

**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 м<sup>2</sup> (в т.ч. площадь КРТ - 16200 м<sup>2</sup>, площадь благоустройства - 1800 м<sup>2</sup>);
- общая площадь жилых помещений - 19000 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки - не более 40% (6480 м<sup>2</sup>);
- коэффициент плотности застройки - 1,7;
- детская игровая площадка - 760 м<sup>2</sup>;
- площадка отдыха взрослых - 190 м<sup>2</sup>;
- спортивная площадка - 1045 м<sup>2</sup>;
- хозяйственные площадки - 380 м<sup>2</sup>;
- 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 м<sup>3</sup>/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 м<sup>2</sup>.

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

(Согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016 принимаем норму площади жилья в расчете 40 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> на 1000 жителей* | 500 м <sup>2</sup> на 1000 жителей* | 120 мест на 1000 жителей*         |
| 475 человек           | 33 места                      | 62 места                  | 33 места                   | 109 м <sup>2</sup>                  | 238 м <sup>2</sup>                  | 57 мест                           |

Проектируемая территория расположена в развитом центре города со сложившейся социальной инфраструктурой. В непосредственной близости от территории расположены продовольственные и промтоварные 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<sub>пр.</sub> – 334, мощность<sub>ф.</sub> – 326);

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

(радиус доступности 400 м, пешеходная доступность 7 мин, мощность<sub>пр.</sub> – 259, мощность<sub>ф.</sub> – 250);

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

(радиус доступности 400 м, пешеходная доступность 7 мин, мощность<sub>пр.</sub> – 333, мощность<sub>ф.</sub> – 300).

|          |   |           |  |  |  |  |      |
|----------|---|-----------|--|--|--|--|------|
| АК 01-21 | Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области | архитект. |  |  |  | пояснительная записка<br>(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<sub>пр.</sub> – 520, мощность<sub>ф.</sub> – 473);

– МБОУ “СОШ №12” по ул. Гагарина, 24

(радиус доступности 600 м, пешеходная доступность 9 мин, мощность<sub>пр.</sub> – 575, мощность<sub>ф.</sub> – 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 <sup>2</sup> , 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 многоквартирном доме |
| 4 | Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Чехова, д. 8            | Множokвартирный дом                   | 29:28:101102:18   | 335,9 | 2 | Собственники помещений в многоквартирном доме |
| 5 | Архангельская область, город Северодвинск, ул. Чехова, дом 12       | Множokвартирный дом                   | 29:28:101102:237  | 338,7 | 2 | Собственники помещений в многоквартирном 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;
- многоэтажная 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 м<sup>2</sup> (в т.ч. площадь КРТ - 16200 м<sup>2</sup>, площадь благоустройства - 1800 м<sup>2</sup>);
- общая площадь жилых помещений - 19000 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки - не более 40% (6480 м<sup>2</sup>);
- коэффициент плотности застройки - 1,7;
- детская игровая площадка - 760 м<sup>2</sup>;
- площадка отдыха взрослых - 190 м<sup>2</sup>;
- спортивная площадка - 1045 м<sup>2</sup>;
- хозяйственные площадки - 380 м<sup>2</sup>;
- парковочные места - не менее 167 машиномест\*.

\*19000 м<sup>2</sup> : 40 м<sup>2</sup>/чел = 475 жителей  
 Обеспеченность автомобилями: 350 машин на 1000 жителей.  
 На 475 жителей необходима: 350 авто x 4,75 чел. : 1000 чел. = 167 автомобилей

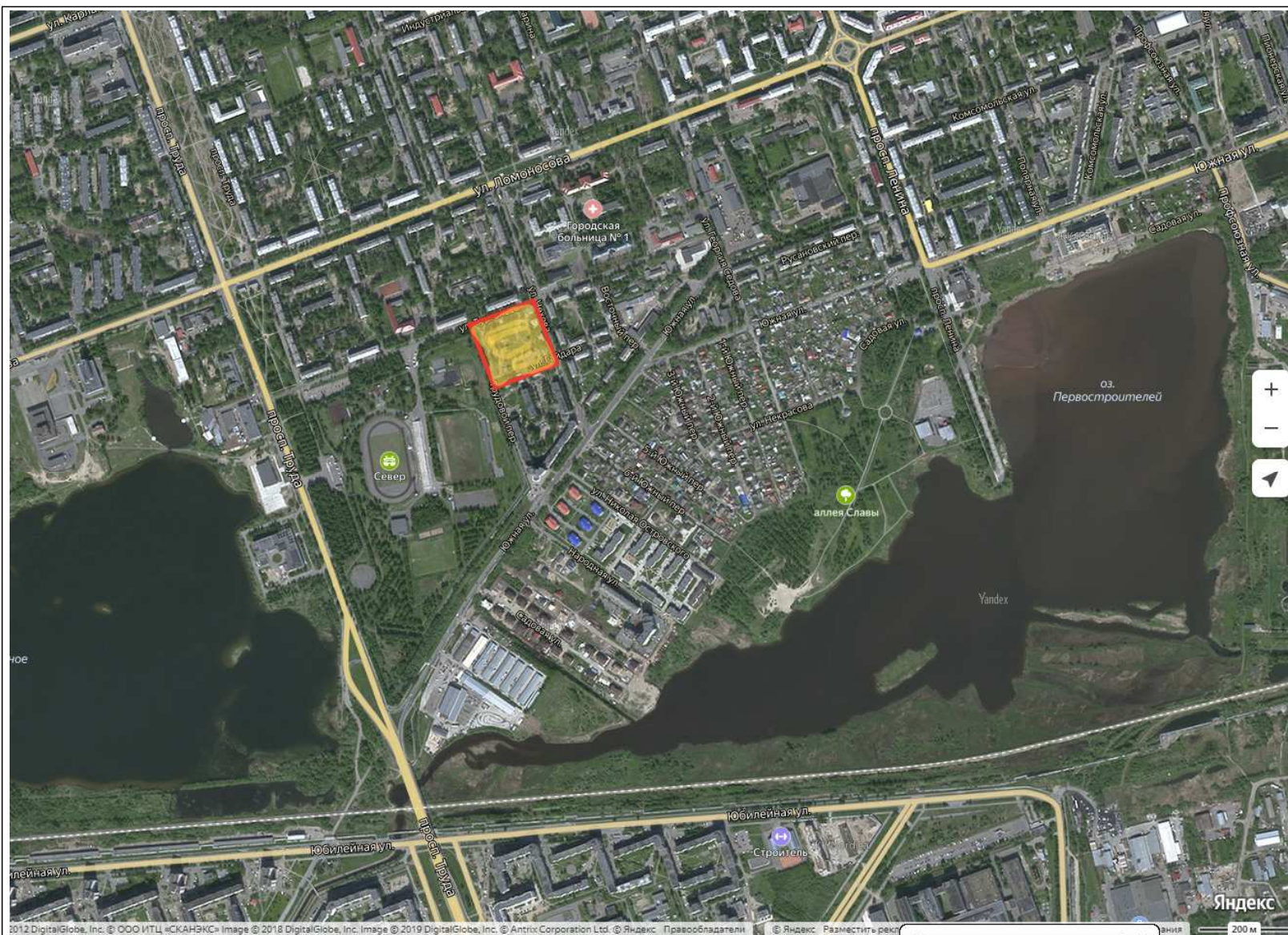
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков:

- 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    |

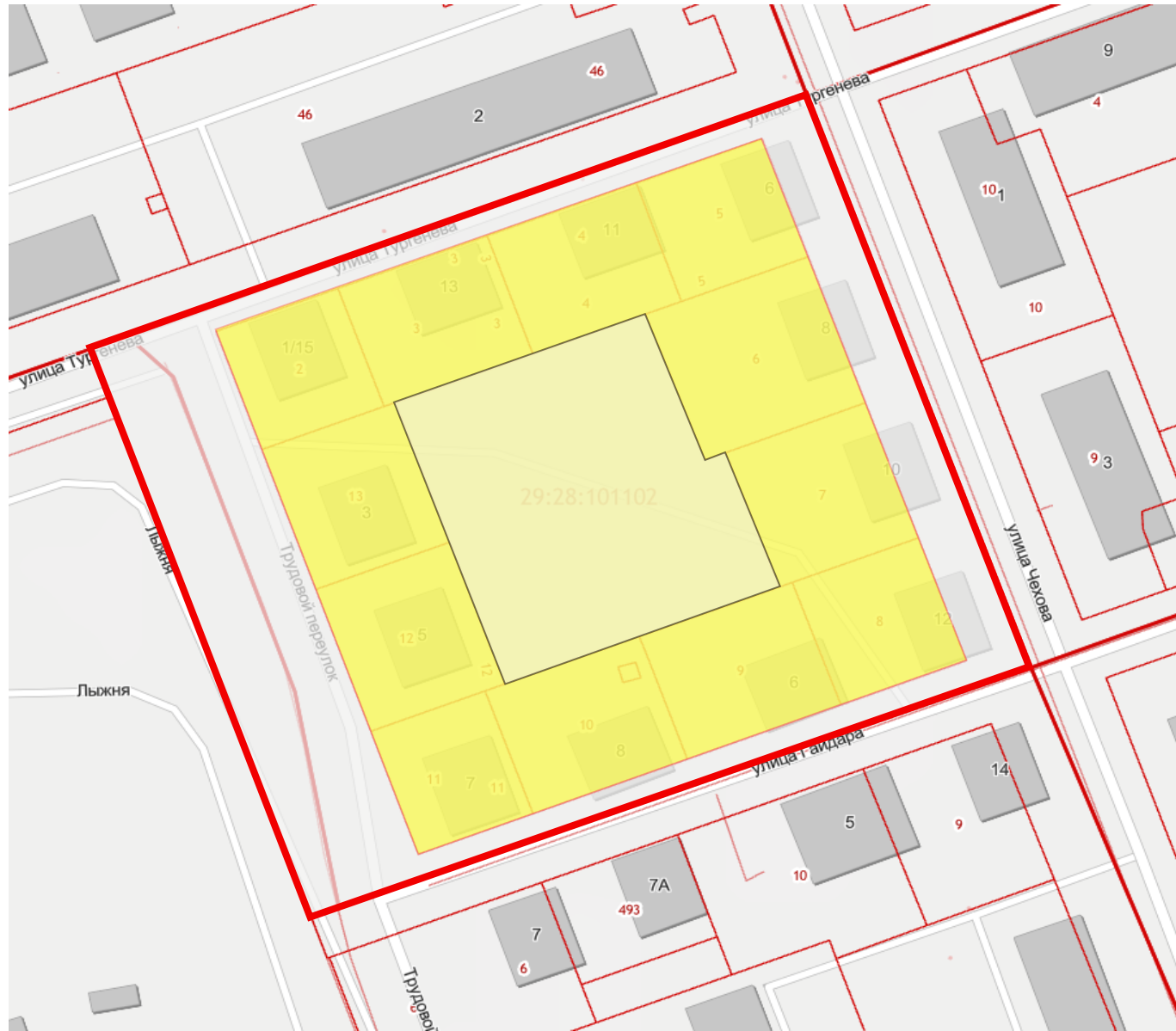
## 2. Графические материалы (существующее положение)

### 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 <sup>2</sup> |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| 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 м<sup>2</sup>

|          |   |           |  |  |  |      |
|----------|---|-----------|--|--|--|------|
| 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

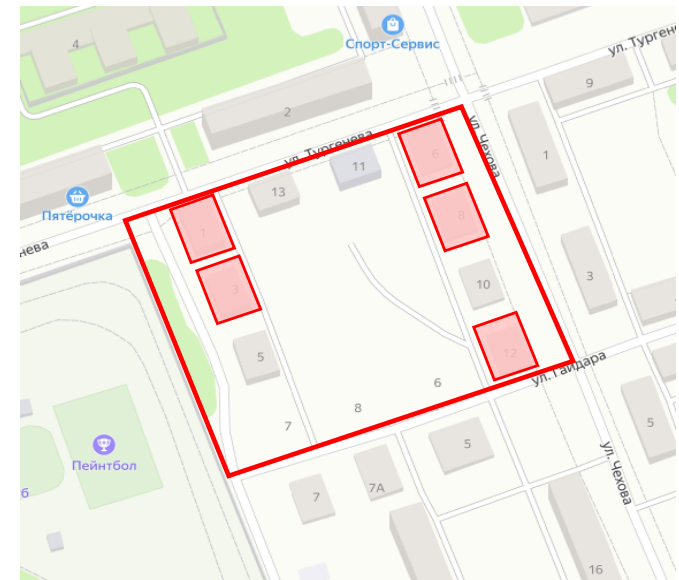


|          |   |           |  |  |  |      |
|----------|---|-----------|--|--|--|------|
| АК 01-21 | Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области | архитект. |  |  | Схема участка с действующими ограничениями | лист |
|          |   |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



## 2.4 Экспликация, ТЭП и фотофиксация

| Адрес               | Год постройки        | S к расселению, М <sup>2</sup> |
|---------------------|----------------------|--------------------------------|
| 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 <sup>2</sup> | 1698,58                        |



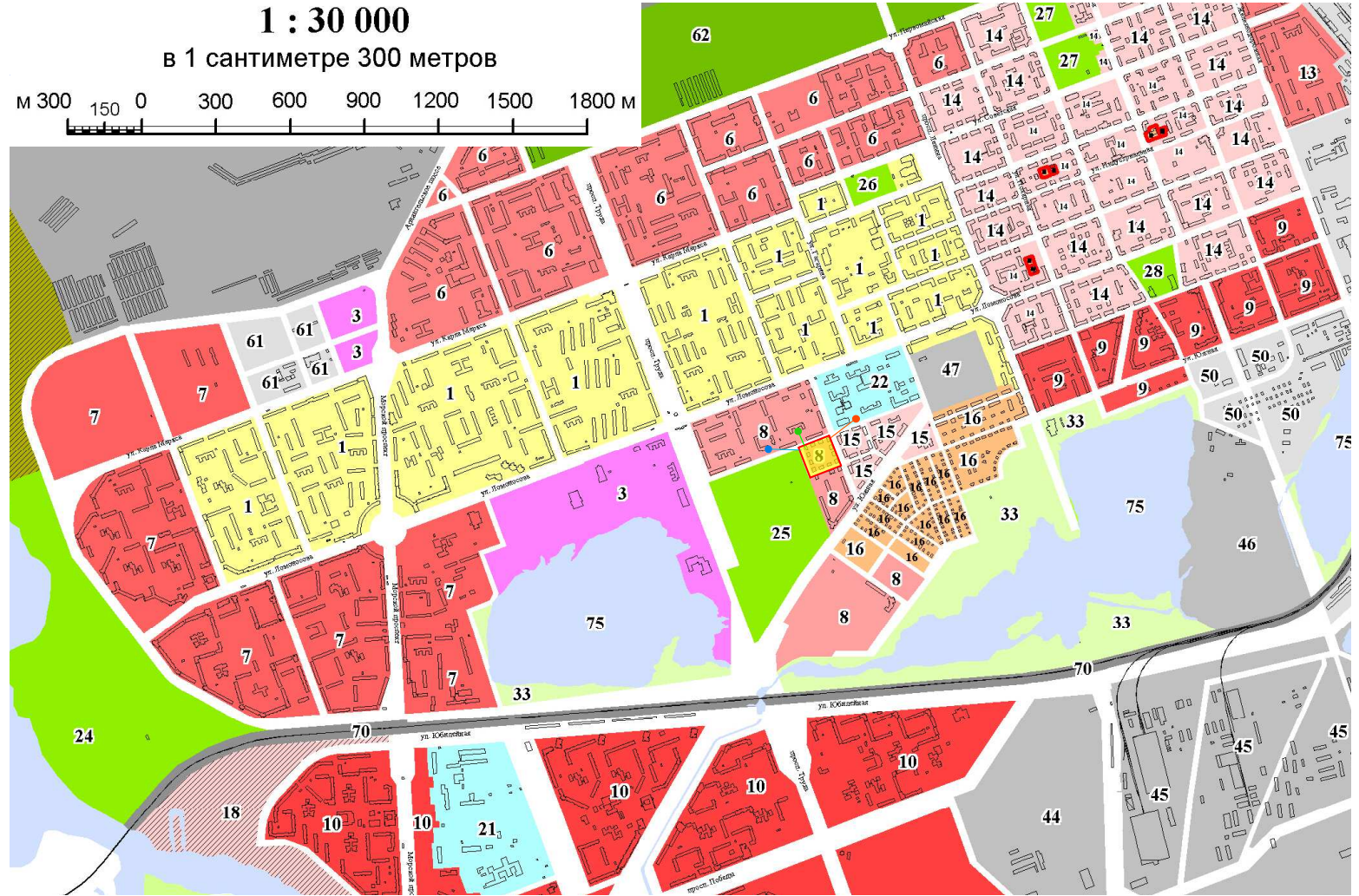
- Границы рассматриваемой территории
- Сносимые МКД

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

| № зоны | Шифр зоны | Наименование территориальной зоны  |
|--------|-----------|--|
|        |           | <b>Зоны деловой жилой застройки</b>  |
| 1      | ЦДЖ       | Центральная деловая и жилая зоны   |
| 2      | ДЖ(В)     | Деловая и жилая зоны о. Языра  |
| 3      | ЦДЖ       | Зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений центральной части города   |
| 4      | ВДЖ       | Перспективная зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений восточной части города   |
| 5      | ВДЖ       | Перспективная зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений восточной части города   |
|        |           | <b>Жилые зоны</b>  |
| 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. Языра единой жилой многоэтажной до 9 этажей  |
| 12     | Ж-1-7     | Северная зона о. Языра 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     | Жилая зона на территории бывшего завода  |
| 17     | Ж-3-2     | Жилая зона на территории бывшего завода о. Языра (западный и восточный берега р. Кавбашки)   |
| 18     | Ж-4-1     | Жилая зона перспективной высокоэтажной малоэтажной застройки до 3 этажей   |
| 19     | Ж-4-2     | Жилая зона перспективной высокоэтажной малоэтажной застройки до 3 этажей о. Языра (в районе Кавбашки)                                  |
| 20     | Ж-5-1     | Жилая зона перспективной малоэтажной застройки зданиями жилищно-коммунальными до 9 этажей  |
|        |           | <b>Зоны медицинских учреждений</b>   |
| 21     | М-1       | Зона медицинских учреждений в восточной части города (бывший комплекс)   |
| 22     | М-2       | Зона медицинских учреждений центральной части города   |
| 23     |           | исключен   |
|        |           | <b>Разрешенные зоны</b>  |
| 24     | Р-1-1     | Разрешенная зона: бизнес-центр и многофункциональный жилой комплекс  |
| 25     | Р-1-2     | Разрешенная зона: спортивный комплекс в центральной части города   |
| 26     | Р-1-3     | Разрешенная зона: спорт-комплекс здания Администрации Северодвинска  |
| 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: Приморский бульвар (район)   |
|        |           | <b>Лесопарковые зоны</b>   |
| 30     | Р-2-1     | Разрешенная лесопарковая зона в северной части о. Языра  |
|        |           | <b>Перспективные городские разрешенные зоны</b>  |
| 31     | Р-3-1     | Перспективная городская разрешенная зона по берегу озера   |
| 32     | Р-3-2     | Перспективная городская разрешенная зона в северо-восточной части города (Дачный поселок)  |
| 33     | Р-3-3     | Разрешенная зона: открытые природные ландшафты вокруг озера (озера) и р. Заборки 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 в западной части города)                          |
| 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 лес. Борозды                                       |
|        |           | <b>Производственные зоны</b>   |
|        |           | <b>П-1 Производственные зоны</b>   |
| 38     | П-1-1     | Производственная зона ОАО «ПО «Семашо», территории склада частей   |
| 39     | П-1-2     | Производственная зона автомобильных частей о. Языра  |
|        |           | <b>П-2 Производственные зоны промышленных предприятий и коммунальных объектов И-НН классов санитарной вредности</b>                    |
| 40     | П-2-1     | Производственная зона с широким спектром слера   |
| 41     | П-2-2     | Производственная зона, включающая золотомат ТЭЦ-1, сваяку  |
| 42     | П-2-3     | Производственная зона ТЭЦ-2  |
| 43     | П-2-4     | Производственная зона, включающая временный склад, площадки отхода и свалочный горка ОАО «ПО «Семашо» зафардаса                        |
| 44     | П-2-5     | Производственная зона завода «Полония» (район)   |
| 45     | П-2-6     | Производственная зона в юго-восточной части города в углу от ул. Миллерова (о. Языра)  |
| 46     | П-2-7     | Производственная зона городского канализационных очистных сооружений (КОС-1)   |
| 47     | П-2-8     | Производственная зона городского водопроводных сооружений (ВОС-1) исключен   |
|        |           | <b>П-3 Производственные зоны промышленных предприятий и коммунальных объектов IV-V классов санитарной вредности</b>                    |
| 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 в Новоселки и ул. Сахарова                             |
| 52     | П-3-4     | Производственная зона завода «Севердвинск» и соседних с ним объектов в жилой дороге на Архангельском шоссе, Архангельского 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. Языра  |
| 58     | П-3-10    | Производственная зона по ул. Миллерова (о. Языра)  |
| 59     | П-3-11    | Производственная зона в северной части о. Языра вдоль р. Кавбашки исключен   |
| 60     |           | исключен   |
| 61     | П-3-13    | Производственная зона к северу от улицы Карла Маркса (северо-западная часть города)  |
|        |           | <b>СЗ Санитарно-защитные зоны</b>  |
| 62     | СЗ-1      | Санитарно-защитная зона ОАО «ПО «Семашо»   |
| 63     | СЗ-2      | Санитарно-защитная зона ОАО «ПО «Семашо»   |
| 64     |           | исключен   |
|        |           | <b>П-4 Производственные зоны перспективного освоения</b>   |
| 65     | П-4-1     | Производственная зона перспективного освоения в северо-восточной части города восточнее пос. Давыдов                                   |
|        |           | <b>Сельскохозяйственные зоны</b>   |
| 66     | СХ-1      | Зона сельскохозяйственного предприятия ООО «ПД «Тетинино»  |
| 67     | СХ-2      | Зона сельскохозяйственного предприятия ООО «ПД «Тетинино» в юго-восточной части города за проектной застройкой                         |
| 68     | СХ-3      | Зона сельскохозяйственного предприятия СХП «Сельхозхоз» в восточной части города за проектной застройкой                               |
|        |           | <b>Транспортные зоны</b>   |
|        |           | <b>Ж.Т. зоны железнодорожного транспорта</b>   |
| 69     | ЖТ-1      | Зона (полоса отвода) железной дороги на Архангельское  |
| 70     | ЖТ-2      | Зона (полоса отвода) железной дороги между ул. Петухова  |
|        |           | <b>АТ. Зоны автомобильного транспорта</b>  |
| 71     | АТ-1      | Зона автомобильной дороги на Архангельское (Архангельское шоссе)   |
| 72     | АТ-2      | Зона автомобильной дороги на Архангельское (Архангельское шоссе)   |
|        |           | <b>СД. Зоны специального назначения</b>  |
| 73     | СД-1      | Зона действующего городского кладбища (район золотомат ТЭЦ-1)  |
| 74     | СД-2      | Территория для размещения городского кладбища в восточной части города за пределами основной застройки (к югу от Архангельского шоссе) |
| 75     | СД-3      | Территория городской свалки, полигона ТКО «Севердвинск» и другие производственные объекты (свалочный отход)                            |
|        |           | <b>Водные пространства</b>   |
| 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

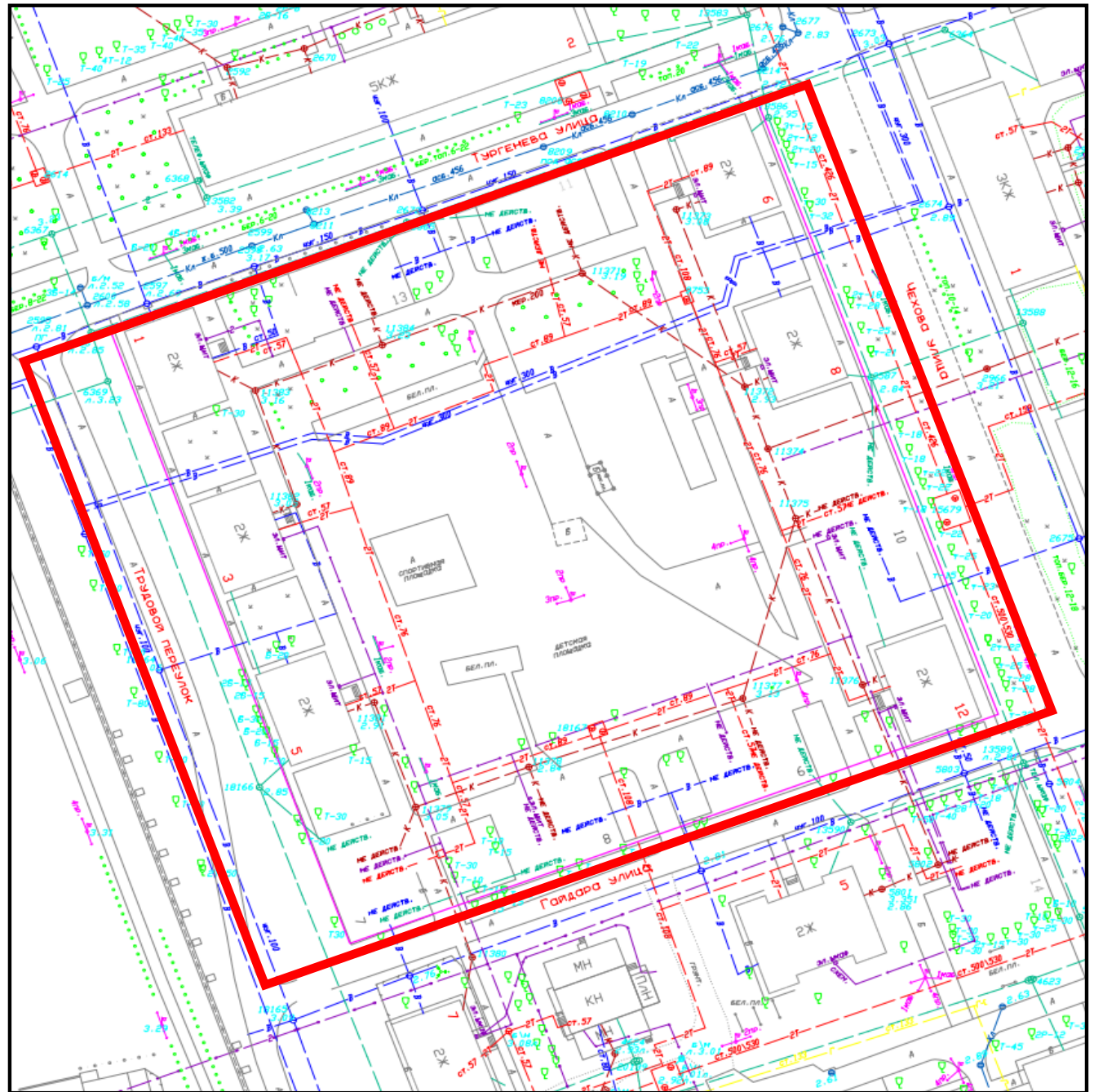


## 2.6 Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры

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

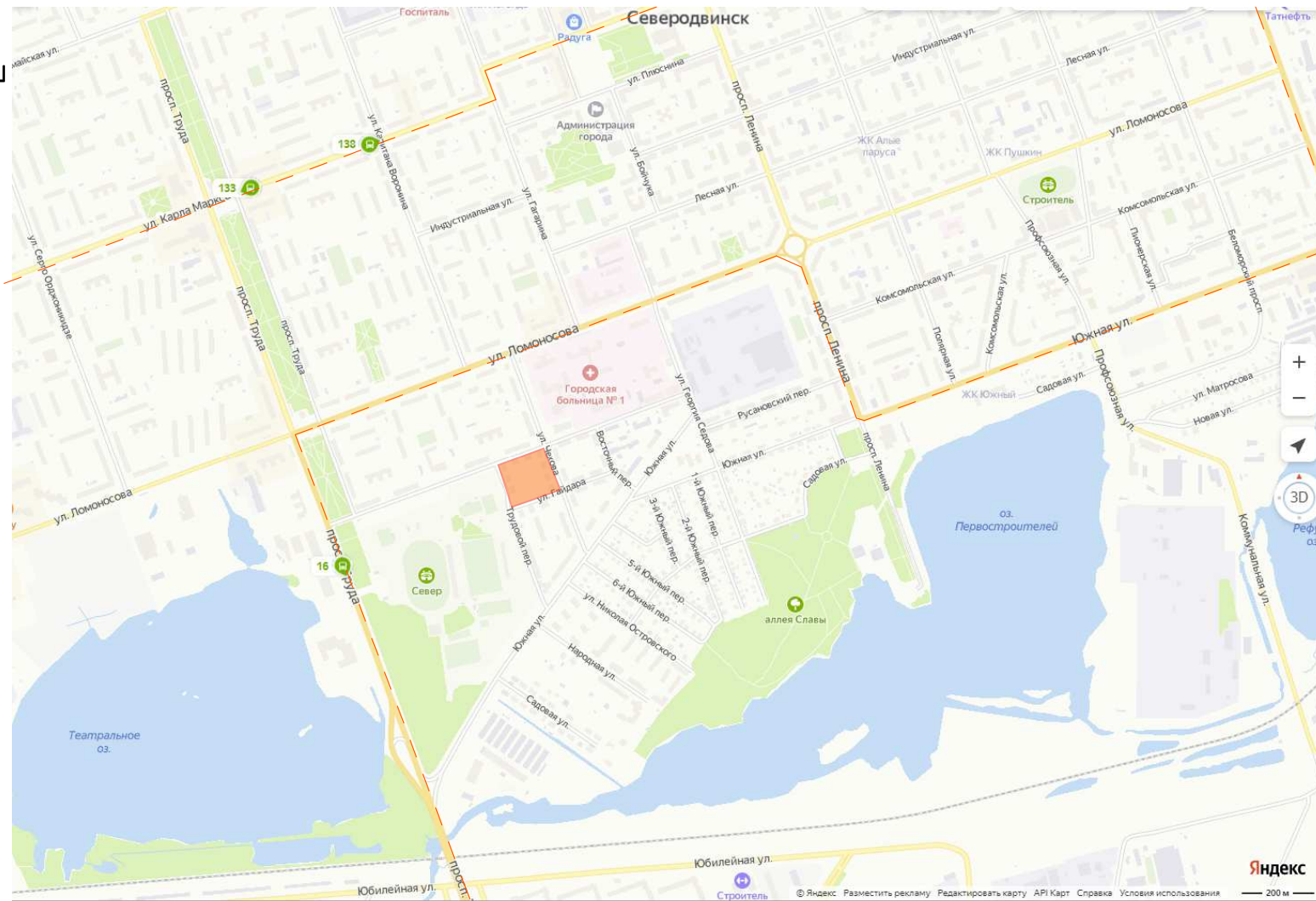
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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.<br>ГИП |  |  |  | 12   |

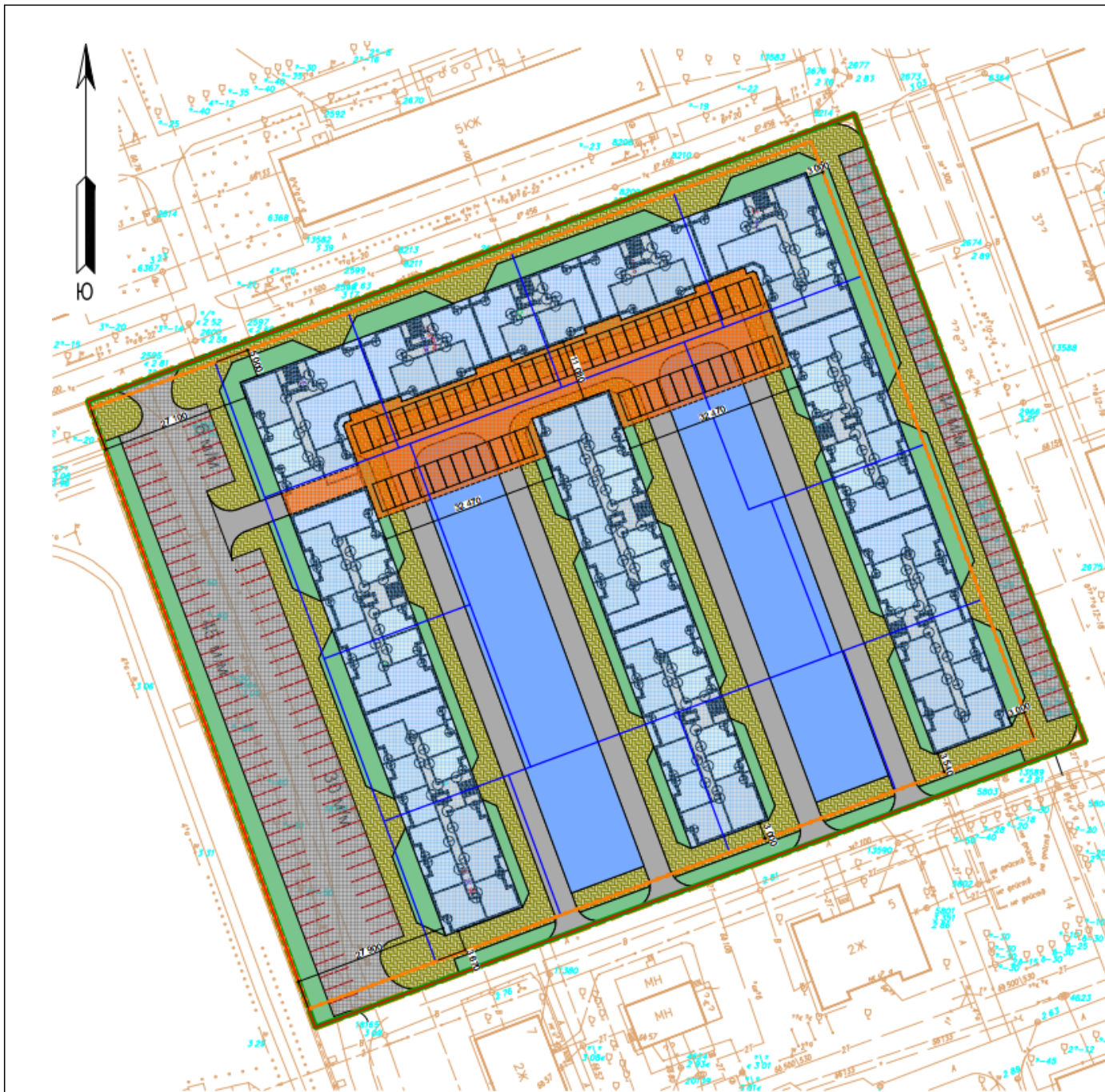
## 2.7 Схема транспортного обслуживания территории



 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       |  |  |                                  |      |

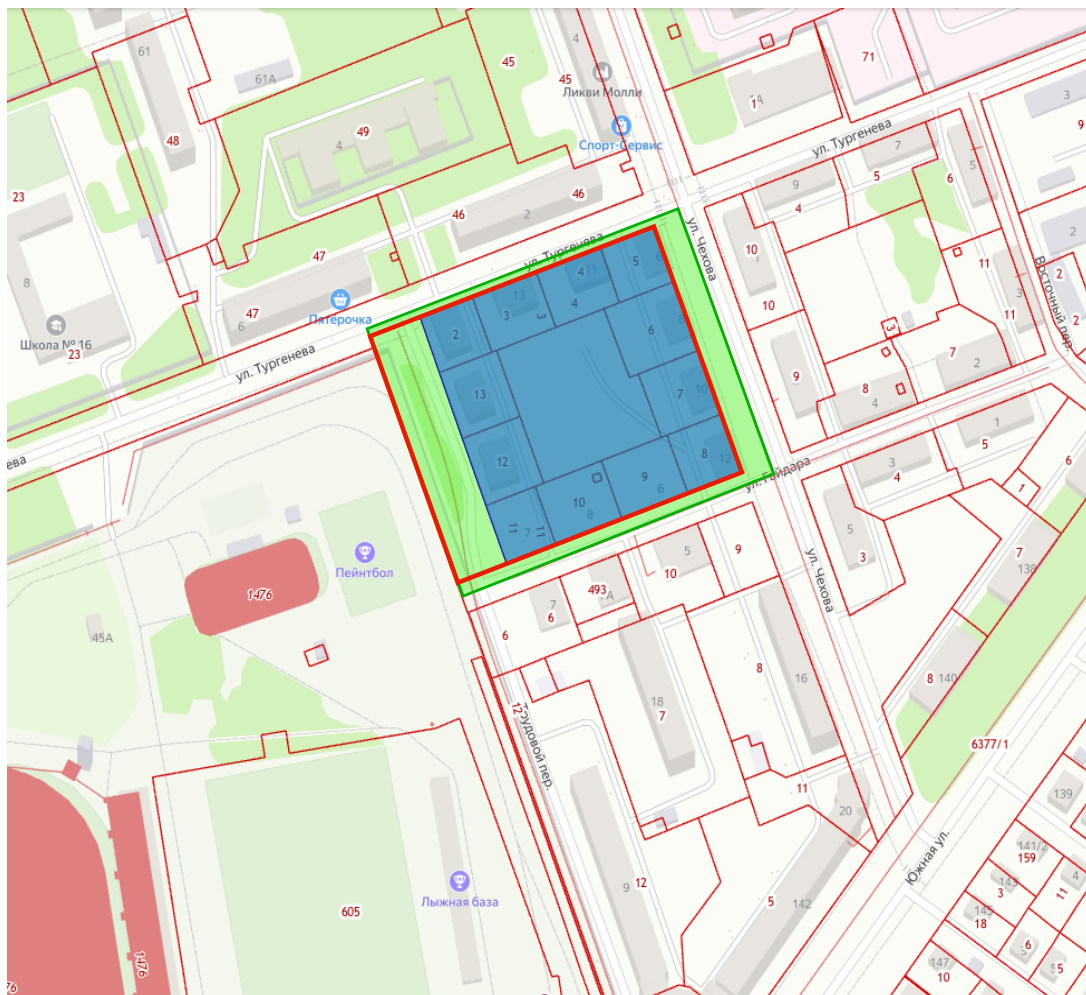


Схема межевания участков

### 3.3 Схема предварительного межевания территории

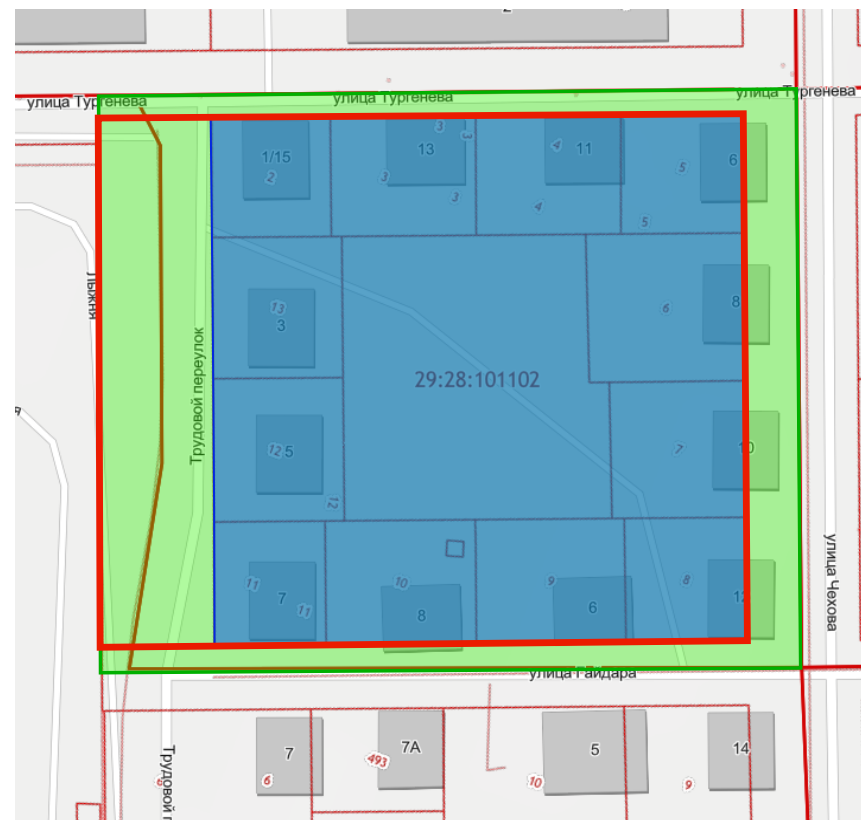
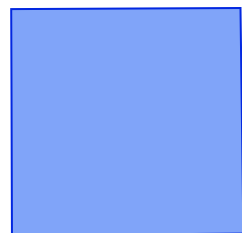
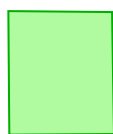


Схема вновь образуемого участка ориентировочной площадью 1,8 Га



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



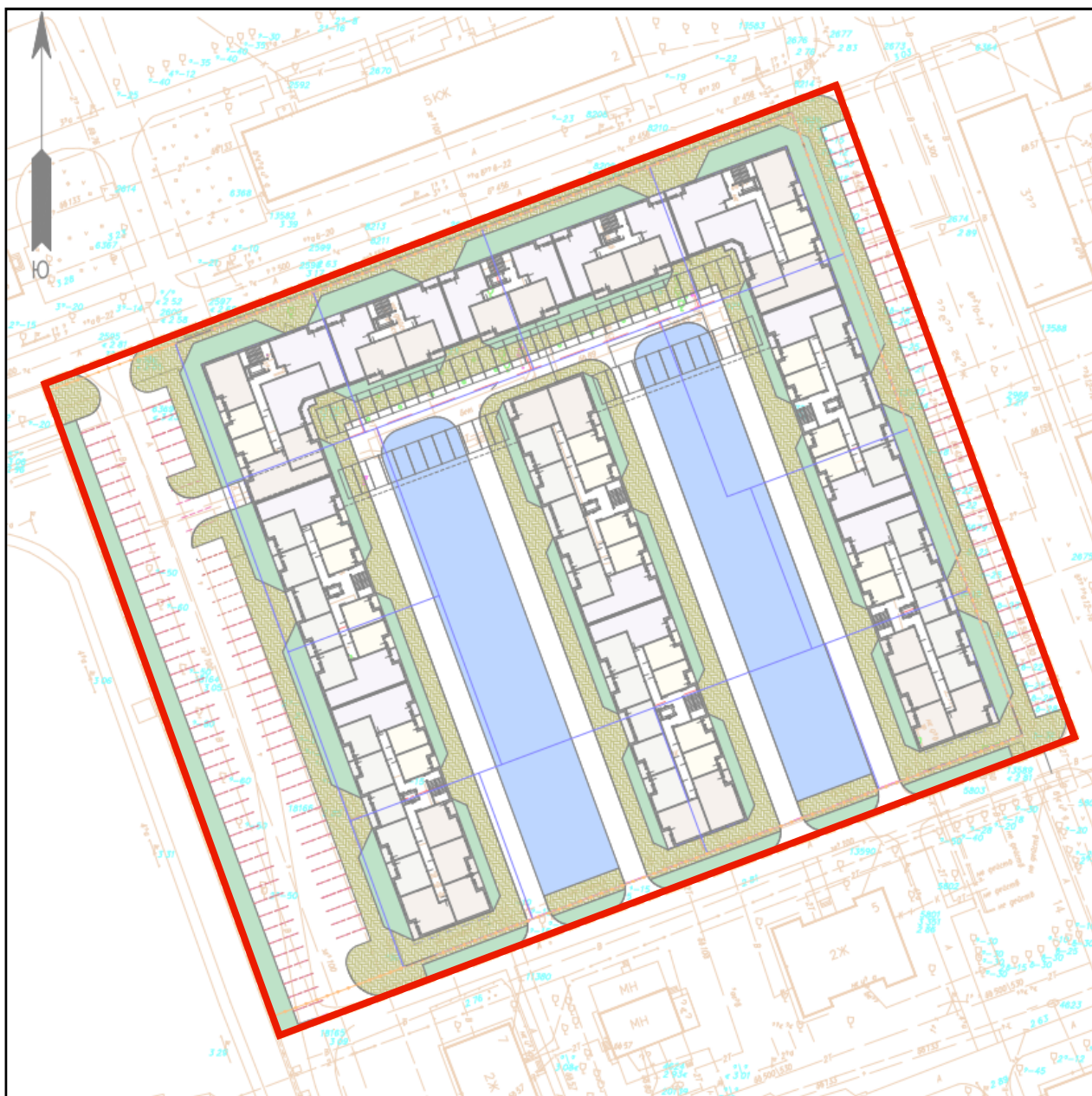
|          |   |                  |  |  |   |      |
|----------|---|------------------|--|--|---|------|
| АК 01-21 | Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области | архитект.        |  |  | Общий вид от ул. Тургенева и Трудового переулка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



|          |   |           |  |  |                                       |      |
|----------|---|-----------|--|--|---------------------------------------|------|
| 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

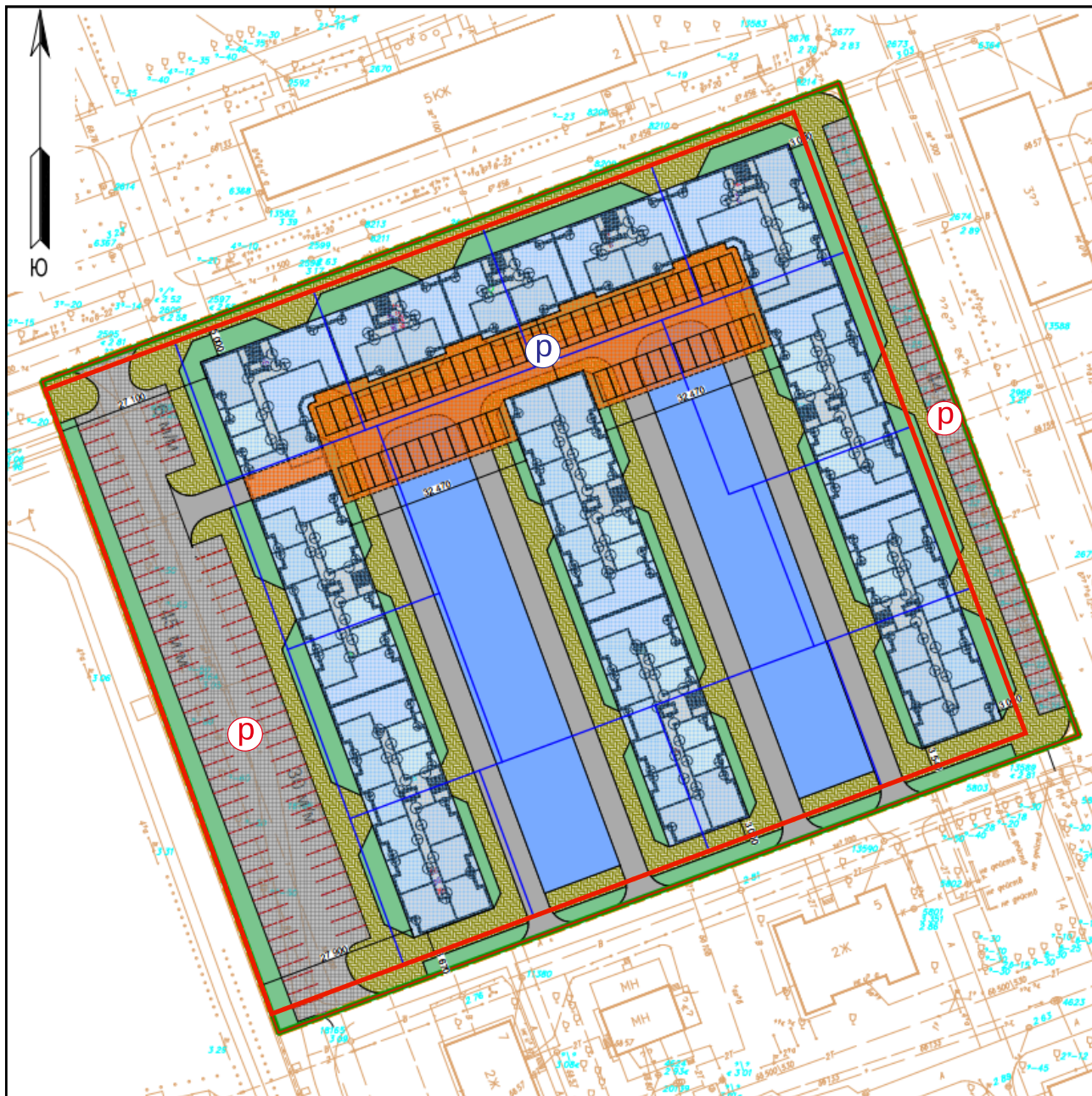
Границы рассматриваемой территории

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<br>Градостроительная концепция комплексного развития территории кв. 102 в г. Северодвинске Архангельской области | архитект. |  |  |  | Схема планируемого транспортного обслуживания территории | лист |
|   | архитект. |  |  |  |  | 21   |
|   | ГИП       |  |  |  |  |      |