

Организация с ограниченной ответственностью

НордПроект

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕВЕРОДВИНСК  
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ТОРЦЕВАПОЛЯРНОЙ, СОВЕТСКОЙ И ПРОСПЕКТА ЛЕНИНА

Том 1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 2023-08-ППТ

Архангельск  
2023

Инв. № подл.	Подпись и дата
Взамен инв. №	Инв. № 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 ПРОСПЕКТА ЛЕНИНА

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 2023-08-ППТ



ГИП Нечаева ТН

Архангельск  
2023

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



Обозначение	Наименование	Стр.
2023 – 08 – ППТ – С1	Содержание	3
2023 – 08 – ППТ – ТЧ1	Текстовая часть проекта планировки территории	4-17
2023 – 08 – ППТ – ГЧ1	Графическая часть проекта планировки территории	
2023 – 08 – ППТ – ГЧ1–1	Проект планировки территории. М 1:1000	18

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	2023 – 08 – ППТ – С1							
	Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата		
	ГИП		Нечаева					
	Разработал		Травникова					
	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 муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина, разработан проектной организацией ООО «НордПроект».

Основанием для разработки проекта являются:

- Градостроительная концепция комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 27.10.2022 №34 (далее – Концепция);
- Заключение министерства строительства и архитектуры Архангельской области о соответствии градостроительной концепции комплексного развития территории утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, региональным нормативам градостроительного проектирования, законодательству Российской Федерации, законодательству Архангельской области и иным нормативным правовым актам, регулирующим градостроительную деятельность от 15.04. 2022 г. № 201/1503.

Проект выполнен в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- Градостроительный кодекс Архангельской области от 01.03.2006 N 153-9-ОЗ;

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	2023-08 - ППТ - ТЧ1							
	Изм.	Колч	Лист	Ндок	Подпись	Дата		
	ГИП		Нечаева					
	Разработал		Травникова					
		Н. контроль	Нечаева					
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ						Стадия	Лист	Листов
						П	1	13
						ООО "НордПроект"		

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории»;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 6.04.1998 N 18-30;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (далее СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- СП 59.13330.2016 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2023-08 - ППТ - ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск» утверждены Решением городского Совета депутатов об утверждении № 9 от 26.10.2017 г (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск»);

– Правила благоустройства территории муниципального образования «Северодвинск» утверждены Решением городского Совета депутатов № 40 от 14.12.2017 г.

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп, с изменениями, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 30.08.2023 №810-пп;

– иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Северодвинск».

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.

Настоящий проект предусматривает:

– объемно-планировочное решение проектируемой среднеэтажной жилой застройки на территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина в г. Северодвинске Архангельской области в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории.

– характеристику планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

– организацию транспортного и пешеходного обслуживания территории.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Северодвинск» М 1:500,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

2023-08 - ППТ - ТЧ1

Лист

3

предоставленной заказчику администрацией в бумажном и электронном виде.

## 1.2. Градостроительная ситуация

Территория разработки проекта планировки, расположена по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, градостроительный квартал 007, площадью 4,14 га (в том числе площадь КРТ - 3,308 га и площадь благоустройства - 0,832 га).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый квартал – 29:28:102007.

Рельеф – спокойный.

Границами элемента планировочной структуры являются:

- с северо-западной стороны – ул. Торцева;
- с северо-восточной стороны – ул. Полярная;
- с юго-восточной – ул. Советская;
- с юго-западной стороны – проспект Ленина.

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

Территориальные зоны согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» – **Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж-2-1)**, а также границы комплексного развития территории.

### Основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (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	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше	2.5

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

2023-08 - ППТ - ТЧ1

Лист

4

застройка	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	
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
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

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

2023-08 - ППТ - ТЧ1

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист Подп.ок. Подпись Дата



**Перечень объектов капитального строительства,  
подлежащих сносу**

Таблица 2

№ п/п/	Адрес	Функционально назначение	Кадастровый номер объекта	Площадь объекта	Этажность
1	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д. 45	Многоквартирный дом	29:28:102007:37	901,9	2
2	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Полярная, д. 4а	Здание общественного питания	29:28:102007:34	397,6	2
3	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Полярная, д. 6	Многоквартирный дом	29:28:102007:50	470,5	2
4	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Советская, д. 40/8	Многоквартирный дом	29:28:102007:35	1172,1	2
5	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Советская, д. 42	Многоквартирный дом	29:28:102007:47	863,9	2
6	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Советская, д. 44	Многоквартирный дом	29:28:102007:46	514,0	2
7	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Советская, д. 46	Многоквартирный дом	29:28:102007:49	886,2	2
8	Архангельская область, г. Северодвинск,	Многоквартирный дом	29:28:102007:48	493,1	2

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

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

2023-08 - ППТ - ТЧ1

Лист

7



	ул. Советская, д. 44Б				
9	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Советская, д. 42Б	Многоквартирный дом	29:28:102007:33	530,5	2

### 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 Концепции;

- 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 007, 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, проспект Ленина). Заезд транспорта на территорию осуществляется со стороны ул. Торцева, ул. Полярная и ул. Советская;
- Проектом не предусмотрено изменение красных линий;
- Проектом так же 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					2023-08 - ППТ - ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.		

Генеральном плане городского округа Архангельской области «Северодвинск» и учитывает основные положения Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск».

На территории градостроительного квартала 007 выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. 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 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
ЗУ1		
1	653225.2315	2486052.6243
2	653253.0315	2486122.0430
3	653281.2414	2486110.7131
4	653293.6744	2486141.7619
5	653129.4537	2486207.8304
6	653113.6237	2486168.5227
7	653158.5425	2486150.4431
8	653133.9070	2486089.2067
1	653225.2315	2486052.6243
ЗУ2		
9	653222.5878	2485964.2152
10	653251.2204	2486035.7503
11	653131.6649	2486083.6413
12	653114.8810	2486041.9280
13	653185.8154	2486012.2564
14	653187.5064	2486016.2821
15	653203.9126	2486010.0083
16	653190.8003	2485977.5230
9	653222.5878	2485964.2152
ЗУ3		
17	653097.7810	2486015.4926
18	653150.7375	2486147.1169
19	653111.3827	2486162.9569
20	653058.3393	2486031.1479
17	653097.7810	2486015.4926

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

2023-08 - ППТ - ТЧ1

Лист

9

Характеристика планируемого развития территории и технико-экономические показатели представлены в таблице 4.

**Характеристика планируемого развития территории и технико-экономические показатели территории <sup>(1)</sup>**

Таблица 4

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах территории проектирования
1	Площадь территории градостроительного квартала 007	га	3,308
2	Этажность	этаж	5
3	Максимальная высота здания	м	22
4	Максимальный процент застройки для среднеэтажной жилой застройки	%	40
5	Максимальный процент застройки стоянок транспортных средств	%	80
6	Коэффициент застройки надземной части		0,4
7	Коэффициент плотности застройки		1,4
8	Площадь квартир	кв.м	28 900
9	Процент озеленения	%	25

<sup>1</sup> Проектные характеристики и технико-экономические показатели проектируемой территории разработаны с учетом Концепции, предельными параметрами Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», а также Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск».

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**

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

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

2023-08 - ППТ - ТЧ1

Лист

10

Согласно Генеральному плану городского округа Архангельской области «Северодвинск» и Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» на момент подготовки настоящей документации по Проекту планировки территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина размещение объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

### 1.3.2. Размещение объектов местного значения

Согласно Генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск» и Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» на момент подготовки настоящей документации по Проекту планировки территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина не предусмотрено зон размещения объектов местного значения.

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

### 1.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на многоквартирные жилые дома будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

### 1.5. Транспортные условия

В соответствии с картой транспортной инфраструктуры в составе Генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск», транспортная связь обеспечивается по улицам: *Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина*. По улицам местного значения - ул. Торцева и ул. Полярной осуществляется выезд на магистральную улицу общегородского значения – просп. Ленина и районного значения - ул. Советскую. В непосредственной близости с территорией проектирования расположена остановка общественного

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2023-08 - ППТ - ТЧ1	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

транспорта – «Площадь Победы» на ул. Советской и наземный пешеходный переход.

Размещение новых улиц и дорог на рассматриваемой территории генеральным планом городского округа Архангельской области «Северодвинск» не предусмотрено.

Доступ на территорию пешеходов обеспечивается со всех улиц, в пределах которых расположена жилая застройка (ул. Торцева, ул. Полярной, ул. Советской, проспекта Ленина). Заезд транспорта на территорию, подлежащую комплексному развитию, осуществляется со стороны ул. Торцева, ул. Полярной и ул. Советской;

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 30.08.2023 №810-пп.

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 Том 2 2023-08-ППТ-ГЧ2. Обоснование обеспеченности территории парковочными машино-местами представлено в таблице 5 Тома 2 2023-08-ППТ-ГЧ2.

## 1.6. Объекты социальной инфраструктуры

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

Строительство объектов социальной инфраструктуры на территории, подлежащей комплексному развитию, не предусмотрено.

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

- Детский сад № 13 «Незабудка», ул. Первомайская, 41А корпус № 3;
- Детский сад № 13 «Незабудка», ул. Торцева, 40А корпус № 2;
- МАОУ «СОШ №9» по ул. Торцева, 36;
- Детская поликлиника №2, по адресу ул. Гагарина, 9;
- Северодвинская городская больница №1, по адресу: ул. Ломоносова,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2023-08 - ППТ - ТЧ1	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

**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 007 должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования и строительства, представлена в таблице 5.

### **Очередность и этапность планируемого развития территории**

Таблица 5

№ п/п	Очередь развития	Этап расселения и сноса	Этап проектирования	Этап строительства
1	1 очередь	III квартал 2023 I квартал 2024	I квартал 2024	I квартал 2024 IV квартал 2026
2	2 очередь	I квартал 2024 II квартал 2024	II квартал 2024	II квартал 2024 II квартал 2027
3	3 очередь	IV квартал 2026 I квартал 2028	I квартал 2028	II квартал 2028 II квартал 2030

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

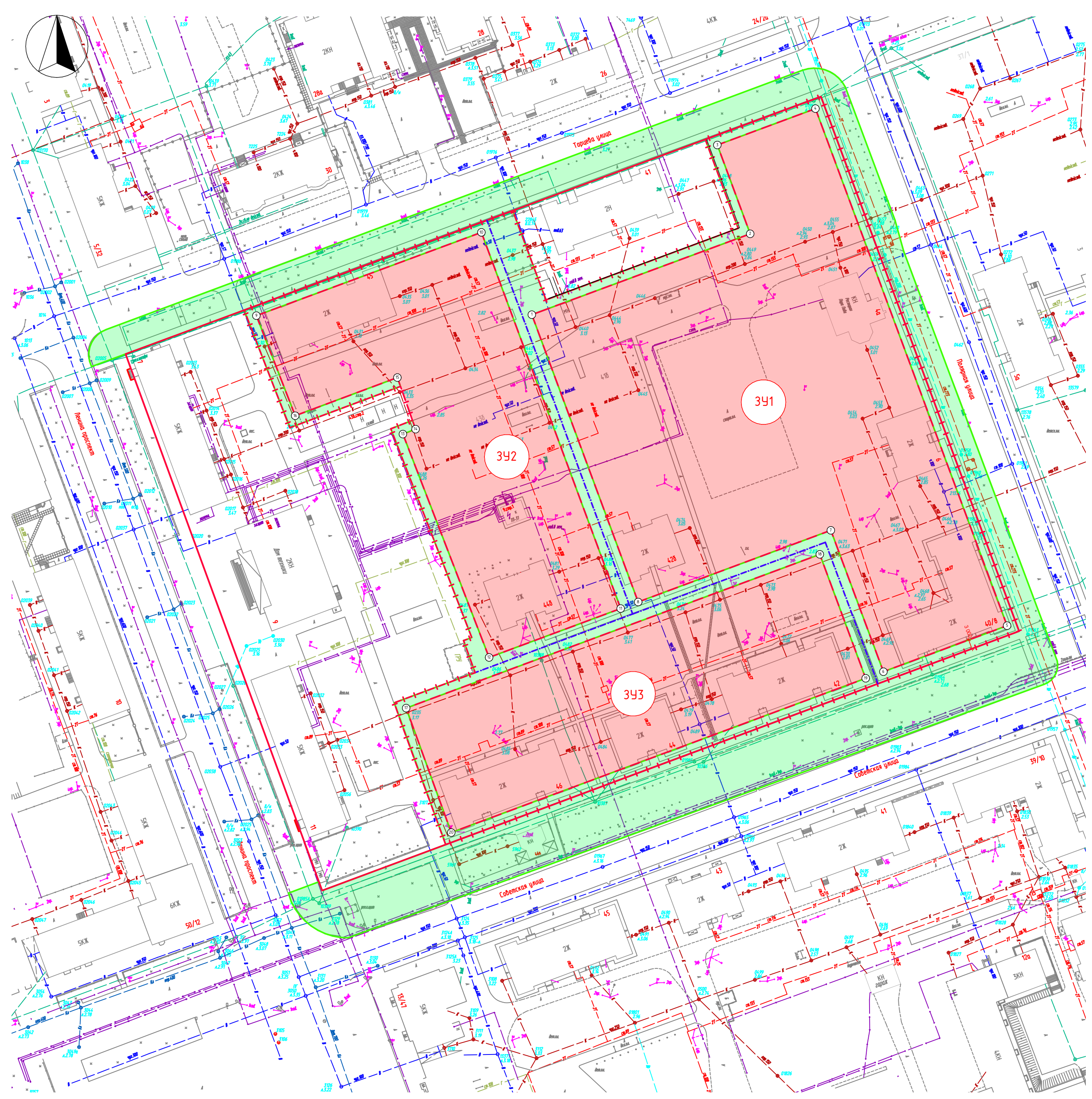
2023-08 - ППТ - ТЧ1

Лист







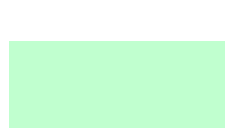

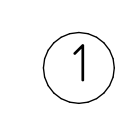
13



С



Условные обозначения

-  Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина) и границы территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ)
-  Линия отступа от границ земельного участка (3 метра)
-  Красные линии
-  Границы 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)
-  341 Формируемые земельные участки
-  1 Обозначение характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства

И№в. N подл.  
 Подпись и дата  
 Возврат инф. N

					2023-08-ППТ-ГЧ1-1			
					Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина			
Изм.	Колуч	Лист	N Док	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Разработал	Нечаева							Стадия
Н.контр.	Нечаева					П	1	1
					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 ПРОСПЕКТА ЛЕНИНА

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 2023-08-ППТ

Архангельск  
2023

Инв. № подл	Подпись и дата
Взамен инв. №	Инв. № 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 ПРОСПЕКТА ЛЕНИНА

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 2023-08-ППТ



ГИП Нечаева ТН

Архангельск

2023

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

Обозначение	Наименование	Стр.
2023 – 08 – ППТ – С2	Содержание тома	3
2023 – 08 – ППТ – ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-21
2023 – 08 – ППТ – ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
2023 – 08 – ППТ – ГЧ2–1	Карта (фрагмент карты) градостроительного зонирования городского округа Архангельской области "Северодвинск". М 1:2000	22
2023 – 08 – ППТ – ГЧ2–2	Планировочное решение застройки территории. Вариант 1. М 1:1000	23
2023 – 08 – ППТ – ГЧ2–3	Планировочное решение застройки территории. Вариант 2. М 1:1000	24
	Планировочное решение застройки территории. Вариант 3. М 1:1000	25
2023 – 08 – ППТ – ГЧ2–4	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:5000	26
2023 – 08 – ППТ – ГЧ2–5	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000	27
2023 – 08 – ППТ – ГЧ2–6	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000	28
2023 – 08 – ППТ – ГЧ2–7	Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу. М 1:1000	29
2023 – 08 – ППТ – ГЧ2–8	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	30
2023 – 08 – ППТ – ГЧ2–9	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры. М 1:5000	31
2023 – 08 – ППТ – ГЧ2–10	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	32

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата

2023 – 08 – ППТ – С2

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 зоны планируемого размещения объектов капитального строительства приняты в соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» и Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 27.10.2022 №34 (далее – Концепция).

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого фонда (среднеэтажная застройка) – зона допустимого (планируемого) размещения объектов отображена на листе 1 Том 1 2023 – 08 – ППТ – ТЧ1 основной части настоящего проекта и соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для *среднеэтажной жилой застройки (2.5)*

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» от 05.05.2023 № 15-п. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для *среднеэтажной жилой застройки (2.5)*:

– Минимальный отступ от красных линий – 3 м;

Взам. инв. №	2023 – 08 – ППТ – ТЧ2								
	Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подпись	Дата			
Инв. № подл.	ГИП		Нечаева			Том 2	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Травникова				П	1	18
	Н. контроль		Нечаева			Материалы по обоснованию	000 "НордПроект"		

- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- Предельная этажность – 5 этажей;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для среднеэтажной застройки - 40%.

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

### Параметры планируемых объектов капитального строительства

Таблица 1

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки (надземной части)	Этажность	Площадь квартир/помещений общественного назначения	Общая площадь всех надземных этажей здания по внешним размерам
1	Объекты капитального строительства жилого фонда (среднеэтажная застройка)	13 232 тыс.м2*	5	28,9 тыс.м2*	45 тыс.м2*
2	Встроенные помещения общественного назначения			5,72 тыс.м2*	

\* Параметры уточняются на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Технико-экономические показатели варианта застройки представлены в таблице 2<sup>(1)</sup>.

### Технико-экономические показатели территории <sup>(1)</sup>

Таблица 2

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	ЗУ			Количество в границах территории проектирования
			ЗУ1	ЗУ2	ЗУ3	
1	Площадь комплексного развития территории, в т.ч.:	га	-	-	-	4,14
1.1	- Площадь территории градостроительного квартала 007	га	-	-	-	3,308

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Идок.	Подпись	Дата	2023-08 - ППТ - ТЧ2	Лист
							2

1.2	- Площадь прилегающей территории общего пользования для размещения объектов благоустройства	га	-	-	-	0,832
2	Максимальный процент застройки (надземной части)	%	40	40	40	40
3	Максимальный процент застройки стоянок транспортных средств	%	80	80	80	80
4	Процент озеленения	%	25	25	25	25 <sup>(2)</sup>
5	Площадь квартир	кв.м	14 500	7 500	6 900	28 900 <sup>(3)</sup>
6	Площадь коммерческих помещений	кв.м	1 000	700	-	1 700
7	Расчетное количество проживающих	чел	363	188	173	724 <sup>(4)</sup>
8	Парковочные места		См. таблицу 5			
9	Коэффициент застройки надземной части		0,4	0,4	0,4	0,4
10	Коэффициент плотности застройки		1,4	1,4	1,4	1,4

<sup>1</sup> Проектные характеристики и технико-экономические показатели проектируемой территории разработаны с учетом Концепции, предельными параметрами Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск». Техничко-экономические показатели застройки уточняются при архитектурно-строительном проектировании.

<sup>2</sup> Согласно п.7.4 СП42.13330.2016 в площадь озелененной территории могут включаться площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки.

<sup>3</sup> Показатель принят с учетом Концепции.

<sup>4</sup> 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 м<sup>2</sup> и уточняется при архитектурно-строительном проектировании с учетом фактической площади и количества квартир.

**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**

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						Лист
			2023-08 - ППТ - ТЧ2					
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок.	Подпись	Дата			

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 проспекта Ленина (номера 1 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений на листах ГЧ1 и ГЧ2).

Площадь квартир не более **28 900 м<sup>2</sup>**.

$28\,900\text{ м}^2 / 40\text{ м}^2/\text{чел} = 723$  человека. С учетом разделения на этапы строительства (см. табл.2) принимаем расчетное количество жителей в проектируемом среднеэтажном многоквартирном жилом доме **724 человека**, где  $40\text{ м}^2/\text{чел}$  (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 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Расчет количества площадок жилой застройки представлен в Таблице 3. Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5. СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Таблицы 4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск».

### Обоснование обеспеченности застройки дворовыми площадками

Таблица 3

Название площадки	Земельный участок (ЗУ)	Удельный размер площадок пользования, м/100 кв. м общей площади квартир <sup>(1)</sup>	Расчетная единица, общая 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	ЗУ1	4	14 500	30	580	290 <sup>(2)</sup>	
	ЗУ2		7 500		300	150 <sup>(2)</sup>	
	ЗУ3		6 900		276	138 <sup>(2)</sup>	
					Общее количество площадок 3308 м <sup>2(3)</sup>		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	2023-08 - ППТ - ТЧ2	Лист
							4

					1156	578 <sup>(2)</sup>
Для отдыха взрослого населения <sup>(2)</sup>	ЗУ1	1	14 500	15	145	73 <sup>(2)</sup>
	ЗУ2		7 500		75	38 <sup>(2)</sup>
	ЗУ3		6 900		69	35 <sup>(2)</sup>
					289	146 <sup>(2)</sup>
Для занятий физкультурой <sup>(2)</sup>	ЗУ1	5,5	14 500	100	797,5	399 <sup>(2)</sup>
	ЗУ2		7 500		412,5	206 <sup>(2)</sup>
	ЗУ3		6 900		379,5	190 <sup>(2)</sup>
					1590	795 <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Нормы приняты согласно Таблицы 4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск».

<sup>(2)</sup> Согласно требований п.7.5 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр)» 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, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений; для хозяйственных целей.

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

Для размещения площадок различного назначения требуется **3308 м<sup>2</sup>**.

Площадь площадок для хозяйственных целей **289 м<sup>2(2)</sup>**.

Площадь озеленения **8 270 м<sup>2</sup>** (25% x 33080м<sup>2</sup>)

Варианты застройки проекта планировки учитывают 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. Лист 2, 3 Том 2).

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.

Накопление твердых бытовых отходов осуществляется в специально оборудованных помещениях на 1 этаже МКД, либо на придомовой территории с раздельным и смешанным сбором мусора.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндк.	Подпись	Дата

2023-08 - ППТ - ТЧ2

Лист

5





	жителей	жителей	жителе	жителей	жителей	жителе й
724	51 места	94 места	167 м <sup>2</sup>	362 м <sup>2</sup>	87 мест	254 м <sup>2</sup>

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

### *Детские дошкольные учреждения*

Ближайшие дошкольные учреждения располагаются по адресу:

- Детский сад № 13 «Незабудка», ул. Первомайская, 41А корпус № 3 (радиус доступности 400 м, пешеходная доступность 7 мин);
- Детский сад № 13 «Незабудка», ул. Торцева, 40А корпус № 2 (радиус доступности 350 м, пешеходная доступность 5 мин);
- Детский сад № 13 «Незабудка», ул. Парковая, 21А (радиус доступности 300 м, пешеходная доступность 7 мин);  
(Общая мощность<sub>пр.</sub> корпусов детского сада № 13 «Незабудка» - 445 мест, мощность<sub>ф.</sub> - 468 мест)
- Детский сад № 66 «Беломорочка», ул. Индустриальная, 54А (радиус доступности 400 м, пешеходная доступность 7 мин) (мощность<sub>пр.</sub> - 70 мест, мощность<sub>ф.</sub> - 95 мест).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений 500 м. Доступность выполняется.

### *Общеобразовательные школы*

Ближайшие общеобразовательные учреждения располагаются по адресу:

- МАОУ «СГ № 12» по ул. Гагарина, 15 (радиус доступности 700 м, пешеходная доступность 13 мин) (мощность<sub>пр.</sub> - 575 мест, мощность<sub>ф.</sub> - 559 мест);
- МАОУ «СОШ №9» по ул. Торцева, 36 (радиус доступности 200 м, пешеходная доступность 4 мин) (мощность<sub>пр.</sub> - 600 мест, мощность<sub>ф.</sub> - 601 мест).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **94 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.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	2023-08 - ППТ - ТЧ2						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	7

**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. Чехова, 1А (радиус доступности 500 м);
- Детско-юношеская спортивная школа №1, ул. Первомайская, 15А (радиус доступности 700 м);
- Северный клуб исторического фехтования, ул. Первомайская, 13А (радиус доступности 800 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.

**Поликлиники и медицинские учреждения**

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

- Детская поликлиника №2, по адресу ул. Гагарина, 9 (радиус доступности 650 м, пешеходная доступность 8 мин) (мощность (кол-во посещений в смену) – 44);
- Северодвинская городская больница №1, по адресу: ул. Ломоносова, 47 (радиус доступности 900 м, пешеходная доступность 15 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,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2023-08 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

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 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

### 3.3. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории

В соответствии с картой транспортной инфраструктуры в составе Генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск», транспортная связь обеспечивается по улицам: *Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина*. По улицам районного значения - ул. Торцева и ул. Полярной осуществляется выезд на магистральные улицы общегородского значения – ул. Советскую и проспект Ленина. 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 городского округа Архангельской области «Северодвинск», 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:

- 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 на	Наименование	Норма на расчетную	Земельн	Количество, машино-мест

2023-08 – ППТ – ТЧ2

Лист

9

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата

плане		единицу	ый участок	По расчету	Размещено в вариантах застройки на территории градостроительного квартала 007
1	Планируемая среднеэтажная жилая застройка	1 машино- место/ 240 м <sup>2</sup> жилой площади <sup>1</sup>	ЗУ1	14 500 / 240 = 61	160 (с учетом подземной парковки), в т.ч. 16 – для МГН <sup>3</sup>
			ЗУ2	7 500 / 240 = 32	
			ЗУ3	6 900 / 240 = 29	
2	Встроенные помещения общественного назначения	1 машино- место/ 220 м <sup>2</sup> расчетной единицы <sup>2</sup>	ЗУ1	1 000 / 220 = 5	
			ЗУ2	700 / 220 = 4	
			ЗУ3	0	

<sup>1</sup> Нормы расчета приняты Согласно п. 1.8 Региональных норм градостроительного проектирования Архангельской области (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 30.08.2023 №810-пп). Необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого дома следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 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.

<sup>2</sup> Нормы расчета приняты Согласно Приложения 4 к Региональным нормативам градостроительного проектирования Архангельской области (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 30.08.2023 №810-пп). Назначение проектируемых общественных помещений - обеспечение научной деятельности: 1 машино-место на 220 м<sup>2</sup> площади помещений.

<sup>3</sup> Требуемое количество машино-мест для МГН, рассчитано согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 - 16 мм (не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью), включая 7 специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4 6,0x3,6 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках. Показатели уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования.

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

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории Том 2 2023-08-ППТ-ГЧ-2.

Характеристики объекта капитального строительства жилого назначения приведены в соответствии с параметрами, установленными градостроительными регламентами г. Северодвинск. Размещение объектов капитального строительства общественно-делового и производственного назначения не предусмотрено.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						2023-08 - ППТ - ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндк.	Подпись		

### 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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			2023-08 - ППТ - ТЧ2						
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата				



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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					2023-08 - ППТ - ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндк.		

## 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. №							2023-08 – 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					2023-08 - ППТ - ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.		

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, 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 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», 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:

- размещение выкатных контейнеров под ТБО;
- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			2023-08 - ППТ - ТЧ2						
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

## 6. Зонами 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. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата

2023-08 - ППТ - ТЧ2

Лист

17

## Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 6

№ п/п	Очередь развития	Этап расселения и сноса	Этап проектирования	Этап строительства
1	1 очередь	III квартал 2023 I квартал 2024	I квартал 2024	I квартал 2024 IV квартал 2026
2	2 очередь	I квартал 2024 II квартал 2024	II квартал 2024	II квартал 2024 II квартал 2027
3	3 очередь	IV квартал 2026 I квартал 2028	I квартал 2028	II квартал 2028 II квартал 2030

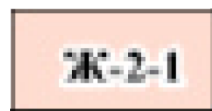
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2023-08 - ППТ - ТЧ2	Лист
										18
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		





Условные обозначения

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



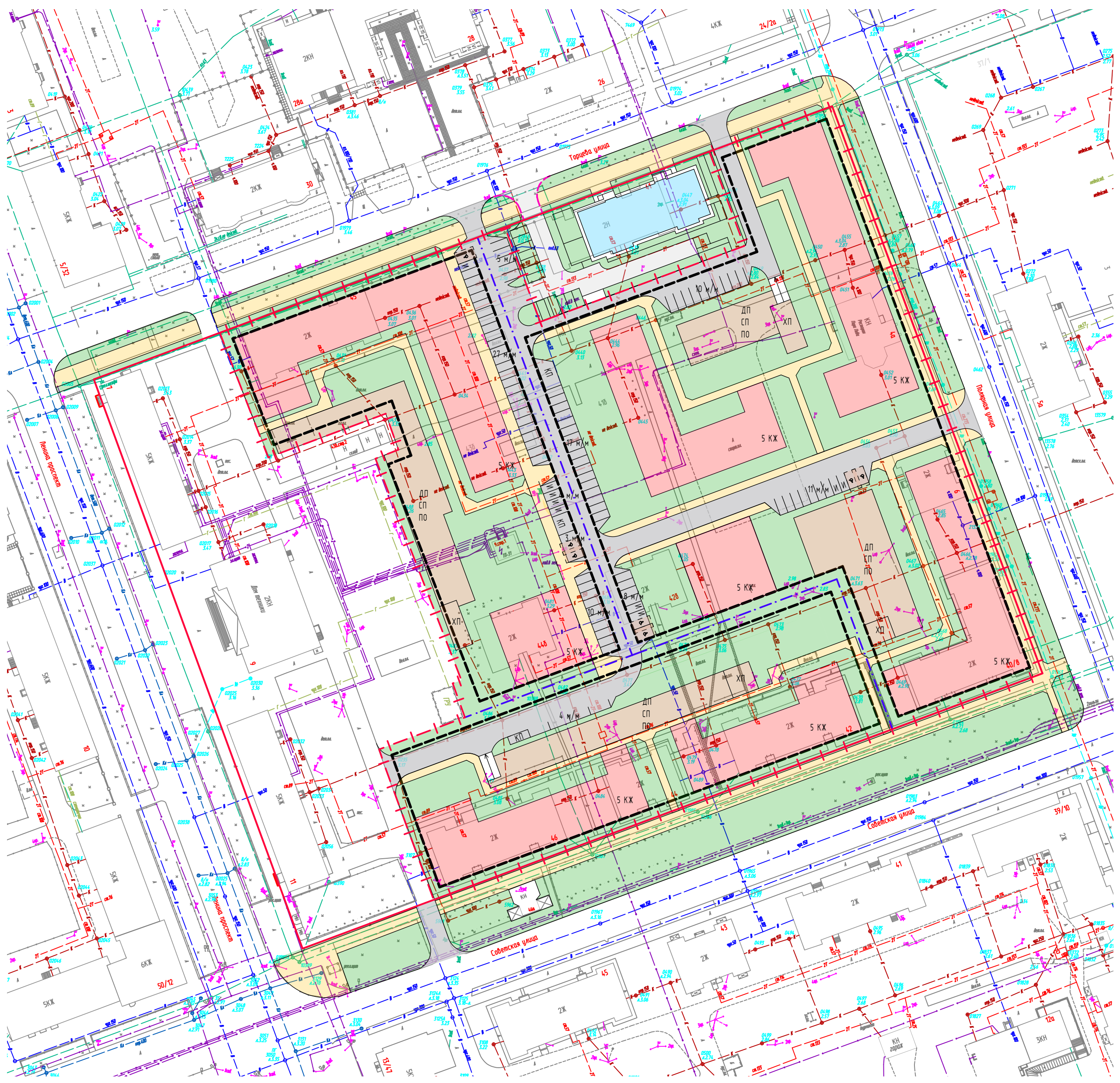
Ж-2-1 Зона застройки малоэтажными и среднетажными жилыми домами

2023-08-ППТ-ГЧ2

Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина

Изм.	Колуч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
Гип		Нечаева						
Разработал		Травникова						
Нконтр.		Нечаева						
						Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						п	1	11
						Карта (фрагмент карты) градостроительного зонирования городского округа Архангельской области "Северодвинск". М 1:2000		
						ООО "НордПроект"		





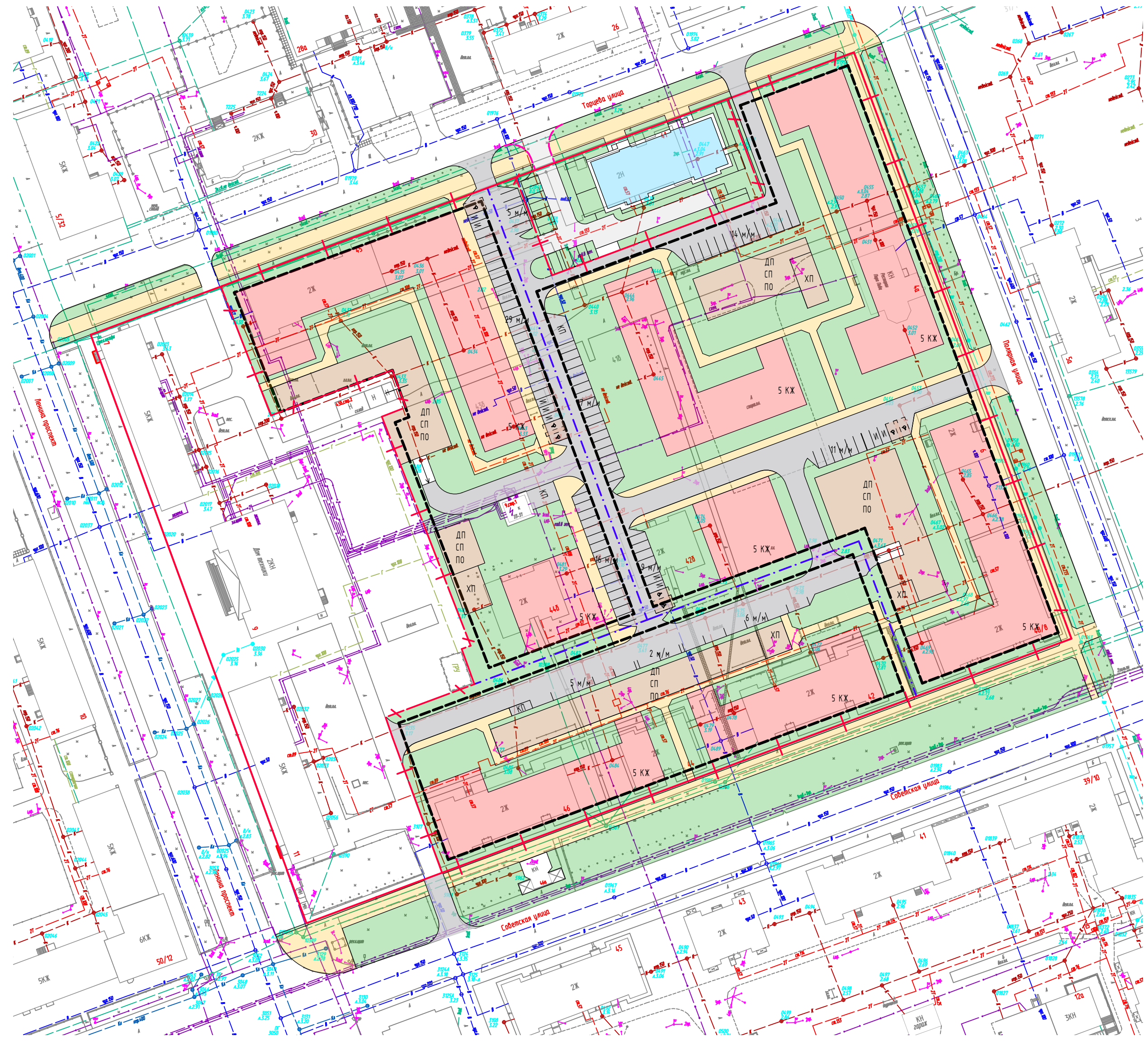
Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина) и границы территории, подлежащей комплексному развитию
- Границы планируемого размещения подземной автостоянки
- Красные линии
- Границы земельных участков
- Временный въезд на участок с кадамером 29:28:102007:5 на период строительства в границах КРТ
- Вариант размещения надземной части жилого дома
- Тротуары
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Проезды и парковки
- Вариант размещения жилого дома на участке с кадамером 29:28:102007:5 за границами КРТ
- ДП, СП, ПО Зона благоустройства с размещением площадок для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослого населения
- ХП Зона благоустройства с размещением площадок для хозяйственных целей
- КП Место размещения контейнерной площадки (уточняется при архитектурно-строительном проектировании)
- 10 м/м Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест

И№в. N подл. Подпись и дата. Возврат инф. N

					<b>2023-08-ППТ-ГЧ2</b>			
					Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина			
Изм.	Колуч	Лист	N Док	Подпись	Дата	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
Разработал	Нечаева	Травникова						Стадия
Н.контр.	Нечаева					П	2	11
					Планировочное решение застройки территории		<b>ООО "НордПроект"</b>	
					Вариант 1. М 1:1000			





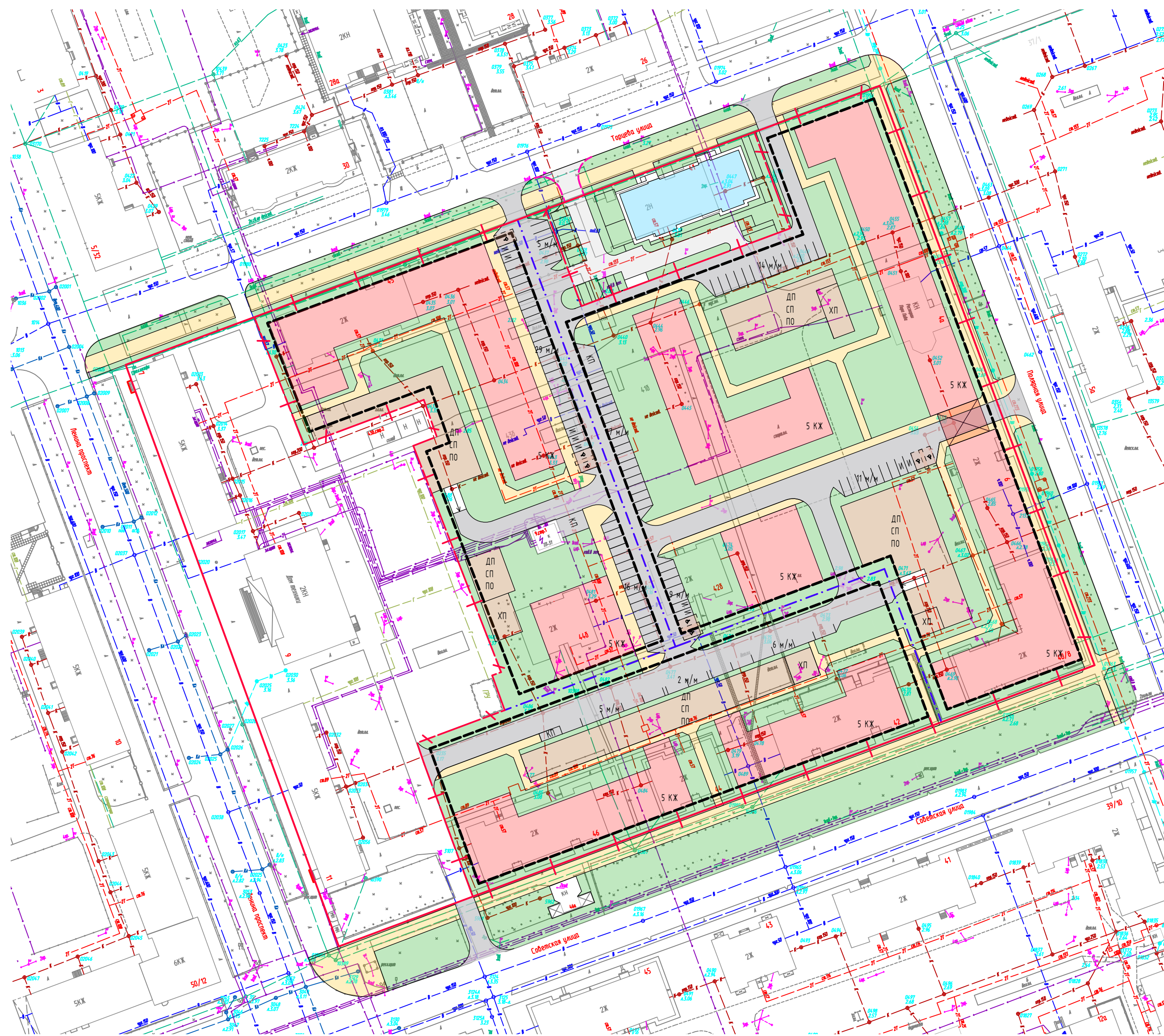
Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина) и границы территории, подлежащей комплексному развитию
- Границы планируемого размещения подземной автостоянки
- Красные линии
- Границы земельных участков
- Временный въезд на участок с кадастровым номером 29:28:102007:5 на период строительства в границах КРТ
- Вариант размещения надземной части жилого дома
- Тротуары
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Проезды и парковки
- Вариант размещения жилого дома на участке с кадастровым номером 29:28:102007:5 за границами КРТ
- ДП, СП, ПО Зона благоустройства с размещением площадок для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослого населения
- ХП Зона благоустройства с размещением площадок для хозяйственных целей
- КП Место размещения контейнерной площадки (уточняется при архитектурно-строительном проектировании)
- 10 м/м Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест

И№в. N подл. Подпись и дата. Возврат инф. N

					<b>2023-08-ППТ-ГЧ2</b>					
					Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина					
Изм.	Колуч.	Лист	N Док.	Подпись	Дата	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>				
								Стадия	Лист	Листов
								п	3	11
					Планировочное решение застройки территории Вариант 2. М 1:1000			<b>ООО "НордПроект"</b>		





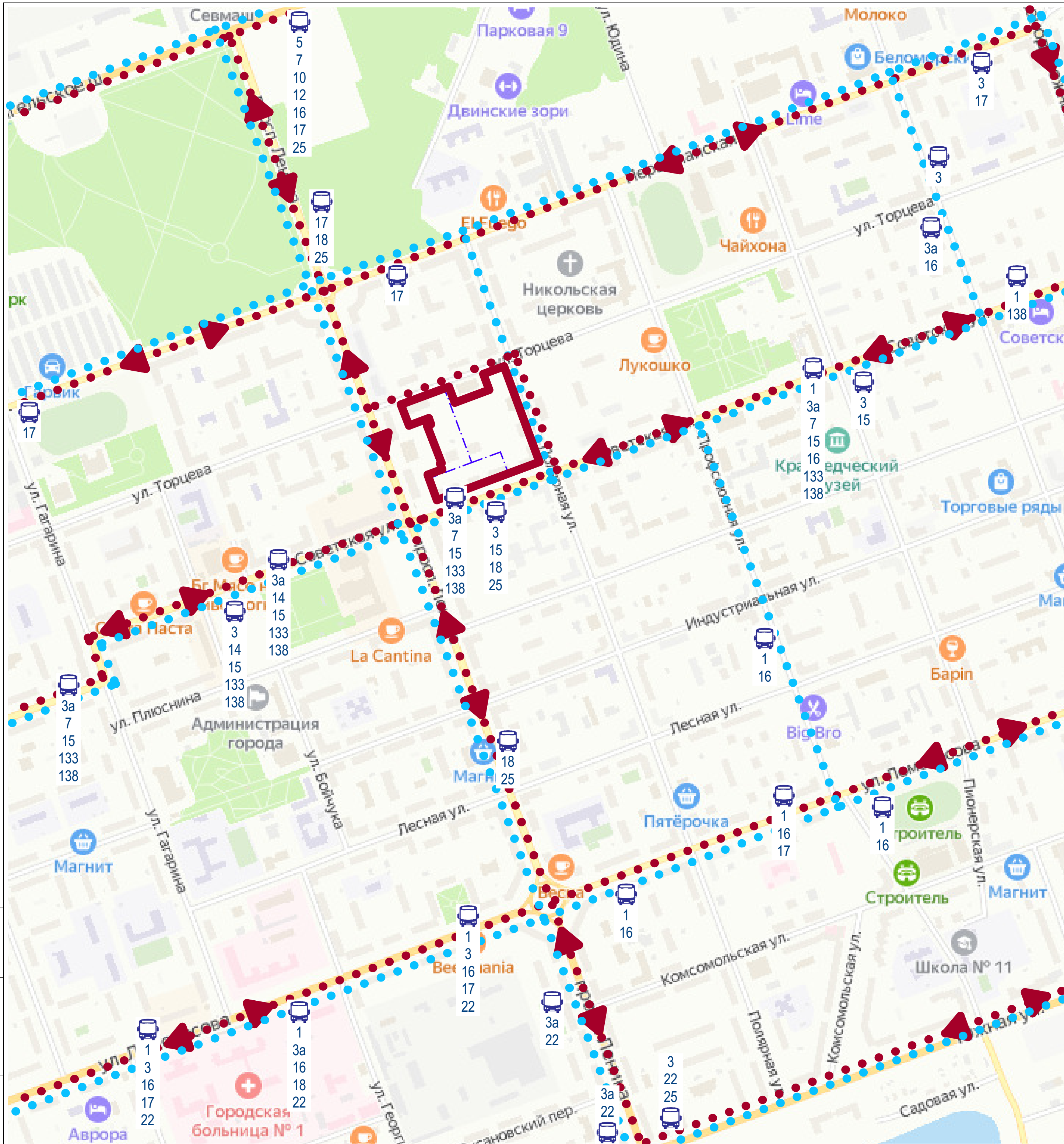
Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина) и границы территории, подлежащей комплексному развитию
- Границы планируемого размещения подземной автостоянки
- Красные линии
- Границы земельных участков
- Временный въезд на участок с кадамером 29:28:102007:5 на период строительства в границах КРТ
- Вариант размещения надземной части жилого дома
- Тротуары
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Проезды и парковки
- Вариант размещения жилого дома на участке с кадамером 29:28:102007:5 за границами КРТ
- ДП, СП, ПО Зона благоустройства с размещением площадок для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослого населения
- ХП Зона благоустройства с размещением площадок для хозяйственных целей
- КП Место размещения контейнерной площадки (уточняется при архитектурно-строительном проектировании)
- 10 м/м Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест






И№в. N подл. Подпись и дата. Возмещ. инф. N

					<b>2023-08-ППТ-ГЧ2</b>					
					Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина					
Изм.	Колуч	Лист	N Док	Подпись	Дата	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>				
Разработал	Нечаева		Травникова					Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Нечаева							п	4	11
					Планировочное решение застройки территории Вариант 3. М 1:1000			<b>ООО "НордПроект"</b>		





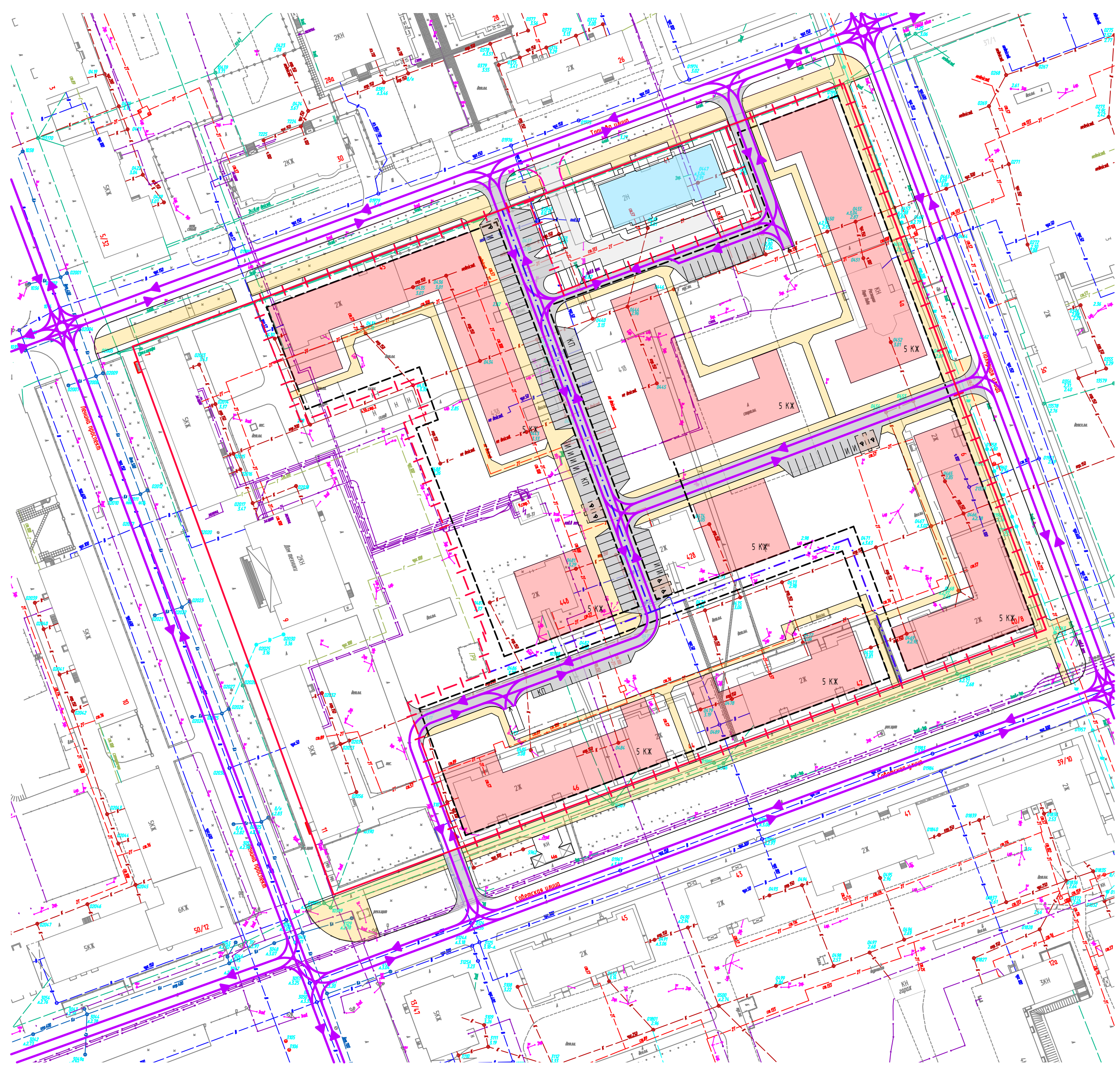
Условные обозначения

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

Имя, И.Ф.О. N  
Подпись и дата  
Возвратный чек

					2023-08-ППТ-ГЧ2				
					Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина				
Изм.	Колуч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Начаева						п	5	11
Н.контр.	Нечаева					ООО "НордПроект"			
Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:5000									





Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина) и границы территории, подлежащей комплексному развитию
- Границы планируемого размещения подземной автостоянки
- Красные линии
- Границы земельных участков
- Направление движения транспортных средств
- Временный въезд на участок с кадастровым номером 29:28:102007:5 на период строительства в границах КРТ
- Вариант размещения надземной части жилого дома
- Пешеходные связи, тротуары
- Проезды и парковки
- Вариант размещения жилого дома на участке с кадастровым номером 29:28:102007:5 за границами КРТ

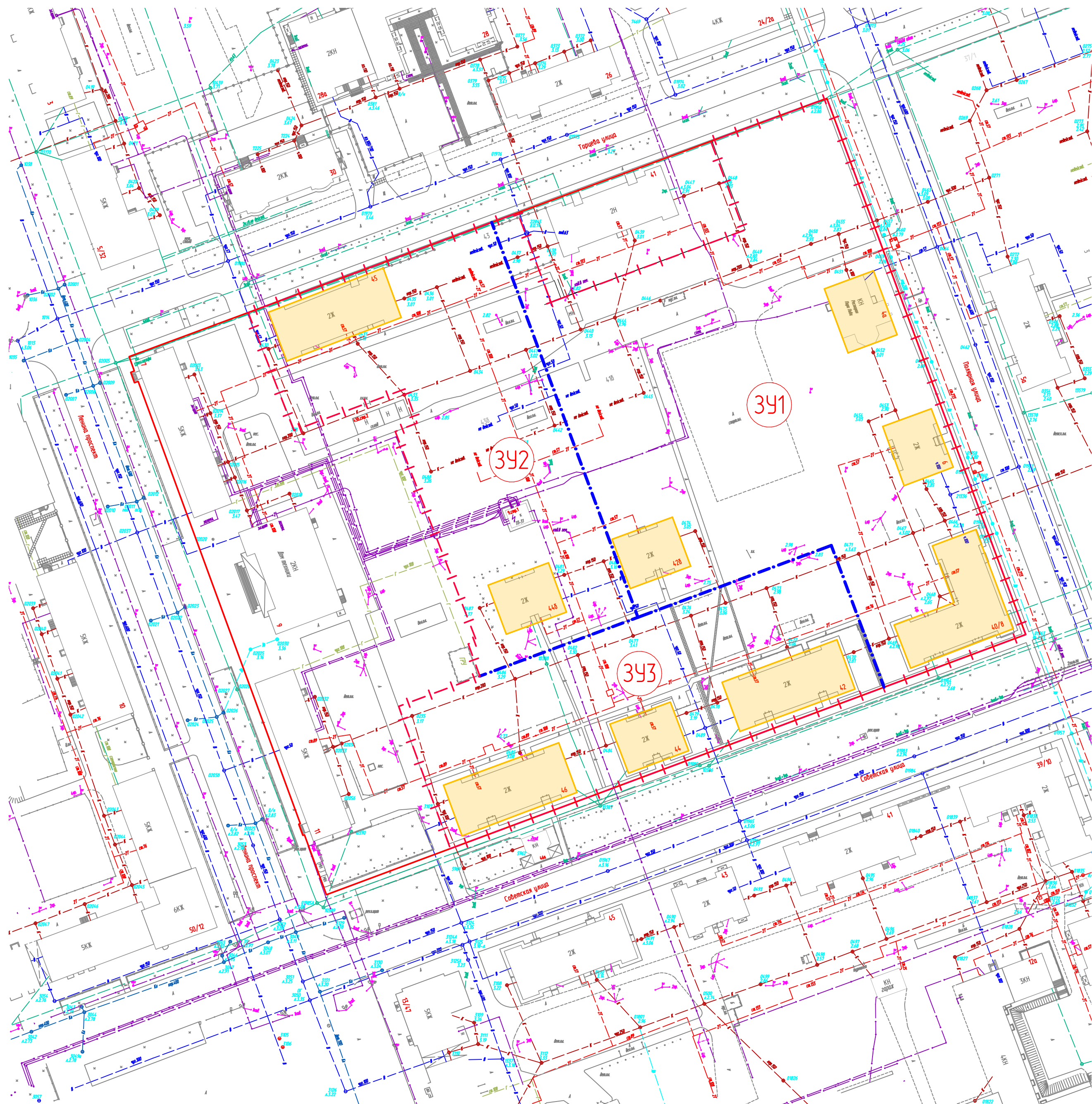
И№в. N подл. Подпись и дата. Возврат инф. N

					<b>2023-08-ППТ-ГЧ2</b>					
					Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина					
Изм.	Колуч	Лист	N Док.	Подпись	Дата	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>				
Разработал				Нечаева				Стадия	Лист	Листов
Н.контр.				Нечаева				П	6	11
					Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000					
					<b>ООО "НордПроект"</b>					









Условные обозначения

--- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торьева, Полярной, Советской и проспекта Ленина)

--- Границы земельных участков

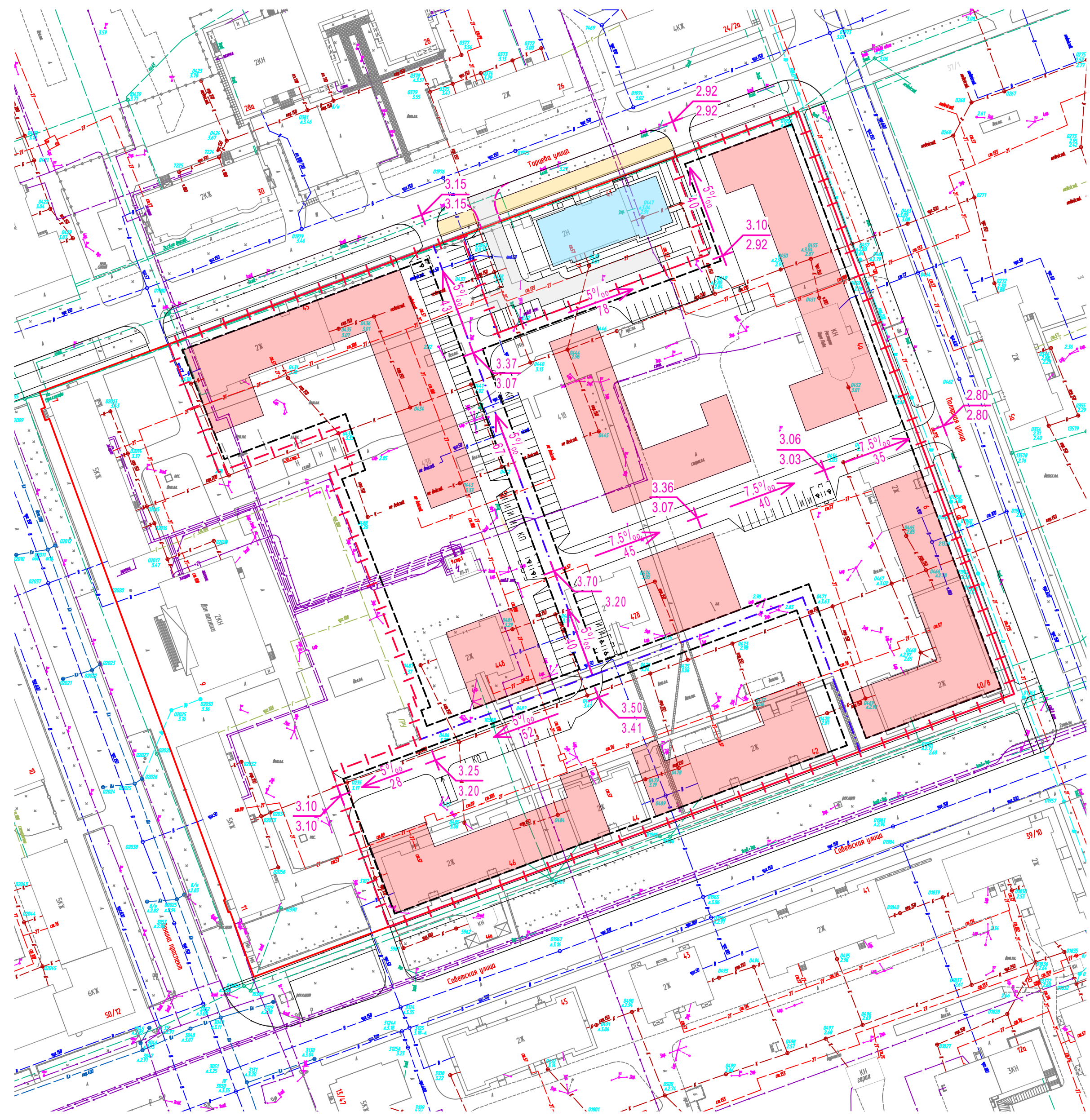
- Объекты капитального строительства, планируемые к сносу:
1. Архангельская обл., г.Северодвинск, ул.Торьева, 45
  2. Архангельская обл., г.Северодвинск, ул. Полярная, 4а
  3. Архангельская обл., г.Северодвинск, ул. Полярная, 6
  4. Архангельская обл., г.Северодвинск, ул. Советская, 40/8
  5. Архангельская обл., г.Северодвинск, ул. Советская, 42
  6. Архангельская обл., г.Северодвинск, ул. Советская, 44
  7. Архангельская обл., г.Северодвинск, ул. Советская, 46
  8. Архангельская обл., г.Северодвинск, ул. Советская, 44Б
  9. Архангельская обл., г.Северодвинск, ул. Советская, 42Б

341 Формируемые земельные участки







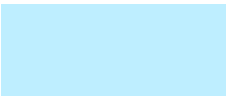
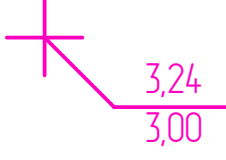

И№в. N подл. Подпись и дата. Возврат инф. N

					2023-08-ППТ-ГЧ2			
					Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торьева, Полярной, Советской и проспекта Ленина			
Изм.	Колуч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Разработал	Нечаева							Стадия
Н.контр.	Нечаева					п	8	11
					Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу 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 проспекта Ленина) и границы территории, подлежащей комплексному развитию
-  Красные линии
-  Границы земельных участков
-  Границы планируемого размещения подземной автостоянки
-  Временный въезд на участок с кадастровым номером 29:28:102007:5 на период строительства в границах КРТ
-  Вариант размещения надземной части жилого дома
-  Вариант размещения жилого дома на участке с кадастровым номером 29:28:102007:5 за границами КРТ
-  Переломные и промежуточные точки рельефа
-  Уклоноуказатель

Имя, И.Ф. и дата  
Подпись и дата  
Имя, И.Ф. и дата

					2023-08-ППТ-ГЧ2					
					Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина					
Изм.	Колуч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов	
Разработал							п	9	11	
Н.контр.							ООО "НордПроект"			
					Схема вертикальной планировки территории М 1:1000					









**Общество с ограниченной ответственностью  
«Архземкадастр»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Директор



А. В. Пугин

Архангельск  
2023 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	8-13	6
- Чертеж проекта межевания территории	14	1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	15-19	5
- Чертеж проекта межевания территории	20	1

## 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 проспекта Ленина.

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/314590>;

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

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 29:28:102007 № КУВИ-001/2023-179077579 от 07 августа 2023 года, выданный Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:102007:21 от 17.09.2023 года № КУВИ-001/2023-211586803, выданной Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;



- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:102007:25 от 17.09.2023 год № КУВИ-001/2023-211587201, выданной Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:102007:6 от 17.09.2023 год № КУВИ-001/2023-211586977, выданной Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:102007:415 от 17.09.2023 год № КУВИ-001/2023-211586881, выданной Подведомственными организациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

# 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 29:28:102007 в границах территориальной зоны «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 путем выполнения кадастровых работ:

- по образованию 2 (двух) земельных участков 29:28:102007:ЗУ1 площадью 15746 кв. м. и 29:28:102007:ЗУ2 площадью 8097 кв. м., путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:102007:21, 29:28:102007:30, 29:28:102007:31, 29:28:102007:22, 29:28:102007:23, 29:28:102007:24, 29:28:102007:29, 29:28:102007:25, 29:28:102007:6, 29:28:102007:415 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск», городской округ Архангельской области «Северодвинск», в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), территориальная зона – Ж-2-1, минимальный размер земельного участка составляет 1400 кв. м., максимальный 18700 кв. м.;

- по образованию земельного участка 29:28:102007:ЗУ3 площадью 7166 кв. м. путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:102007:27, 29:28:102007:32, 29:28:102007:28 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск», городской округ Архангельской области «Северодвинск», в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), территориальная зона – Ж-2-1, минимальный размер земельного участка составляет 1400 кв. м., максимальный 18700 кв. м.

Координаты образуемого земельного участка представлены в Таблице 1.

**Таблица 1**

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
Условный номер земельного участка 29:28:102007:3У1		
3	653255,12	2486037,42
22	653258,42	2486045,65
23	653239,12	2486053,43
24	653236,29	2486054,56
25	653230,22	2486057,01
26	653238,74	2486078,28
27	653246,55	2486097,79
28	653254,70	2486118,14
29	653282,91	2486106,81
30	653297,57	2486143,42
31	653250,15	2486162,64
32	653212,97	2486177,59
33	653211,11	2486178,31
34	653172,72	2486193,71
35	653127,79	2486211,73
36	653109,72	2486166,86
37	653154,64	2486148,78
38	653141,95	2486117,23
39	653133,40	2486095,97
4	653130,00	2486087,54
3	653255,12	2486037,42
Условный номер земельного участка 29:28:102007:3У2		
1	653224,24	2485960,27
2	653244,47	2486010,81
3	653255,12	2486037,42
4	653130,00	2486087,54
5	653119,38	2486061,15
7	653109,85	2486037,46
8	653120,07	2486033,48
9	653121,10	2486036,09
10	653140,20	2486028,14
11	653155,19	2486021,85
12	653187,42	2486008,33
13	653190,31	2486015,21
14	653201,11	2486011,08
15	653186,91	2485975,90
16	653201,83	2485969,65
17	653204,65	2485968,48
1	653224,24	2485960,27
Условный номер земельного участка 29:28:102007:3У3		
18	653163,74	2486043,08
19	653166,85	2486051,03
20	653159,73	2486053,94
21	653156,58	2486045,87
18	653163,74	2486043,08



40	653099,45	2486011,60
6	653103,91	2486022,70
7	653109,85	2486037,46
5	653119,38	2486061,15
4	653130,00	2486087,54
37	653154,64	2486148,78
36	653109,72	2486166,86
41	653088,46	2486114,05
42	653074,46	2486079,23
43	653054,43	2486029,47
44	653074,67	2486021,45
45	653076,55	2486020,71
40	653099,45	2486011,60

**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 отсутствуют.

**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	653224,24	2485960,27
2	653244,47	2486010,81
3	653258,42	2486045,65

4	653239,12	2486053,43
5	653236,29	2486054,56
6	653230,22	2486057,01
7	653238,74	2486078,28
8	653246,55	2486097,79
9	653254,70	2486118,14
10	653282,91	2486106,81
11	653297,57	2486143,42
12	653250,15	2486162,64
13	653212,97	2486177,59
14	653211,11	2486178,31
15	653172,72	2486193,71
16	653127,79	2486211,73
17	653109,72	2486166,86
18	653088,46	2486114,05
19	653074,46	2486079,23
20	653054,43	2486029,47
21	653074,67	2486021,45
22	653076,55	2486020,71
23	653099,45	2486011,60
24	653103,91	2486022,70
25	653109,85	2486037,46
26	653120,07	2486033,48
27	653121,10	2486036,09
28	653140,20	2486028,14
29	653155,19	2486021,85
30	653187,42	2486008,33
31	653190,31	2486015,21
32	653201,11	2486011,08
33	653186,91	2485975,90
34	653201,83	2485969,65
35	653204,65	2485968,48
1	653224,24	2485960,27

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

- с реестровым номером 29:28-6.1848, наименование: публичный сервитут «КЛ ДИТРА-7 ЛЕНИНА». Ограничение: публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ ДИТРА-7 ЛЕНИНА» инв. № 12.1.1.00006448). 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 29:28-6.2482, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-31-7 ПР.ЛЕНИНА». Ограничение: Публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ ТП-31-7 ПР.ЛЕНИНА» инв. № 12.1.1.00006446). 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 29:28-6.2480, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-31 НА ДЛТР». Ограничение: Публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ ТП-31 НА ДЛТР» инв. № 12.1.1.00006445). 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 29:28-6.1840, наименование: публичный сервитут «КЛ ДИТРА-9ЛЕНИНА». Ограничение: публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ ДИТРА-9ЛЕНИНА» инв. № 12.1.1.00006449). 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 29:28-6.1905, наименование: Публичный сервитут «КЛ ТП32-ТП31». Ограничение: Публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ ТП32-ТП31» инв. №12.1.1.00006634). 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 29:28-6.2559, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4кв Торцева с ТП-31». Ограничение: Публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («ВЛ-0,4кв Торцева с ТП-31» инв. №12.1.1.00007113). 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 29:28-6.2707, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП32-Д. 25 ПЕРВОМ». Ограничение: Публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ ТП32-Д. 25 ПЕРВОМ» инв. №12.1.1.00006715). 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 29:28-6.2930, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП-31-9 ЛЕНИНА». Ограничение: Публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ ТП-31-9 ЛЕНИНА» инв. № 12.1.1.00006447). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "Россети Северо-Запад", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.3, лит.А, пом. 16Н, эл. почта: post@mrsksevzap.ru;

- реестровым номером 29:28-6.2563, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4кв Советская с ТП-31». Ограничение:

Публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («ВЛ-0,4кв Советская с ТП-31» инв. №12.1.1.00007114). 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 29:28-6.2384, наименование: публичный сервитут «КЛ ТП30-ТП31». Ограничение: публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ ТП30-ТП31» инв. № 12.1.1.00006635). 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.

Новые публичные сервитуты при строительстве проектируемой жилой застройки не устанавливаются.

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

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ


## Чертеж межевания территории


### Основная часть


муниципального образования  
«Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной,  
Советской и проспекта Ленина.


Условные обозначения:

**:ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка


 - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ


 - граница проектирования


 - красная линия градостроительного квартала 007

 - линии отступа от красных линий

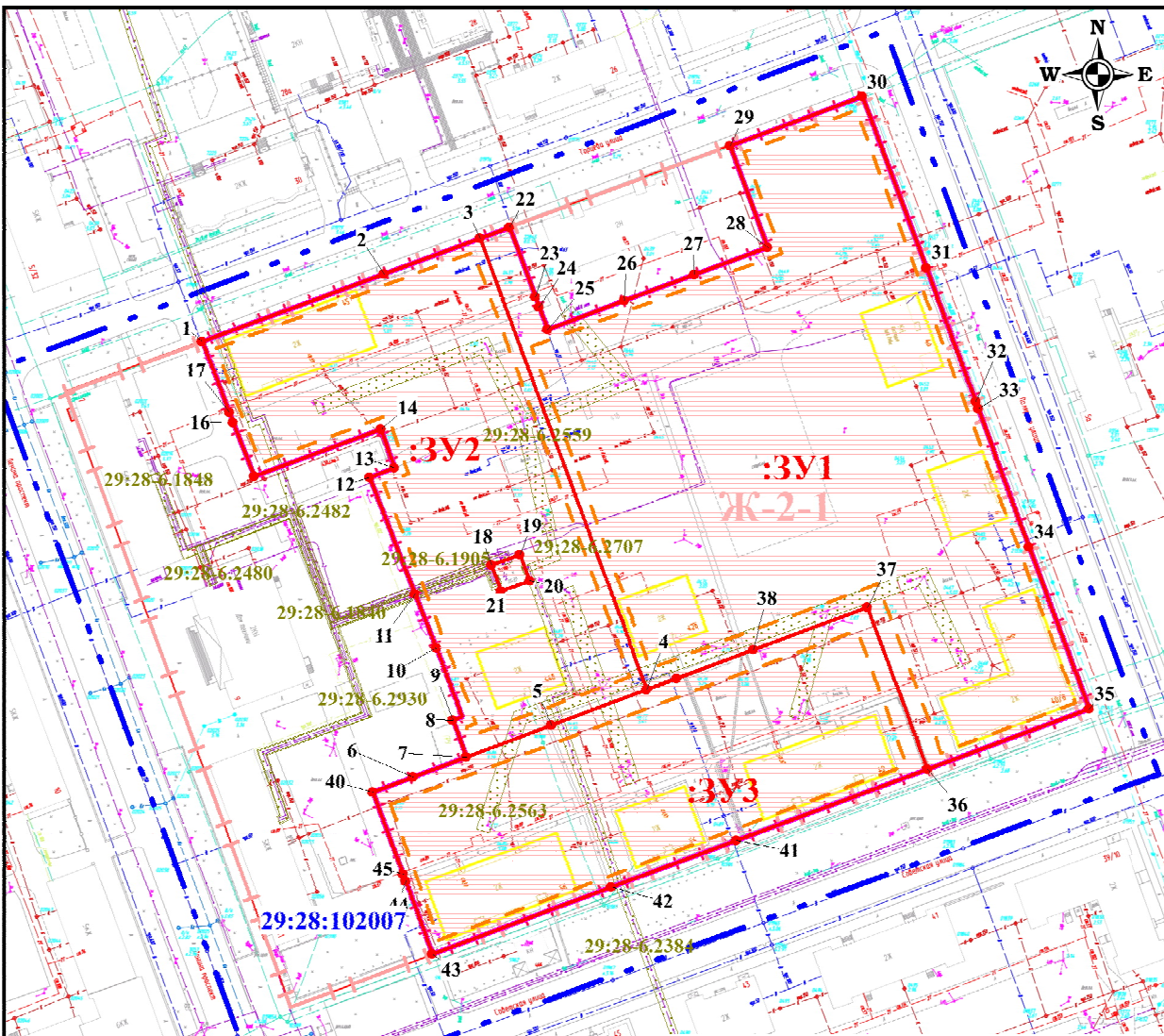
**29:28:102007** - номер кадастрового квартала

 - граница кадастрового квартала

 - зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

 - граница публичного сервитута

**29:28-6.2559** - реестровый номер границ (публичный сервитут)



Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 15746  
Общая площадь :ЗУ2 (кв. м.): 8097  
Общая площадь :ЗУ3 (кв. м.): 7166  
Категория земель: земли населенных пунктов  
Разрешенное (целевое) использование:  
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

				<b>Общество с ограниченной ответственностью «АрхГорСтрой»</b>		
				<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
				Проект межевания территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина.		
				<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>
				ПП	1	1
				ООО "Архземкадастр"		
				Чертеж межевания территории М 1:2000		
		<i>Исполнитель:</i> А. В. Пугин		<i>Подпись</i>		<i>Дата</i>



## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертеж М 1:00, 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 29:28-6.928, наименование: Охранная зона "КЛ ДИТРА-7 ЛЕНИНА". 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 29:28-6.1161, наименование: Охранная зона "КЛ ТП-31 НА ДЛТР". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением 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 29:28-6.1205, наименование: Охранная зона "КЛ ТП-31-7 ПР.ЛЕНИНА". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением 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 29:28-6.924, наименование: Охранная зона "КЛ ДИТРА-9ЛЕНИНА". 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 29:28-6.472, наименование: Охранная зона "ВЛ-0,4кВ Торцева с ТПЗ1". 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 29:28-6.638, наименование: Охранная зона "КЛ ТП32-ТП31". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением 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.9, п.10 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

- с реестровым номером 29:28-6.556, наименование: Охранная зона "КЛ ТП31-ВЫВ.3-Д ПЯ 1". 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 29:28-6.176, наименование: Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона здания ТП-31". 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 24.02.2009 г. № 160;

- с реестровым номером 29:28-6.919, наименование: Охранная зона "КЛ ТП-31-9 ЛЕНИНА". 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 29:28-6.470, наименование: Охранная зона "ВЛ-0,4кВ Советская с ТП31". 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 29:28-6.429, 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 29:28-6.639, наименование: Охранная зона "КЛ ТП30-ТП31". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением 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.9, п.10 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны.

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

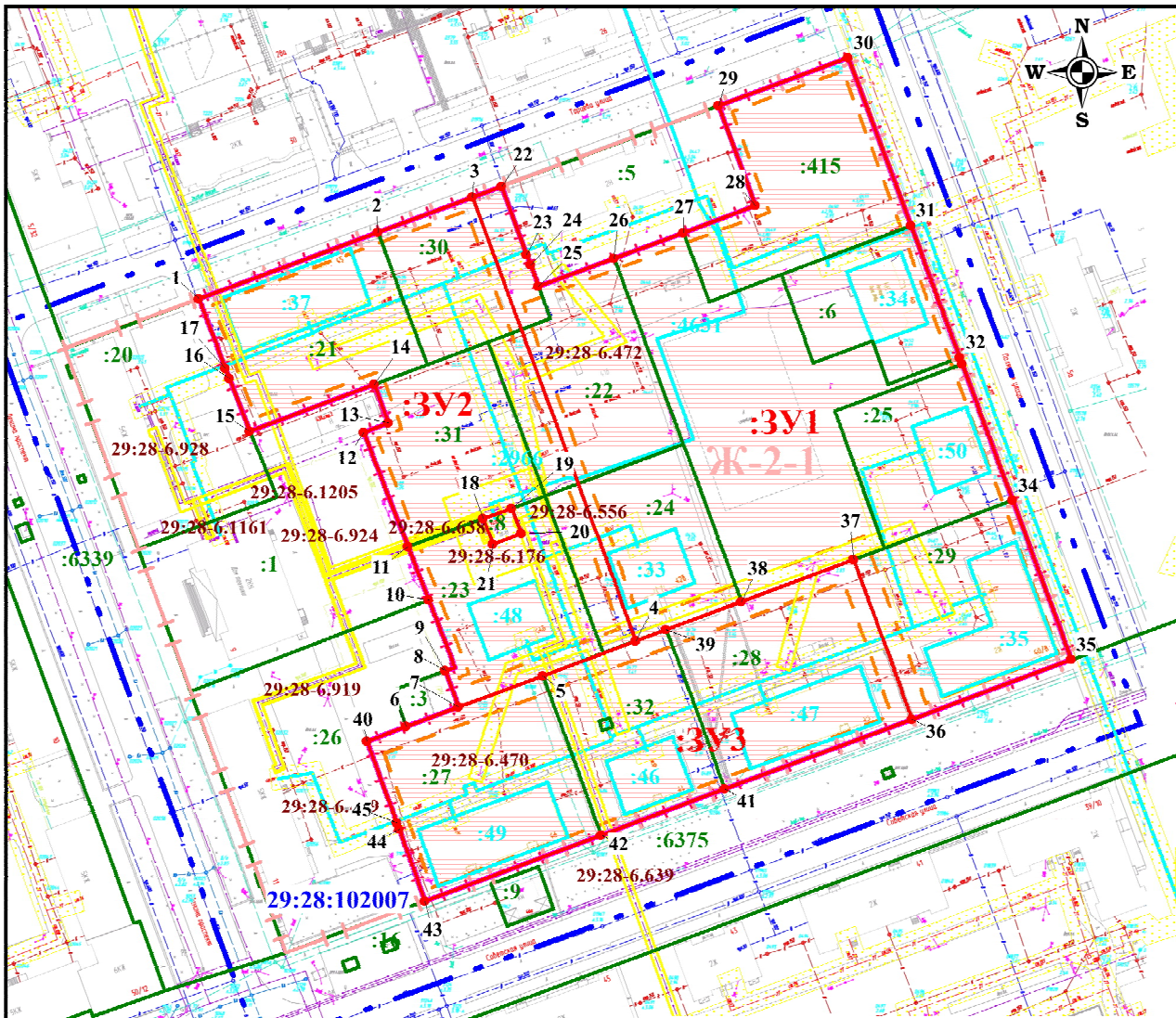
## Чертеж межевания территории

### Материалы по обоснованию

муниципального образования  
«Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной,  
Советской и проспекта Ленина.

#### Условные обозначения:

- :3У1** - обозначения образуемого земельного участка
-  - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
-  - граница проектирования
-  - красная линия градостроительного квартала 007
-  - линии отступа от красных линий
- 29:28:102007** - номер кадастрового квартала
-  - граница кадастрового квартала
-  - зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
-  - 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
- 29:28-6.556** - реестровый номер границ
-  - ЗОУИТ
-  - местоположение существующих объектов капитального строительства (сети)
- :33** - кадастровый номер существующего объекта капитального строительства (жилого дома)



Общая площадь :3У1 (кв. м.): 15746  
Общая площадь :3У2 (кв. м.): 8097  
Общая площадь :3У3 (кв. м.): 7166  
Категория земель: земли населенных пунктов  
Разрешенное (целевое) использование:  
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

				<b>Общество с ограниченной ответственностью «АрхГорСтрой»</b>		
				<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
				Проект межевания территории муниципального образования «Северодвинск» в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и проспекта Ленина.		
				<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>
				ПП	1	1
				ООО "Архземкадастр"		
				Чертеж межевания территории М 1:2000		
Исполнитель:		А. В. Пугин		Подпись		Дата