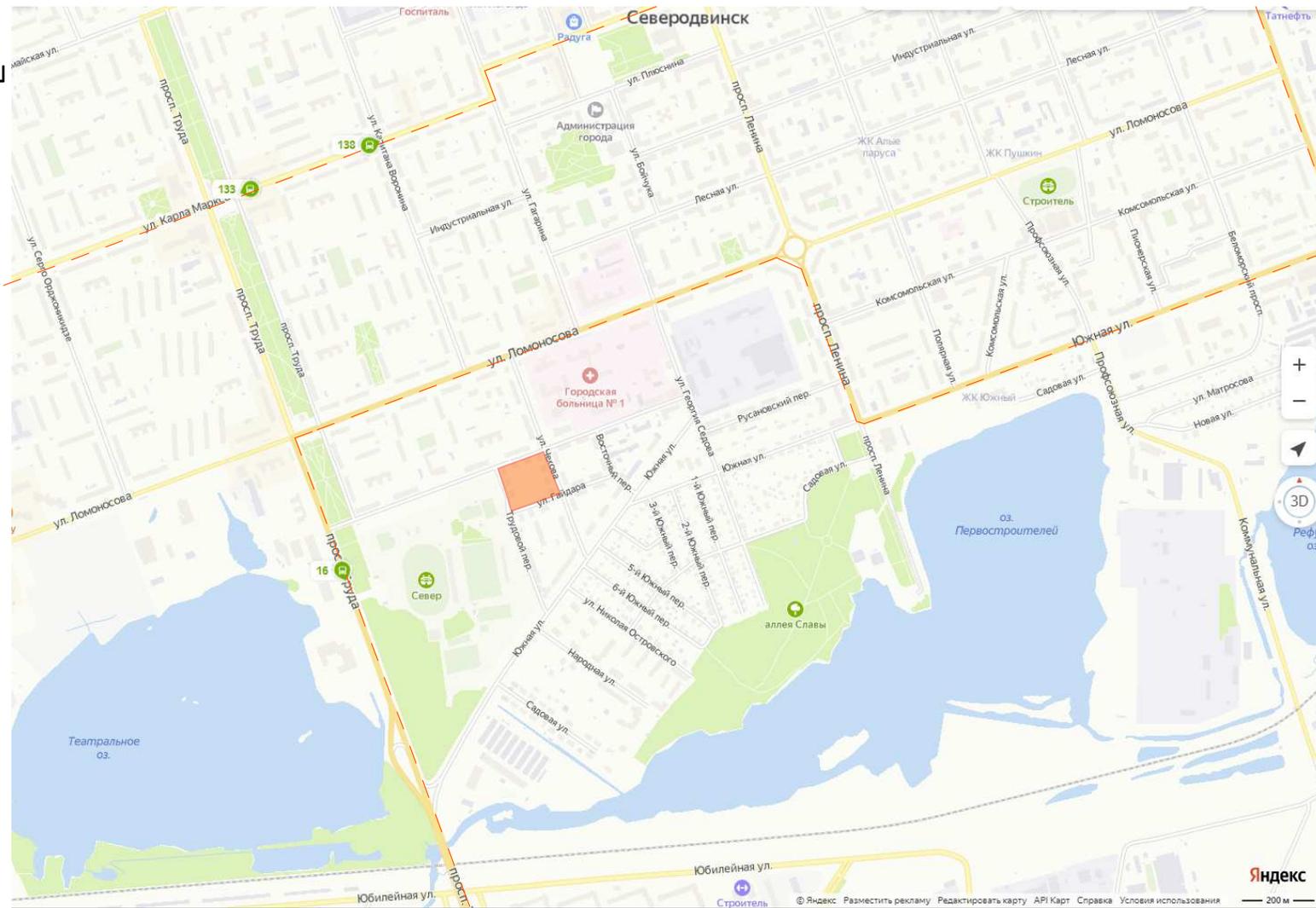
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы рассматриваемой территории
- Водопровод существующий
- Теплотрасса существующая
- Сети электроснабжения существующие
- Канализация существующая



АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Существующие объекты коммунальной инфраструктуры	лист
		архитект.				12
		ГИП				

2.7 Схема транспортного обслуживания территории

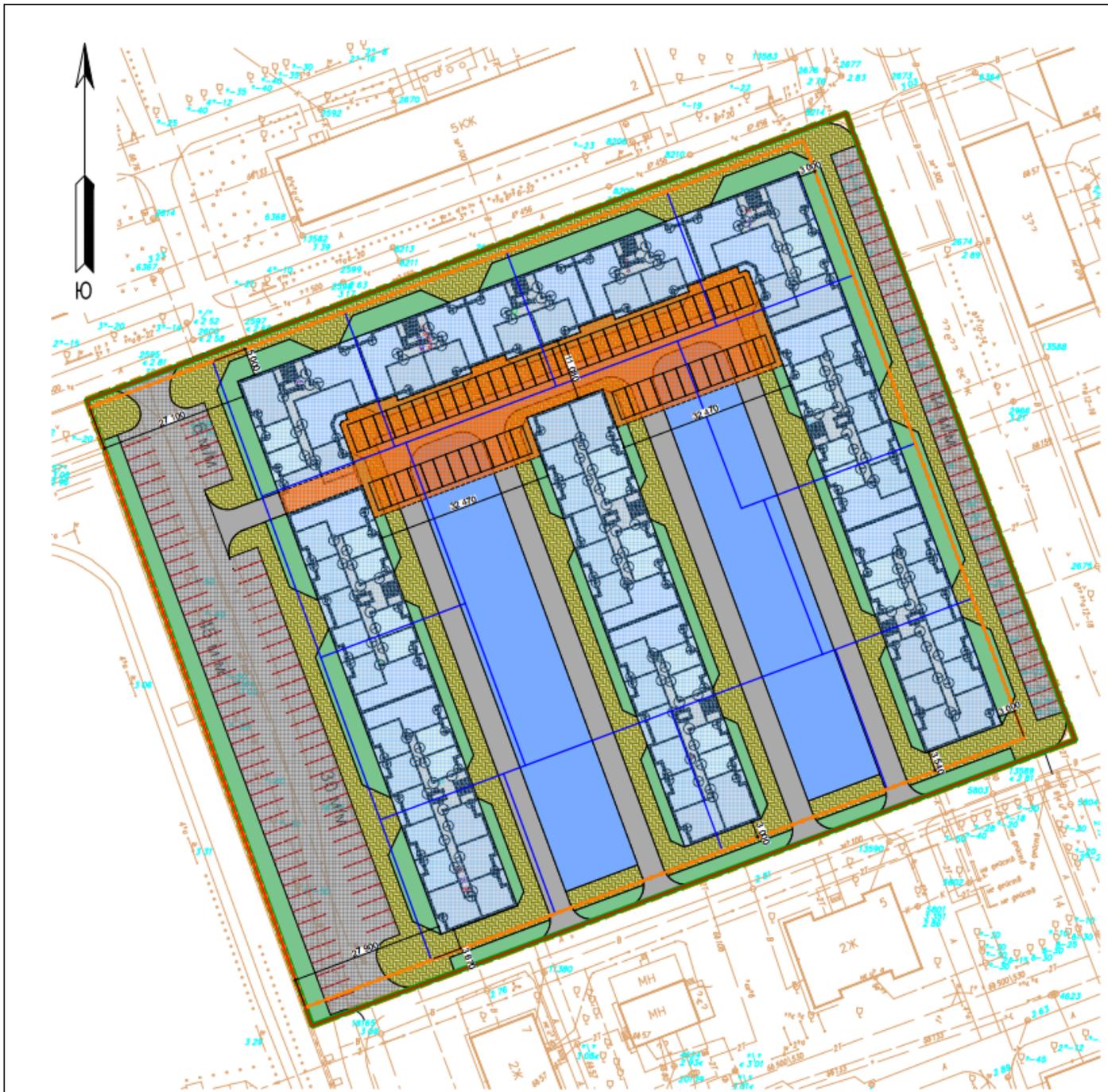


проектное пятно застройки кв. 102

Ближайшая остановка общественного транспорта- остановка "Горбольница" на ул. Ломоносова, маршруты автобусов 16, 22



АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Схема существующего транспортного обслуживания	лист
		архитект.				13
		ГИП				



3. Графические материалы (проектное предложение)

3.1 Схема планируемой застройки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы существующих ЗУ
- Многофункциональные площадки
- Газоны
- Брусчатка
- Подземный паркинг

АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Схема планируемой застройки	лист
		архитект.				14
		ГИП				

3.2 Предложения по установлению границ КРТ и установлению красных линий



- Границы красных линий
- Схема границ КРТ

АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Схема границ КРТ и красных линий	лист
		архитект				15
		ГИП				

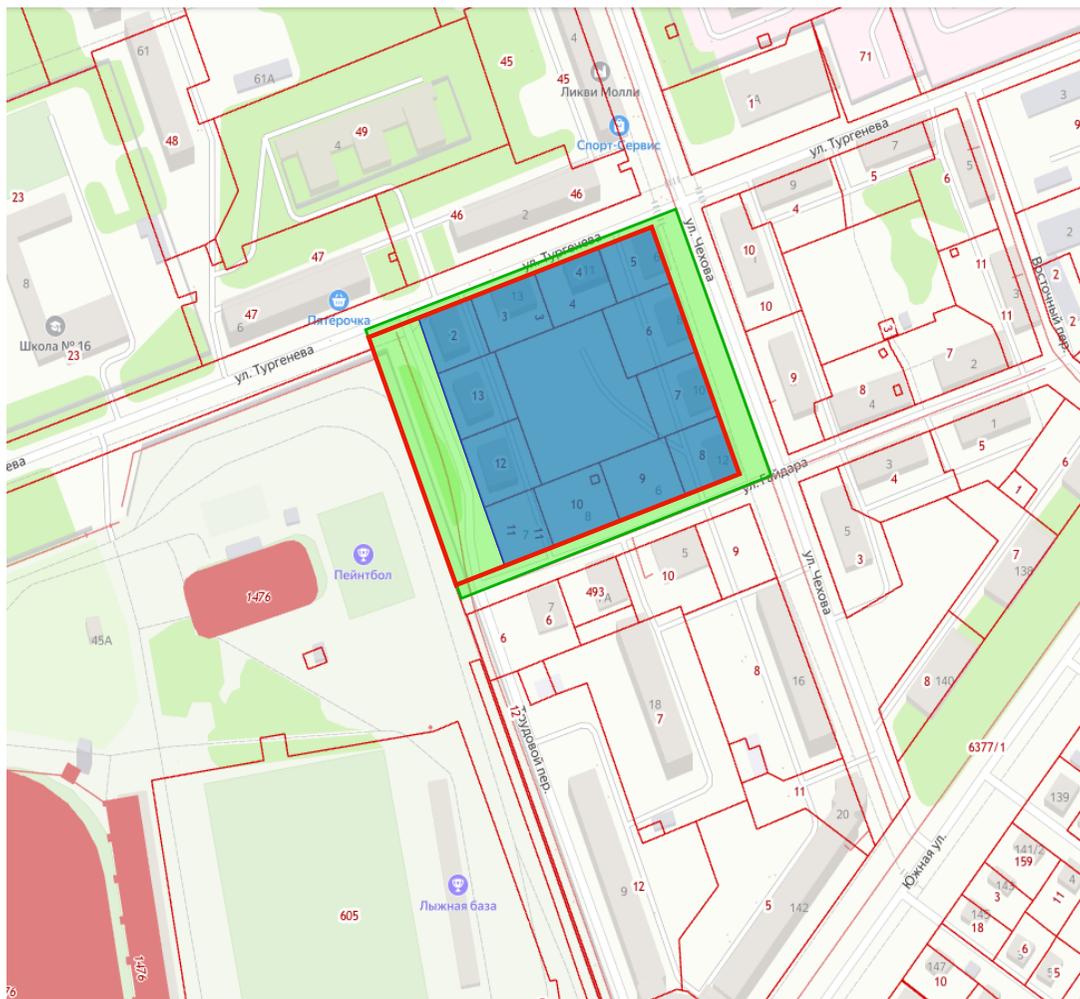
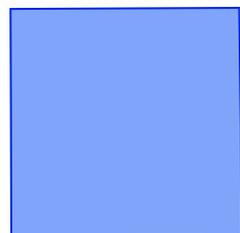


Схема межевания участков

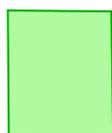
3.3 Схема предварительного межевания территории



Схема вновь образуемого участка ориентировочной площадью 1,8 Га



участки межевания под проектируемую застройку, территория допустимого размещения жилого дома



территория благоустройства



Границы КРТ

АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Схема предварительного межевания территории	лист
		архитект.				16
		ГИП				

3.4 Объемно-пространственные решения планируемой застройки



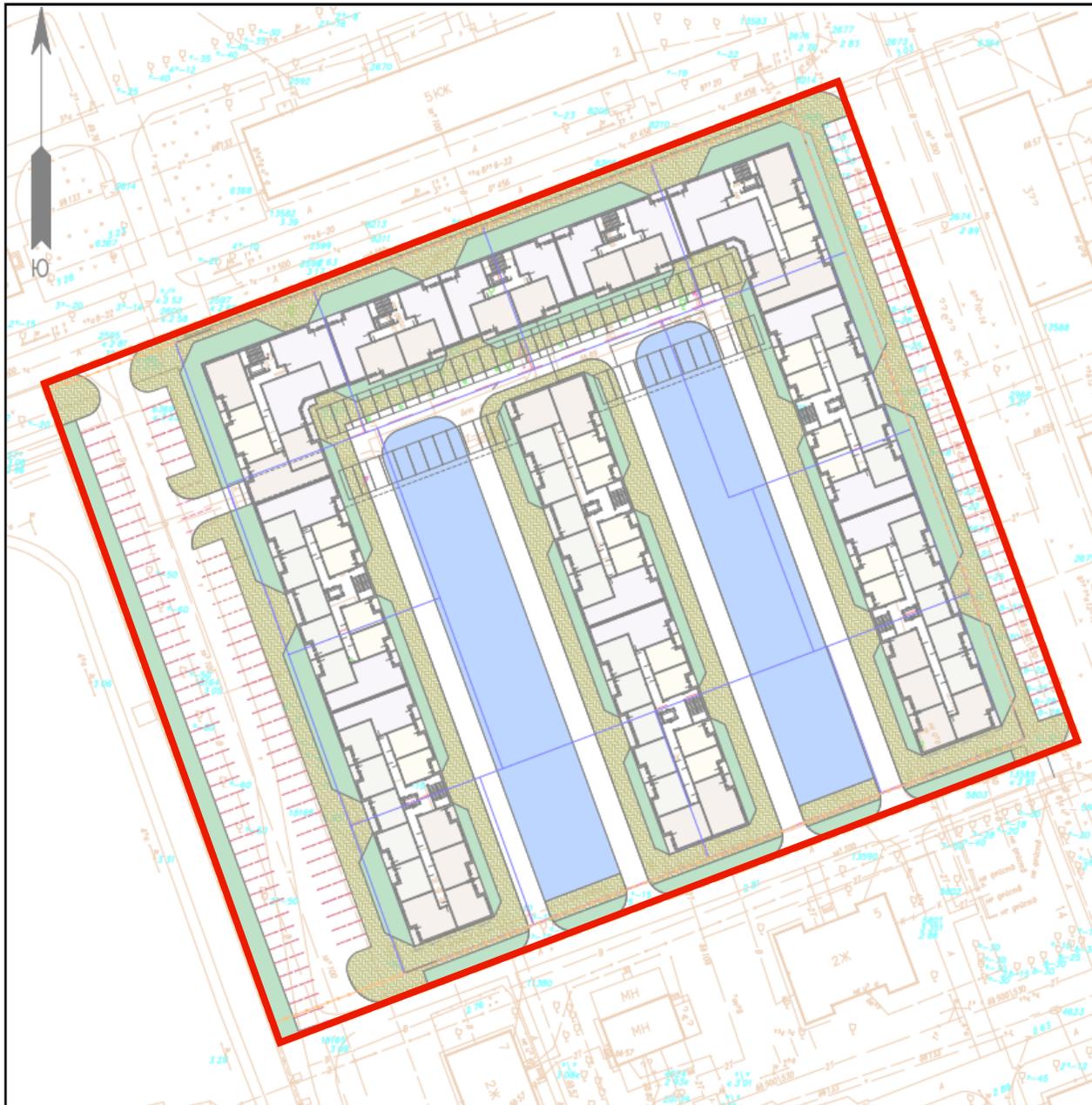
АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Общий вид от ул. Тургенева и Трудового переулка	лист
		архитект.				17
		ГИП				



АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Общий вид от ул. Гаудара и ул. Чехова	лист
		архитект.				18
		ГИП				



АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Вид на дворовую территорию (перспектива)	лист
		архитект.				19
		ГИП				



3.5 Схема этапов реализации строительства, включая возведение новых многоквартирных домов

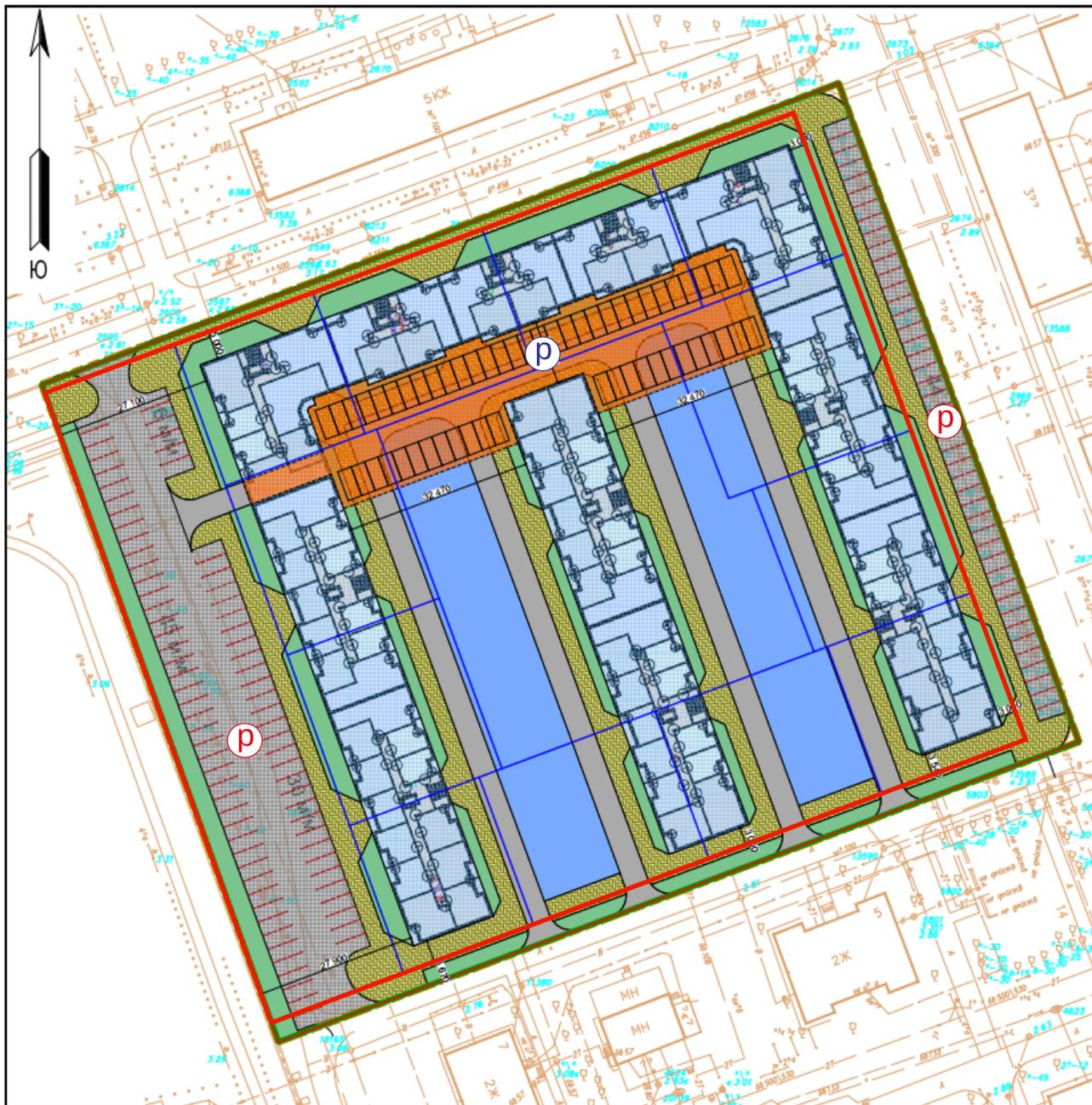
Границы рассматриваемой территории

Реализация проекта осуществляется в 1 этап.

Перечень расселяемых домов:

- пер. Трудовой, д. 1
- пер. Трудовой, д. 3
- ул. Чехова, д. 6
- ул. Чехова, д. 8
- ул. Чехова, д. 12

AK 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.			Схема этапов реализации строительства	лист
		архитект.				20
		ГИП				



3.6 Схема планируемого транспортного обслуживания территории

- Границы рассматриваемой территории
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Дороги и проезды
- Тротуары
- Контуры проектируемой подземной парковки
- Парковки

АК 01-21	Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области	архитект.				Схема планируемого транспортного обслуживания территории	лист
		архитект.					21
		ГИП					