

Организация с ограниченной ответственностью  
НордПроект

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

Том 1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 2-24.01-ППТ

Архангельск  
2024

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

Организация с ограниченной ответственностью

НордПроект

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

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 2-24.01-ППТ



ГИП Нечаева Т.Н

Архангельск  
2024

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



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

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
|--------------|--|

|                |  |
|----------------|--|
| Подпись и дата |  |
|----------------|--|

|              |  |
|--------------|--|
| Инв. № подл. |  |
|--------------|--|

|            |       |           |      |       |      |                    |  |  |  |                  |      |        |
|------------|-------|-----------|------|-------|------|--------------------|--|--|--|------------------|------|--------|
|            |       |           |      |       |      | 2–24.01 – ППТ – С1 |  |  |  |                  |      |        |
|            |       |           |      |       |      |                    |  |  |  |                  |      |        |
| Изм.       | Колуч | Лист      | Ндок | Подп. | Дата |                    |  |  |  |                  |      |        |
| ГИП        |       | Нечаева   |      |       |      | ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ     |  |  |  | Стадия           | Лист | Листов |
| Разработал |       | Мусникова |      |       |      |                    |  |  |  | П                | 1    | 1      |
| Н.контроль |       | Нечаева   |      |       |      |                    |  |  |  | ООО "НордПроект" |      |        |
|            |       |           |      |       |      |                    |  |  |  |                  |      |        |
|            |       |           |      |       |      |                    |  |  |  |                  |      |        |

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

### **1.1. Общие положения**

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

Основанием для разработки проекта являются:

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

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

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

|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|------|----------------|--|--|--|--|-----|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|------------|-----------|--|--|--|--|--|--|-------------|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Инв. № подл.   | Взам. инв. № | развитии территории в границах улиц Горцева, Полярной, Советской и Профсоюзной;                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              | Проект разработан с учетом нормативно-правовых, инженерно-технических и методических документов: |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Подпись и дата |              | — Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (с изменениями);                 |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1                                                                              |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Изм.           | Колуч        | Лист                                                                                             | Ндок | Подпись | Дата | ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  | ГИП | Никулин |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  | Разработал | Мусникова |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  | Н. контроль | Нечаева |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                |              |                                                                                                  |      |         |      |                |  |  |  |  |     |         |  |  |  |  |  |  |  |  |            |           |  |  |  |  |  |  |             |         |  |  |  |  |  |  |  |  |

– Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);

– Генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 № 74-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 № 3-п (далее – ПЗЗ);

– нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденных решением городского Совета депутатов об утверждении № 9 от 26.10.2017 (далее – МНГП);

– правил благоустройства территории муниципального образования «Северодвинск», утвержденных решением городского Совета депутатов № 40 от 14.12.2017;

– региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее – РНГП;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2016);

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

– СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (далее – СанПиН 2.1.3684-21);

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

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

– СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» (далее – СП 2.4.3648-20);

– СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» (далее – СП 82.13330.2016);

|                                                                             |                |              |                                                                                                                                                                   |         |      |  |  |  |                     |      |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--|--|--|---------------------|------|
| Инв. № подл.                                                                | Подпись и дата | Взам. инв. № | (профилактических) мероприятий" (далее – СанПиН 2.1.3684-21);                                                                                                     |         |      |  |  |  | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1 | Лист |
|                                                                             |                |              | – СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов» (далее – СП 476.1325800.2020);   |         |      |  |  |  |                     |      |
|                                                                             |                |              | – СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (далее – СП 396.1325800.2018);                               |         |      |  |  |  |                     | 2    |
|                                                                             |                |              | – СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» (далее – СП 2.4.3648-20); |         |      |  |  |  |                     |      |
| – СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» (далее – СП 82.13330.2016); |                |              |                                                                                                                                                                   |         |      |  |  |  |                     |      |
| Изм.                                                                        | Кол.уч.        | Лист         | Ндок.                                                                                                                                                             | Подпись | Дата |  |  |  |                     |      |

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

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

Проект планировки определяет:

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

– параметры застройки;

– очередность освоения территории;

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

– организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания.

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

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

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

## 1.2. Градостроительная ситуация

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

- территорию кадастрового квартала 29:28:102005 площадью 4,45 га.
- Категория земель – земли населенных пунктов;
- прилегающую территорию общего пользования площадью 1,08 га для размещения объектов благоустройства;
  - придомовую территорию многоквартирного дома по ул. Полярной, д. 3А, площадью 2,1 тыс. кв. м для размещения объектов благоустройства.

Рельеф – спокойный.

Границами элемента планировочной структуры являются:

- с северо-западной стороны – ул. Торцева;
- с северо-восточной стороны – ул. Профсоюзная
- с юго-восточной – ул. Советская;

|              |                |              |      |         |      |      |                     |      |      |
|--------------|----------------|--------------|------|---------|------|------|---------------------|------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |      |         |      |      | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1 |      | Лист |
|              |                |              |      |         |      |      |                     |      | 3    |
|              |                |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндк. | Подпись             | Дата |      |

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 2

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

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

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

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

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

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

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

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

6

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

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

Луст

五



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

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

Таблица 4

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

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

Таблица 5

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

|              |                |              |      |         |      |       |         |      |                     |  |      |
|--------------|----------------|--------------|------|---------|------|-------|---------|------|---------------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |      |         |      |       |         |      | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1 |  | Лист |
|              |                |              |      |         |      |       |         |      |                     |  | 8    |
|              |                |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |                     |  |      |

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

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

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

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

9

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

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

Таблица 6

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

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

10

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм. Кол.уч. Лист Подпись Дата

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

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

Таблица 7

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

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

Таблица 8

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

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

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

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

Таблица 9

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

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

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

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

12

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

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

Таблица 10

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

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

**- среднеэтажная жилая застройка (2.5):**

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

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

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

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

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

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

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

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

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

### Перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу

Таблица 11

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

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

14

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

Изм. Кол.уч. Лист Подп. Дата

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

**Примечания:**

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

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

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

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

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

Настоящий проект предусматривает следующие проектные решения:

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

2-24.01 – ППТ – ТЧ1

Лист

15

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

Изм. Кол.уч. Лист Подп. Дата



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

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

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

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

ЗУ2 – для размещения среднеэтажной жилой застройки;

ЗУ3 – для размещения среднеэтажной жилой застройки;

ЗУ4 – для размещения ДОО на 160 мест.

ЗУ5 – для благоустройства территории

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

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

Таблица 12

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

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

|      |         |      |        |         |      |                     |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1 | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                     | 16   |

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

Характеристики планируемого развития представлены в таблице 13.

### Характеристики планируемого развития <sup>(1)</sup>

Таблица 13

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

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

|      |         |      |      |         |      |                     |      |
|------|---------|------|------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндк. | Подпись | Дата | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1 | Лист |
|      |         |      |      |         |      |                     | 17   |

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

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

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

### 1.3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения

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

### 1.3.2. Размещение объектов местного значения

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

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

### 1.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

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

|              |                |              |                                                                                                                                                                                                                      |         |      |                     |  |      |
|--------------|----------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|---------------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Содержание и графическое предусматривается размещение объекта местного значения: дошкольной образовательной организации на 160 мест. Строительство ДОО планируется осуществить за счет средств федерального бюджета. |         |      |                     |  |      |
|              |                |              | В проекте планировки территории не предусмотрено размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения объектов.                                                         |         |      |                     |  |      |
|              |                |              | <b>1.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой</b>                                                                                                                                            |         |      |                     |  |      |
|              |                |              | Инженерная инфраструктура градостроительного квартала 005 сформирована. В непосредственной близости от территории проходят                                                                                           |         |      |                     |  |      |
|              |                |              |                                                                                                                                                                                                                      |         |      | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1 |  | Лист |
| Изм.         | Кол.уч.        | Лист         | Ндок.                                                                                                                                                                                                                | Подпись | Дата |                     |  | 18   |

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

### 1.5. Транспортные условия

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

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

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

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

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

Обоснование возможности размещения жилой застройки и возможные варианты размещения дворовых проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 2-24-ППТ-ГЧ2.

Обоснование обеспеченности территории парковочными машино-местами представлено в текстовой части материалов по обоснованию проекта планировки территории 2-24-ППТ-ГЧ2. Обоснование обеспеченности территории парковочными машино-местами представлено в таблице 5 Тома 2-24.01 - ППТ-ГЧ2.

### 1.6. Объекты социальной инфраструктуры

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

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

|              |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |      |    |  |  |  |  |  |
|--------------|----------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|----|--|--|--|--|--|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | 1.6. Объекты социальной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                                                                             |         |      |    |  |  |  |  |  |
|              |                |              | Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению среднеэтажной жилой застройки в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и ул. Профсоюзной.                                                                                                                                     |         |      |    |  |  |  |  |  |
|              |                |              | На территории, подлежащей комплексному развитию, предусмотрено строительство объекта социальной инфраструктуры: детской дошкольной организации на 160 мест (далее ДОО). Архитектурно-строительное проектирование и строительство ДОО планируется производить за счет средств федерального бюджета. |         |      |    |  |  |  |  |  |
|              |                |              | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |      |    |  |  |  |  |  |
|              |                |              | Листм                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |      |    |  |  |  |  |  |
| Изм.         | Кол.уч.        | Лист         | Ндок.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Подпись | Дата | 19 |  |  |  |  |  |

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

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

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

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

Параметры функциональной общественно-деловой зоны согласно Генеральному плану:

Этажность – 5;

Коэффициент застройки – 1,0;

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

Суммарная поэтажная площадь здания ДОО в габаритах наружных стен:

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

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

Нормативная площадь участка ДОО:

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

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

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

Расчетный коэффициент плотности застройки составит:

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

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

|              |                |      |       |         |      |                     |  |
|--------------|----------------|------|-------|---------|------|---------------------|--|
| Инв. № подл. | Подпись и дата |      |       |         |      | Взам. инв. №        |  |
|              |                |      |       |         |      |                     |  |
|              |                |      |       |         |      |                     |  |
|              |                |      |       |         |      |                     |  |
| Изм.         | Кол.уч.        | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1 |  |
|              |                |      |       |         |      | Лист                |  |
|              |                |      |       |         |      | 20                  |  |

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

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

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

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

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

## Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 14

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

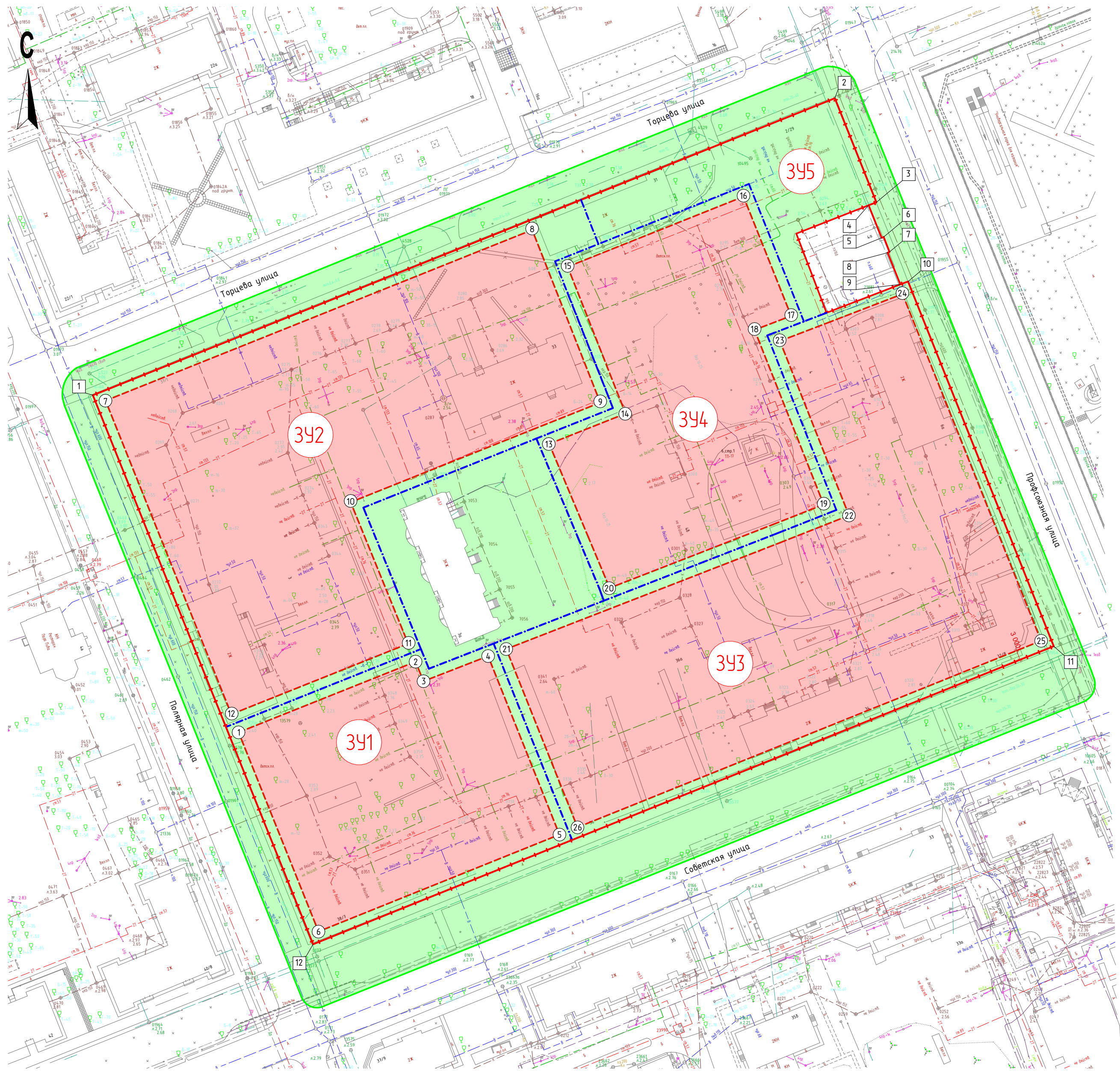
|      |         |      |       |         |      |                     |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|---------------------|------|
|      |         |      |       |         |      | 2-24.01 – ППТ – ТЧ1 | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |          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

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

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

|      |         |      |       |         |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|
|      |         |      |       |         |      |
| 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 Торжева, Полярной, Советской и Профсоюзной) и границы территории, подлежащей комплексному развитию (КРТ)
- Линия отступа от грании земельного участка (3 метра)
- Красные линии
- Границы формируемых земельных участков
- Границы территории, подлежащей благоустройству
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства надземной и подземной частей жилого фонда (среднеэтажная застройка) – зона допустимого (планируемого) размещения объектов (для жилого дома принята с отступом от границ земельных участков 3 м)
- Зона озеленения, благоустройства территории (включая проезды, тротуары и парковочные карманы)
- Формируемые земельные участки (очереди строительства)
- Формируемый земельный участок под размещение планируемого ДОО
- Обозначение характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Обозначение характерных точек красных линий

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

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



Организация с ограниченной ответственностью  
НордПроект

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

Том 2  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 2-24.01-ППТ

Архангельск  
2024

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

Организация с ограниченной ответственностью

НордПроект

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

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр: 2-24.01-ППТ



ГИП Нечаева Т.Н

Архангельск  
2024

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

| Обозначение           | Наименование                                                                                                           | Стр. |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 2–24.01– ППТ – С2     | Содержание тома                                                                                                        | 3    |
| 2–24.01– ППТ – ТЧ2    | Текстовая часть проекта планировки территории                                                                          | 4-22 |
| 2–24.01 – ППТ – ГЧ2   | Графическая часть проекта планировки территории                                                                        |      |
| 2–24.01– ППТ – ГЧ2–1  | Карта (фрагмент карты) градостроительного зонирования городского округа Архангельской области "Северодвинск". М 1:2000 | 23   |
| 2–24.01– ППТ – ГЧ2–2  | Планировочное решение застройки территории. М 1:1000                                                                   | 24   |
| 2–24.01– ППТ – ГЧ2–3  | Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:5000                                      | 25   |
| 2–24.01 – ППТ – ГЧ2–4 | Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000                                      | 26   |
| 2–24.01– ППТ – ГЧ2–5  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000                                                        | 27   |
| 2–24.01– ППТ – ГЧ2–6  | Схема расположения существующих объектов капитального строительства, подлежащие сносу. М 1:1000                        | 28   |
| 2–24.01– ППТ – ГЧ2–7  | Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000                                                                     | 29   |
| 2–24.01– ППТ – ГЧ2–8  | Схема доступности объектов социальной инфраструктуры. М 1:5000                                                         | 30   |
| 2–24.01– ППТ – ГЧ2–9  | Схема границ зон с особыми условиями использования территории                                                          | 31   |

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



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

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

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

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

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

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

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

ЗУ5: Территория для размещения благоустройства квартала.

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

|              |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |      |       |         |      |                     |      |
|--------------|----------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|-------|---------|------|---------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | строительства для <i>объектов образования и просвещения (3.5):</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– Минимальный отступ от красных линий – 3 м;</li><li>– Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li><li>– Предельная этажность – 4 этажа;</li><li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка для среднеэтажной застройки - 60%.</li></ul> <p><u>ЗУ5</u>: Территория для размещения благоустройства квартала.</p> <p>Структура и параметры планируемых объектов капитального строительства представлены в таблице 1.</p> |        |      |       |         |      |                     |      |
|              |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |      |       |         |      | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | Лист |
|              |                |              | Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Кол.уч | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |                     | 2    |

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

Технико-экономические показатели варианта застройки представлены в таблице 2.

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

### Таблица 2

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

|      |         |      |       |         |      |                     |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|---------------------|------|
|      |         |      |       |         |      | 2-24.01 - ППТ - ТЧ2 | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |                     | 3    |

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

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

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

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

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

### 3.1. Обоснование возможности размещения необходимого количества дворовых площадок

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

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

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

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

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

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

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

|      |         |      |       |         |      |                     |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|---------------------|------|
|      |         |      |       |         |      | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |                     | 4    |

## Обоснование обеспеченности жилой застройки дворовыми площадками

Таблица 3

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

<sup>(1)</sup> Нормы приняты согласно Таблицы 4 части IV МНГП.

<sup>(2)</sup> Согласно требований п.7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД, IIА, IVА и IVГ по СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», 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 **1004 кв.м.**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приведены в таблице 4.

#### **Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения**

Таблица 4

| Изм.                | Кол.уч | Лист | Издок. | Подпись | Дата | Количество мест   |         |       |           |
|---------------------|--------|------|--------|---------|------|-------------------|---------|-------|-----------|
|                     |        |      |        |         |      | Расчетная числен- | Детские | Обще- | Торговля  |
|                     |        |      |        |         |      |                   |         |       | Предприя- |
|                     |        |      |        |         |      |                   |         |       | Спорт     |
| 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 |        |      |        |         |      |                   |         |       |           |
|                     |        |      |        |         |      |                   |         |       |           |
|                     |        |      |        |         |      |                   |         |       |           |

Лист

6

## Детские образовательные организации

### Расчет площадей проектируемого ДОО на 160 мест\*

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

строительном проектировании),

### ***Общеобразовательные школы***

Ближайшие общеобразовательные учреждения располагаются по адресу:

– МАОУ «СОШ №9» по ул. Торцева, 36 (радиус доступности 400 м, пешеходная доступность 15 мин) (мощность<sub>пр.</sub> - 600 мест, мощность<sub>ф.</sub> - 601 мест);

– Гуманитарная гимназия № 8, ул. Торцева, д.12 (радиус доступности 300 м, пешеходная доступность 10 мин) (мощность<sub>пр.</sub> - 550 мест, мощность<sub>ф.</sub> - 584 места).

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

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

### ***Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|              |                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |      |       |         |      |      |
|--------------|----------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-------|---------|------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | <p>– Физкультурно-оздоровительный комплекс «Арктика», ул. Профсоюзная, д.1 (радиус доступности 200 м);</p> <p>– Детско-юношеская спортивная школа №1, ул. Первомайская, д.15А (радиус доступности 300 м);</p> <p>– Северный клуб исторического фехтования, ул. Первомайская, д.13А (радиус доступности 400 м).</p> <p>Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 минут.</p> <p>Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.</p> |         |      |       |         |      |      |
|              |                |              | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |      |       |         |      | Лист |
|              |                |              | Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | 8    |



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

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

### Обоснование обеспеченности территории парковочными машино-местами

Таблица 5

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

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

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

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

<sup>4</sup> Требуемое количество машино-мест для МГН рассчитано согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 - (не менее 10% машино-мест, но не менее одного места, для людей с инвалидностью), включая специализированные машино-места для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4 6,0х3,6 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

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

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории

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

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



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

#### 4.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

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

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

#### 4.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

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

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

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

#### 4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

|              |                                                                                                                                                                                                                 |        |      |      |         |      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |      |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|------|---------|------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|
| Инв. № подл. | <div>4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера</div> <div>ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте,</div> |        |      |      |         |      | Взам. инв. №        | <div>социальную напряженность. Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планов предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.</div> |                |      |
|              |                                                                                                                                                                                                                 |        |      |      |         |      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Подпись и дата |      |
|              |                                                                                                                                                                                                                 |        |      |      |         |      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |      |
|              |                                                                                                                                                                                                                 |        |      |      |         |      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |      |
|              |                                                                                                                                                                                                                 |        |      |      |         |      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |      |
|              | Изм.                                                                                                                                                                                                            | Кол.уч | Лист | Ндк. | Подпись | Дата | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                | Лист |
|              |                                                                                                                                                                                                                 |        |      |      |         |      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                | 12   |

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

#### 4.1.4. Аварии на автодорогах

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

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

Мероприятия:

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

#### 4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

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

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

|              |                |              |                                                                          |  |  |                     |  |  |      |  |  |
|--------------|----------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------|--|--|------|--|--|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | последствиям:                                                            |  |  |                     |  |  |      |  |  |
|              |                |              | — прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей; |  |  |                     |  |  |      |  |  |
|              |                |              | — прекращению подачи холодной воды;                                      |  |  |                     |  |  |      |  |  |
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | — порывам тепловых сетей;                                                |  |  |                     |  |  |      |  |  |
|              |                |              | — выходу из строя основного оборудования теплоисточников;                |  |  |                     |  |  |      |  |  |
|              |                |              | — отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.                      |  |  |                     |  |  |      |  |  |
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Мероприятия:                                                             |  |  |                     |  |  |      |  |  |
|              |                |              | — проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;      |  |  |                     |  |  |      |  |  |
|              |                |              |                                                                          |  |  |                     |  |  |      |  |  |
|              |                |              |                                                                          |  |  | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 |  |  | Лист |  |  |
|              |                |              |                                                                          |  |  |                     |  |  | 13   |  |  |
|              |                |              | Изм.                                                                     |  |  | Кол.уч.             |  |  | Лист |  |  |
|              |                |              | Ндок.                                                                    |  |  | Подпись             |  |  | Дата |  |  |



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.

- 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. № |
|--------------|----------------|--------------|
|              |                |              |

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

#### 4.2.1. Мероприятия по защите системы электроснабжения

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

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

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

#### 4.2.2. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

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

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

#### 4.2.3. Предотвращение террористических актов

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

|                                                                                                                                                                                                                     |                |      |      |         |      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|------|---------|------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл.                                                                                                                                                                                                        | Подпись и дата |      |      |         |      | Взам. инв. №        | абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;<br>– прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;<br>– установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны). |  |  |  |  |  |  |  |  |      |
|                                                                                                                                                                                                                     |                |      |      |         |      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |      |
|                                                                                                                                                                                                                     |                |      |      |         |      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |      |
| <b>4.2.3. Предотвращение террористических актов</b>                                                                                                                                                                 |                |      |      |         |      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |      |
| Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, |                |      |      |         |      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |      |
|                                                                                                                                                                                                                     |                |      |      |         |      | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  | Лист |
|                                                                                                                                                                                                                     |                |      |      |         |      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  | 15   |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                | Кол.уч         | Лист | Ндк. | Подпись | Дата |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |      |

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

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

## 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

– вариативно: размещение выкатных контейнеров под ТБО, расположенных в проектируемом жилом комплексе либо устройство площадки с твердым покрытием для размещения расчетного количества контейнеров ТБО на территории;

- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.



## Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 6

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

### Этапность расселения

Этапность расселения территории представлена в таблицах 7-8.

Первым этапом подлежат расселению и сносу многоквартирные жилые дома:

Таблица 7

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

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

2-24.01 – ППТ – ТЧ2

Лист

18

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

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

Третьим этапом подлежат расселению и сносу многоквартирные жилые дома:

Таблица 8

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

|              |                |              |      |        |      |       |         |      |                     |      |
|--------------|----------------|--------------|------|--------|------|-------|---------|------|---------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |      |        |      |       |         |      | 2-24.01 – ППТ – ТЧ2 | Лист |
|              |                |              |      |        |      |       |         |      |                     | 19   |
|              |                |              | Изм. | Кол.уч | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |                     |      |



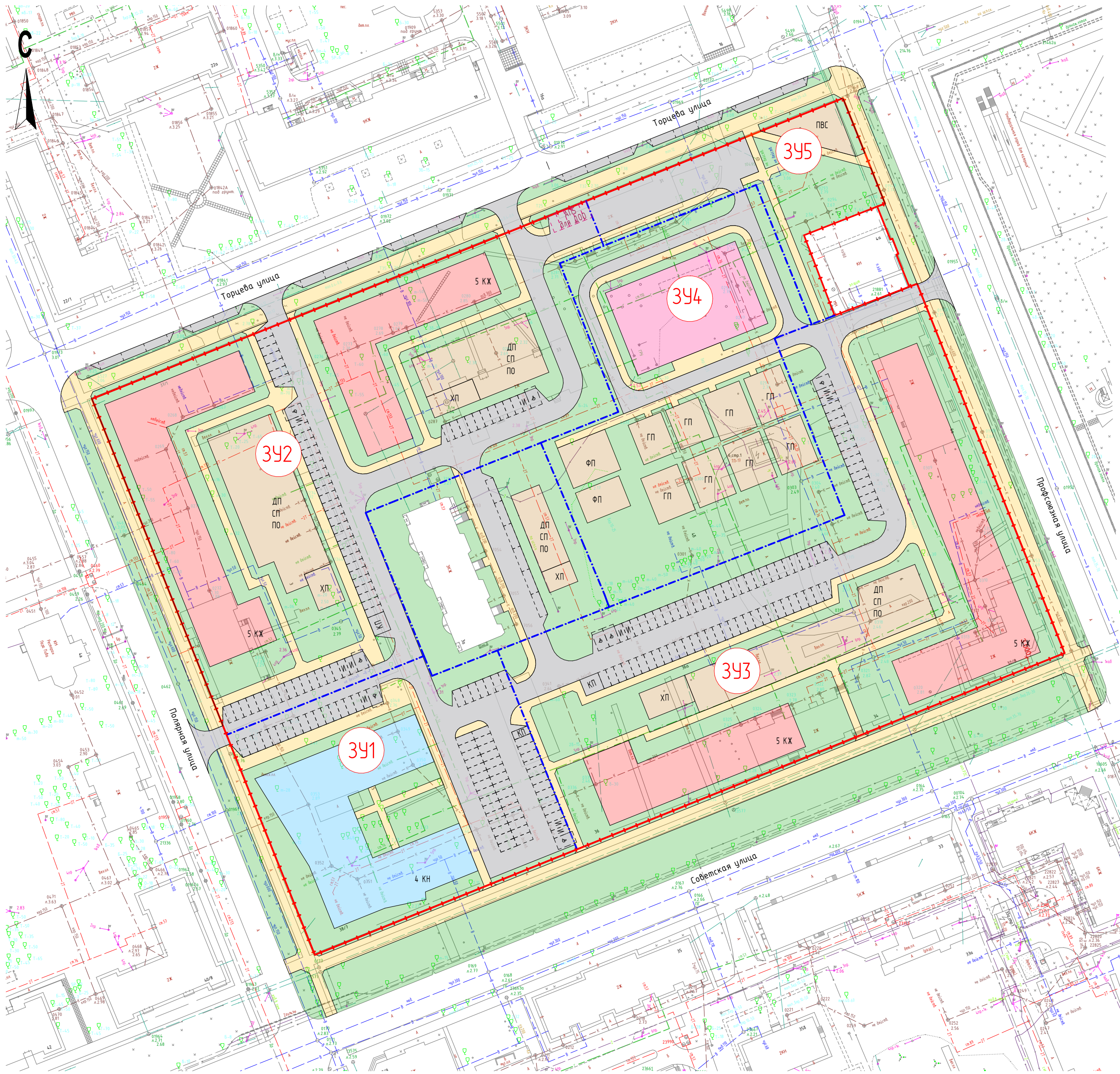


Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной) и границы территорий подлежащей комплексному развитию
- Ж-2-1 Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- ОД-3 Зона размещения объектов образования

|            |          |      |       |         |      |                                                                                                                                   |                  |      |        |
|------------|----------|------|-------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|--------|
|            |          |      |       |         |      | 2-24.01-ППТ-ГЧ2                                                                                                                   |                  |      |        |
|            |          |      |       |         |      | Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной |                  |      |        |
| Изм        | Колуч    | Лист | Н Док | Подпись | Дата | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ                                                                                                          | Стадия           | Лист | Листов |
| ГИП        | Нечаева  |      |       |         |      |                                                                                                                                   | п                | 1    | 9      |
| Разработал | Парыгина |      |       |         |      |                                                                                                                                   | ООО "НордПроект" |      |        |
| Нконтпр    | Нечаева  |      |       |         |      |                                                                                                                                   |                  |      |        |
|            |          |      |       |         |      |                                                                                                                                   |                  |      |        |
|            |          |      |       |         |      | Карта (фрагмент карты) градостроительного зонирования городского округа Архангельской области "Северодвинск". М 1:2000            |                  |      |        |





Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной) и границы территории, подлежащей комплексному развитию
- Красные линии
- Границы формируемых земельных участков
- Вариант размещения надземной части жилого дома
- Вариант размещения надземной части образовательного центра со встроенными помещениями
- Вариант размещения надземной части ДОО
- Тротуары
- Зона озеленения и благоустройства территории
- Проезды и парковки
- ДП, СП, ПО, ПВС

Зона благоустройства с размещением площадок для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослого населения, площадок для выгула собак
- ХП

Зона благоустройства с размещением площадок для хозяйственных целей
- ГП

Зона благоустройства с размещением групповых площадок для ДОО
- КП

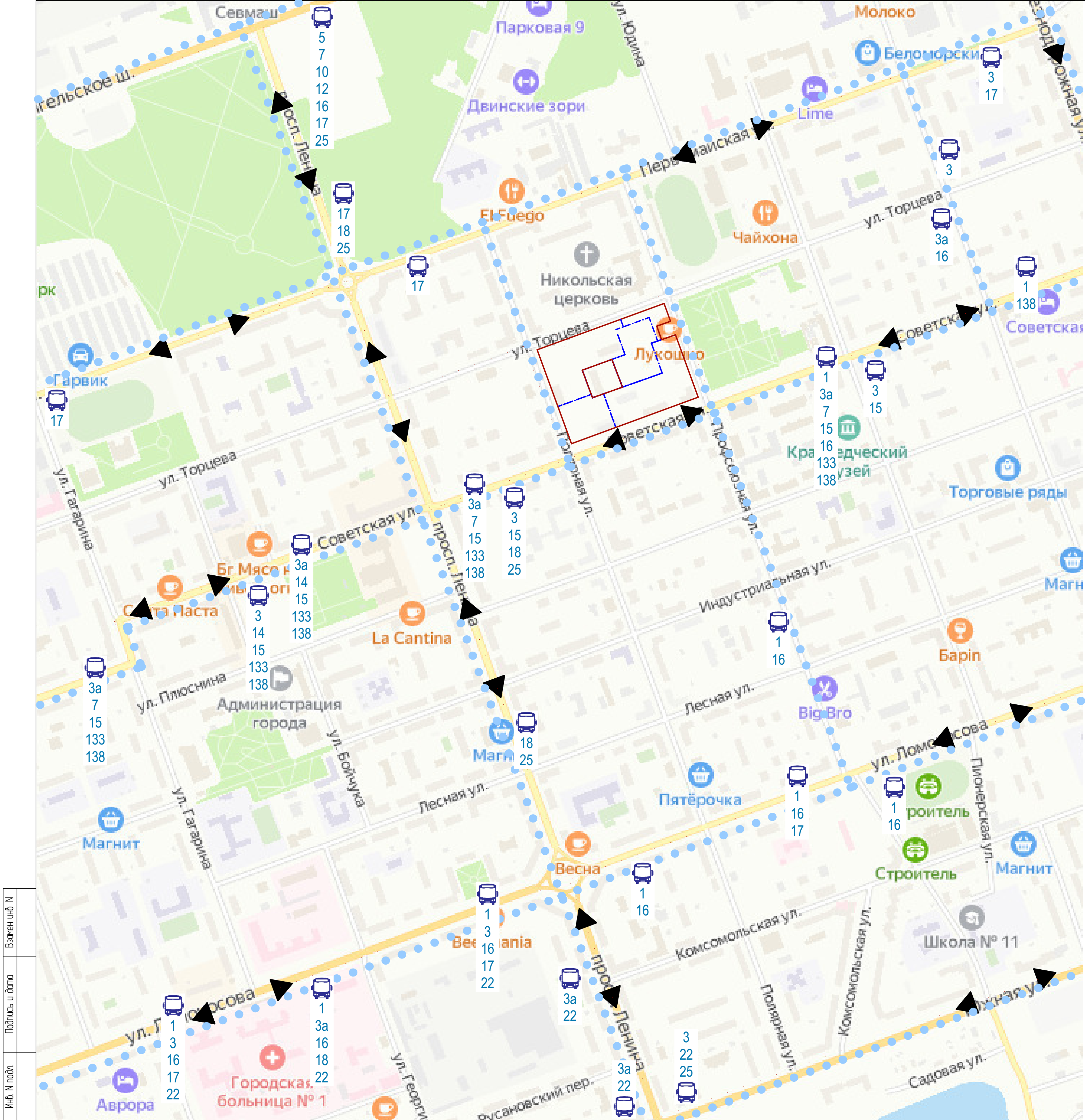
Место размещения контейнерной площадки для сбора мусора (уточняется при архитектурно-строительном проектировании)
- 341

Формируемые земельные участки (очереди строительства)
- АП5  
для ДОО

Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машиномест для ДОО

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





### Условные обозначения

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

## Границы формируемых земельных участков

## Основные пешеходные направления

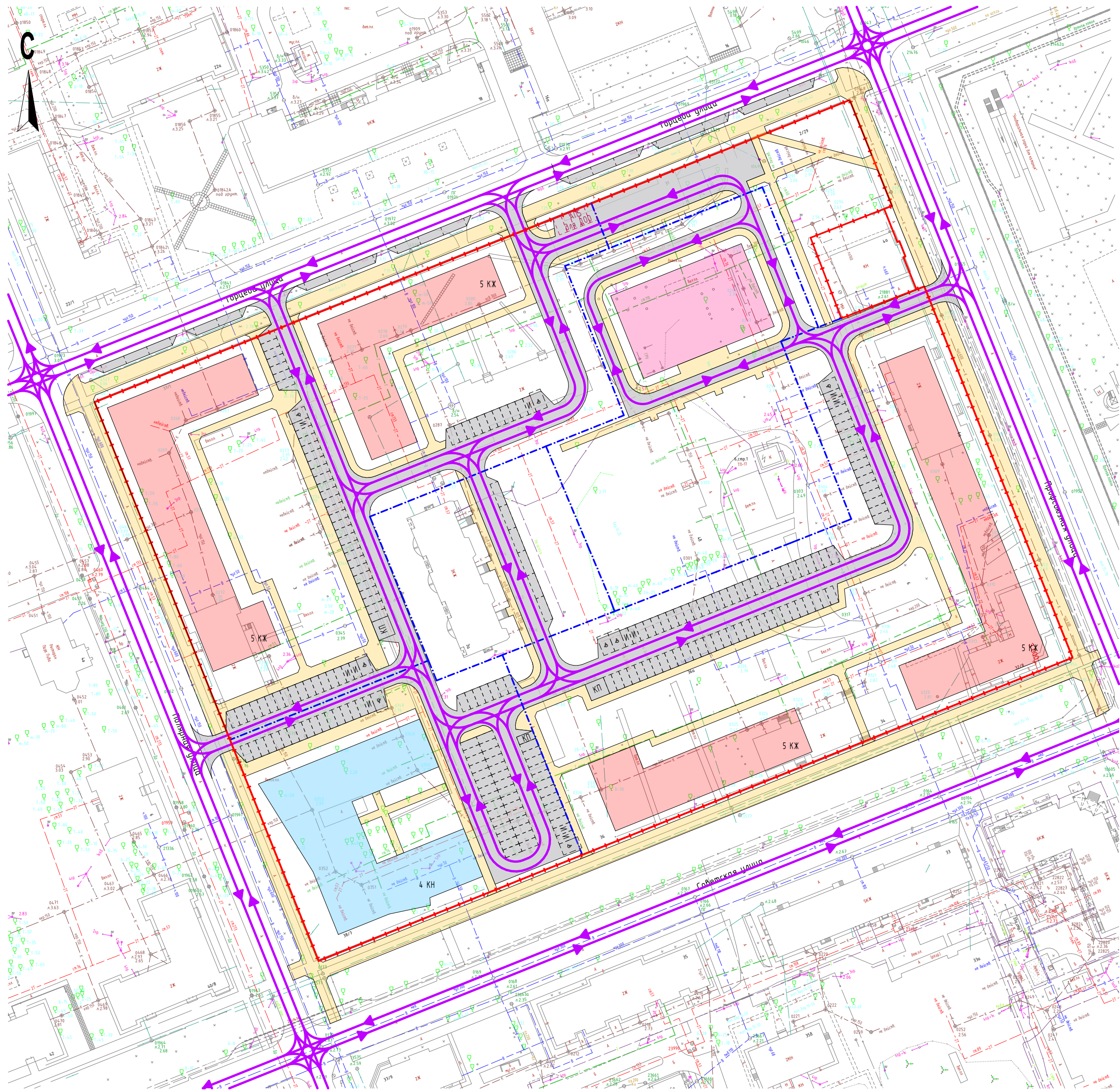
Линии движения общественного транспорта (автобус)



## Остановки общественного транспорта

|            |        |          |        |         |      |                                                                                                                                   |                  |      |        |
|------------|--------|----------|--------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|--------|
|            |        |          |        |         |      | 2-24.01-ППТ-ГЧ2                                                                                                                   |                  |      |        |
|            |        |          |        |         |      | Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Ториева, Полярной, Советской и Профсоюзной |                  |      |        |
| Изм.       | Колуч. | Лист     | N Док. | Подпись | Дата | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ                                                                                                          | Стадия           | Лист | Листов |
| ГИП        |        | Нечаева  |        |         |      |                                                                                                                                   | п                | 3    | 9      |
| Разработал |        | Парыгина |        |         |      |                                                                                                                                   |                  |      |        |
| Н.контр.   |        | Нечаева  |        |         |      |                                                                                                                                   |                  |      |        |
|            |        |          |        |         |      | Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети М 15000                                                   | ООО "НордПроект" |      |        |
|            |        |          |        |         |      |                                                                                                                                   |                  |      |        |





Условные обозначения

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

|                |  |
|----------------|--|
| Внесен инф. N  |  |
| Подпись и дата |  |
| Инф. N подл.   |  |

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





Условные обозначения

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



Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами



Береговая полоса



Водоохранная полоса

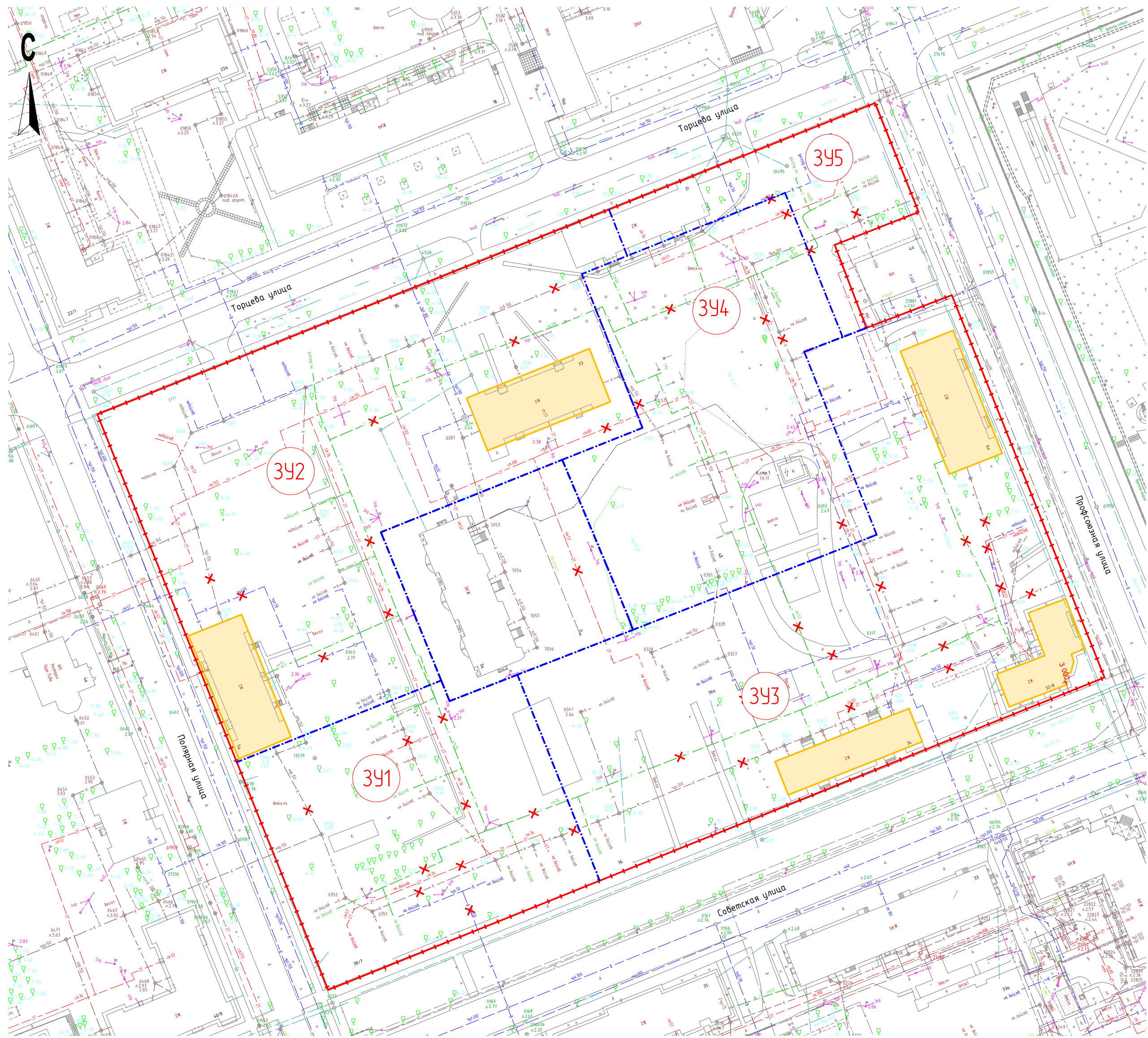


Прибрежная защитная полоса

Проектируемая территория не попадает в границы территорий объектов культурного наследия

|            |       |          |       |         |      |                                                                                                                                  |                  |      |        |
|------------|-------|----------|-------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|--------|
|            |       |          |       |         |      | 2-24.01-ППТ-ГЧ2                                                                                                                  |                  |      |        |
|            |       |          |       |         |      | Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева Полярной, Советской и Профсоюзной |                  |      |        |
| Изм        | Колуч | Лист     | № Док | Подпись | Дата | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ                                                                                                         | Стадия           | Лист | Листов |
| ГИП        |       | Нечаева  |       |         |      |                                                                                                                                  | п                | 5    | 9      |
| Разработал |       | Парыгина |       |         |      |                                                                                                                                  |                  |      |        |
| Нконтр     |       | Нечаева  |       |         |      |                                                                                                                                  |                  |      |        |
|            |       |          |       |         |      | Схема границ территорий объектов культурного наследия М 15000                                                                    | ООО "НордПроект" |      |        |
|            |       |          |       |         |      |                                                                                                                                  |                  |      |        |
|            |       |          |       |         |      |                                                                                                                                  |                  |      |        |





Условные обозначения

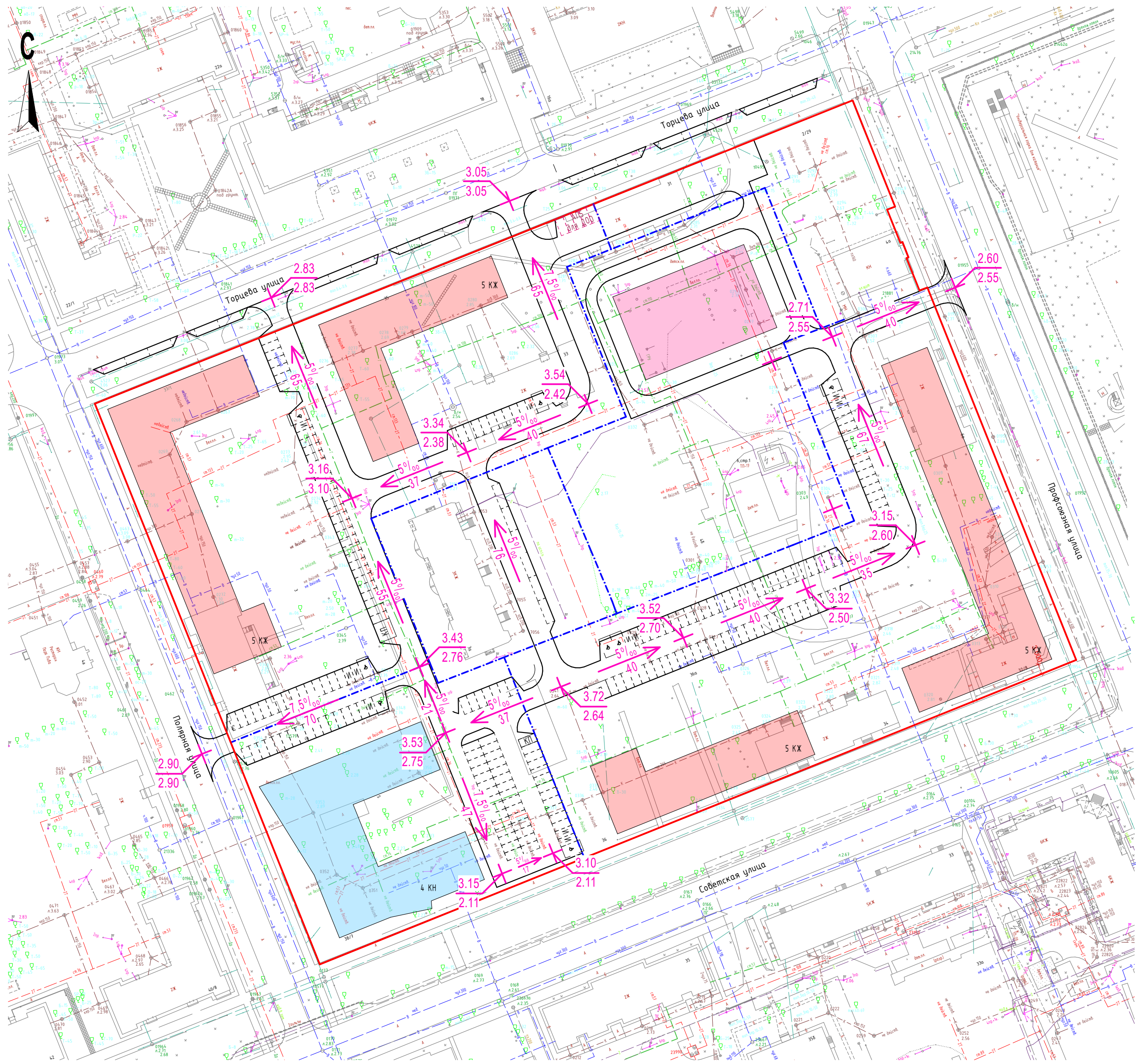
-  Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной)
-  Границы формируемых земельных участков
-  Демонтируемые инженерные сети и коммуникации
-  Объекты капитального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

|        |                |              |
|--------|----------------|--------------|
| Изм. N | Подпись и дата | Взам. инв. N |
| подл.  |                |              |

|            |       |          |       |         |      |                                                                                                                                   |                  |      |        |
|------------|-------|----------|-------|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|--------|
|            |       |          |       |         |      | 2-24.01-ППТ-ГЧ2                                                                                                                   |                  |      |        |
|            |       |          |       |         |      | Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной |                  |      |        |
| Изм.       | Колуч | Лист     | N Док | Подпись | Дата | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ                                                                                                          | Стадия           | Лист | Листов |
| ГИП        |       | Нечаева  |       |         |      |                                                                                                                                   | П                | 6    | 9      |
| Разработал |       | Парыгина |       |         |      |                                                                                                                                   |                  |      |        |
| Нконтр.    |       | Нечаева  |       |         |      |                                                                                                                                   |                  |      |        |
|            |       |          |       |         |      | Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу<br>М 1:1000                                  | ООО "НордПроект" |      |        |
|            |       |          |       |         |      |                                                                                                                                   |                  |      |        |



|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N |
|--------------|----------------|--------------|



Условные обозначения

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

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

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Архземкадастр»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Директор



А. В. Пугин

Архангельск  
2024 г.



## СОДЕРЖАНИЕ

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



## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

### **1. Основная часть проекта межевания территории.**

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

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов;
- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

На чертежах межевания территории отображаются:

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

### **2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

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

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

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

## ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

Проект межевания территории разработан с учетом требований:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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







## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Текстовая часть проекта межевания территории

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

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

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

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

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

##### **1 этап.**

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

##### **2 этап.**

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

жилая застройка (код 2.5) площадью 6951 кв. м., путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:102005:ЗУ6, 29:28:102005:ЗУ7, 29:28:102005:13, 29:28:102005:8, 29:28:102005:14, 29:28:102005:15, 29:28:102005:7, 29:28:102005:19, 29:28:102005:18, 29:28:102005:4, 29:28:102005:20, 29:28:102005:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск», городской округ Архангельской области «Северодвинск», в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной, категория земель – земли населенных пунктов.

### **3 этап.**

- по образованию 2 (двух) земельных участков 29:28:102005:ЗУ3 площадью 13068 кв. м. путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:102005:ЗУ9, 29:28:102005:5, 29:28:102005:6 и 29:28:102005:22, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск», городской округ Архангельской области «Северодвинск», в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

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

### **4 этап.**

- по образованию земельного участка 29:28:102005:ЗУ4 площадью 7357 кв. м. путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:102005:ЗУ8, и 29:28:102005:1, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск», городской округ Архангельской области «Северодвинск», в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - Образование и просвещение (код 3.5).

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

Координаты образуемого земельного участка представлены в Таблице 1.

**Таблица 1**

| Обозначение характерных точек границ | Координаты представлены в системе координат МСК 29 |   |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------|---|
|                                      | X                                                  | Y |
| <b>1 этап</b>                        |                                                    |   |

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 2

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

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

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

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

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

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

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

**Таблица 3**

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

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

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

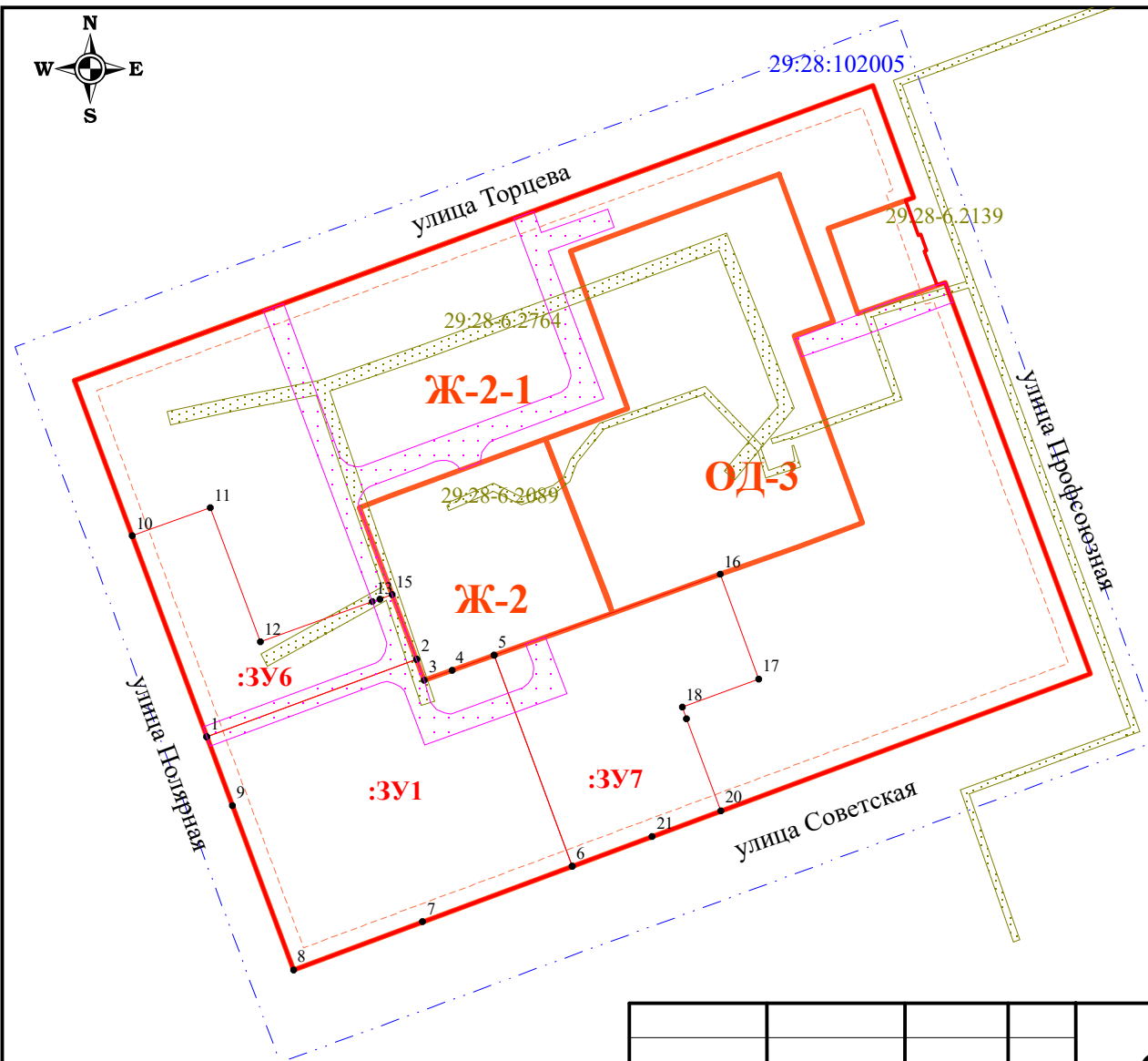
Новые публичные сервитуты при строительстве проектируемой жилой застройки отображены на чертеже межевания территории.

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



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

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



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

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

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

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

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

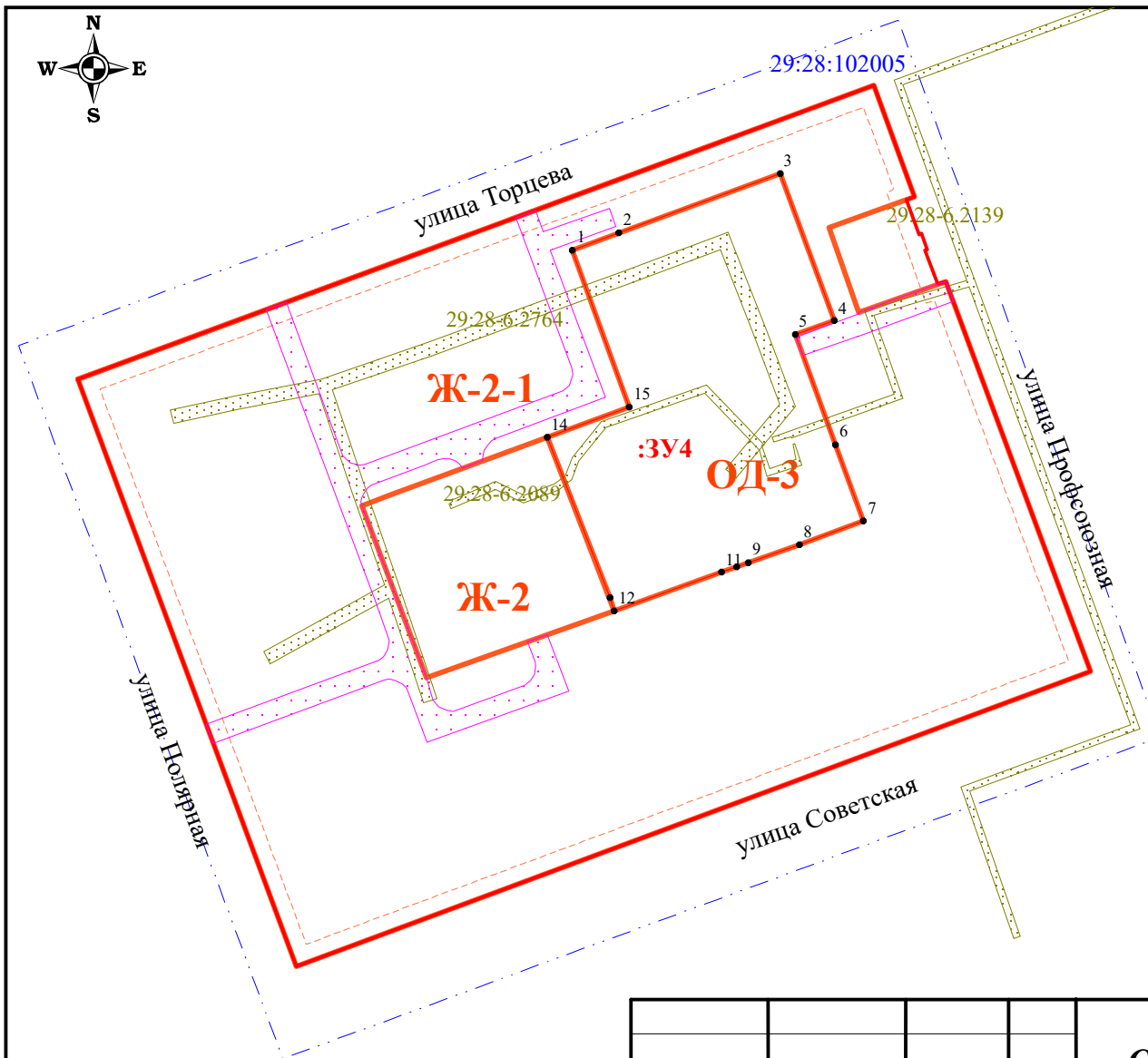
|              |             |         |      |                                                                                                                                                                    |                                                  |      |        |
|--------------|-------------|---------|------|-------------------------------------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

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

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

Общая площадь :ЗУЗ (кв. м.): 13068

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



Общая площадь :ЗУ4 (кв. м.): 7357

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Чертеж межевания территории

### Основная часть (4 этап)

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

#### Условные обозначения:

- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- красная линия градостроительного квартала 005
- линии отступа от красных линий
- 29:28:102005** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- Ж-2-1** - зона застройки малоэтажными и среднетажными жилыми домами
- ОД-3** - зона размещения объектов образования
- граница публичного сервитута
- 29:28-6.2764** - реестровый номер границ (публичный сервитут)
- граница публичного сервитута, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

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

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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

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

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

- с реестровым номером 29:28-6.451, наименование: Охранная зона ВЛ-0,4кв Торцева с ТП-17. Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: - размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных



устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; - размещать свалки; - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов; В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

- с реестровым номером 29:28-6.1307, наименование: Зона с особыми условиями использования территории "Кабельная линия 0,4кВ от ТП№17 до ж.д. ул.Полярная, Заг. Северодвинск". Ограничения: Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. П8. В охранной зоне (далее-ОЗ) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в ОЗ кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными

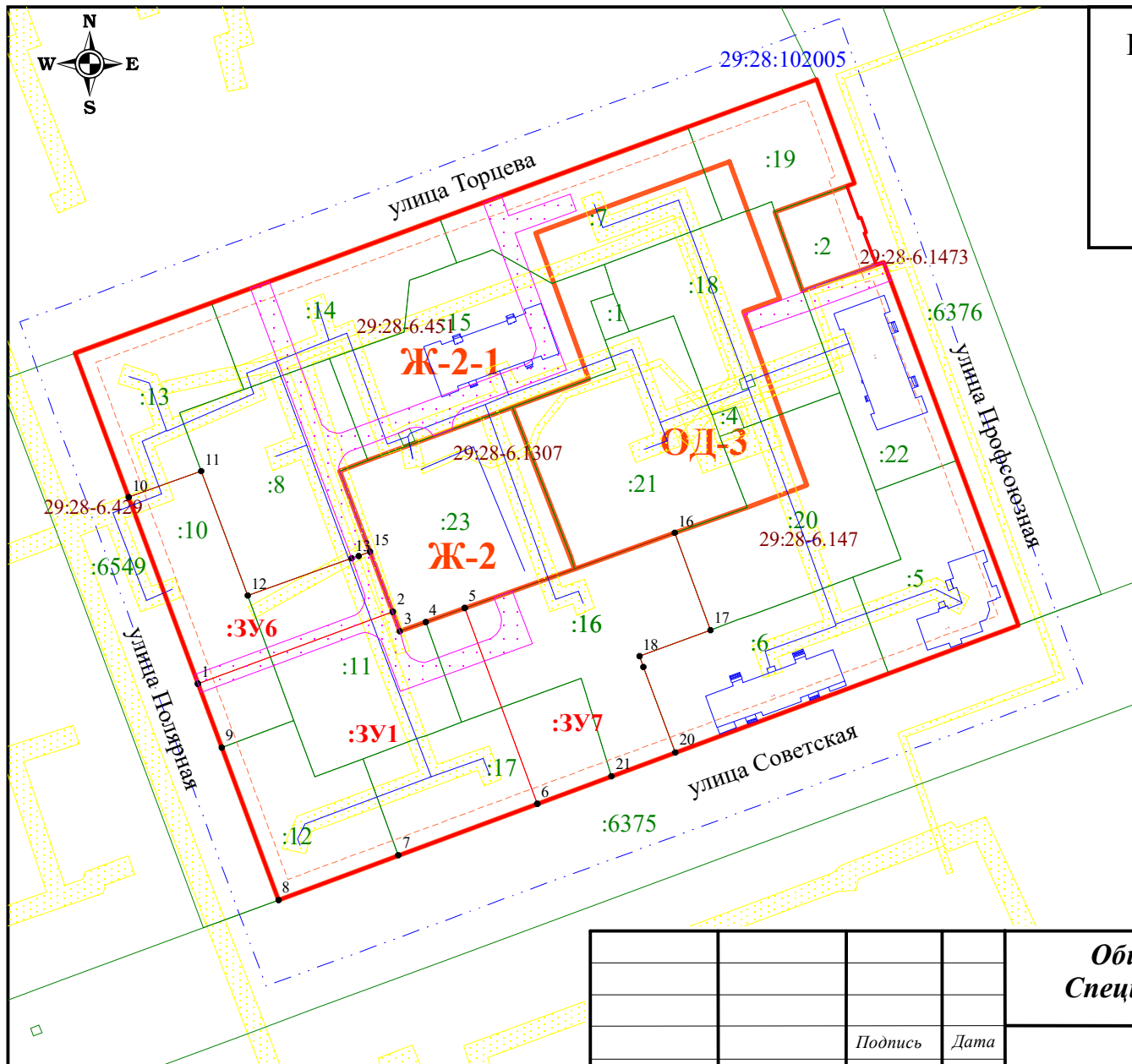
механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных линий электропередачи) П10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в ОЗ воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в ОЗ воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в ОЗ воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных линий электропередачи) П11. В ОЗ, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в ОЗ воздушных линий электропередачи) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи);

- с реестровым номером 29:28-6.1473, наименование: Зона с особыми условиями использования территории "КЛ РП1-ТП20 0.533", "КЛ KB15 0.210". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных

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

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

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



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

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Чертеж межевания территории

### Материалы по обоснованию (1 этап)

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

Условные обозначения:

- :3У1** - обозначения образуемого земельного участка
    -  - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
    -  - красная линия градостроительного квартала 005
    -  - линии отступа от красных линий
    - 29:28:102005** - номер кадастрового квартала
    -  - граница кадастрового квартала
    -  - зона застройки малоэтажными и среднетажными жилыми домами
    -  - зона размещения объектов образования
    - 29:28-6.147** - реестровый номер границ
      -  - ЗОУИТ
      -  - местоположение существующих объектов капитального строительства (здания и сети)
      -  - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
      - :2** - кадастровый номер земельного участка
      -  - часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
      -  - граница публичного сервитута, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

*Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Строй Надзор»*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

|        |
|--------|
| стадия |
|--------|

лист

листів

III

1

4

Чертеж межевания территории  
М 1:2000

ООО "Архземкадастр"

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

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

[illegible]

ООО "Архземкадастр"



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Чертеж межевания территории

### Материалы по обоснованию (3 этап)

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

#### Условные обозначения:

**:ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка

- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

- красная линия градостроительного квартала 005

- линии отступа от красных линий

29:28:102005 - номер кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

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

**ОД-3** - зона размещения объектов образования

29:28-6.147 - реестровый номер границ

- ЗОУИТ

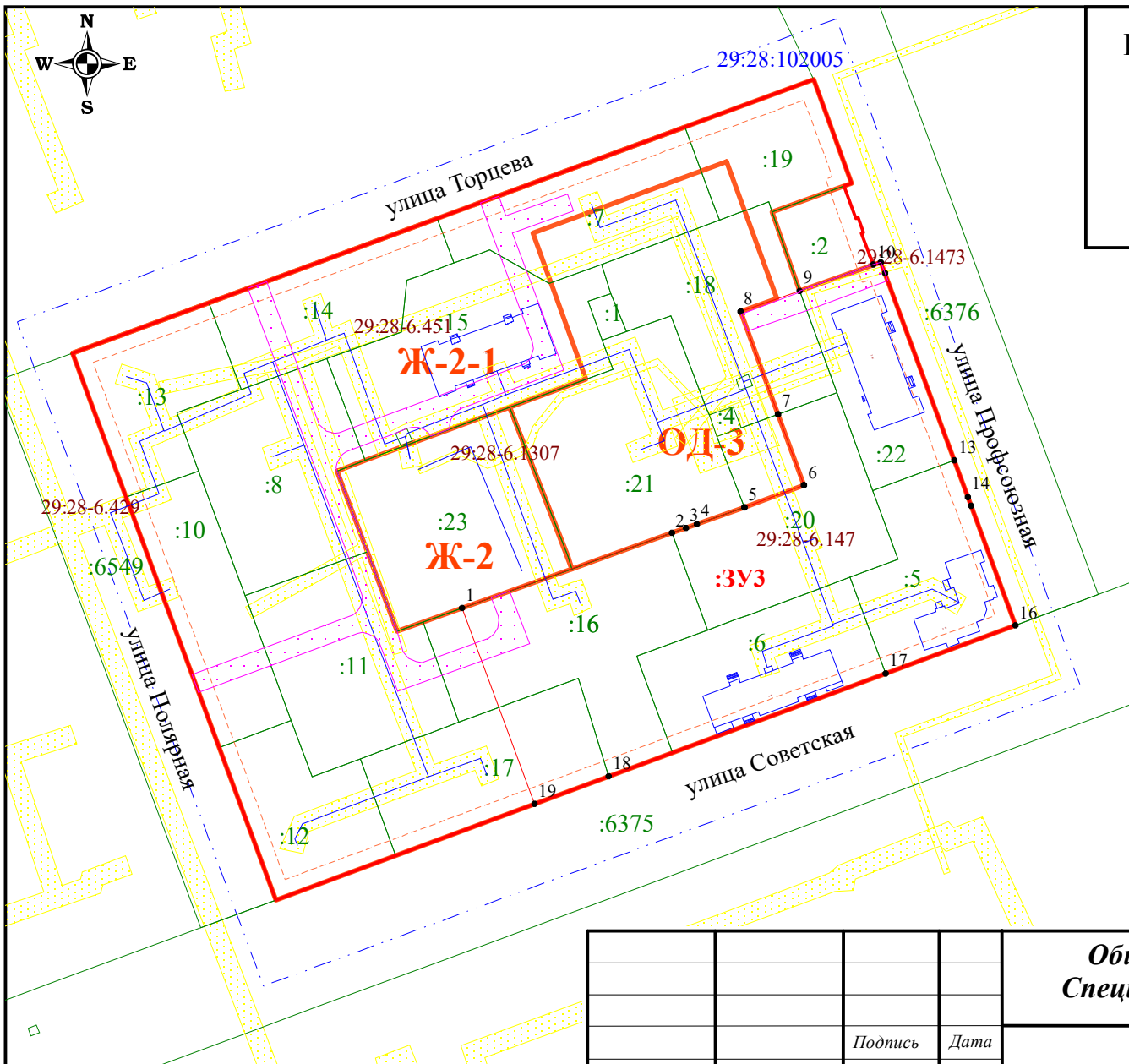
- местоположение существующих объектов капитального строительства (здания и сети)

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

**:2** - кадастровый номер земельного участка

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

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



Общая площадь :ЗУ3 (кв. м.): 13068

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Строй Надзор»**

#### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

стадия

лист

листов

ПП

3

4

Чертеж межевания территории  
М 1:2000

ООО "Архземкадастр"

|              |             |         |      |
|--------------|-------------|---------|------|
|              |             |         |      |
|              |             | Подпись | Дата |
| Исполнитель: | А. В. Пугин |         |      |
|              |             |         |      |
|              |             |         |      |
|              |             |         |      |
|              |             |         |      |

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Чертеж межевания территории

### Материалы по обоснованию (4 этап)

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

#### Условные обозначения:

**:ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка

- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

- красная линия градостроительного квартала 005

- линии отступа от красных линий

**29:28:102005** - номер кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

**Ж-2-1** - зона застройки малоэтажными и среднетажными жилыми домами

**ОД-3** - зона размещения объектов образования

**29:28-6.147** - реестровый номер границ

- ЗОУИТ

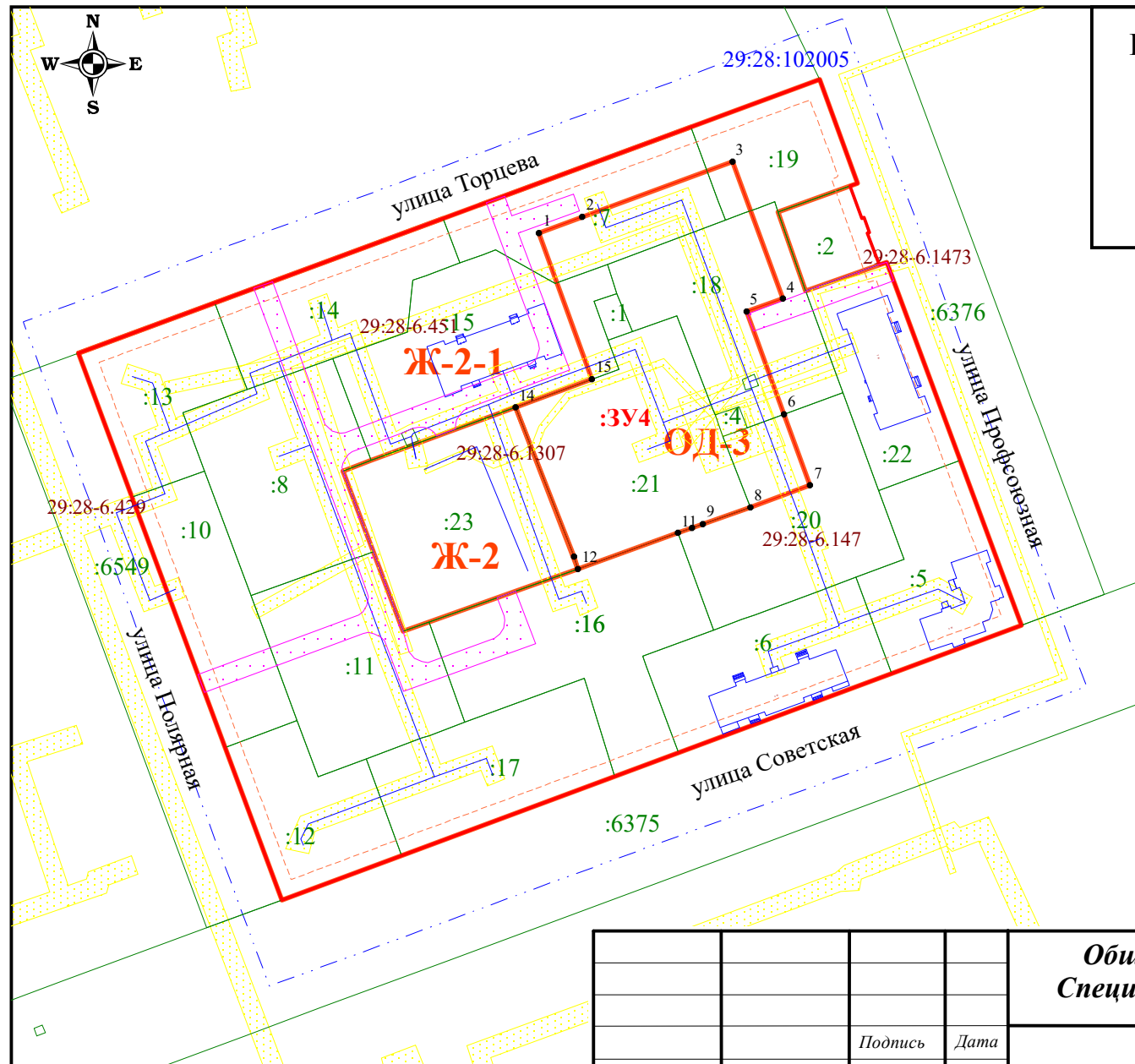
- местоположение существующих объектов капитального строительства (здания и сети)

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

**:2** - кадастровый номер земельного участка

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

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



Общая площадь :ЗУ4 (кв. м.): 7357

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Строй Надзор»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**стадия**

**лист**

**листов**

ПП

4

4

Чертеж межевания территории  
М 1:2000

ООО "Архземкадастр"

|              |             |         |      |
|--------------|-------------|---------|------|
|              |             |         |      |
|              |             | Подпись | Дата |
| Исполнитель: | А. В. Пугин |         |      |
|              |             |         |      |
|              |             |         |      |
|              |             |         |      |
|              |             |         |      |