

**Общество с ограниченной ответственностью
«АльфаПроект»**

164504, Россия, Архангельская область,
г. Северодвинск, ул.Тургенева, д. 10
Телефон: +7(911)595-44-55
E-mail: info@a-proj.ru

**Проект планировки и проект межевания территории
градостроительного квартала 167 города Северодвинска
Архангельской области**

22АДМ-320-ППМ

2023

**Общество с ограниченной ответственностью
«АльфаПроект»**

164504, Россия, Архангельская область,
г. Северодвинск, ул.Тургенева, д.10
Телефон: +7(911)595-44-55
E-mail: info@a-proj.ru

**Проект планировки и проект межевания территории
градостроительного квартала 167 города Северодвинска
Архангельской области**

22АДМ-320-ППМ



Генеральный директор

Handwritten signature of E.V. Verzhinin in blue ink.

Вершинин Е.В.

Главный инженер проекта

Handwritten signature of A.A. Golubeva in blue ink.

Голубева А.А.

2023

ТОМ І. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Перечень материалов. Проект планировки и проект межевания территории
градостроительного квартала 167 г. Северодвинска**

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Текстовая часть		
1	Том I. Положения о планировке территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж 1. Чертеж планировки территории	1:2000
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Текстовая часть		
1	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Карта 1. Карта планировочной структуры территории г. Северодвинска с отображением границ элемента планировочной структуры	-
2	Схема 1. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000
3	Схема 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:2000
4	Схема 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000
5	Схема 4. Схема планировочного решения застройки территории	1:2000
6	Схема 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000
7	Схема 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:2000
8	Поперечные профили улиц	-
Проект межевания территории. Основная часть		
Текстовая часть		
1	Том III. Положения о межевании территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	1:2000
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		
Текстовая часть		
1	Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I.

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Введение.....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	6
2.1 Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства	6
2.2 Красные линии, линии регулирования застройки	8
2.3 Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур	9
3. Положения об очередности планируемого развития территории и характеристиках планируемых объектов капитального строительства.....	16
3.1 Жилищное строительство, жилой фонд.....	16
3.2 Социальная инфраструктура, объекты общественно-делового назначения	18
3.3 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть.....	18
3.4 Инженерная инфраструктура.....	20

1. Введение

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Проект планировки и проект межевания территории квартала 167, расположенного в Северодвинска Архангельской области разработан ООО "Альфа Проект" (далее - Исполнитель) в соответствии с договором по заданию Администрации муниципального образования «Северодвинск» (далее - Заказчик).

Основанием для разработки Проекта является:

- Распоряжение заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 28.06.2021 №161-рг «О подготовке документации по планировке территории градостроительного квартала 167,168»;

- техническое задание, утвержденное Заказчиком.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 №3-п (в ред. постановлений от 29.12.22г. №112-п, от 05.05.23г. №15-п);

- Генеральным планом городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 №74-п;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным кодексом Российской Федерации" от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

- Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и защите информации";
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 №388 "Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков";
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории";
- Закон Архангельской области от 01.03.2006 N 153-9-ОЗ (ред. от 24.11.2022) "Градостроительный кодекс Архангельской области";
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
- РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Постановление Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г. N 123-пп "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области" (далее – РНГП);
- нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 №9;
- проектом застройки микрорайона «И», утвержденным решением исполнительного комитета Северодвинского городского Совета народных депутатов от 14.11.1990 №91/1;

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- 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";
- СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";
- СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85";
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»;
- СП 460.1325800.2019 «Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования»;
- СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования».

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

2.1 Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки рассматривается территория квартала 167 города Северодвинска. Границами квартала являются красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования (границы существующих и проектируемых улиц).

Красная линия квартала отображена в графической части Проекта планировки, Чертеж 1. Чертеж планировки территории.

На территории квартала выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства отображены в графической части проекта (допустимое отклонение от установленных параметров – в пределах 5%). Координаты поворотных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены в таблице 4 основной части проекта межевания территории.

Проектом планировки территории предполагается:

1. Размещение многоквартирного жилого дома этажностью в 9 этажей на земельном участке площадью 3150 кв.м с кадастровым номером 29:28:104167:41.
2. Размещение культурно-досугового центра на земельном участке площадью 1100 кв.м с кадастровым номером 29:28:104167:40.
3. Размещение двух многоквартирных жилых дома этажностью в 5 этажей на земельном участке площадью 17097 кв.м с кадастровым номером 29:28:104167:3382.

4. Размещение многоквартирного жилого дома этажностью в 9-13 этажей на земельном участке площадью 31780 кв.м с кадастровым номером 29:28:104167:85.
5. Размещение трех многоквартирных жилых дома этажностью в 9 этажей на земельном участке площадью 24750 кв.м с кадастровым номером 29:28:104167:84.
6. Размещение благоустройства на земельном участке площадью 3230 кв.м с кадастровым номером 29:28:104167:17.
7. Размещение учреждения дополнительного образования на земельном участке :ЗУ1 площадью 10641 кв.м.
8. Размещение благоустройства на участке :ЗУ3 площадью 1190 кв.м.
9. Размещение девятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ5 площадью 4070 кв.м.
10. Размещение благоустройства на участке :ЗУ6 площадью 28540 кв.м.
11. Размещение дошкольного учреждения образования на земельном участке :ЗУ7 площадью 14919 кв.м.
12. Размещение магазина в отдельно стоящем здании на земельном участке :ЗУ8 площадью 3970 кв.м.
13. Размещение пятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ9 площадью 6392 кв.м.
14. Размещение пятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ10 площадью 9398 кв.м.
15. Размещение пятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ11 площадью 5924 кв.м.
16. Размещение пятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ12 площадью 6344 кв.м.
17. Размещение пятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ13 площадью 7519 кв.м.
18. Размещение пятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ14 площадью 7483 кв.м.
19. Размещение трансформаторной подстанции на земельном участке :ЗУ15 площадью 744 кв.м.
20. Размещение пятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ16 площадью 5442 кв.м.

21. Размещение пятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ17 площадью 7917 кв.м.
22. Размещение благоустройства на участке :ЗУ18 площадью 1022 кв.м.
23. Размещение пятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ19 площадью 7017 кв.м.
24. Размещение трансформаторной подстанции на земельном участке :ЗУ20 площадью 378 кв.м.
25. Размещение пятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ21 площадью 6763 кв.м.
26. Размещение пятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ22 площадью 5956 кв.м.
27. Размещение общеобразовательного учреждения на земельном участке :ЗУ23 площадью 36380 кв.м.
28. Размещение пятиэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке :ЗУ24 площадью 8967 кв.м, образованном из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
29. Размещение благоустройства на участке :ЗУ25 площадью 3227 кв.м.

2.2 Красные линии, линии регулирования застройки

Границами квартала являются красные линии, которые обозначают существующие границы территорий общего пользования (границы существующих улиц, планируемых проездов и пешеходной улицы).

Красные линии квартала отображены в графической части проекта планировки.

Линия регулирования застройки принимается на расстоянии 5 метров от красной линии и 3 метра от границ участка.

Строительство зданий осуществляется по линии регулирования застройки, по которой устанавливается плоскость фасада здания (допустимое отклонение от установленных параметров – в пределах 5%).

Красные линии и линии регулирования застройки, утвержденные в составе проекта планировки обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

2.3 Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур

1. Количество человек

Количество человек, проживающих в существующих домах – 2464 чел.

Количество человек, проживающих в строящихся и проектируемых домах – 4171 чел.

Общее количество человек на квартал: $2464 + 4171 = 6635$ человек.

2. Учреждения, организации и предприятия обслуживания

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты в соответствии с ч. IV Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», генеральным планом городского округа Архангельской области «Северодвинск» и составляют:

- дошкольные образовательные организации – 70 мест на 1000 человек;
- общеобразовательные организации – 130 мест на 1000 человек;
- предприятия общественного питания – 120 мест на 1000 человек;
- торговые объекты (продовольственные товары) – 203 м.кв. на 1000 человек;
- торговые объекты (непродовольственные товары) – 337 м.кв. на 1000 человек;

2.1 Дошкольные образовательные организации

Требуемое количество мест в дошкольных образовательных организациях составит:
 $6635 \text{ человек} * 70 \text{ мест}/1000 \text{ человек} = 465 \text{ места}$.

Проектом планировки предусматривается два детских сада с общим количеством мест – 610 мест, в т.ч. в существующем детском саду – 280 мест, в проектируемом – 330 мест.

Радиус обслуживания – 500 м, фактическое расстояние – до 300 м.

2.2 Общеобразовательные организации

Требуемое количество мест в образовательных организациях составит:
 $6635 \text{ человек} * 130 \text{ мест}/1000 \text{ человек} = 863 \text{ места}$.

Проектом планировки предусматривается одна школа с общим количеством мест – 1000 мест.

Радиус обслуживания – 500 м, фактическое расстояние – до 400 м.

2.3 Организации дополнительного образования

Исходя из потребности и доступности дополнительного образования на территории г. Северодвинска, требуемое количество мест в организациях дополнительного образования в границах градостроительного квартала 167 составит 400 мест.

Проектом планировки предусматривается школа искусств с количеством мест – 400 мест.

2.4 Торговые объекты продовольственных и непродовольственных товаров

Требуемая площадь торговых объектов продовольственных товаров составит:

$$6635 \text{ человек} * 203 \text{ м}^2/1000 \text{ человек} = 1346,9 \text{ м}^2.$$

Требуемая площадь торговых объектов непродовольственных товаров составит:

$$6635 \text{ человек} * 337 \text{ м}^2/1000 \text{ человек} = 2236,0 \text{ м}^2.$$

Проектом планировки предусматривается магазин площадью 1000 м², также в рассматриваемом квартале находится магазин на первом этаже жилого дома, расположенного по пр. Победы, д.37, площадью 1089,7 м², встроенные помещения в доме по пр. Победы, д.57а площадью 231,2 м².

Встроенные помещения в строящихся домах поз. 2.4, 2.5, 2.6 общей площадью 1423,5 м² допускают размещение торговых площадей.

3. Элементы благоустройства

3.1 Расчет парковочных мест для многоквартирных жилых домов

3.1.1 Проектируемые многоквартирные дома

В соответствии с ч. III ст. 1.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади, при этом не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка жилой застройки. Проектом планировки предусмотрено размещение 100% стоянок автомобилей в границах участков застройки.

Требуемое количество машино-мест составит 235 л/а.

В проекте принято – 627 м/м, из них 66 машино-мест для МГН, в т.ч. 33 уширенных машино-мест для МГН.

3.1.2 Строящиеся многоквартирные дома

Количество машино-мест для строящихся многоквартирных домов позиции 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.10, 2.11 принято в соответствии с разработанной и утвержденной проектной документацией по данным домам.

Общее количество машино-мест для строящихся и ранее запроектированных домов составляет 644 места, из них 66 мест для МГН, в т.ч. 33 уширенных машино-мест для МГН.

На участке с кадастровым номером 29:28:104167:85 предусмотрено возведение подземного паркинга на 50 машино-мест.

Проектом планировки предусмотрено размещение 100% стоянок автомобилей в границах участков застройки.

3.1.3 Существующие многоквартирные жилые дома

Существующие дома обеспечены машино-местами в соответствии с нормами, действующими на момент их строительства.

3.2 Расчет парковочных мест для предприятий обслуживания

3.2.1 Среднеобразовательная школа

В соответствии с ч. III ст. 1.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в общеобразовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций, принимается 1 машино-место на 100 учащихся и 7 машино-мест на 100 работников.

Для среднеобразовательной школы на 1000 учащихся (количество работников 100 человек) требуемое количество гостевых стоянок составит:

$$1000/100 + 7 = 17 \text{ мест.}$$

Проектом предусмотрено 41 место, в том числе не менее 10% от общего числа парковочных мест для МГН $41 * 10/100 = 4,1$, принимаем 5 машино-мест, в т.ч. 3 уширенных машино-места для МГН.

3.2.2 Проектируемая дошкольная образовательная организация

В соответствии с ч. III ст. 1.6 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в дошкольные образовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций, принимается 5 машино-мест на 330 мест в организации.

Проектом предусмотрено 20 мест, в том числе не менее 10% от общего числа парковочных мест для МГН $20 * 10/100 = 2$, принимаем 2 машино-места, в т.ч. 1 уширенное машино-место для МГН.

3.2.3 Учреждение дополнительного образования

Количество парковочных мест для учреждения дополнительного образования принимается из расчета 1 машино-место на 440 кв.м. площади объекта в соответствии с

прил. 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области. Для учреждения дополнительного образования площадью 4800 кв.м. требуемое количество парковочных мест составит:

$$4800/440 = 10,9.$$

Проектом предусмотрено 32 места, в том числе не менее 10% от общего числа парковочных мест для МГН $32*10/100 = 3,2$, принимаем 4 машино-места, в т.ч. 2 уширенных машино-места для МГН.

3.2.4 Магазины

Количество парковочных мест для магазинов принимается из расчета 1 машино-место на 70 кв.м. площади объекта в соответствии с прил. 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области.

Для магазина площадью 1000 кв.м. требуемое количество парковочных мест составит:

$$1000/70 = 14,3.$$

Проектом предусмотрено 20 мест, в том числе не менее 10% от общего числа парковочных мест для МГН $20*10/100 = 2$, принимаем 2 машино-места, в т.ч. 1 уширенное машино-место для МГН.

3.2.5 Культурно-досуговый центр

Количество парковочных мест для культурно-досугового центра принимается из расчета 1 машино-место на 220 кв.м. площади объекта в соответствии с прил. 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области.

Для культурно-досугового центра площадью 882,1 кв.м. требуемое количество парковочных мест составит:

$$882,1/220 = 4.$$

Проектом предусмотрено 8 мест, в том числе не менее 10% от общего числа парковочных мест для МГН $80*10/100 = 0,8$, принимаем 1 уширенное машино-место для МГН.

3.3 Расчет элементов благоустройства

3.3.1 Площадки для проектируемых домов

В соответствии с СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» удельная площадь элементов благоустройства микрорайона составляет:

- детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) - 0,4-0,7 кв.м./чел.;
- площадки отдыха взрослого населения – 0,1-0,2 кв.м./чел.;
- площадки для занятия физкультурой взрослого населения – 0,5-0,7 кв.м./чел.;
- площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) – 0,03 кв.м./чел.

Из расчета численности населения 4171 чел. размеры площадок составляют:

- детские игровые площадки: $4171 * 0,4 = 1668,4$ кв.м;
- площадки отдыха взрослого населения: $4171 * 0,1 = 417,1$ кв.м;
- площадки для занятия физкультурой взрослого населения: $4171 * 0,5 = 2085,5$ кв.м.
- площадки для сбора ТКО: $4171 * 0,03 = 125,2$ кв.м.

Проектом предусмотрены площадки площадью:

- детские площадки – 5435,0 м²;
- площадки отдыха взрослого населения – 1242,0 м²;
- площадки для занятия физкультурой взрослого населения – 7542,0 м²;
- хозяйственные площадки – 2102,0 м².

Каждый проектируемый жилой дом обеспечен необходимыми элементами благоустройства. Парковочные места для жителей домов размещены со стороны улиц и на внутривортовой территории. Площадки общего пользования расположены с дворовой части.

3.3.2 Площадки для строящихся и ранее запроектированных домов

Элементы благоустройства строящихся и ранее запроектированных зданий приняты в соответствие с разработанной и утвержденной проектной документацией по данным домам.

Общая площадь площадок для строящихся и ранее запроектированных зданий – 7609 м.кв.

3.3.3 Существующие жилые дома

Существующие дома обеспечены площадками в соответствии с нормами, действующими на момент их строительства.

Общая площадь площадок существующих домов составляет 2840 м.кв.

В таблице 1 приведены параметрические характеристики градостроительного квартала 167.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Количество на квартал	Зона многоэтажных многоквартирных жилых зданий	Зона среднеэтажных многоквартирных жилых зданий
1	Площадь градостроительного квартала, м ²	361500,0	229234,0	132266,0
2	Общая площадь МКД, м ² , в т.ч.	299302,75	240901,75	58401,0
	существующих, м ²	79869,65	79869,65	-
	строящихся и ранее запроектированных, м ²	145980,1	145980,1	-
	планируемых, м ²	73453,0	15052,0	58401,0
3	Площадь помещений общественно-делового и обслуживающего назначения, м ²	26543,32	16679,32	9864,0
4	Площадь застройки, м ²	67362,69	47267,69	20095,0
5	Количество жителей, чел.	6635	5380	1255
6	Коэффициент застройки (не более 0,4)	0,186	0,206	0,152
7	Коэффициент плотности застройки (не более 0,8 для среднеэтажной жилой застройки, не более 1,2 для многоэтажной жилой застройки)	0,901	1,124	0,516
8	Плотность населения, чел/га	184	235	95
9	Площадь озеленения, м ²	128749,0	81790,0	46959,0
10	Процент озеленения, % (не менее 25%)	35,6	35,7	35,5

Показатели коэффициентов застройки по участкам приведены в таблице 2.

Таблица 2

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²	Коэффициент застройки	
				норм.	проект.
2.1	Учреждение дополнительного образования на 400 мест	2112,0	10641,0	0,35	0,20
2.2	Многоквартирный жилой дом	576,0	3150,0	0,4	0,18
2.3	Культурно-досуговый центр	549,9	1100,0	0,6	0,50
2.4, 2.5, 2.6	Многоквартирный жилой дом	5924,13	24750,0	0,4	0,24
2.7	Многоквартирный жилой дом	9128,0	31780,0	0,4	0,29
2.8	Многоквартирный жилой дом	538,0	4070,0	0,4	0,13
2.9	Многоквартирный жилой дом	1763,0	8967,0	0,4	0,20
2.10, 2.11	Многоквартирный жилой дом	4671,6	17097,0	0,4	0,27
2.12	Объект общественного назначения (магазин)	1000,0	3970,0	0,5	0,25
2.13	Дошкольное образовательное учреждение на 330 мест	2700,0	14919,0	0,35	0,18

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²	Коэффициент застройки	
				норм.	проект.
2.14	Общеобразовательное учреждение на 1000 мест	5440,0	36380,0	0,35	0,15
2.15	Многоквартирный жилой дом	1026,0	5956,0	0,4	0,17
2.16	Многоквартирный жилой дом	1324,0	6763,0	0,4	0,20
2.17	Трансформаторная подстанция	36,0	378,0	0,8	0,10
2.18	Многоквартирный жилой дом	1491,0	7017,0	0,4	0,21
2.19	Многоквартирный жилой дом	1491,0	7917,0	0,4	0,21
2.20	Многоквартирный жилой дом	1026,0	5442,0	0,4	0,19
2.21	Многоквартирный жилой дом	1588,0	9389,0	0,4	0,17
2.22	Трансформаторная подстанция	36,0	744,0	0,8	0,05
2.23	Многоквартирный жилой дом	1283,0	7519,0	0,4	0,17
2.24	Многоквартирный жилой дом	1531,0	7483,0	0,4	0,20
2.25	Многоквартирный жилой дом	1531,0	6344,0	0,4	0,24
2.26	Многоквартирный жилой дом	1283,0	5924,0	0,4	0,22
2.27	Многоквартирный жилой дом	1009,0	6392,0	0,4	0,16

3. Положения об очередности планируемого развития территории и характеристиках планируемых объектов капитального строительства

Проектом планировки предусматривается развитие территории в 3 этапа.

Первым этапом (2024-2026гг) предусматривается строительство жилых домов на участках :3382 и :41; строительство учреждения дополнительного образования на участке :ЗУ1, строительство культурно-досугового центра на участке :40, устройство благоустройства на участках :17 и :ЗУ3, выделение участков :ЗУ2 и :ЗУ4 для эксплуатации ТП и ГРУ, а также разделение земельного участка с кадастровым номером 29:28:104167:3381 на два земельных участка :3381:ЗУ1 и :3381:ЗУ2.

Вторым этапом (2025-2027гг) предусматривается строительство жилых домов на участках :ЗУ24 и :ЗУ5, строительство магазина на участке :ЗУ8, устройство благоустройства на участках :ЗУ6 и :ЗУ25.

Третьим этапом (2027-2030гг) предусматривается комплексное освоение оставшейся территории с :ЗУ6 - :ЗУ23.

Очередность строительства социальных объектов определяется Администрацией Северодвинска по мере поступления финансирования. Застройщик земельных участков, выделенных под строительство жилых домов, определяется по конкурсу.

3.1 Жилищное строительство, жилой фонд

Проектом предусмотрено строительство 20 жилых домов. Общая площадь нового жилищного строительства запланирована в объеме 157129,5 м². Характеристика планируемого жилого фонда приведена в таблице 3.

Характеристики проектируемого жилого фонда

Экспликационный номер	Наименование	Территориальная зона	Этажность	Площадь, м ²				Количество жителей	Количество парковочных мест в границах участка (количество для МГН) по расчету	Количество парковочных мест в границах участка (количество для МГН) по проекту	Площадки общего пользования, кв.м.							
				Общая площадь здания	Общая площадь жилой части здания	Общая площадь общественной части здания	Площадь застройки				детские		спортивные		для отдыха взрослых		хозяйственные	
											по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту
Строящиеся и ранее запроектированные здания																		
2.4	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	9	1626 9,8	10603,5	474,5	1974,71	302	45 (5)	66 (6)	120,8	440,0	151,0	605,0	30,2	93,0	9,1	200,0
2.5	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	9	16269,8	10603,5	474,5	1974,71	302	45 (5)	66 (3)	120,8	440,0	151,0	605,0	30,2	93,0	9,1	200,0
2.6	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	9	16269,8	10603,5	474,5	1974,71	302	45 (5)	66 (11)	120,8	440,0	151,0	605,0	30,2	93,0	9,1	200,0
2.7	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	перем. этаж- ность 9,13	78963,2	54633,0	3208,0	9128,0	1373	228 (23)	326 (33), из них 50 мест в подземном паркинге	549,2	750,0	686,5	1470,0	137,3	140,0	41,2	263,0
2.1 0	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	5	9281,5	7499,4	-	2283,6	173	32 (4)	62 (7)	69,2	155,0	86,5	215,0	17,3	39,0	5,2	77,0
2.1 1	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	5	8926,0	7878,6	-	2388,0	165	33 (4)	58 (6)	66,0	155,0	82,5	215,0	16,5	39,0	5,0	77,0
Итого по строящимся и ранее запроектированным зданиям				145980,1	101821,5	4631,5	19723,73	2617	428 (43)	644 (66)	1046,8	2380,0	1308,5	3715,0	261,7	497,0	78,7	1017,0
Планируемые здания																		
2.2	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	9	4126,0	3314,0	-	576,0	64	14 (2)	23 (3)	25,6	100,0	32,0	140,0	6,4	24,0	1,9	40,0
2.8	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	9	3874,0	2905,0	-	538,0	83	13 (2)	35 (4)	33,2	65,0	41,5	80,0	8,3	25,0	2,5	59,0
2.9	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	5	7052,0	5289,0	-	1763,0	152	22 (3)	70 (7)	60,8	300,0	76,0	360,0	15,2	38,0	4,6	106,0
2.1 5	Многokвартирный жилой дом	Ж-3	5	4103,0	3077,0	-	1026,0	88	13 (2)	38 (4)	35,2	308,0	44,0	360,0	8,8	50,0	2,6	62,0

Экспликационный номер	Наименование	Территориальная зона	Этажность	Площадь, м ²				Количество жителей	Количество парковочных мест в границах участка (количество для МГН) по расчету	Количество парковочных мест в границах участка (количество для МГН) по проекту	Площадки общего пользования, кв.м.							
				Общая площадь здания	Общая площадь жилой части здания	Общая площадь общественной части здания	Площадь застройки				детские		спортивные		для отдыха взрослых		хозяйственные	
											по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту
2.16	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	5300,0	3975,0	-	1324,0	114	17 (2)	50 (5)	45,6	250,0	57,0	310,0	11,4	70,0	3,4	80,0
2.18	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	5964,0	4473,0	-	1491,0	128	19 (2)	53 (6)	51,2	320,0	64,0	400,0	12,8	50,0	3,8	90,0
2.19	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	5964,0	4473,0	-	1491,0	128	19 (2)	50 (5)	51,2	90,0	64,0	123,0	12,8	23,0	3,8	90,0
2.20	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	4103,0	3077,0	-	1026,0	88	13 (2)	35 (4)	35,2	92,0	44,0	115,0	8,8	20,0	2,6	62,0
2.21	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	6352,0	4764,0	-	1588,0	137	20 (2)	56 (6)	54,8	560,0	68,5	670,0	13,7	114,0	4,1	96,0
2.23	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	5132,0	3849,0	-	1283,0	110	16 (2)	38 (4)	44,0	220,0	55,0	260,0	11,0	63,0	3,3	77,0
2.24	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	6124,0	4593,0	-	1531,0	132	20 (2)	50 (5)	52,8	220,0	66,0	300,0	13,2	88,0	4,0	92,0
2.25	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	6124,0	4593,0	-	1531,0	132	20 (2)	50 (5)	52,8	210,0	66,0	268,0	13,2	80,0	4,0	92,0
2.26	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	5132,0	3849,0	-	1283,0	110	16 (2)	40 (4)	44,0	127,0	55,0	156,0	11,0	40,0	3,3	77,0
2.27	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	4103,0	3077,0	-	1009,0	88	13 (2)	39 (4)	35,2	193,0	44,0	285,0	8,8	60,0	2,6	62,0
Итого по планируемым зданиям				73453,0	55308,0	-	17460,0	1554	235 (29)	627 (66)	621,6	3055,0	777,0	3827,0	155,4	745,0	46,5	1085,0
Всего по кварталу 167				219433,1	157129,5	4631,5	37183,73	4171	663 (72)	1271 (132)	1668,4	5435,0	2085,5	7542,0	417,1	1242,0	125,2	2102,0

Примечание. Требуемые площади площадок рассчитаны в соответствии с п. 8.3 СП 476.1325800.2020, требуемое количество машино-мест в соответствии с ч. III ст. 1.4 РГНП Архангельской области.

3.2 Социальная инфраструктура. Объекты общественно-делового назначения

Перечень планируемых объектов общественного, спортивного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения приведен в таблице 4.

Таблица 4

Перечень планируемых объектов общественного, спортивного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения

№ Экспликации	Наименование	Этажность	Площадь, м ²		Характеристики объекта	Площадь земельного участка, м ²	Количество парковочных мест (для МГН)
			Общая площадь здания	Площадь застройки			
Строящиеся объекты							
2.3	Культурно-досуговый центр	2	882,1	549,9	-	1100,0	8 (1)
Планируемые объекты							
2.1	Учреждение дополнительного образования	3	4800,0	2112,0	400 мест	10639,0	32 (4)
2.12	Объект общественного назначения (участок для магазина в отдельно стоящем здании)	1	1000,0	1000,0	-	3967,0	20 (2)
2.13	Дошкольное образовательное учреждение	2	4620,0	2700,0	330 мест	14919,0	20 (2)
2.14	Общеобразовательное учреждение	3	9792,0	5440,0	1000 мест	36362,0	41 (5)
2.17	Трансформаторная подстанция	1	36,0	36,0	-	378,0	-
2.22	Трансформаторная подстанция	1	36,0	36,0	-	743,0	-
Всего по кварталу 167			21166,1	11873,9			121 (14)

3.3 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

Транспортное обслуживание будет осуществляться по существующей транспортной схеме города Северодвинска в соответствии с планом развития города.

Проектом планировки предусматривается строительство продолжения пр. Труда (от пр. Победы до ул. Героев Североморцев), участка ул. Героев Североморцев (от пр. Труда до ул. Набережная реки Кудьма) и ул. Набережная реки Кудьма (от ул. Героев Североморцев до пр. Победы).

Проезды и пешеходные пути запроектированы с учетом возможности проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру или помещение. Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6,0 м, ширина внутриквартальных тротуаров - не менее 2,25 м.

Проектом предусмотрены автобусные остановки для общественного транспорта, расположенные на проектируемых участках пр. Труда и ул. Героев Североморцев. Автобусные остановки должны иметь посадочную площадку с навесом, скамейки и урны.

Связь квартала с центром и другими районами города будет осуществляться по пр. Труда, ул. Героев Североморцев и ул. Набережная р. Кудьма. Обслуживание пассажирского потока на данных улицах осуществляется автобусным маршрутом и такси.

Проектируемые пешеходные дорожки соединяют территорию с автобусными остановками, что позволит жителям беспрепятственно следовать к местам многофункционального комплексного социального обслуживания населения.

Параметры объектов улично-дорожной сети, планируемых к размещению на территориях общего пользования представлены в таблице 5.

Размещение автомобильных стоянок представлено в графическом материале проекта на Схеме 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.

Таблица 5

Параметры объектов улично-дорожной сети, планируемых к размещению на территориях общего пользования

№	Наименование объекта, место размещения	Вид работ, действия в отношении земельных участков	Параметры объекта
1	2	3	4
1	Пр. Труда	1.Новое строительство.	Ширина в красных линиях – 61,0 м Протяженность – 700,0 м Ширина проезжей части –19,5 м Количество полос движения – 4 х 4,0 м Разделительная полоса – 3,5 м Тип покрытия – асфальтобетон Ограждение проезжей части – нет Примыкания, пересечения – в одном уровне Тротуар – с двух сторон, ширина – 3,0 м Велосипедная дорожка - с двух сторон, ширина – 2,0 м Тип покрытия тротуара - асфальтобетон Ширина зеленой полосы – 14,5 м
2	Ул. Героев Североморцев	1.Новое строительство.	Ширина в красных линиях – 46,0 м Протяженность – 635,0 м Ширина проезжей части –19,5 м Количество полос движения – 4 х 4,0 м Разделительная полоса – 3,5 м Тип покрытия – асфальтобетон Ограждение проезжей части – нет Примыкания, пересечения – в одном уровне Тротуар – с двух сторон, ширина – 3,0 м

			Велосипедная дорожка - с двух сторон, ширина – 2,0 м Тип покрытия тротуара - асфальтобетон Ширина зеленой полосы – 14,5 м
3	Ул. Набережная р. Кудьма	1.Новое строительство.	Ширина в красных линиях – переменная Протяженность – 731,0 м Ширина проезжей части – 8,0 м; 11,5 м Количество полос движения – 2 x 4,0 м Разделительная полоса – 0 м Тип покрытия – асфальтобетон Ограждение проезжей части – частично Примыкания, пересечения – в одном уровне Тротуар – с одной стороны, ширина – 2,25 м Велосипедная дорожка - нет Тип покрытия тротуара - асфальтобетон Ширина зеленой полосы – 1,25 м; 4,75 м

3.4 Инженерная инфраструктура

Инженерная инфраструктура территории квартала 167 сформирована частично. Проектом планировки предусматриваются мероприятия по обеспечению инженерной инфраструктурой проектируемых объектов.

Теплоснабжение объектов осуществляется от существующей и проектируемой теплотрассы.

Для отвода бытовых стоков проектом предусмотрено строительство закрытой сети бытовой канализации с подключением к существующей канализации. Также проектом планировки учтена потребность прокладки сети напорной бытовой канализации из градостроительного квартала 175.

Водоснабжение объектов предусмотрено от существующего внутриквартального водопровода и проектируемых водопроводов, проходящих вдоль пр. Труда, ул. Героев Североморцев и ул. Набережная р. Кудьма.

Для освещения дорог и тротуаров предусмотрены опоры уличного освещения.

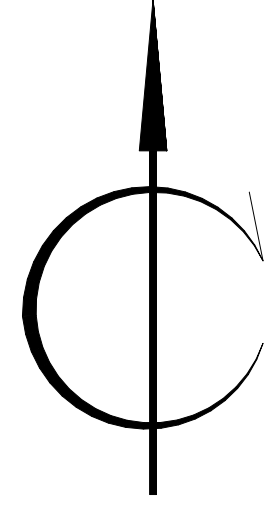
Электроснабжение объектов проектом предусмотрено от существующих трансформаторных и распределительных подстанций (ТП-250, ТП-251 и РП-12), а также от проектируемых трансформаторных:

- двух трансформаторных подстанций, расположенных на участках с кадастровыми номерами 29:28:104167:85 и 29:28:104167:84;
- двух трансформаторных подстанций, расположенных на вновь образуемых участках.

Для отвода дождевых вод с проектируемой территории проектом планировки предусмотрено строительство сетей дождевой канализации.

Для обеспечения пожарной безопасности на водопроводной сети установлены пожарные гидранты. Согласно СП 8.13130.2009 пожарные гидранты расположены вдоль автомобильных дорог. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части не менее чем от одного пожарного гидранта с учетом длины прокладки напорных рукавов по дорогам с твердым покрытием длиной не более 200 м.

Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.



Условные обозначения

Границы

- Красная линия - граница элемента планировочной структуры (квартала)
- - - Границы существующих земельных участков
- - - Границы вновь образуемых земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 Номер поворотной точки красной линии

Здания и сооружения

- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Строящиеся здания и сооружения

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона многоквартирных жилых домов
- Зона учреждений дополнительного образования
- Зона предприятий обслуживания
- Зона объектов инженерно-технической и коммунальной инфраструктуры
- Зона объектов дошкольного образования
- Зона объектов общеобразовательных организаций
- Зона внутриквартального благоустройства и озеленения

Каталог координат поворотных точек красной линии квартала 167

№ поворотной точки	X	Y
1	649856.32	2485031.90
2	649882.64	2485097.43
3	649911.40	2485169.04
4	649927.61	2485209.43
5	649960.05	2485290.20
6	649973.49	2485323.66
7	649998.31	2485385.47
8	650010.26	2485415.23
9	650075.88	2485578.62
10	650086.51	2485605.09
11	649973.17	2485650.47
12	649722.70	2485750.75
13	649513.03	2485834.71
14	649318.90	2485352.79
15	649288.47	2485277.22
16	649563.52	248211.64
17	649616.87	2485198.91
18	649672.49	2485151.05
19	649696.90	2485130.03
20	649727.03	2485104.11
21	649773.34	2485064.26
22	649790.23	2485057.67
1	649856.32	2485031.90

Создано: _____
 Проверено: _____
 Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №
 Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

22АДМ-320-ППМ					
Проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Матвеева				
Рук. группы	Голубева				
Н. контроль	Фадеев				
ГИП	Голубева				
Основная часть			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	
Чертеж 1. Чертеж планировки территории. (М1:2000)					

ТОМ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Перечень материалов. Проект планировки и проект межевания территории
градостроительного квартала 167 г. Северодвинска**

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Текстовая часть		
1	Том I. Положения о планировке территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж 1. Чертеж планировки территории	1:2000
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Текстовая часть		
1	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Карта 1. Карта планировочной структуры территории г. Северодвинска с отображением границ элемента планировочной структуры	-
2	Схема 1. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000
3	Схема 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:2000
4	Схема 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000
5	Схема 4. Схема планировочного решения застройки территории	1:2000
6	Схема 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000
7	Схема 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:2000
8	Поперечные профили улиц	-
Проект межевания территории. Основная часть		
Текстовая часть		
1	Том III. Положения о межевании территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	1:2000
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		
Текстовая часть		
1	Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Введение	3
2. Современное состояние и градостроительный анализ развития планируемой территории.....	6
2.1 Размещение участка проектирования в планировочной структуре г. Северодвинска. Современное землепользование.....	6
2.2 Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории.....	8
3. Обоснование градостроительного развития территории.....	11
3.1 Описание современного состояния территории.....	11
3.2 Обоснование планировочного и пространственного решения застройки. Обоснование положений об очередности планируемого развития территории	13
3.3 Планировочные решения по реализации требований «доступной и безбарьерной среды» для маломобильных групп населения	21
4. Обоснование положений о характеристиках планируемых к размещению объектов жилого, общественно-делового и иного назначения	25
4.1 Жилищное строительство, жилой фонд	25
5. Обоснование положений о характеристиках объектов необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан - объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур.....	28
5.1 Социальная инфраструктура. Объекты общественно-делового назначения.....	28
5.2 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть	29
5.3 Инженерная инфраструктура.....	32
5.4 Инженерная подготовка территории	33
5.4.1 Инженерно-геологические условия	33
5.4.2 Защита от затопления	34
5.4.3 Защита от подтопления	35
5.4.4 Противоэрозионные и противоабразионные мероприятия	36
5.4.5 Вертикальная планировка	37
6. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории.....	39
6.1 Климатические характеристики территории	39

6.2 Экологическое состояние территории.....	41
6.3 Зоны с особыми условиями использования территории	46
6.3.1 Особые условия использования территорий санитарно-защитных зон.....	46
6.3.2 Особые условия использования территорий в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.....	49
6.3.3 Особые условия использования территорий в границах охранной зоны тепловых сетей	50
6.4 Санитарная очистка территории	52
6.4.1 Организация сбора, вывоза, утилизации и переработки коммунальных и промышленных отходов.....	52
6.4.2 Обоснование количества образуемых отходов и потребности в контейнерах для сбора тко	53
6.5 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	56
7. Обоснование положений по планируемым мероприятиям по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и по гражданской обороне.....	57
7.1 Анализ возможных последствий воздействия чрезвычайных ситуаций на функционирование объектов капитального строительства и жизнедеятельность граждан	57
7.1.1 Чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	58
7.1.2 Возможные чрезвычайные ситуации природного характера.....	64
7.1.3 Возможные чрезвычайные ситуации биолого-социального характера	65
7.2 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	67
8. Техничко-экономические показатели.....	75

1. Введение

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Проект планировки и проект межевания территории квартала 167, расположенного в Северодвинска Архангельской области разработан ООО "Альфа Проект" (далее - Исполнитель) в соответствии с договором по заданию Администрации муниципального образования «Северодвинск» (далее - Заказчик).

Основанием для разработки Проекта является:

- Распоряжение заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 28.06.2021 №161-рг «О подготовке документации по планировке территории градостроительного квартала 167,168»;

- техническое задание, утвержденное Заказчиком.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 №3-п (в ред. постановлений от 29.12.22г. №112-п, от 05.05.23г. №15-п) (далее – ПЗЗ);

- Генеральным планом городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 №74-п (далее – ГП);

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным кодексом Российской Федерации" от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и защите информации";
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 №388 "Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков";
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории";
- Закон Архангельской области от 01.03.2006 N 153-9-ОЗ (ред. от 24.11.2022) "Градостроительный кодекс Архангельской области";
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
- РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Постановление Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г. N 123-пп "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области";
- нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 №9;

- проектом застройки микрорайона «И», утвержденным решением исполнительного комитета Северодвинского городского Совета народных депутатов от 14.11.1990 №91/1;

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

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

- 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";

- СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";

- СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85";

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;

- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»;

- СП 460.1325800.2019 «Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования»;

- СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования».

2. Современное состояние и градостроительный анализ развития планируемой территории

2.1 Размещение участка проектирования в планировочной структуре г. Северодвинска. Современное землепользование

Район проектирования расположен в Архангельской области в г. Северодвинске, который находится в 35 км к северо-западу от города Архангельск на побережье Двинского залива Белого моря в Никольском устье реки Северной Двины.

Планируемая территория расположена в южной части города Северодвинска, ограничена с севера пр. Победы, с востока – пр. Труда, с юга – ул. Героев Североморцев, с запада – набережная реки Кудьма. Общая площадь территории составляет – 36,15 га.

Границы разработки проекта планировки и межевания территории квартала 167 в планировочной структуре г. Северодвинска представлены на рисунке 1.

На период начала разработки проекта планировки территория квартала частично размежевана на отдельные участки. Всего земельных участков, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости - 36 участков.

Проектом предлагается разделение оставшейся части квартала на 21 земельный участок под отдельные объекты строительства и благоустройство. Границы существующих земельных участков отображены на чертеже 1. Чертеж границ существующих земельных участков, в составе графической части материалов по обоснованию.

Граница разработки проекта планировки квартала 167
г. Северодвинска



2.2 Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории

Проект выполнен на основе генерального плана и правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск».

По генеральному плану территория проектирования входит в состав Южного района, в соответствии с функциональным зонированием, отнесена к зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) и зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

В соответствии с правилами землепользования и застройки территория находится в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) и зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

Зона Ж-3 определена для формирования жилых районов из отдельно стоящих среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

Основные виды разрешенного использования для зоны Ж-3:

- среднеэтажная жилая застройка;
- хранение транспорта;
- коммунальное обслуживание;
- оказание социальной помощи населению;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- магазины;
- обеспечение обороны и безопасности;
- обеспечение вооруженных сил;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенные виды использования для зоны Ж-3:

- блокированная жилая застройка;
- общежитие;
- бытовое обслуживание;
- религиозное использование;

- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление.;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- развлекательные мероприятия;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- оборудованные площадки для занятий спортом.

Вспомогательные виды использования:

- оказание услуг связи;
- банковская и страховая деятельность;
- площадки для занятий спортом.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с п. 3.2 ст. 32 «Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск».

Зона Ж-4 определена для формирования жилых районов из отдельно стоящих среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования для зоны Ж-4:

- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- хранение транспорта;
- коммунальное обслуживание;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- площадки для занятий спортом;

- обеспечение обороны и безопасности;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенные виды использования для зоны Ж-4:

- общежития;
- культурное развитие;
- религиозное использование;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- гостиничное обслуживание;
- развлекательные мероприятия;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- оборудованные площадки для занятий спортом.

Вспомогательные виды использования:

- оказание услуг связи;
- гидротехнические сооружения.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с п. 3.2 ст. 34 «Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск».

3. Обоснование градостроительного развития территории

3.1 Описание современного состояния территории

Градостроительный квартал 167 ограничен с севера пр. Победы, с востока – пр. Труда, с юга – ул. Героев Североморцев, с запада – ул. Набережная р. Кудьма. Общая площадь территории составляет – 36,15 га.

В границах градостроительного квартала 167 расположены многоквартирные дома этажностью в 5, 6, 9 этажей со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах, дошкольная образовательная организация (пр. Победы, д.33), распределительная подстанция (пр. Победы, д. 63А), газораспределительная подстанция (в районе пр. Победы, д.45), трансформаторные подстанции (пр. Победы, д.51, стр.1 и в районе ул. Набережной р. Кудьма, д. 13), строящийся многоквартирный тринадцатипятиэтажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 29:28:104167:85.

На территории земельного участка с кадастровым номером 29:28:104167:84 осуществляется реализация инвестиционного проекта в сфере строительства объектов жилищного фонда на территории Архангельской области.

Инженерная инфраструктура территории градостроительного квартала сформирована частично в северной части и представлена сетями водоснабжения, бытовой и ливневой канализации, электроснабжения, газа и наружного освещения.

Территория объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

Перечень и характеристики существующих жилых домов приведен в таблице 1.

Таблица 1

Характеристики существующего жилого фонда

Экспликационный номер	Адрес	Этажность	Площадь, м ²				Количество квартир	Количество жителей	Год постройки
			Общая площадь здания	Общая площадь жилой части здания	Общая площадь общественной части здания	Площадь застройки			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.1	пр. Победы, д.37	9	7153,7	4221,5	1089,7	1468,25	93	97	2019
1.2	пр. Победы, д.39	5	2224,5	1969,6	-	532,03	30	79	1993
1.3	пр. Победы, д.41	5	2920,3	2545,9	-	703,86	40	105	1992
1.4	пр. Победы, д.43	5	2226,0	1971,1	-	531,15	30	79	1993
1.5	пр. Победы, д.45	9	8528,95	7287,35	-	1149,99	124	285	1993
1.6	пр. Победы, д.47	5	4064,7	3552,5	-	973,4	55	150	1993
1.7	пр. Победы, д.51	9	8555,9	7311,5	-	1179,53	124	297	1993

Экспликационный номер	Адрес	Этажность	Площадь, м ²				Количество квартир	Количество жителей	Год постройки
			Общая площадь здания	Общая площадь жилой части здания	Общая площадь общественной части здания	Площадь застройки			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.8	пр. Победы, д.53	10	3612,4	2957,6	-	561,99	40	123	2000
1.9	пр. Победы, д.55	9	4169,2	3552,5	-	572,56	70	137	1993
1.10	пр. Победы, д.57	5	4921,0	4902,1	-	1335,64	80	186	1993
1.11	пр. Победы, д. 57а	5	1202,7	967,9	231,2	423,43	12	40	1995
1.12	пр. Победы, д.59	5	2940,9	2558,4	-	716,82	40	98	1993
1.13	пр. Победы, д.59а	5	1971,0	1813,2	-	429,24	30	56	2013
1.14	пр. Победы, д.63	5	3156,6	2774,3	-	744,36	40	99	1993
1.15	ул. Набережная р. Кудьма, д.5	5	6476,5	4119,4	-	1249,68	76	119	2019
1.16	ул. Набережная р. Кудьма, д.7	9	6828,5	5755,9	-	1035,7	97	184	2015
1.17	ул. Набережная р. Кудьма, д.9	5	2022,6	1771,7	-	488,34	25	76	1994
1.18	ул. Набережная р. Кудьма, д.11	6	1923,0	1761,9	-	418,99	30	76	2011
1.19	ул. Набережная р. Кудьма, д.13	5	4971,2	4333,4	-	1188,61	65	178	1994
Всего по кварталу			79869,65	66127,75	1320,9	15703,57	1101	2464	

Таблица 2

Перечень объектов административного, общественного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенных на участке проектирования

Экспликационный номер	Наименование	Адрес	Этажность	Общая площадь, м ²	Площадь застройки, м ²	Год постройки	Характеристика объекта
1	2	3	4	5	6	7	8
1.20	Детский сад №8 «Лесная сказка» корпус 2	пр. Победы, д. 33	2	3680,85	2198,33	2021	280 мест
1.21	Трансформаторный пункт (ТП-250)	пр. Победы, д.51 строение 1	1	60,56	60,56	-	-
1.22	Трансформаторный пункт (ТП-251)	ул. Набережная р. Кудьмы, д.13, стр.1	1	55,4	60,41	-	-
1.23	Распределительный пункт	пр. Победы, д.63а	1	106,7	128,48	-	-
1.24	Производственное здание	пр. Победы, д.63а	1	153,71	153,71	-	-
Всего по кварталу				4057,22	2601,49		

3.2 Обоснование планировочного и пространственного решения застройки. обоснование положений об очередности планируемого развития территории

Требования к развитию планируемой территории

Развитие территории квартала 167 г. Северодвинска планируется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и основными требованиями, указанными в техническом задании на разработку проекта планировки и проекта межевания территории квартала 167, расположенного в г. Северодвинске Архангельской области. Основанием для подготовки документации по планировке территории является Распоряжение заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 28.06.2021 №161-рг «О подготовке документации по планировке территории градостроительного квартала 167,168».

Предложения по установлению красных линий

Проектом планировки территории изменение красной линии квартала не предусматривается.

Концепция комплексного развития планируемой территории

Исходя из основных требований развития территории сформулированы следующие задачи, выполнение которых легло в основу принятой архитектурно-планировочной и объемно-пространственной концепции:

- выделение земельных участков для размещения новых объектов капитального строительства;
- выделение зон планируемого размещения объектов социального и культурно-бытового назначения в соответствии с нормативными требованиями;
- обеспечение придомовых территорий необходимыми по нормам объектами благоустройства, площадками для отдыха, занятия спортом и детскими площадками, парковками, элементами озеленения.

Учитывая необходимость комплексного решения организации рассматриваемой территории и принимая во внимание, что большая часть квартала не используется, проектом планировки территории предлагается следующий вариант планировочных решений застройки территории.

На территории квартала планируется разместить 20 жилых многоквартирных домов различной этажности. Для обеспечения жилой застройки объектами социального

и бытового назначения проектом планировки предусматривается школа искусств, детский сад на 330 мест, общеобразовательная школа на 1000 мест, магазин площадью 1000 м², культурно-досуговый центр. Инженерная инфраструктура включает в себя установку двух трансформаторных подстанций и прокладку необходимых сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения.

Обоснование принятых показателей

1. Количество человек

Количество человек, проживающих в существующих домах – 2464 чел.

Количество человек, проживающих в строящихся и проектируемых домах – 4171 чел.

Общее количество человек на квартал: $2464 + 4171 = 6635$ человек.

2. Учреждения, организации и предприятия обслуживания

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты в соответствии с ч. IV Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», генеральным планом городского округа Архангельской области «Северодвинск» и составляют:

- дошкольные образовательные организации – 70 мест на 1000 человек;
- общеобразовательные организации – 130 мест на 1000 человек;
- предприятия общественного питания – 120 мест на 1000 человек;
- торговые объекты (продовольственные товары) – 203 м.кв. на 1000 человек;
- торговые объекты (непродовольственные товары) – 337 м.кв. на 1000 человек;

2.1 Дошкольные образовательные организации

Требуемое количество мест в дошкольных образовательных организациях составит:

$6635 \text{ человек} * 70 \text{ мест} / 1000 \text{ человек} = 465 \text{ места.}$

Проектом планировки предусматривается два детских сада с общим количеством мест – 610 мест, в т.ч. в существующем детском саду – 280 мест, в проектируемом – 330 мест.

Радиус обслуживания – 500 м, фактическое расстояние – до 300 м.

2.2 Общеобразовательные организации

Требуемое количество мест в образовательных организациях составит:

6635 человек* 130 мест/1000 человек = 863 мест.

Проектом планировки предусматривается одна школа с общим количеством мест – 1000 мест.

Радиус обслуживания – 500 м, фактическое расстояние – до 400 м.

2.3 Организации дополнительного образования

Исходя из потребности и доступности дополнительного образования на территории г. Северодвинска, требуемое количество мест в организациях дополнительного образования в границах градостроительного квартала 167 составит 400 мест.

Проектом планировки предусматривается школа искусств с количеством мест – 400 мест.

2.4 Торговые объекты продовольственных и непродовольственных товаров

Требуемая площадь торговых объектов продовольственных товаров составит:

$6635 \text{ человек} * 203 \text{ м}^2/1000 \text{ человек} = 1346,9 \text{ м}^2$.

Требуемая площадь торговых объектов непродовольственных товаров составит:

$6635 \text{ человек} * 337 \text{ м}^2/1000 \text{ человек} = 2236,0 \text{ м}^2$.

Проектом планировки предусматривается магазин площадью 1000 м², также в рассматриваемом квартале находится магазин на первом этаже жилого дома, расположенного по пр. Победы, д.37, площадью 1089,7 м², встроенные помещения в доме по пр. Победы, д.57а площадью 231,2 м².

Встроенные помещения в строящихся домах поз. 2.4, 2.5, 2.6 общей площадью 1423,5 м² допускают размещение торговых площадей.

3. Элементы благоустройства

3.1 Расчет парковочных мест для многоквартирных жилых домов

3.1.1 Проектируемые многоквартирные дома

В соответствии с ч. III ст. 1.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади, при этом не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка жилой застройки. Проектом планировки предусмотрено размещение 100% стоянок автомобилей в границах участков застройки.

Требуемое количество машино-мест составит 235 л/а.

В проекте принято – 627 м/м, из них 66 машино-мест для МГН, в т.ч. 33 уширенных машино-мест для МГН.

3.1.2 Строящиеся многоквартирные дома

Количество машино-мест для строящихся многоквартирных домов позиции 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.10, 2.11 принято в соответствии с разработанной и утвержденной проектной документацией по данным домам.

Общее количество машино-мест для строящихся и ранее запроектированных домов составляет 644 места, из них 66 мест для МГН, в т.ч. 33 уширенных машино-мест для МГН.

На участке с кадастровым номером 29:28:104167:85 предусмотрено возведение подземного паркинга на 50 машино-мест.

Проектом планировки предусмотрено размещение 100% стоянок автомобилей в границах участков застройки.

3.1.3 Существующие многоквартирные жилые дома

Существующие дома обеспечены машино-местами в соответствии с нормами, действующими на момент их строительства.

3.2 Расчет парковочных мест для предприятий обслуживания

3.2.1 Среднеобразовательная школа

В соответствии с ч. III ст. 1.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в общеобразовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций, принимается 1 машино-место на 100 учащихся и 7 машино-мест на 100 работников.

Для среднеобразовательной школы на 1000 учащихся (количество работников 100 человек) требуемое количество гостевых стоянок составит:

$$1000/100 + 7 = 17 \text{ мест.}$$

Проектом предусмотрено 41 место, в том числе не менее 10% от общего числа парковочных мест для МГН $41 \cdot 10/100 = 4,1$, принимаем 5 машино-мест, в т.ч. 3 уширенных машино-места для МГН.

3.2.2 Проектируемая дошкольная образовательная организация

В соответствии с ч. III ст. 1.6 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей в дошкольные образовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций, принимается 5 машино-мест на 330 мест в организации.

Проектом предусмотрено 20 мест, в том числе не менее 10% от общего числа парковочных мест для МГН $20 \cdot 10 / 100 = 2$, принимаем 2 машино-места, в т.ч. 1 уширенное машино-место для МГН.

3.2.3 Учреждение дополнительного образования

Количество парковочных мест для учреждения дополнительного образования принимается из расчета 1 машино-место на 440 кв.м. площади объекта в соответствии с прил. 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области. Для учреждения дополнительного образования площадью 4800 кв.м. требуемое количество парковочных мест составит:

$$4800/440 = 10,9.$$

Проектом предусмотрено 32 места, в том числе не менее 10% от общего числа парковочных мест для МГН $32 \cdot 10 / 100 = 3,2$, принимаем 4 машино-места, в т.ч. 2 уширенных машино-места для МГН.

3.2.4 Магазины

Количество парковочных мест для магазинов принимается из расчета 1 машино-место на 70 кв.м. площади объекта в соответствии с прил. 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области.

Для магазина площадью 1000 кв.м. требуемое количество парковочных мест составит:

$$1000/70 = 14,3.$$

Проектом предусмотрено 20 мест, в том числе не менее 10% от общего числа парковочных мест для МГН $20 \cdot 10 / 100 = 2$, принимаем 2 машино-места, в т.ч. 1 уширенное машино-место для МГН.

3.2.5 Культурно-досуговый центр

Количество парковочных мест для культурно-досугового центра принимается из расчета 1 машино-место на 220 кв.м. площади объекта в соответствии с прил. 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области.

Для культурно-досугового центра площадью 882,1 кв.м. требуемое количество парковочных мест составит:

$$882,1/220 = 4.$$

Проектом предусмотрено 8 мест, в том числе не менее 10% от общего числа парковочных мест для МГН $80*10/100 = 0,8$, принимаем 1 уширенное машино-место для МГН.

3.3 Расчет элементов благоустройства

3.3.1 Площадки для проектируемых домов

В соответствии с СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» удельная площадь элементов благоустройства микрорайона составляет:

- детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) - 0,4-0,7 кв.м./чел.;
- площадки отдыха взрослого населения – 0,1-0,2 кв.м./чел.;
- площадки для занятия физкультурой взрослого населения – 0,5-0,7 кв.м./чел.;
- площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) – 0,03 кв.м./чел.

Из расчета численности населения 4171 чел. размеры площадок составляют:

- детские игровые площадки: $4171*0,4 = 1668,4$ кв.м;
- площадки отдыха взрослого населения: $4171*0,1 = 417,1$ кв.м;
- площадки для занятия физкультурой взрослого населения: $4171*0,5 = 2085,5$ кв.м.
- площадки для сбора ТКО: $4171*0,03 = 125,2$ кв.м.

Проектом предусмотрены площадки площадью:

- детские площадки – 5435,0 м²;
- площадки отдыха взрослого населения – 1242,0 м²;
- площадки для занятия физкультурой взрослого населения – 7542,0 м²;
- хозяйственные площадки – 2102,0 м².

Каждый проектируемый жилой дом обеспечен необходимыми элементами благоустройства. Парковочные места для жителей домов размещены со стороны улиц и на внутривортовой территории. Площадки общего пользования расположены с дворовой части.

3.3.2 Площадки для строящихся и ранее запроектированных домов

Элементы благоустройства строящихся и ранее запроектированных зданий приняты согласно утвержденным проектам.

Общая площадь площадок для строящихся и ранее запроектированных зданий – 7609 м.кв.

3.3.3 Существующие жилые дома

Существующие дома обеспечены площадками в соответствии с нормами, действующими на момент их строительства.

Общая площадь площадок существующих домов составляет 2840 м.кв.

Очередность планируемого развития территории

Проектом планировки предусматривается развитие территории в 3 этапа.

Первым этапом (2024-2026гг) предусматривается строительство жилых домов на участках :3382 и :41; строительство учреждения дополнительного образования на участке :ЗУ1, строительство культурно-досугового центра на участке :40, устройство благоустройства на участках :17 и :ЗУ3, выделение участков :ЗУ2 и :ЗУ4 для эксплуатации ТП и ГРУ, а также разделение земельного участка с кадастровым номером 29:28:104167:3381 на два земельных участка :3381:ЗУ1 и :3381:ЗУ2.

Вторым этапом (2025-2027гг) предусматривается строительство жилых домов на участках :ЗУ24 и :ЗУ5, строительство магазина на участке :ЗУ8, устройство благоустройства на участках :ЗУ6 и :ЗУ25.

Третьим этапом (2027-2030гг) предусматривается комплексное освоение оставшейся территории с :ЗУ6 - :ЗУ23.

Очередность строительства социальных объектов определяется Администрацией Северодвинска по мере поступления финансирования. Застройщик земельных участков, выделенных под строительство жилых домов, определяется по конкурсу.

На территории квартала выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства являются границы выделенных на территории квартала земельных участков, предназначенных для размещения новых объектов капитального строительства жилого, общественного и иного назначения.

На чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (рисунок 2) выделены следующие условные зоны:

Зона многоквартирных жилых домов. Площадь зоны составляет – 22,89 га.

Зона объектов инженерно-технической и коммунальной инфраструктуры.

Площадь зоны составляет – 0,24 га.

Зона объектов общеобразовательного назначения. Площадь зоны составляет – 3,64 га.

Зона объектов дошкольного образования. Площадь зоны составляет – 3,36 га.

Зона объектов общественного назначения. Площадь зоны составляет – 0,51 га.

Зона объектов дополнительного образования. Площадь зоны составляет – 1,06 га.

Зона внутриквартального благоустройств и озеленения. Площадь зоны составляет – 4,48 га.

Рисунок 2

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



В таблице 3 приведены планируемые параметрические характеристики градостроительного квартала 167.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Количество на квартал	Зона многоэтажных многоквартирных жилых зданий	Зона среднеэтажных многоквартирных жилых зданий
1	Площадь градостроительного квартала, м ²	361500,0	229234,0	132266,0
2	Общая площадь МКД, м ² , в т.ч.	299302,75	240901,75	58401,0
	существующих, м ²	79869,65	79869,65	-
	строющихся и ранее запроектированных, м ²	145980,1	145980,1	-
	планируемых, м ²	73453,0	15052,0	58401,0
3	Площадь помещений общественно-делового и обслуживающего назначения, м ²	26543,32	16679,32	9864,0
4	Площадь застройки, м ²	67362,69	47267,69	20095,0
5	Количество жителей, чел.	6635	5380	1255
6	Коэффициент застройки (не более 0,4)	0,186	0,206	0,152
7	Коэффициент плотности застройки (не более 0,8 для среднеэтажной жилой застройки, не более 1,2 для многоэтажной жилой застройки)	0,901	1,124	0,516
8	Плотность населения, чел/га	184	235	95
9	Площадь озеленения, м ²	128749,0	81790,0	46959,0
10	Процент озеленения, % (не менее 25%)	35,6	35,7	35,5

3.3 Планировочные решения по реализации требований «доступной и безбарьерной среды» для маломобильных групп населения

При подготовке проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий, указанных в СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». В проекте должны быть предусмотрены меры по обеспечению беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку к зданию или по территории предприятия с учетом выполнения требований основных нормативных документов.

При планировании прилегающей территории здания предусматривать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта.

В зонах жилой застройки и общественных зданий и сооружений различного назначения следует предусматривать места для населения с ограниченными физическими возможностями (МГН) из расчета не менее 10 % расчетного количества машино-мест. На территории предусмотрено 1392 машино-мест, из них 146 машино-мест для МГН.

В местах массового отдыха, наряду с обеспечением доступности для МГН рекреационных объектов, рекомендуется выделять для данной категории населения площадки кратковременного отдыха и общения. Должна быть предусмотрена специальная система указателей и ориентиров. Направления на таких пешеходных путях рекомендуется обозначать с помощью специальных тактильных покрытий (рисунок 3). Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Основные направления движения должны хорошо освещаться и иметь ширину не менее 2,0 м для лучшего маневрирования (рисунок 4).

В условиях сложившейся застройки допускается в пределах прямой видимости снижать ширину пути движения до 1,2 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0×1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

Рисунок 3

Тактильное мощение

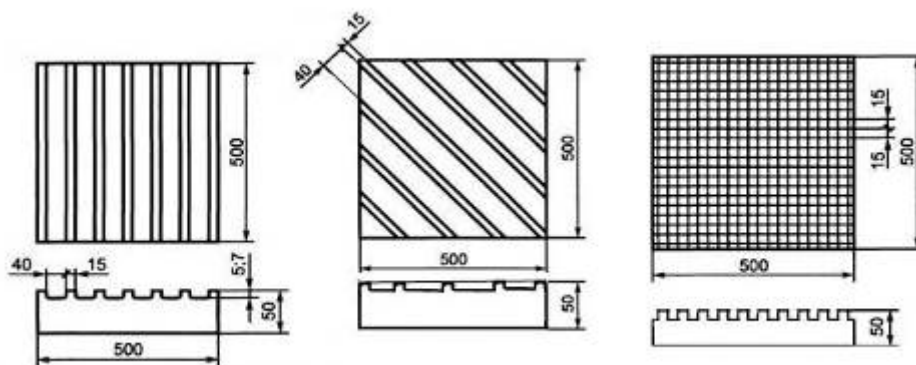
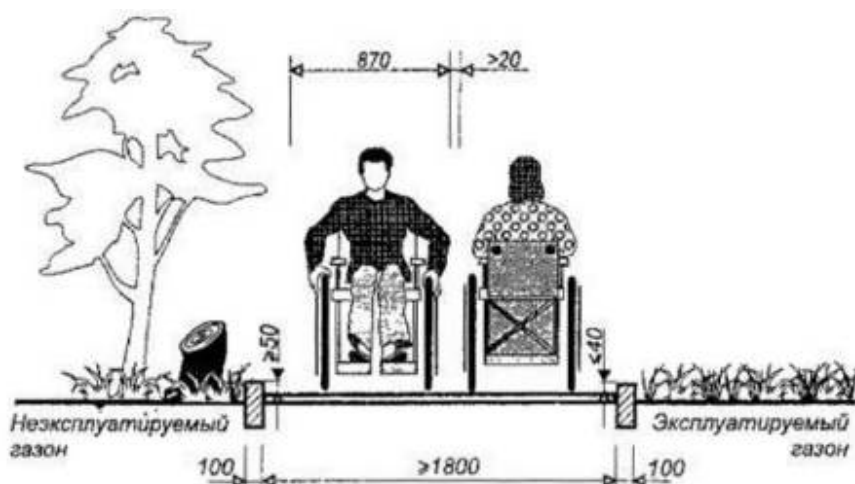


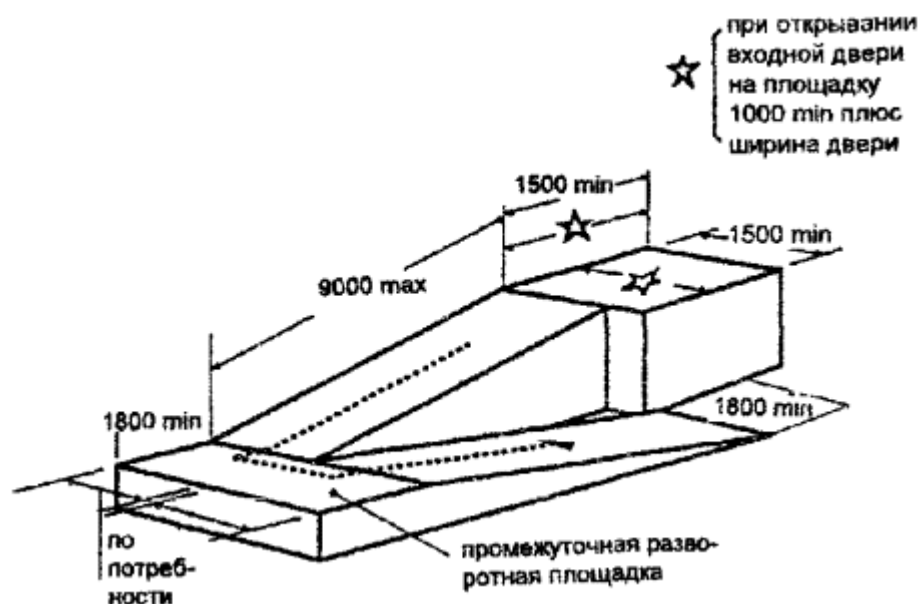
Схема организации пешеходного пути



Лестницы должны дублироваться пандусами или подъемными устройствами. Наружные лестницы и пандусы должны быть оборудованы поручнями. Длина марша пандуса не должна превышать 9,0 м, а уклон не должен быть круче 1:10. Ширина между поручнями пандуса должна быть в пределах 0,9 - 1,0 м (рисунок 5).

Рисунок 5

Схема пандуса для входа в здания



Требования к участкам озеленения и благоустройства и их элементам:

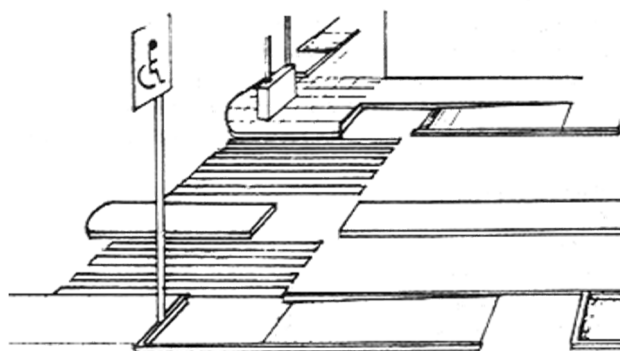
- граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 5 см или должен быть организован съезд (рисунок 6);

- отсутствие озеленения, закрывающего обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках;
- отсутствие элементов фитодизайна, создающих иллюзию падающих растений, затененность проходов и проездов, а также выступающих крон, стволов, корней;
- применение линейных посадок деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения;
- отсутствие затенения озеленением сигналов, информационных устройств, ограждений опасных мест;
- применение элементов благоустройства, позволяющих использовать их с высоты кресла-коляски;
- элементы рекламы и знаки не должны закрывать полностью входы, площадки на путях движения;
- подсветка или световая маркировка мест размещения элементов благоустройства, входов в беседки, павильоны, парковые сооружения в темное время суток;
- расположение элементов благоустройства смежно с путями пешеходного движения;
- размещение элементов благоустройства с учетом возможности маневрирования на кресле-коляске;
- устройство опор (поручней и т.п.) для отдыха у мест пользования элементами благоустройства.

Для повышения комфорта данной категории населения рекомендуется осуществлять путем: сокращения необходимого пути и времени для получения на одном месте нескольких услуг, увеличения числа мест отдыха, получения заблаговременно нужной информации, применения эргономичного оборудования и др.

Рисунок 6

Схема организации съезда с тротуара



4. Обоснование положений о характеристиках планируемых к размещению объектов жилого, общественно-делового и иного назначения

4.1 Жилищное строительство, жилой фонд

В целях выполнения основных задач проекта планировки, предусматриваются следующие мероприятия по улучшению жилищных условий на проектируемой территории:

1) повышение эффективности использования земельных ресурсов, за счет изменения функционального назначения участка;

2) выделение земельных участков для размещения новых объектов капитального строительства, прежде всего жилого и социального назначения.

Руководствуясь нормативными требованиями - максимального процента застройки и максимальной этажности, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения возможно размещение 20 жилых дома. Общая площадь нового жилищного строительства запланирована в объеме 157129,5 м². Характеристика планируемого жилого фонда приведена в таблице 4.

Характеристики проектируемого жилого фонда

Экспликационный номер	Наименование	Территориальная зона	Этажность	Площадь, м ²				Количество жителей	Количество парковочных мест в границах участка (количество для МГН) по расчету	Количество парковочных мест в границах участка (количество для МГН) по проекту	Площадки общего пользования, кв.м.							
				Общая площадь здания	Общая площадь жилой части здания	Общая площадь общественной части здания	Площадь застройки				детские		спортивные		для отдыха взрослых		хозяйственные	
											по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту
Строящиеся и ранее запроектированные здания																		
2.4	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	9	1626 9,8	10603,5	474,5	1974,71	302	45 (5)	66 (6)	120,8	440,0	151,0	605,0	30,2	93,0	9,1	200,0
2.5	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	9	16269,8	10603,5	474,5	1974,71	302	45 (5)	66 (3)	120,8	440,0	151,0	605,0	30,2	93,0	9,1	200,0
2.6	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	9	16269,8	10603,5	474,5	1974,71	302	45 (5)	66 (11)	120,8	440,0	151,0	605,0	30,2	93,0	9,1	200,0
2.7	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	перем. этаж- ность 9,13	78963,2	54633,0	3208,0	9128,0	1373	228 (23)	326 (33), из них 50 мест в подземном паркинге	549,2	750,0	686,5	1470,0	137,3	140,0	41,2	263,0
2.10	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	5	9281,5	7499,4	-	2283,6	173	32 (4)	62 (7)	69,2	155,0	86,5	215,0	17,3	39,0	5,2	77,0
2.11	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	5	8926,0	7878,6	-	2388,0	165	33 (4)	58 (6)	66,0	155,0	82,5	215,0	16,5	39,0	5,0	77,0
Итого по строящимся и ранее запроектированным зданиям				145980,1	101821,5	4631,5	19723,73	2617	428 (43)	644 (66)	1046,8	2380,0	1308,5	3715,0	261,7	497,0	78,7	1017,0
Планируемые здания																		
2.2	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	9	4126,0	3314,0	-	576,0	64	14 (2)	23 (3)	25,6	100,0	32,0	140,0	6,4	24,0	1,9	40,0
2.8	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	9	3874,0	2905,0	-	538,0	83	13 (2)	35 (4)	33,2	65,0	41,5	80,0	8,3	25,0	2,5	59,0
2.9	Многokвартирный жилой дом	Ж-4	5	7052,0	5289,0	-	1763,0	152	22 (3)	70 (7)	60,8	300,0	76,0	360,0	15,2	38,0	4,6	106,0
2.15	Многokвартирный жилой дом	Ж-3	5	4103,0	3077,0	-	1026,0	88	13 (2)	38 (4)	35,2	308,0	44,0	360,0	8,8	50,0	2,6	62,0
2.16	Многokвартирный жилой дом	Ж-3	5	5300,0	3975,0	-	1324,0	114	17 (2)	50 (5)	45,6	250,0	57,0	310,0	11,4	70,0	3,4	80,0
2.18	Многokвартирный жилой дом	Ж-3	5	5964,0	4473,0	-	1491,0	128	19 (2)	53 (6)	51,2	320,0	64,0	400,0	12,8	50,0	3,8	90,0
2.19	Многokвартирный жилой дом	Ж-3	5	5964,0	4473,0	-	1491,0	128	19 (2)	50 (5)	51,2	90,0	64,0	123,0	12,8	23,0	3,8	90,0

Экспликационный номер	Наименование	Территориальная зона	Этажность	Площадь, м ²				Количество жителей	Количество парковочных мест в границах участка (количество для МГН) по расчету	Количество парковочных мест в границах участка (количество для МГН) по проекту	Площадки общего пользования, кв.м.							
				Общая площадь здания	Общая площадь жилой части здания	Общая площадь общественной части здания	Площадь застройки				детские		спортивные		для отдыха взрослых		хозяйственные	
											по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	по расчету	по проекту
2.20	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	4103,0	3077,0	-	1026,0	88	13 (2)	35 (4)	35,2	92,0	44,0	115,0	8,8	20,0	2,6	62,0
2.21	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	6352,0	4764,0	-	1588,0	137	20 (2)	56 (6)	54,8	560,0	68,5	670,0	13,7	114,0	4,1	96,0
2.23	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	5132,0	3849,0	-	1283,0	110	16 (2)	38 (4)	44,0	220,0	55,0	260,0	11,0	63,0	3,3	77,0
2.24	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	6124,0	4593,0	-	1531,0	132	20 (2)	50 (5)	52,8	220,0	66,0	300,0	13,2	88,0	4,0	92,0
2.25	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	6124,0	4593,0	-	1531,0	132	20 (2)	50 (5)	52,8	210,0	66,0	268,0	13,2	80,0	4,0	92,0
2.26	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	5132,0	3849,0	-	1283,0	110	16 (2)	40 (4)	44,0	127,0	55,0	156,0	11,0	40,0	3,3	77,0
2.27	Многоквартирный жилой дом	Ж-3	5	4103,0	3077,0	-	1009,0	88	13 (2)	39 (4)	35,2	193,0	44,0	285,0	8,8	60,0	2,6	62,0
Итого по планируемым зданиям				73453,0	55308,0	-	17460,0	1554	235 (29)	627 (66)	621,6	3055,0	777,0	3827,0	155,4	745,0	46,5	1085,0
Всего по кварталу 167				219433,1	157129,5	4631,5	37183,73	4171	663 (72)	1271 (132)	1668,4	5435,0	2085,5	7542,0	417,1	1242,0	125,2	2102,0

Примечание. Требуемые площади площадок рассчитаны в соответствии с п. 8.3 СП 476.1325800.2020, требуемое количество машино-мест в соответствии с ч. III ст. 1.4 РГНП Архангельской области.

5. Обоснование положений о характеристиках объектов необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан - объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур

5.1 Социальная инфраструктура. Объекты общественно-делового назначения

Отведенная территория расположена в южной части города. В квартале расположен существующий детский сад №8 «Лесная сказка» и магазин «Магнит», расположенный на первом этаже жилого дома по адресу пр. Победы, д.37.

Перечень планируемых объектов общественного, спортивного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения приведен в таблице 5.

Таблица 5

Перечень планируемых объектов общественного, спортивного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения

№ Экспликации	Наименование	Этажность	Площадь, м ²		Характеристики объекта	Площадь земельного участка, м ²	Количество парковочных мест (для МГН)
			Общая площадь здания	Площадь застройки			
Строящиеся объекты							
2.3	Культурно-досуговый центр	2	882,1	549,9	-	1100,0	8 (1)
Планируемые объекты							
2.1	Учреждение дополнительного образования	3	4800,0	2112,0	400 мест	10639,0	32 (4)
2.12	Объект общественного назначения (участок для магазина в отдельно стоящем здании)	1	1000,0	1000,0	-	3967,0	20 (2)
2.13	Дошкольное образовательное учреждение	2	4620,0	2700,0	330 мест	14919,0	20 (2)
2.14	Общеобразовательное учреждение	3	9792,0	5440,0	1000 мест	36362,0	41 (5)
2.17	Трансформаторная подстанция	1	36,0	36,0	-	378,0	-
2.22	Трансформаторная подстанция	1	36,0	36,0	-	743,0	-
Всего по кварталу 167			21166,1	11873,9			121 (14)

5.2 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

Существующее состояние

В настоящее время транспортная связь рассматриваемого квартала обеспечивается только по пр. Победы. Также выполнено берегоукрепление р. Кудьма.

Пр. Победы является улицей общегородского значения, которая обеспечивает связь рассматриваемого квартала с центром и другими районами города. Улица имеет усовершенствованное асфальтобетонное покрытие проезжей части.

В настоящее время существует проблема пропуска потока легкового транспорта на перекрестке пр. Труда и пр. Победы, а также организация стоянок автомобилей для хранения рядом с жилой застройкой.

Городской пассажирский транспорт

Городские пассажирские перевозки в г. Северодвинске осуществляются автобусным и легковым автотранспортом.

Автотранспортные услуги населению города оказывают ООО «Северодвинское автотранспортное предприятие», ООО «Северодвинский центр пассажирских автотранспортных перевозок» и частные перевозчики (ИП).

Количество маршрутов автобусных перевозок составляет:

- городские перевозки - 24 регулярных автобусных маршрутов;
- пригородные перевозки - 3 автобусных маршрута общего пользования и 10 автобусных маршрутов по договорам с садоводческими коллективами (СОТ, СНП и др.);
- межмуниципальные перевозки - 14 автобусных маршрутов, в том числе три регулярных маршрута сообщением «Северодвинск – Архангельск».

Общий эксплуатационный парк подвижного состава (без ИП) насчитывает более 140 автобусов разного класса, которыми на городских маршрутах общего пользования выполняется в среднем за год более 280 тыс. рейсов.

На рассматриваемой территории автобусные остановки расположены на пр. Победы и на перекрестке пр. Труда – пр. Победы.

Проектные предложения

Проектом планировки предусматривается строительство продолжения пр. Труда (от пр. Победы до ул. Героев Североморцев), участка ул. Героев Североморцев (от пр.

Труда до ул. Набережная реки Кудьма) и ул. Набережная реки Кудьма (от ул. Героев Североморцев до пр.Победы).

Проезды и пешеходные пути запроектированы с учетом возможности проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру или помещение. Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6,0 м, ширина внутриквартальных тротуаров - не менее 2,25 м.

Проектом предусмотрены автобусные остановки для общественного транспорта, расположенные на проектируемых участках пр. Труда и ул. Героев Североморцев. Автобусные остановки должны иметь посадочную площадку с навесом, скамейки и урны.

Связь квартала с центром и другими районами города будет осуществляться по пр. Труда, ул. Героев Североморцев и ул. Набережная р.Кудьма. Обслуживание пассажирского потока на данных улицах осуществляется автобусным маршрутом и такси.

Проектируемые пешеходные дорожки соединяют территорию с автобусными остановками, что позволит жителям беспрепятственно следовать к местам многофункционального комплексного социального обслуживания населения.

Вдоль тротуаров по пр. Труда, ул. Героев Североморцев и ул. Набережная р. Кудьмы предусмотрены велосипедные дорожки.

Открытые парковки размещаются в границах земельного участка отдельного жилого дома. При организации открытой стоянки, должно сохраняться общее качество дворового пространства.

Параметры объектов улично-дорожной сети, планируемых к размещению на территориях общего пользования представлены в таблице 6.

Размещение автомобильных стоянок представлено в графическом материале проекта на Схеме 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.

Параметры объектов улично-дорожной сети, планируемых к размещению на территориях
общего пользования

№	Наименование объекта, место размещения	Вид работ, действия в отношении земельных участков	Параметры объекта
1	2	3	4
1	Пр. Труда	1.Новое строительство.	Ширина в красных линиях – 61,0 м Протяженность – 700,0 м Ширина проезжей части –19,5 м Количество полос движения – 4 х 4,0 м Разделительная полоса – 3,5 м Тип покрытия – асфальтобетон Ограждение проезжей части – нет Примыкания, пересечения – в одном уровне Тротуар – с двух сторон, ширина – 3,0 м Велосипедная дорожка - с двух сторон, ширина – 2,0 м Тип покрытия тротуара - асфальтобетон Ширина зеленой полосы – 14,5 м
2	Ул. Героев Североморцев	1.Новое строительство.	Ширина в красных линиях – 46,0 м Протяженность – 635,0 м Ширина проезжей части –19,5 м Количество полос движения – 4 х 4,0 м Разделительная полоса – 3,5 м Тип покрытия – асфальтобетон Ограждение проезжей части – нет Примыкания, пересечения – в одном уровне Тротуар – с двух сторон, ширина – 3,0 м Велосипедная дорожка - с двух сторон, ширина – 2,0 м Тип покрытия тротуара - асфальтобетон Ширина зеленой полосы – 14,5 м
3	Ул. Набережная р. Кудьма	1.Новое строительство.	Ширина в красных линиях – переменная Протяженность – 731,0 м Ширина проезжей части – 8,0 м; 11,5 м Количество полос движения – 2 х 4,0 м Разделительная полоса – 0 м Тип покрытия – асфальтобетон Ограждение проезжей части – частично Примыкания, пересечения – в одном уровне Тротуар – с одной стороны, ширина – 2,25 м Велосипедная дорожка - нет Тип покрытия тротуара - асфальтобетон Ширина зеленой полосы – 1,25 м; 4,75 м

5.3 Инженерная инфраструктура

Инженерная инфраструктура территории квартала 167 сформирована частично. Проектом планировки предусматриваются мероприятия по обеспечению инженерной инфраструктурой проектируемых объектов.

Теплоснабжение объектов осуществляется от существующей и проектируемой теплотрассы.

Для отвода бытовых стоков проектом предусмотрено строительство закрытой сети бытовой канализации с подключением к существующей канализации. Также проектом планировки учтена потребность прокладки сети напорной бытовой канализации из градостроительного квартала 175.

Водоснабжение объектов предусмотрено от существующего внутриквартального водопровода и проектируемых водопроводов, проходящих вдоль пр. Труда, ул. Героев Североморцев и ул. Набережная р. Кудьма.

Для освещения дорог и тротуаров предусмотрены опоры уличного освещения.

Электроснабжение объектов проектом предусмотрено от существующих трансформаторных и распределительных подстанций (ТП-250, ТП-251 и РП-12), а также от проектируемых трансформаторных:

- двух трансформаторных подстанций, расположенных на участках с кадастровыми номерами 29:28:104167:85 и 29:28:104167:84;

- двух трансформаторных подстанций, расположенных на вновь образуемых участках.

Для отвода дождевых вод с проектируемой территории проектом планировки предусмотрено строительство сетей дождевой канализации.

Для обеспечения пожарной безопасности на водопроводной сети установлены пожарные гидранты. Согласно СП 8.13130.2009 пожарные гидранты расположены вдоль автомобильных дорог. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части не менее чем от одного пожарного гидранта с учетом длины прокладки напорных рукавов по дорогам с твердым покрытием длиной не более 200 м.

Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми

соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

5.4 Инженерная подготовка территории

5.4.1 Инженерно-геологические условия

Геолого-литологическое строение участка на глубину изысканий (30 м) характеризуется развитием современных и верхнечетвертичных отложений. На основании имеющихся данных бурения в разрезе исследуемой территории выделен следующий геолого-литологический разрез (сверху вниз):

1. Современный отдел (Q IV):

- техногенные образования (t IV). Вскрыты с поверхности. Установлены повсеместно. Представлены насыпными грунтами: песками мелкими, реже пылеватыми, рыхлыми, светло-коричневыми, водонасыщенными. Мощность слоя 0,7-1,0 м;

- аллювиально-морские отложения (am IV). Залегают под техногенными образованиями и представлены:

- песками пылеватыми, рыхлыми, серыми, темно-серыми, заиленными, с линзами и прослоями ила, неоднородными неотсортированными, водонасыщенными;

- песками пылеватыми, средней плотности, серыми, темно-серыми, заиленными, неоднородными неотсортированными, водонасыщенными;

- песками пылеватыми, плотными, серыми, темно-серыми, с единичными линзами заиления, неоднородными неотсортированными, водонасыщенными;

- песками мелкими, средней плотности, серыми, неоднородными, среднеотсортированными, с единичными линзами заиления, водонасыщенными;

- илами суглинистыми текучепластичными, реже мягкопластичными, черными, с линзами песка пылеватого, серого;

- илами суглинистыми текучими, черными, с линзами песка пылеватого, серого;

- позднеледниковые морские отложения (m III) подстилают аллювиально-морские отложения, представлены:

- песками пылеватыми, плотными, светло-коричневыми, неоднородными, неотсортированными, водонасыщенными;

- песками пылеватými, плотными, светло-коричневыми, неоднородными, неотсортированными, водонасыщенными, с прослоями супеси пластичной светло-коричневой;

- суглинками пылеватými, легкими полутвердыми, светло-коричневыми, коричнево-серыми, с прослоями песка от 3 до 15 см.

Гидрогеологические условия участка работ на глубину 30,0 м характеризуются наличием подземных вод, приуроченных к современному и верхнечетвертичному отделам четвертичных отложений. Водовмещающими грунтами являются насыпные грунты песчаного состава, пески аллювиально-морских отложений и пески пылеватые позднеледниковых морских отложений. Горизонт безнапорный, со свободной поверхностью. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и гидравлической связи с водами Белого моря. Разгрузка происходит в местную гидрографическую сеть.

Максимальный уровень подземных вод в неблагоприятные периоды года (затяжные дожди, весеннее снеготаяние и т.д.) следует ожидать на уровне земной поверхности. Амплитуда сезонных колебаний при этом составляет 1,5-1,7 м. В кровле разреза имеют место хорошо фильтрующие грунты (насыпные грунты песчаного состава, пески), поэтому колебания уровня подземных вод не влекут за собой техногенные изменения и образование «верховодки».

5.4.2 Защита от затопления

Естественные отметки земли территории, на которой расположен г. Северодвинск, составляют +1,5+1,0 до +1,5+2,0 м БС. Вся существующая застройка расположена на намывных территориях с отметками поверхностного гидронамыва от +2,65 до +4,0 м.

Затопление низких территории города, предназначенных под капитальное строительство, происходит в процессе нагонных явлений со стороны Двинского залива Белого моря и распространяется по рекам Кудьме, Ширшеме, Камбалице и их притокам (отметка уровня нагонов +2,0 м) и во время прохождения паводков по р. Северной Двине.

Отметка паводка 1 % обеспеченности составляет +2,67+/-3 см БС; 10 % обеспеченности +2,03+/-3 см БС.

Согласно СП 42.13330.2016 отметка поверхности регулируемой территории, намечаемой под капитальную застройку, должна быть выше уровня паводка 1 % обеспеченности на 0,5 м, а для территорий, предназначенных под зеленые насаждения - на 0,5 м выше паводках 10 % обеспеченности.

Исходя из вышеизложенного, отметка гидронамыва должна приниматься не ниже +3,2 м. С учетом возможности проведения мероприятий по вертикальной планировке и организации поверхностного стока, средняя отметка регулирования территории капитальной застройки в городе принята равной +4,0 м.

В настоящее время выполнено частичное укрепление берега р. Кудьма.

При дальнейшем освоении затапливаемых территорий необходимо осуществить намыв грунта. Откос намывного грунта должен быть закреплен от эрозионного воздействия речных и морских вод. Кроме того, на намывной территории необходимо выполнить мероприятия по понижению уровня грунтовых вод; организации поверхностного стока; строительству очистных сооружений ливневой канализации.

Необходимо отметить, что в условиях высокого уровня грунтовых вод, осложняется прокладка и эксплуатация инженерных систем. Строительство инженерных сетей необходимо осуществлять с сопутствующими дренажами.

В качестве инженерной защиты от затопления территории, при капитальном строительстве предлагается проводить подсыпку грунта, засыпку понижений рельефа, вертикальную планировку территории, укрепление берега р. Кудьма до ул. Героев Североморцев.

5.4.3 Защита от подтопления

Подтоплению грунтовыми водами и заболачиванию подвергаются значительные территории Муниципального образования, в том числе городские территории. Особенно это характерно для территории города.

Подтопление связано как с природными, так и техногенными факторами, ведущую роль среди которых представляет неорганизованный сток поверхностных вод, способствующий инфильтрации поверхностных вод в грунт, утечки из водонесущих коммуникаций и сооружений.

Инженерные мероприятия по защите от подтопления не проводились.

Для защиты от подтопления необходимо выполнение комплекса мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации.

Защита от подтопления включает:

- локальную защиту от подтопления отдельно стоящих зданий и сооружений или группы зданий и сооружений локальными дренажами;
- подсыпку территории под вновь строящиеся отдельно стоящие здания или группу зданий;
- ликвидацию утечек из водонесущих коммуникаций и искусственных водоемов;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

В соответствии с СП 104.13330.2016 понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки предусматривается путем устройства закрытых дренажей, норма осушения 2,0 м. На территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть, норма осушения – не менее 1,0 м.

5.4.4 Противозэрозийные и противоабразионные мероприятия

В качестве противозэрозийных мероприятий планируется выполнять следующий комплекс природоохранных мер:

- максимальное сохранение естественного стока;
- регулирование поверхностного стока;
- при необходимости организация открытого или закрытого дренажа.

Речная эрозия развита, в основном, по руслам и склонам рек и водотоков. Санитарное состояние рек в пределах границ населенных пунктов, как правило, не удовлетворительное, русла рек заилены и замусорены. Во время прохождения паводков берега активно разрушаются.

В составе противозэрозийных мероприятий проектом предусматриваются мероприятия по регулированию русел водотоков в составе расчистки, уширения, углубления с целью увеличения пропускной способности, укрепление берегов.

Береговая полоса Двинского залива Белого моря в пределах территории города имеет изогнутую форму со сложным рельефом местности и подвержена морской абразии, в той или иной степени.

Особенную активность этот процесс приобретает во время волнового воздействия, что приводит к разрушениям или создает опасность для находящихся в береговых зонах построек и сооружений.

Комплекс противоабразионных мероприятий и сооружений направлен на нейтрализацию основных факторов и устранение причин, вызывающих нарушение устойчивости склонов.

Для стабилизации абразионных проявлений необходимо:

- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- регулирование грунтового стока;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт, в том числе обеспечение контроля и своевременную ликвидацию утечек из водонесущих коммуникаций;
- берегоукрепление.

5.4.5 Вертикальная планировка

С помощью вертикальной планировки выполняются следующие задачи:

- организация стока поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых);
- обеспечение допустимых уклонов улиц, проездов, площадей и перекрестков для безопасного движения всех видов транспорта и пешеходов;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки инженерных сетей.

Планировочные отметки по опорным точкам в местах пересечения проездов и улиц и в характерных местах продольного профиля назначены из условий обеспечения максимального сохранения существующего рельефа, зеленых насаждений и минимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых и талых вод с проектируемой территории. Для удобства пешеходов тротуары вдоль проезжей части предлагается приподнять над существующей поверхностью земли.

На схеме вертикальной планировки нанесены основные разбивочные точки по осям улиц и проездов в местах пересечений и перепадов уклонов, с выносом проектных (красных) и существующих отметок. Уклоны участков спланированного рельефа указаны стрелками.

Вертикальная планировка территории выполнена на основании топографической основы и плана улично-дорожной сети.

Для отвода поверхностных вод с территории застройки применена сеть ливневой канализации.

6. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории

6.1 Климатические характеристики территории

Муниципальное образование «Северодвинск» расположено на южном побережье Белого моря в 150 км от Полярного Круга к западу от г. Архангельска и характеризуется суровыми природными условиями.

Климат рассматриваемой территории умеренно-континентальный с продолжительной холодной зимой и прохладным неустойчивым летом, так как господствующие в этот период ветры северных направлений приносят холодный и влажный морской полярный арктический воздух.

Характерной особенностью климата является частая смена воздушных масс. Из западных районов Баренцева моря нередко вторгаются циклоны, которые приносят с собой пасмурную погоду с осадками – прохладную летом и теплую зимой. Прохождение циклонов часто сопровождается сильными ветрами. Циклоничность летом ослабевает, а осенью и зимой усиливается, поэтому штормовая погода летом наблюдается реже.

Направление ветра имеет четко выраженный годовой ход.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – ЮВ, за июнь-август – СЗ.

Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха менее 8°C составляет 3,7 м/сек.

Минимальная из средних скоростей ветра СЗ румба за июль составляет 4,0 м/сек.

Максимальная из средних скоростей ветра ЮВ румба за январь увеличивается до 5,9 м/сек.

В переходные периоды направление ветра неустойчиво.

За год отмечается в среднем 11 дней с сильным ветром (более 15 м/сек).

Наибольшую повторяемость имеют ветры скоростью от 6 до 9 м/сек (20-40%), скорости ветра более 10 м/сек. наблюдаются реже и их вероятность большей частью составляет 10-15%.

В связи с усилением циклонической деятельности, наибольшие средние месячные скорости наблюдаются в зимнее время года и составляют на побережье до 8-10 м/сек. В отдельных случаях скорость ветра при порывах превышает 40 м/сек. Наименьшие средние месячные скорости характерны для теплого периода (6-7 м/сек.).

Ведущую роль в формировании климата играет радиационный процесс.

В весенние и летние месяцы территория получает большое количество солнечной энергии в виде тепла и света. Продолжительность дня значительно превышает продолжительность ночи.

В зимние месяцы солнце над горизонтом стоит низко. В это время долгота дня сокращается до 5-6 часов. Приток солнечной радиации в этот период года незначительный, но и он тратится на излучение и отражение от снега. Поэтому земная поверхность сильно охлаждается. Период с ноября по февраль характеризуется как биологические сумерки.

Абсолютный минимум составляет -45°C , абсолютный максимум $+34^{\circ}\text{C}$. Безморозный период длится с конца мая по сентябрь.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки -34°C .

За год выпадает 590 мм осадков, в том числе за ноябрь-март – 188 мм, за апрель-октябрь – 402 мм.

Больше осадков выпадает в теплый период года. Летом они преимущественно ливневого характера и нередко сопровождаются грозами. Осенью преобладают обложные дожди.

На всей территории отмечается значительная облачность. В летние месяцы облачных дней больше, чем ясных. В этот период года часты туманы.

Повторяемость метелей составляет более 40 дней за сезон.

Рассматриваемая территория относится к зоне ПА климатического районирования для строительства.

Снежный покров появляется в конце сентября – начале октября. Первый снег обычно стаивает при оттепелях. Устойчивый снежный покров образуется в третьей декаде октября - первой декаде ноября. Большая часть территории освобождается от снега к третьей декаде апреля-первой декаде мая. Число дней со снежным покровом в среднем составляет 200-230. Максимальной высоты снежный покров достигает во второй-третьей декадах марта. На защищенных лесом участках он составляет 75-85 см, на открытых участках – на 10-20 см меньше.

Промерзание почво-грунтов начинается в конце октября – начале ноября, полное оттаивание на большей части территории происходит в первой-второй декаде мая. Наибольшая глубина промерзания обычно наблюдается в феврале-марте (в отдельные

годы – в апреле) и достигает 120-200 см. В теплые зимы почва промерзает всего на 30-40 см.

Воздух влажный во все сезоны года. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 86 %, наиболее теплого месяца – 72%. Максимальное ее среднее месячное значение приходится на холодный период года и составляет 85-92%. Дефицит влажности наибольшим бывает в июне.

В целом для рассматриваемой территории характерны следующие неблагоприятные для человека свойства климата:

- большая изменчивость погоды;
- относительно короткое и прохладное лето с непродолжительным комфортным периодом (период со средними суточными температурами выше 15°С);
- длительная зима;
- высокая влажность воздуха;
- большое число дождливых дней;
- сильные ветры;
- частые туманы;
- частые метели.

6.2 Экологическое состояние территории

Атмосферный воздух

Состояние воздушного бассейна является одним из основных наиболее важных факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения.

По данным наблюдений, проводимых ФГБУ «Северное УГМС», на стационарных постах города, уровень загрязнения атмосферы в 2015 году в г. Северодвинск оценивался как низкий. Средние за год концентрации всех контролируемых в атмосферном воздухе примесей не превышали установленных нормативов.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха в г. Северодвинск являются предприятия теплоэнергетики, машиностроения, металлообработки, пищевой промышленности, мебельное производство, автомобильный и железнодорожный транспорт. На проектируемой территории промышленные источники загрязнения атмосферного воздуха отсутствуют; воздействие оказывают передвижные источники, в частности автомобильный транспорт.

Основной вклад в выбросы стационарных источников в 2015 г вносили ОАО «ТГК-2» филиалы «Северодвинская ТЭЦ-1» и «Северодвинская ТЭЦ-2». Наибольшее количество специфических веществ выбрасывалось на АО «ПО «Севмаш» и АО «ЦС «Звездочка».

Состояние поверхностных водных объектов

Речная сеть принадлежит к бассейну Белого моря. Речная сеть густая и развита сравнительно равномерно, что связано с избыточным увлажнением и относительно однородными природными условиями на большей части территории.

Реки, протекая в относительно мягких ледниковых отложениях, имеют хорошо разработанные речные долины с широкими, затопляемыми в период весеннего половодья поймами. Наибольший слой стока наблюдается на склонах возвышенностей. Основной источник питания рек – талые снеговые воды. Главная доля стока приходится на период весеннего половодья, особенно на северо-востоке, где высок процент осадков в виде снега и из-за вечной мерзлоты, ничтожна доля грунтовых вод в питании рек. Самые низкие величины стока наблюдаются зимой. Твердый сток низкий вследствие слабой эрозионной деятельности рек в условиях сильной залесенности, заболоченности и мерзлоты.

По сравнению с уровнем 2018 года в г. Северодвинск было отмечено снижение сброса сточных вод в поверхностные водные объекты (1,1 млн.м³).

Наблюдения за загрязнением поверхностных вод ФГБУ «Северное УГМС» на территории Архангельской области в 2019 году осуществлялись в бассейнах рек Северная Двина, Онега, Мезень и Печора в 49 пунктах на 27 реках, 3 протоках, 3 рукавах и 2 озерах.

В дельте Северной Двины (рукава Никольский, Мурманский, Корабельный, прот. Маймакса и Кузнечиха) уровень загрязнения по большинству нормируемых показателей существенно не изменился. Качество воды рукавов Никольский и Мурманский, а также прот. Кузнечиха (оба створа), характеризовалось 3 классом разряда «б» («очень загрязненная» вода).

В отчетном году в воде рукавов Никольский, Корабельный и прот. Маймакса наметилась тенденция к улучшению качества воды. В рукаве Никольском изменилось количество загрязняющих ингредиентов с 9 до 8 из 16 учитываемых при расчете комплексных характеристик (не было превышений для нефтепродуктов, отмечалось

улучшение кислородного режима). В результате произошла смена разряда качества воды с «б» («очень загрязненная» вода) на «а» («загрязненная» вода) в пределах 3 класса.

В воде протоки Маймакса отмечалось уменьшение содержания соединений меди и марганца, а в рукаве Корабельном изменилось количество загрязняющих ингредиентов с 10 до 8 из 15 учитываемых при расчете комплексных характеристик (не было превышений для азота нитритного и соединений цинка, отмечалось улучшение кислородного режима). В результате произошла смена класса качества воды с 4-го, разряда «а» («грязная» вода) на 3 класс разряда «б» («очень загрязненная» вода).

В дельте реки Северная Двина кислородный режим в течение года, в основном, был удовлетворительным. Снижение содержания растворенного в воде кислорода до 5,77-5,98 мг/дм³ – в рук. Корабельный и прот. Кузнечиха в феврале; до 5,13-5,92 мг/дм³ отмечалось в воде прот. Маймакса, Кузнечиха, рук. Никольский, Мурманский и Корабельный в марте; до 5,44 мг/дм³ – в прот. Кузнечиха (3 км выше впадения р. Юрас) в декабре.

В 2019 году в Двинском заливе Центром по мониторингу загрязнения окружающей среды ФГБУ «Северное УГМС» было выполнено две гидрохимических съемки: в летний и осенний периоды.

Высоких и экстремально высоких уровней загрязнения вод Двинского залива в период наблюдений не отмечалось.

Наблюдения за качеством морских вод Двинского залива показали, что в летний и осенний периоды 2019 года кислородный режим водного объекта был удовлетворительным. Содержание растворенного в воде кислорода в среднем составило 7,39 мг/л при диапазоне колебаний концентраций 6,55-9,16 мг/л. Насыщение водных масс залива кислородом изменялось в пределах 55-80 %. Минимальное значение (55,0 %) было зарегистрировано на станции № 9 в поверхностном слое воды осенью. По сравнению с предыдущим годом наблюдается понижение среднегодового насыщения водных масс залива кислородом, как по глубине, так и по всей акватории моря с 82 % в 2018 году до 68 % в 2019 году.

Прозрачность морских вод составляла 1,6-6,0 м.

Загрязнение водных объектов происходит также вследствие сброса неочищенных ливневых стоков с территории населенных пунктов и предприятий.

Загрязняющие вещества в водоемах (поступающие со сточными водами) представлены: сульфатами, хлоридами, общим фосфором, азотом аммонийным, нитратами, фенолами.

Для решения проблемы водоснабжения населенных пунктов и обеспечения растущей потребности в защищенных источниках воды питьевого качества на территории области проводятся геологоразведочные работы за счет средств федерального бюджета по поискам и оценке питьевых подземных вод.

Состояние почв

Почва, являясь основным накопителем химических веществ техногенной природы и фактором передачи инфекционных и паразитарных заболеваний, может оказывать неблагоприятное влияние на условия жизни населения и его здоровье.

В Архангельской области источниками загрязнения почвы селитебных территорий являются предприятия лесозаготовительной, деревообрабатывающей, целлюлозно-бумажной промышленности, сельского хозяйства, автотранспорт, хозяйственно-бытовая деятельность человека.

По результатам анализа лабораторных исследований почвы в 2019 году удельный вес проб почвы, не соответствующих гигиеническим нормативам по санитарно-химическим показателям, составил 6,1 %, по микробиологическим показателям – 22,2 %, по паразитологическим показателям – 4,1 % (табл. 2.3-18).

Качество почвы по санитарно-химическим, микробиологическим и паразитологическим показателям в 2019 году по сравнению с 2017 годом ухудшилось. В отчетном году по сравнению с 2017 годом темп прироста удельного веса проб почвы, не соответствующих гигиеническим нормативам по санитарно-химическим, микробиологическим и паразитологическим показателям, составил 32,6 %, 1,4 % и 78,3 % соответственно.

На территории муниципального образования в границах населенных пунктов имеет место проблема замусоривания почв, которое в первую очередь связано с недостаточно развитой системой сбора отходов.

Радиационная обстановка

Оценка радиационной обстановки на территории Архангельской области в 2019 году осуществлялась по данным наблюдений государственной наблюдательной сети ФГБУ «Северное УГМС». Ежедневно на 30 станциях контролировалась мощность дозы

гаммаизлучения посредством дозиметров. Ежедневно каждые 15 минут проводился оперативный контроль за уровнем мощности дозы гамма-излучения с помощью датчиков Архангельской территориальной автоматизированной системы контроля радиационной обстановки (далее – АТ АСКРО). Отбор проб радиоактивных аэрозолей приземной атмосферы с помощью воздухофильтрующей установки для последующего лабораторного анализа проводился в г. Архангельске и г. Северодвинске. В пунктах: Архангельск, Вельск, Двинской Березник, Котлас, Лешуконское, Мезень, Онега с помощью горизонтального планшета отбирались пробы радиоактивных выпадений на подстилающую поверхность. Ежемесячно в Архангельске проводился отбор осадков на тритий. В реке Северная Двина в/п Соломбала (Карабельный рукав) в основные гидрологические фазы отбирались пробы воды на содержание трития и стронция-90. В зимний период посредством маршрутных обследований и отбора проб снега проводился радиационный мониторинг 30-км зоны вокруг радиационно опасных объектов (далее – РОО), расположенных в г. Северодвинске, включая район хранения радиоактивных отходов Миронова Гора. В летний период в точках, совпадающих с точками отбора проб снега, а также в точках о. Андрианов, о. Тиноватик, о. Кего, о. Никольский, проводился отбор проб почвы и растительности на радионуклидный состав.

По данным наблюдений среднегодовая концентрация суммарной бета-активности радиоактивных аэрозолей приземной атмосферы в 2019 году в г. Северодвинск составила $5,9 \times 10^{-5}$ Бк/м³.

По сравнению с 2016, 2017 и 2018 годами среднегодовые значения концентрации суммарной бета-активности радионуклидов в аэрозолях приземной атмосферы в 2019 году в пункте Северодвинск отличались незначительно. В Северодвинске в 2016 году значения составили $6,7 \times 10^{-5}$ Бк/м³, в 2017 году – $6,7 \times 10^{-5}$ Бк/м³, 2018 году - $5,9 \times 10^{-5}$ Бк/м³, в 2019 году $5,7 \times 10^{-5}$ Бк/м³.

Среднемесячные значения концентрации суммарной бета-активности радионуклидов в аэрозолях приземной атмосферы в течение 2019 года в г. Северодвинске находились в пределах $(2,0 - 23,5) \times 10^{-5}$ Бк/м³.

Среднегодовые объемные активности цезия-137 в пробах аэрозолей в пункте Северодвинск в 2019 году составили $2,38 \times 10^{-7}$ Бк/м³. Содержание цезия-137 было на 8 порядков ниже допустимой среднегодовой объемной активности цезия-137 во

вдыхаемом воздухе для населения по НРБ-99/2009 ($DOA_{\text{нас}} = 27 \text{ Бк/м}^3$) и не представляло опасности для населения.

В 2019 году в приземном слое атмосферы в г. Северодвинске наблюдались 4 случая повышенного содержания долгоживущих радионуклидов – 9, 13, 14, 15 августа. Максимальное значение превышения над фоном составило в Северодвинске – в 98,0 раз.

На территории Архангельской области размещается два РОО: акционерное общество «Центр судоремонта «Звездочка» (АО «ЦС «Звездочка»), акционерное общество «Производственное объединение «Северное машиностроительное предприятие» (АО «ПО «Севмаш») и находящееся в ведении АО «ПО «Севмаш» хранилище радиоактивных отходов «Миронова гора». Деятельность этих предприятий требует организации работ по обеспечению безопасности населения и территории области, тем более что все РОО находятся вблизи городов с высокой плотностью населения.

Одной из основных задач радиационного контроля является систематический радиационный мониторинг окружающей среды вокруг РОО г. Северодвинска, который позволяет наиболее качественно провести анализ воздействия РОО на окружающую среду, своевременно выявить случаи повышения уровня радиации и оперативно принять меры для их устранения.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения», санитарного и строительного законодательства при отводе земельных участков для нового жилищного и гражданского строительства необходимо проведение обязательного контроля радоноопасности территории.

6.3 Зоны с особыми условиями использования территории

6.3.1 Особые условия использования территорий санитарно-защитных зон

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического,

биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

В материалах настоящего раздела в качестве планировочных ограничений, во многом определяющих возможности пространственного развития, градостроительного, хозяйственного и рекреационного использования территории г. Северодвинска, выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны промышленных, коммунально-бытовых и специального назначения предприятий и территорий; санитарные разрывы инженерно-транспортных коммуникаций;

- водоохранные зоны, прибрежно-защитные полосы и береговые полосы общего пользования водных объектов.

Санитарно-защитные зоны промышленных, коммунально-бытовых, агропромышленных и специального назначения предприятий и территорий даны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», и с учетом правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск».

Водоохранные зоны на территории г. Северодвинска установлены на основании Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ст. 65); а также в соответствии с письмом Агентства природных ресурсов и экологии Архангельской области от 01.10.2012 г. № 308-07-02/3603. Также границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос установлены в соответствии с Постановлением Правительства Архангельской области Министерство Природных ресурсов и Лесопромышленного комплекса Архангельской области №7 от 03.02.2020 «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Кудьма, Солза, Ненокса, Ширшема, Забориха, Камбалица, Малкурья, Корода, ручья Ненокса и озер Кудьмозеро, Каменное, Кородское, Рефулерное (100 кв), Рефулерное (124 кв), Новое, Белое, Нижнее в границах поселений муниципального образования «Северодвинск»».

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны Двинского залива Белого моря составляет 500 метров; реки Кудьма - 200 метров.

В пределах водоохранных зон должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать (30) метров для обратного или нулевого уклона, сорок (40) метров для уклона до трех градусов и пятьдесят (50) метров для уклона три и более градуса.

Прибрежные защитные полосы должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон на территории города допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос на территории города Северодвинска наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 метров.

6.3.2 Особые условия использования территорий в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны линий электропередач устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередач - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередач от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии, приведенном в таблице 7:

Таблица 7

Охранные зоны воздушных линий электропередач

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	2
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения

подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В настоящем проекте охранные зоны установлены от следующих объектов электросетевого хозяйства (таблица 8):

Таблица 8

Характеристика охранных зон от объектов электросетевого хозяйства

№	Наименование объекта	Размер охранной зоны, м	Регламентирующий документ
1	2	3	4
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства			
1	Кабельные линии электропередач 0,4 кВ	1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160
2	Воздушные линии электропередач 0,4 кВ	2	
3	Линии электропередач 6 - 10 кВ	5	
4	Электрические подстанции	10	

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.

6.3.3 Особые условия использования территорий в границах охранной зоны тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки (Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»).

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче - смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

6.4 Санитарная очистка территории

6.4.1 Организация сбора, вывоза, утилизации и переработки коммунальных и промышленных отходов

Согласно территориальной схеме обращения с отходами (далее – ТСОО), на территории муниципального образования «Северодвинск» находится один объект размещения отходов производства и потребления: полигон ТКО.

На сегодняшний день весь объем ТКО с территории муниципального образования «Северодвинск» вывозится на эту полигон. Вывоз осуществляется эксплуатирующими организациями: ООО «АМПК», ООО «ДАРС», СМУП «Спецавтохозяйство», ООО «Спецавтосервис», ООО «Спецавтотранс», СМУП «ЖКХ».

Согласно ТСОО на территории города Северодвинск накопление, сбор ТКО осуществляется несколькими различным способами:

- в контейнерах, расположенных на контейнерных площадках;
- с использованием мусоропровода;
- в контейнерах для накопления крупногабаритных отходов;
- в пакетах, размещаемых в установленных местах;
- путем приема отходов по заявке;
- путем объезда территории и приема отходов по графику;
- в контейнерах отдельно для разных видов отходов.

Сбор отходов производится на контейнерных площадках, обустроенных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в целях их дальнейшей утилизации, обработки, обезвреживания, размещения, транспортирования.

При складировании отходов в контейнерах, не принадлежащих субъектам благоустройства, обеспечивается наличие соответствующих договоров с собственниками контейнеров или емкостей.

При размещении контейнерных площадок для сбора отходов должны соблюдаться требования СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации

и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Площадка для размещения контейнеров должна иметь твердое основание с твердым водонепроницаемым покрытием с ограждением. Внутриквартальные проезды, по которым предусмотрено движение мусоровозов, должны быть сквозными, чтобы исключить маневрирование мусоровозов. Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных машин. Подъезды к местам, где установлены контейнеры, должны освещаться и иметь дорожные покрытия с учетом разворота машин и выпуска стрелы подъема контейнеровоза или манипулятора. Расстояние от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и мест отдыха населения должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.

Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

Специальные площадки для сбора и временного хранения крупногабаритных отходов должны иметь твердое покрытие, свободный подъезд к площадке для погрузки. Рекомендуется совместное размещение площадок для крупногабаритных отходов и контейнерных площадок для сбора отходов.

Металлические сборники отходов в летний период необходимо промывать, не реже одного раза в 10 дней.

Выбор вторичного сырья (текстиль, банки, бутылки, другие предметы) из сборников отходов, а также из мусоровозного транспорта не допускается.

6.4.2 Обоснование количества образуемых отходов и потребности в контейнерах для сбора ТКО

Для Архангельской области расчетный норматив накопления твердых коммунальных отходов от населения с учетом твердых коммунальных отходов с подвальных и чердачных помещений и придомовой территории установлен в размере 2,75 м³/год или 0,008 м³/сут. Нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов принимаются в размере 10 % в составе приведенных значений твердых коммунальных отходов.

Расчет необходимого контейнерного парка для сбора ТКО производился по формуле:

$$П = \frac{С \cdot Т \cdot K_p}{V \cdot K_3},$$

где

П – необходимое количество контейнеров, шт.;

С - суточное образование отходов, м³/сутки;

Т - периодичность вывоза (количество суток между очередными вывозами), сут.;

$K_p = 1,05$ - коэффициент повторного заполнения отходами контейнеров в результате уборки контейнерной площадки после разгрузки контейнеров;

V - объем одного контейнера, м³;

$K_3 = 0,9$ - коэффициент заполнения контейнеров.

$$C = N \cdot K_n$$

где

N – количество отходов, м³/сутки;

$K_n = 1,25$ – коэффициент неравномерности накопления ТКО.

Периодичность вывоза ТКО 1 раз в день (контейнеры объемом 1,0 м³), КГО – не реже 1 раза в неделю (бункеры объемом 8 м³).

Результаты расчетов представлены в таблице 9.

Таблица 9

Укрупненный расчет объемов образования ТКО от жилищного фонда

№	Объект образования отходов	Количество жителей	Объем ТКО, м ³ /сут	Из них КГО, м ³ /сут	Необходимое количество контейнеров, шт.	Предлагаемое к размещению количество КП, шт.
1	Множкквартирные жилые дома	4171	33,37	3,34	36	19

На проектируемой территории предлагается организация 19 площадок для мусорных контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов от множкквартирных жилых дома. Участки магазина, детского сада, школы и учреждения дополнительного образования оборудованы собственными контейнерными площадками.

На территории квартала существующие жилые дома в основном оборудованы мусоропроводами. На участках жилых домов по адресам: пр. Победы, 37, ул.

Набережная р. Кудьма, 5 и ул. Набережная р.Кудьма, 7 расположены открытые контейнерные площадки.

На территории существующего детского сада установлена собственная контейнерная площадка. До начала строительства жилого здания поз. 2.4 на данной контейнерной площадке будет произведена организация раздельного сбора мусора, при этом в соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 расстояние до площадки должно быть не менее 8 м.

Также в соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21 расстояние от контейнерной площадки до магазина (поз. 2.12) не нормируется.

В процессе подготовки проектной документации необходимо произвести дополнительный расчет количества образуемых отходов и необходимого количества контейнерного парка в соответствии с целевым назначением встроенного объекта торговли или обслуживания в планируемых к размещению многоквартирных жилых домах.

6.5 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В целях улучшения санитарно-гигиенических показателей состояния территории и жизнедеятельности населения, а также защиты окружающей среды, в связи с вынужденной потерей зеленых насаждений при комплексной застройке жилого района в целях компенсации предлагается:

- применение архитектурно – планировочных приемов (периметральная застройка кварталов), позволяющих обеспечить ветрозащиту, снизить уровень загазованности и шумового воздействия от городских улиц и дорог на дворовых территориях;

- благоустройство внутриквартальных территорий с устройством проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;

- устройство специально обустроенных гостевых парковок, способствующих предотвращению разрушения почвенного покрова;

- в случаях ликвидации зеленых насаждений (газонов, деревьев, кустарников) осуществляется компенсационное озеленение дворовых территорий и территорий общего пользования с устройством газонов и посадкой крупноразмерных деревьев, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом;

- посадка древесно-кустарниковой растительности, устойчивой к климатическим условиям северных широт;
- устройство специально-оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, оборудованных контейнерами для отдельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло).

7. Обоснование положений по планируемым мероприятиям по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и по гражданской обороне

7.1 Анализ возможных последствий воздействия чрезвычайных ситуаций на функционирование объектов капитального строительства и жизнедеятельность граждан

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Возможные чрезвычайные ситуации, рассматриваемые на территории Южного жилого района города Северодвинска, имеют следующий характер:

- техногенные чрезвычайные ситуации, связанные с размещенными на территории города потенциально опасными объектами:

- радиационно опасные объекты;
 - химически опасные объекты;
 - транспорт и транспортные коммуникации.
- чрезвычайные ситуации природного характера;
- чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

С целью учета норм и требований по защите от возможного возникновения ЧС и обеспечения мероприятий по ликвидации последствий ЧС, документация по планировке территории выполнена в соответствии с действующим законодательством, нормативными и нормативно-правовыми актами:

- Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21.12.94 г. № 68-ФЗ;
- Генеральный план 2021 года (решение Совета Депутатов №74-п от 29.12.2021);
- Паспорт безопасности территории Муниципального образования «Северодвинск», разработанный в 2015 году в соответствии с приказом МЧС РФ от 25.10.2004 г. № 484;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (раздел II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов»; глава 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности»).

7.1.1 Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Объекты, являющиеся потенциально опасными в отношении планируемой территории:

1. Радиационно-опасные объекты

На территории г. Северодвинска имеются промышленные предприятия, использующие в своей деятельности радиоактивные вещества.

Радиационно-опасный объект – объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют радиоактивные вещества, при аварии на котором или его разрушении может произойти облучение ионизирующим излучением или радиоактивное загрязнение людей, сельскохозяйственных животных и растений, объектов экономики, а также окружающей природной среды (ГОСТ Р 22.0.05-94).

На судостроительном и ремонтном заводе АО «ПО «Севмаш» строятся, проходят ремонт, модернизацию, испытания, а также базируются в порту подводные лодки с атомными энергетическими установками. При проведении загрузки и перегрузки активных зон реакторов грубые нарушения технологического процесса и мер безопасности могут привести к аварии, связанной с выбросом в атмосферу компонентов ядерного топлива, продуктов его сгорания, элементов конструкции активной зоны реактора с образованием облака радиоактивных аэрозолей с последующим выпадением радиоактивных осадков на местность.

2. Химически опасные объекты

Химически опасный объект – объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют опасные химические вещества, при аварии на котором или при разрушении которого может произойти гибель или химическое заражение людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также химическое заражение окружающей природной среды (ГОСТ Р 22.0.05-94).

При аварии на ХОО или при его разрушении аварийно химически опасные вещества (далее – АХОВ) выходят в окружающую среду в количествах, достаточных для массового поражения людей и животных, образуются зоны и очаги химического заражения.

Основными причинами возникновения аварии на химически опасных объектах являются:

- нарушения требований безопасности;
- неритмичность работы предприятий;
- отступления от установленных технологий и регламентов;
- неудовлетворительное состояние оборудования, эксплуатируемого свыше нормативного срока;
- отсутствие или неработоспособность систем автоматики и противоаварийной защиты;
- необходимых приборных средств наблюдения за состоянием трубопроводов, фланцевых соединений.

Серьезным недостатком систем обнаружения аварий является отсутствие автоматизированных средств контроля за выбросами АХОВ с определением их концентраций и зон распространения. Существует реальная угроза для жизни и здоровья населения жилых районов, расположенных вблизи химических объектов.

Наибольшую опасность представляют утечки химически опасных веществ, таких как хлор и аммиак.

Хлор – токсичный удушливый газ, при попадании в легкие вызывает ожог легочной ткани, удушье. Раздражающее действие на дыхательные пути оказывает при концентрации в воздухе около 0,006 мг/л (т.е. в два раза выше порога восприятия запаха хлора).

Предельно допустимые концентрации хлора в атмосферном воздухе следующие: среднесуточная – 0,03 мг/м³; максимально разовая – 0,1 мг/м³; в рабочих помещениях промышленного предприятия – 1 мг/м³.

Аммиак в газообразном состоянии – бесцветный газ с резким удушливым запахом. Смесь аммиака с воздухом взрывоопасна. Аммиак горит при наличии постоянного источника огня. Емкости могут взрываться при нагревании. Газообразный аммиак является токсичным соединением. При его концентрации в воздухе рабочей зоны около 350 мг/м³ и выше работа должна быть прекращена, а люди выведены за пределы опасной зоны. Предельно допустимая концентрация аммиака в воздухе рабочей зоны равна 20 мг/м³. При остром отравлении аммиаком поражаются глаза и дыхательные пути, при высоких концентрациях возможен смертельный исход. Вызывает сильный кашель, удушье, при высокой концентрации паров – возбуждение, бред. При контакте с кожей – жгучая боль, отек, ожог с пузырями. При хронических отравлениях наблюдаются расстройство пищеварения, катар верхних дыхательных путей, ослабление слуха.

Статистика крупных аварий с выбросом химически опасных веществ в атмосферу показывает, что возможна массовая гибель людей в результате отравления.

На территории г. Северодвинска имеются промышленные предприятия, использующие в своей деятельности опасные химические вещества.

Территория градостроительного квартала 167 не попадает в зону возможного поражения АХОВ в случае аварий на химически-опасных объектах, представленных в таблице 10.

Таблица 10

Сведения о химически опасных объектах.

№	Наименование предприятия	Место расположения объекта (адрес)	Наименование вещества/ количество, тонн	Форма хранения	Объем максимальной емкости, тонн	Организация поставки вещества на объект	Характеристика прилегающей жилой зоны чел/га
1	Кустовой склад хлора цеха № 19 АО «ПО «Севмаш»	г. Северодвинск, Узловой проезд, д. 11	Хлор/до 100	Контейнеры	1	ж/д транспортом	19,5

№	Наименование предприятия	Место расположения объекта (адрес)	Наименование вещества/ количество, тонн	Форма хранения	Объем максимальной емкости, тонн	Организация поставки вещества на объект	Характеристика прилегающей жилой зоны чел/га
2	Водоочистное сооружение № 1 цеха 19 АО «ПО «Севмаш» (ВОС № 1)	г. Северодвинск, Ломоносова, д. 43а	Хлор/8	Контейнеры	1	Автомобильным транспортом	30,4
3	Станция азрации цеха 19 АО «ПО «Севмаш»	г. Северодвинск, ул. Коммунальная, д. 20	Хлор/8	Контейнеры	1	Автомобильным транспортом	3,2
4	Аммиачная холодильная установка АО «Мясные продукты»	г. Северодвинск, Грузовой проезд, д. 27	Аммиак/ 5	В системе	5	Автомобильным транспортом	5,2

3. Транспорт и транспортные коммуникации

Обеспеченность населения собственными легковыми автомобилями составила в городе 350 штук/1000 жителей.

Источником газоснабжения является ГРС «Северодвинск», расположенная в н.п. Рикасиха. От ГРС проложен межпоселковый газопровод высокого давления диаметром 1000-530 мм и давлением $P \leq 1,2$ МПа. Межпоселковый газопровод проложен вдоль Архангельского шоссе и далее по Окружной улице до ввода на ТЭЦ-2 и на ГРП № 5 и давлением $P \leq 0,6$ МПа подается на АО «ПО «Севмаш» и АО «ЦС «Звездочка».

Газоснабжение жителей г. Северодвинска осуществляется привозным сжиженным углеводородным газом (СУГ).

В многоквартирные жилые дома газ поступает от газорезервуарных установок (ГРУ) по системе газопроводов. Газорезервуарные установки предусмотрены на группу зданий.

Население малоэтажных жилых домов используют сжиженный углеводородный газ от газобаллонных установок.

Сведения о транспортных перевозках опасных средств представлены в таблице 11. Сведения о поставке опасных средств по системе газопроводов представлены в таблице 12.

Таблица 11

Сведения о транспортных перевозках опасных средств

Вид транспорта	Наименование опасного вещества	Разовая перевозка		Частота перевозки, год ⁻¹
		общий объем, тонн	объем максимальной емкости, тонн	
Железнодорожный	хлор	100	50	12
	нефтепродукты	600	60	115
	суг	50	50	360
	аммиак	30	30	1
Автомобильный	нефтепродукты	20	20	2250
	хлор	3	1	672
	суг	6	6	225

Таблица 12

Сведения о поставке опасных средств по системе газопроводов

№	Транспортируемое вещество	Маршрут транспортировки (протяженность, км)	Диаметр трубопровода, м	Рабочее давление (<25 атм., >25 атм.)
1.	Природный газ	Газопровод межпоселковый от ГРС «Рикасиха» до Северодвинской ТЭЦ-2: 7,5 км	1,0 0,7	1,2 МПа
2.	Природный газ	Газопровод к Северодвинской ТЭЦ-1, АО «ПО «Севмаш» и АО «ЦС «Звездочка», около 2,5 км	0,7	1,2 МПа

Аварии на транспорте могут быть двух типов. Это аварии, происходящие на производственных объектах, не связанных непосредственно с движением транспорта и аварии во время движения транспортных средств.

В местах аварии возможно:

- поражение и гибель людей;
- повреждение транспортных средств;
- разрушение железнодорожного полотна;

- повреждение причалов, речных судов;
- повреждение шоссейных дорог и мостов;
- повреждение и разрушение зданий и сооружений, прилегающих к дорогам и причалам;
- разрушение опор линий электропередачи;
- загрязнение территорий от разлившихся нефтепродуктов.

Возгорания, утечки, просыпания опасного вещества при повреждении тары или подвижного состава с опасным грузом, а также повреждения путей могут привести к крушению, взрыву, пожару подвижного состава.

Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций на автомобильном транспорте являются нарушения водителями правил дорожного движения (превышение скорости, выезд на полосу встречного движения, наезд на стоящее транспортное средство, гололед).

4. Объекты коммунально-бытового обеспечения

На территории градостроительного квартала 089 расположены:

- распределительные и трансформаторные электроподстанции;
- электросети (воздушные и кабельные);
- канализационные сети (напорные и самотечные коллекторы);
- водопроводные сети;
- тепловые сети.

Для нормальной жизнедеятельности существенное значение имеет устойчивое и надежное коммунально-бытовое обеспечение, устойчивость систем жизнеобеспечения населенных пунктов и решение жилищных проблем.

Нарушение нормального функционирования коммунально-бытового обеспечения может привести:

- к резкому повышению аварийности на коммунально-энергетических сетях;
- к деформированию жизнедеятельности населения и функционирования экономики;
- к дестабилизации санитарно-эпидемиологической обстановки, повышению уровня инфекционных заболеваний;
- к снижению уровня жизнеобеспечения населения при природных чрезвычайных ситуациях, вызванных сильными морозами, засухой;

- к созданию нестабильной социальной обстановки.

7.1.2 Чрезвычайные ситуации природного характера.

Характерными для исследуемой территории природными явлениями, связанными с возможными чрезвычайными ситуациями, являются опасные метеорологические явления и процессы, такие как:

- ветер;
- сильный ливневый дождь;
- сильный мороз;
- ураган;
- ураганный ветер;
- снежные бури.

Ветер в районе г. Северодвинск носит муссонный характер. Зимой, в период наибольшей повторяемости и интенсивности циклонов над Норвежским и Баренцевым морями, преобладают южные и юго-западные ветры; летом, когда увеличивается повторяемость антициклонов, направление ветра становится менее устойчивым, но заметно преобладание восточных ветров.

Наибольшие скорости ветра 15 м/с и более ожидаются в осенне-зимний период. В зимний период резко увеличивается количество снежных заносов на дорогах, обрыв линий электропередач.

Согласно данным мониторинга МЧС наступление ЧС скорость ветра до 30 м/с возможна с частотой не реже 1 раз в 50 лет.

Сильный ливневый дождь: количество жидких осадков не менее 30 мм за период не более 1 часа.

Сильный мороз: минимальная температура воздуха не менее минус 35 °С в течение не менее 5 суток.

Ураган – ветер большой разрушительной силы и значительной продолжительности, скорость которого примерно равна 32 м/с и более.

Средняя продолжительность урагана – 9-12 дней. Часто сопровождаются ливнями.

Ураганный ветер разрушает прочные и сносит легкие строения, опустошает засеянные поля, обрывает провода и валит столбы линий электропередачи и связи, повреждает транспортные магистрали и мосты, ломает и вырывает с корнями деревья,

повреждает и топит суда, вызывает аварии на коммунально-энергетических сетях в производстве.

На территории города существует риск появления гололедно-изморозевых явлений. Слой плотного льда, образующийся на земной поверхности и на предметах при намерзании переохлажденных капель дождя или тумана, приводит к различным видам чрезвычайных ситуаций. Гололед приводит к следующим последствиям: ухудшению сцепления шин автотранспорта с дорожным покрытием вызывает затруднение в работе транспорта; к возрастанию гололедной нагрузки на провода, что в свою очередь вызывает обрыв проводов.

Снежные бури (скорость ветра более 15 м/с) и обильные снегопады, сопровождающиеся резкими перепадами температур, вызывающими снежные заносы, сильное обледенение воздушных линий электропередач, связи, что приводит к нарушению ритма жизнеобеспечения объектов города.

Резкие перепады температур при снегопаде приводят к появлению наледи и налипаний мокрого снега, что особенно опасно для линий электропередач. Кроме того, при резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека (оператора), снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий как на транспорте, так и на опасных производствах. Также происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

7.1.3 Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера

В качестве источников чрезвычайных ситуаций рассматриваются: эпидемии, эпизоотии, эпифитотии.

Эпидемия – массовое, прогрессирующее во времени и пространстве в пределах определенного региона распространение инфекционной болезни людей, значительно превышающее обычное (ГОСТ Р 22.0.04-95).

Город Северодвинск занимает 1-е место среди административных территорий Архангельской области, в которых доля проб, не соответствующих гигиеническим нормативам по:

- содержанию неорганических веществ в воде – железа и остаточного алюминия (превышает показатель по области в 2,1 раза);

- санитарно-химическим показателям в почве – мышьяку (более 1 ПДК), меди (более 3 ПДК), никелю (более 2 ПДК), цинку, свинцу (в 3,4 раза превышает областной показатель).

Город Северодвинск превышает среднеобластные показатели по:

- доле проб по санитарно-бактериологическим показателям;
- доле обследованных рабочих мест, не соответствующих гигиеническим нормативам по микроклимату (в 2,3 раза в дошкольных и в 4,3 раза в общеобразовательных учреждениях);
- первичной заболеваемости болезнями органов пищеварения (среди детей и подростков 5-9 и 15-17 лет – 1-е место, 10-14 лет – 2-е место).

Город Северодвинск относится к территориям максимального риска в России по заболеваемости:

- патологией органов дыхания среди детей и подростков;
- новообразованиям среди совокупного населения;
- болезнями эндокринной системы среди детей и подростков;
- болезнями нервной системы среди совокупного населения;
- болезнями органов пищеварения среди совокупного населения;
- болезнями кожи и подкожной клетчатки среди совокупного населения;
- болезнями костно-мышечной системы среди детей;
- болезнями мочеполовой системы среди детей и подростков;
- врожденными пороками развития;
- травмами, отравлениями, несчастными случаями среди детей и подростков.

По анализу состояния эпидемиологической обстановки в Архангельской области тенденций к возникновению массовых инфекционных заболеваний на территории области нет.

Эпизоотия – одновременное прогрессирующее во времени и пространстве в пределах определенного региона распространение инфекционной болезни среди большого числа одного или многих видов (ГОСТ Р 22.0.04-95).

Причинами возникновения заразных заболеваний животных (листериоза, злокачественного отека и колибактериоза крупного рогатого скота) являются нарушение

правил содержания и кормления, а также несвоевременное проведение противоэпидемических мероприятий.

Эпифитотия – массовое, прогрессирующее во времени и пространстве инфекционное заболевание сельскохозяйственных растений и/или резкое увеличение численности вредителей растений (ГОСТ Р 22.0.04-95).

Климатические условия на территории области исключают случаи возникновения вспышек массового размножения вредителей сельскохозяйственных растений и леса (лугового мотылька, клопа вредной черепашки, саранчовых).

7.2 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба природной среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций включает:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производственных сил по территории муниципального образования с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение в возможных пределах некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений, и процессов путем систематического снижения их накапливающегося потенциала;
- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;
- разработка и осуществление инженерно-технологических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;

- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- декларирование промышленной безопасности;
- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- подготовка населения в областях защиты от чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия при угрозе и возникновении производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий (режим повышенной готовности):

- усиление контроля за состоянием окружающей среды, прогнозирование возникновения чрезвычайных ситуаций и их последствий;
- принятие оперативных мер по предупреждению возникновения и развития чрезвычайных ситуаций, снижению ущерба и потерь в случае их возникновения, а также повышению устойчивости и безопасности функционирования организаций в чрезвычайных ситуациях;
- уточнение планов действий (взаимодействия) по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и иных документов;
- приведение при необходимости сил и средств городского звена в готовность к реагированию на чрезвычайные ситуации, формирование оперативных групп и организация выдвижения их в предполагаемые районы действий;
- восполнение при необходимости резервов материальных ресурсов, созданных для ликвидации чрезвычайных ситуаций;
- проведение при необходимости эвакуационных мероприятий.

Мероприятия, проводимые при возникновении крупных производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий (режим чрезвычайных ситуаций):

- оповещение органов управления городского звена окружной подсистемы РСЧС, рабочих, служащих и населения муниципального образования;
- проведение в готовность и развертывание сил и средств, привлекаемых к аварийно-спасательным и другим неотложным работам;

- проведение поисковых и аварийно-спасательных работ;
- проведение неотложных аварийно-восстановительных работ в зоне чрезвычайной ситуации, на объектах жилищно-коммунального хозяйства, социальной сферы, промышленности, транспортной инфраструктуры, связи, пострадавших в результате чрезвычайных ситуаций;
- развертывание и содержание в течение необходимого срока пунктов временного проживания и питания для эвакуируемых пострадавших;
- оказание единовременной материальной помощи гражданам, пострадавшим в результате чрезвычайных ситуаций;
- оказание гуманитарной помощи;
- формирование и восполнение резерва материально-технических, продовольственно-вещевых, медицинских и других ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций, в том числе в рамках соглашений с аварийно-спасательной службой;
- проведение экстренных противоэпидемиологических и противоэпизоотических мероприятий по предупреждению вспышек эпидемий и эпизоотий;
- проведение иных неотложных мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Обеспечение пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Обеспечение пожарной безопасности на территории проекта планировки необходимо производить в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

В настоящее время в городе дислоцированы следующие организации осуществляющие пожарную охрану и систему госпожнадзора:

- Пожарная часть № 7 УГПС МЧС РФ (ул. Лесная, 48а);
- Специальное управление государственной противопожарной службы МЧС РФ № 18 (Архангельское шоссе, 48а);
- Отдельный пост специальной пожарной части № 1 УГПС МЧС РФ (Архангельское шоссе, 11);
- Пожарная часть № 3 ФГУП МЧС РФ при АО «ЦС «Звездочка» (проезд Машиностроителей, 22).

С учетом того, что в городе размещены четыре (4) особо важных пожароопасных объекта, охраняемых объектовых подразделений Государственной противопожарной службы, пожарных депо (не считая ведомственных пожарных подразделений) в городе только одно (1) ПЧ № 7 (ул. Лесная, 48а).

На территории Южного жилого района пожарная безопасность осуществляется силами ПЧ №7.

Противопожарное водоснабжение

Наружное пожаротушение квартала 167 предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на кольцевых водопроводных сетях.

Расчет противопожарного водоснабжения

Расход воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров принимается по таблице 1 СП 31.13330.2012 и СП 8.13130.2009, исходя из численности населения и характеристики объектов. Расход воды на наружное пожаротушение принят – 15 л/с, на внутреннее – 2,5 л/с. Расчетное количество одновременных наружных пожаров - 1. Продолжительность тушения пожара – 3 часа. Восстановление противопожарного запаса производится в течение 24 часов.

Пожаротушение в жилой застройке проектируется из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для этой цели на сетях водопровода располагаются пожарные гидранты, расстояние между которыми должно быть определено согласно СНиП 2.04.02-84* на следующих стадиях проектирования.

Согласно п. 8.6 СП 8.13130.2009 пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий.

Обеспечение гражданской обороны

На основании Федерального закона от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 г. № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства

информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Система оповещения должна обеспечивать:

- прием сообщений из автоматизированной системы централизованного оповещения населения г. Северодвинска;
- подачу предупредительного сигнала «Внимание всем!», сигналов управления и оповещения ГО;
- доведение информации до работающих на объектах экономики.

Городские сети проводного вещания должны обеспечивать устойчивую работу системы оповещения. При проектировании этих сетей следует предусмотреть:

- наличие кабельных линий связи;
- подвижные средства резервирования стационарных устройств;
- резервные подвижные средства оповещения сетей проводного вещания.

Радиотрансляционная сеть должна иметь требуемое по расчёту число громкоговорящих средств оповещения населения.

Приёмно-передающие радиостанции (радиоцентры) должны размещаться вне зоны возможных сильных разрушений.

Сигналы оповещения передаются вне всякой очереди по автоматизированной системе централизованного оповещения, радио и проводным каналам Министерств и ведомств, сетям телевидения и радиовещания.

В состав системы оповещения включены стойки централизованного вызова, электрические сирены СЦО с дистанционным управлением, радиотрансляционные узлы с включением в них радиоточек, УКВ (радиовещательных) станций, передатчиков звукового сопровождения телевидения.

Оповещение населения осуществляется аппаратурой оповещения КТСО - Р:

- через радиотрансляционную сеть;
- электросиренами и громкоговорителями;
- с помощью машин службы ООП, оборудованных звукоусилительными установками.

Организация оповещения жителей, не включенных в систему централизованного оповещения осуществляется патрульными машинами ОВД, оборудованные громкоговорящими устройствами, выделяемые по плану взаимодействия.

Для приема речевой информации у сотрудников ГИБДД устанавливается радиоприемник эфирного вещания (иной радиоприемник, если объект будет абонентом радиотрансляционной сети проводного вещания, либо телевизионный приемник).

Оповещение участников движения производится сотрудниками ГИБДД либо через радиоприемники, находящиеся в автомашинах участников дорожного движения.

Основным средством доведения до населения условного сигнала «Внимание всем!» являются электрические сирены, которые должны быть установлены на проектируемой территории с таким расчетом, чтобы обеспечить, по возможности, её сплошное звукопокрытие.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования необходимо предусмотреть устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах общественных зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны».

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях необходимо учитывать требования СП 88.13330.2022.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта, возможно, организовать на территории пожарных депо и автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

8. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 13.

Таблица 13

Техничко-экономические показатели

№	Наименование показателя	Единица измерения	Всего	Существующие	Проектируемые	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1. ТЕРРИТОРИЯ						
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	36,15			100 %
1.2	Зона многоквартирных жилых домов	га	22,8872	13,9680	89,192	63,3
1.3	Зона благоустройства	га	4,4829	0,9778	3,5051	12,4
1.4	Зона объектов инженерно-технической и коммунальной инфраструктуры	га	0,2430	0,0883	0,1547	0,7
1.5	Зона объектов дошкольного образования	га	3,3610	1,8691	1,4919	9,2
1.6	Зона объектов общеобразовательных организаций	га	3,6380	-	3,6380	10,1
1.7	Зона объектов дополнительного образования	га	1,0641	-	1,0641	2,9
1.8	Зона учреждений общественного назначения	га	0,5070	-	0,5070	1,4
2. НАСЕЛЕНИЕ						
2.1	Общая численность населения	чел.	6635	2464	4171	-
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД						
3.1	Многоквартирные жилые дома	количество	39	19	20	-
3.2	Жилищная обеспеченность	м ² / чел.	33,6	26,8	37,7	-
3.3	Общая площадь жилого фонда	м ²	223257,25	66127,75	157129,5	-
4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ						
4.1	Учреждения дошкольного образования	м ²	8300,85	3680,85	4620,0	-
4.2	Общеобразовательные организации	м ²	9792,0	-	9792,0	-
4.3	Учреждения дополнительного образования	м ²	4800,0	-	4800,0	-
4.4	Учреждения общественного назначения	м ²	7834,5	1320,9	6513,6	-
5. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ						
5.1	Трансформаторные подстанции	м ²	188,0	116,0	72,0	-
5.2	Распределительная подстанция	м ²	106,7	106,7	-	-
5.3	Производственное здание	м ²	153,7	153,7	-	-

Проект планировки и проект межевания территории квартала 167 г. Северодвинска
 Карта 1. Карта планировочной структуры территории г. Северодвинска с отображением границ элемента планировочной структуры



Условные обозначения


— Граница квартала 167

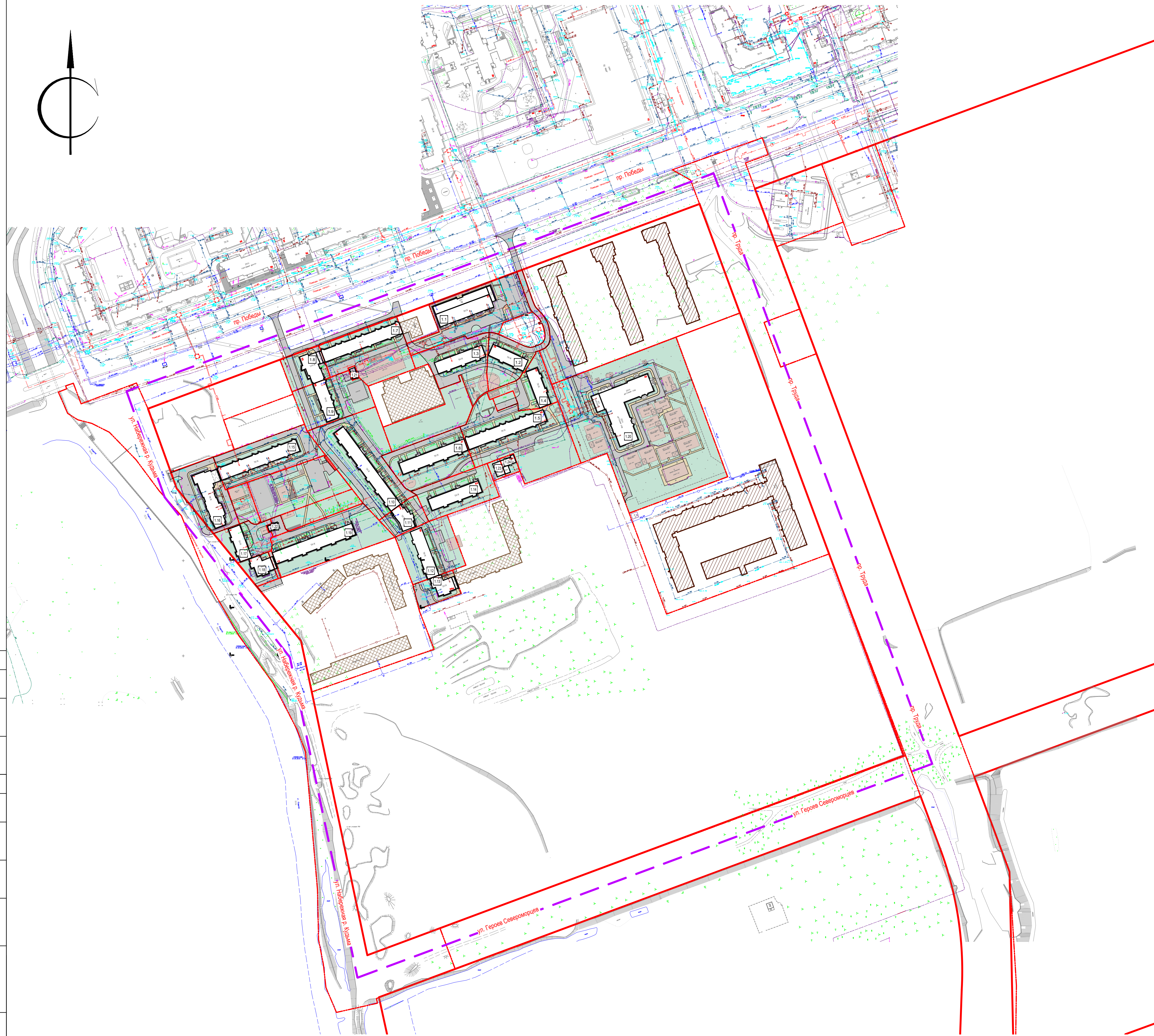
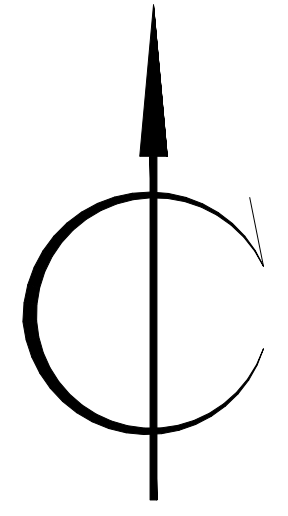
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						22АДМ-320-ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Матвеева						ПП	1	
Рук.группы	Голубева								
Н. контроль	Фадеев					Карта 1. Карта планировочной структуры территории г. Северодвинска с отображением границ элемента планировочной структуры			
ГИП	Голубева								

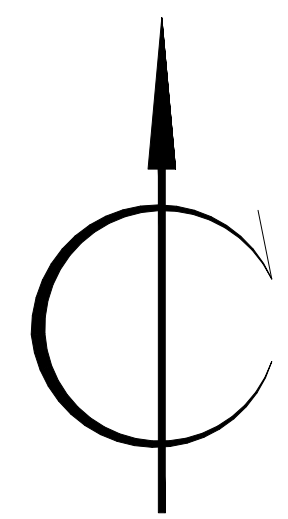


- Условные обозначения**
- Границы**
- Красная линия - граница элемента планировочной структуры (квартала)
 - Границы существующих земельных участков
- Здания и сооружения**
- Существующие здания и сооружения
 - Строящиеся здания и сооружения
 - Объекты незавершенного строительства
 - 1.12 Номер существующего здания и сооружения по экспликации
- Фактическое использование территории**
- Внутриквартальные проезды и автостоянки
 - Внутриквартальные тротуары и дорожки
 - Площадки различного назначения
 - Внутриквартальное озеленение
- Инженерная инфраструктура**
- Водопровод хозяйственно-питьевой
 - Канализация бытовая
 - Канализация бытовая напорная
 - Канализация ливневая
 - Теплотрасса
 - Газопровод
 - Сети связи
 - Кабельная линия электроснабжения высокого напряжения
 - Кабельная линия электроснабжения низкого напряжения
 - Сеть наружного освещения

Согласовано	
Изм. № подл.	Подп. и дата
Изм. № подл.	Взам. инв. №

1. Экспликация существующих зданий и сооружений приведена в пояснительной записке.

						22АДМ-320-ППМ		
						Проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		
Разработал	Матвеева							
Рук. группы	Голубева					Стадия	Лист	Листов
						ПП	2	
						Схема 1. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (М 1:2000)		
Н. контроль	Фадеев							
ГИП	Голубева							



Условные обозначения

Границы

- Красная линия - граница элемента планировочной структуры (квартала)
- Границы существующих земельных участков
- Границы вновь образуемых земельных участков

Здания и сооружения

- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Строящиеся здания и сооружения
- 1.12 Номер существующего здания и сооружения по экспликации
- 2.10 Номер проектируемого здания и сооружения по экспликации

Улично-дорожная сеть

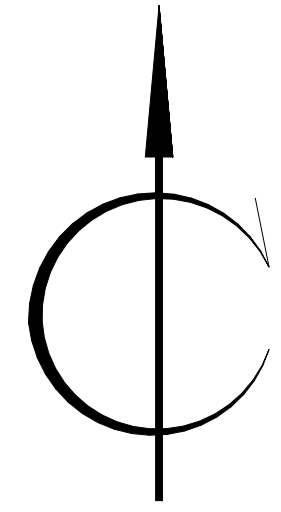
- Дорога, улица, проезд
- Улица общегородского значения
- Улица районного значения
- Улица местного значения
- - - Основные направления пешеходного движения
- - - Велосипедная дорожка
- Пешеходный переход
- Остановка общественного транспорта
- P10 Существующая открытая парковка и количество мест на парковке
- P10 Планируемая открытая парковка и количество мест на парковке
- Машино-место для инвалидов

Открытые пространства, озеленение и благоустройство

- Тротуар, пешеходная дорожка, прогулочное пространство

Согласовано
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

22АДМ-320-ППМ					
Проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Матвеева				
Рук. группы	Голубева				
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				ПП	3
Н. контроль				Голубева	
ГИП				Голубева	
Схема 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети (М1:2000)					
Копировал А1					



Условные обозначения

Границы

- Красная линия - граница элемента планировочной структуры (квартала)
- - - Границы существующих земельных участков
- - - Границы вновь образуемых земельных участков

Здания и сооружения

- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Строящиеся здания и сооружения
- 1.12 Номер существующего здания и сооружения по экспликации
- 2.10 Номер планируемого здания и сооружения по экспликации

Зоны с особыми условиями использования территории

- - - Граница существующего публичного сервитута
- - - Граница проектируемого публичного сервитута
- Граница прибрежной защитной полосы р. Кудьма
- Граница охранной зоны проектируемых ТП
- Расстояние от контейнерной площадки до жилой застройки

Улично-дорожная сеть

- Дорога, улица, проезд

Открытые пространства, озеленение и благоустройство

- Тротуар, пешеходная дорожка, прогулочное пространство

Иные объекты

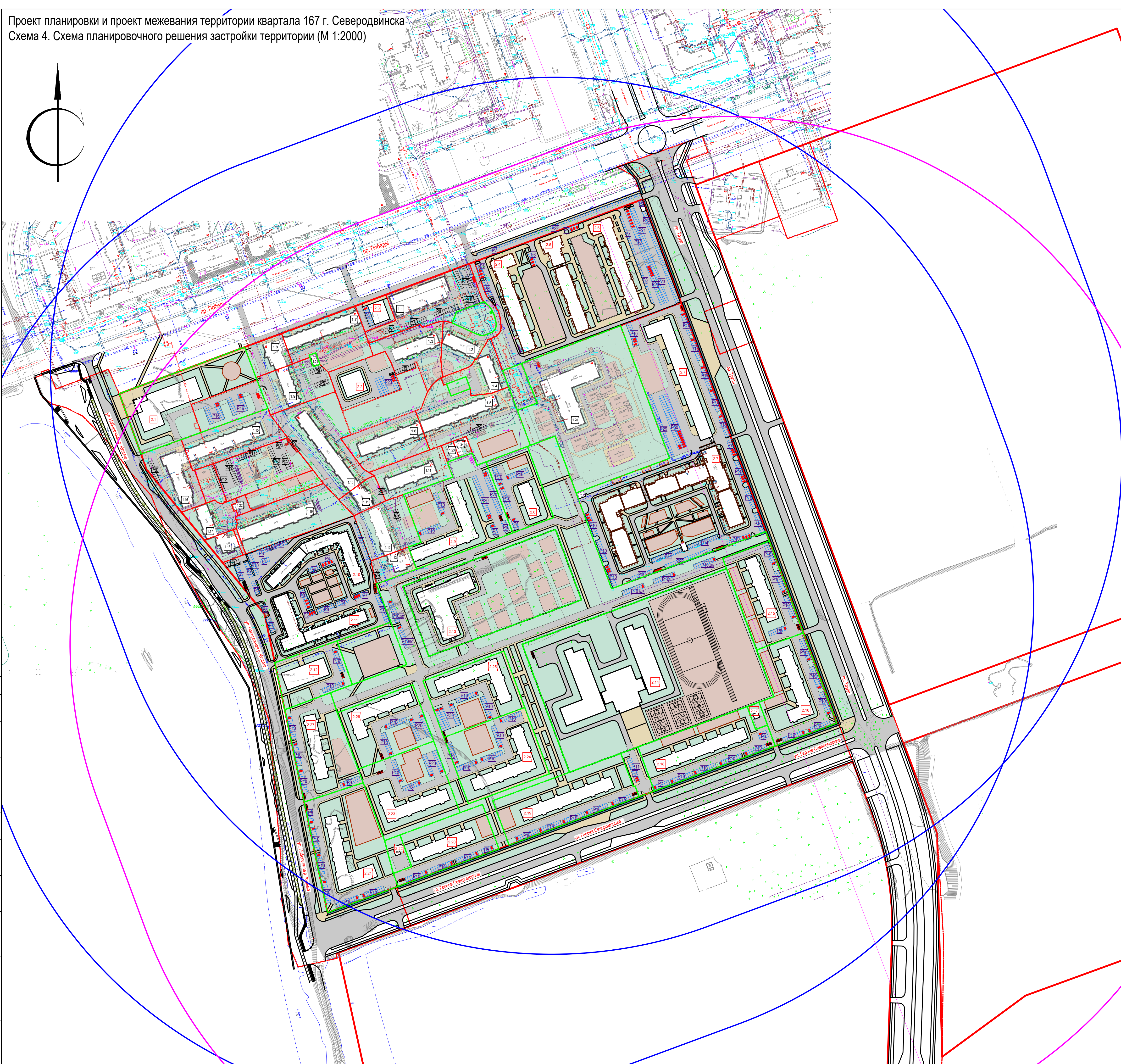
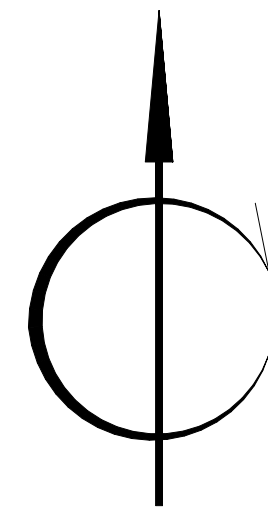
- Контейнерная площадка

Согласовано

Согласовано

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

22АДМ-320-ППМ					
Проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Матвеева				
Рук. группы	Голубева				
Н. контроль				Фадеев	
ГИП				Голубева	
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				ПП	4
Схема 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М1:2000)				АЛЬФА проект	



Характеристики планируемых объектов капитального строительства

Экспликационный номер	Наименование	Этажность	Площадь, м.кв.			Количество парковочных мест
			общая площадь здания	общая площадь жилой части здания	общая площадь встроенных помещений	
2.1	Учреждение дополнительного образования на 400 мест	3	4800,0	-	-	32
2.2	Многоквартирный жилой дом	9	4126,0	3314,0	-	23
2.3	Культурно-досуговый центр	2	882,1	-	-	8
2.4	Многоквартирный жилой дом	9	16269,8	10603,5	474,5	66
2.5	Многоквартирный жилой дом	9	16269,8	10603,5	474,5	66
2.6	Многоквартирный жилой дом	9	16269,8	10603,5	474,5	66
2.7	Многоквартирный жилой дом	Переменная этажность 9, 13	78963,2	54633,0	3208,0	326
2.8	Многоквартирный жилой дом	9	3874,0	2905,0	-	35
2.9	Многоквартирный жилой дом	5	7052,0	5289,0	-	70
2.10	Многоквартирный жилой дом	5	9281,5	7499,4	-	62
2.11	Многоквартирный жилой дом	5	8926,0	7878,6	-	58
2.12	Объект общественного назначения (участок для магазина в отдельно стоящем здании)	1	1000,0	-	-	20
2.13	Дошкольное образовательное учреждение на 330 мест	2	4620,0	-	-	20
2.14	Общеобразовательное учреждение на 1000 мест	3	9792,0	-	-	41
2.15	Многоквартирный жилой дом	5	4103,0	3077,0	-	38
2.16	Многоквартирный жилой дом	5	5300,0	3975,0	-	50
2.17	Трансформаторная подстанция	1	36,0	-	-	-
2.18	Многоквартирный жилой дом	5	5964,0	4473,0	-	53
2.19	Многоквартирный жилой дом	5	5964,0	4473,0	-	50
2.20	Многоквартирный жилой дом	5	4103,0	3077,0	-	35
2.21	Многоквартирный жилой дом	5	6352,0	4764,0	-	56
2.22	Трансформаторная подстанция	1	36,0	-	-	-
2.23	Многоквартирный жилой дом	5	5132,0	3849,0	-	38
2.24	Многоквартирный жилой дом	5	6124,0	4593,0	-	50
2.25	Многоквартирный жилой дом	5	6124,0	4593,0	-	50
2.26	Многоквартирный жилой дом	5	5132,0	3849,0	-	40
2.27	Многоквартирный жилой дом	5	4103,0	3077,0	-	39

Условные обозначения

Границы

- Красная линия - граница элемента планировочной структуры (квартала)
- Границы существующих земельных участков
- Границы вновь образуемых земельных участков
- Радиус обслуживания детских дошкольных учреждений (500 м)
- Радиус обслуживания общеобразовательных учреждений (500 м)

Здания и сооружения

- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Строящиеся здания и сооружения
- 1.12 Номер существующего здания и сооружения по экспликации
- 2.10 Номер планируемого здания и сооружения по экспликации

Улично-дорожная сеть

- Дорога, улица, проезд
- P10 Существующая открытая парковка и количество мест на парковке
- P10 Планируемая открытая парковка и количество мест на парковке
- P10шк Планируемая открытая парковка и количество мест на парковке для школы
- P10дс Планируемая открытая парковка и количество мест на парковке для детского сада
- Машино-место для инвалидов
- Открытые пространства, озеленение и благоустройство
- Тротуар, пешеходная дорожка, прогулочное пространство
- Территория озеленения
- Участок размещения площадок различного функционального назначения

Иные объекты

- Контейнерная площадка

22АДМ-320-ППМ

Проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Матвеева				
Рук.группы	Голубева				
Н. контроль	Фадеев				
ГИП	Голубева				

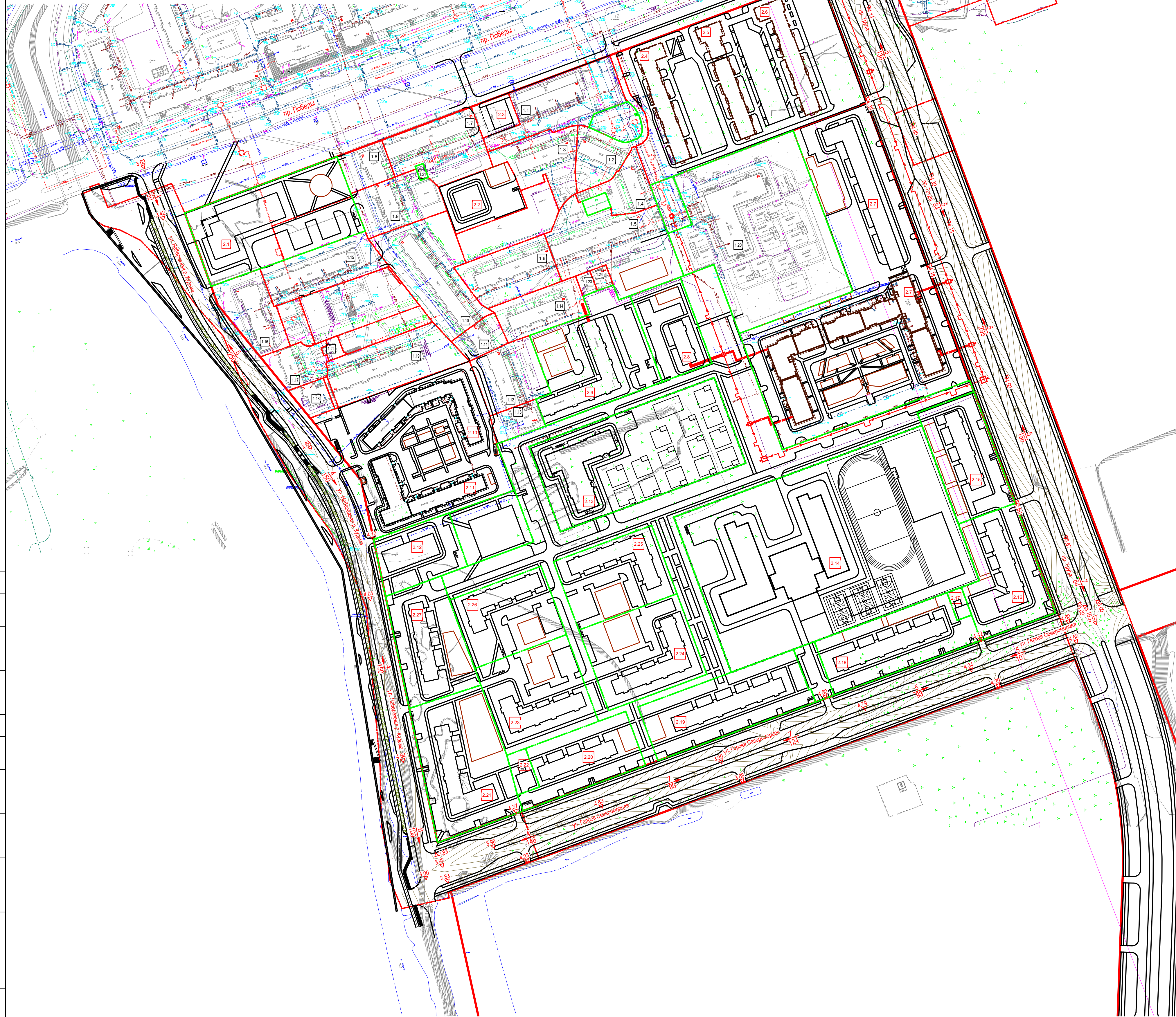
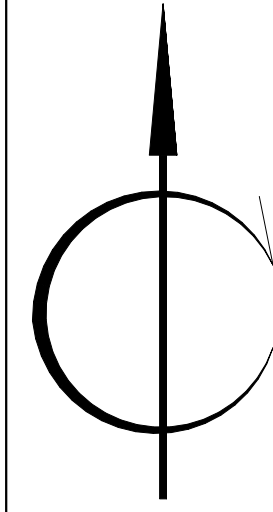
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	

Схема 4. Схема планировочного решения застройки территории (М1:2000)



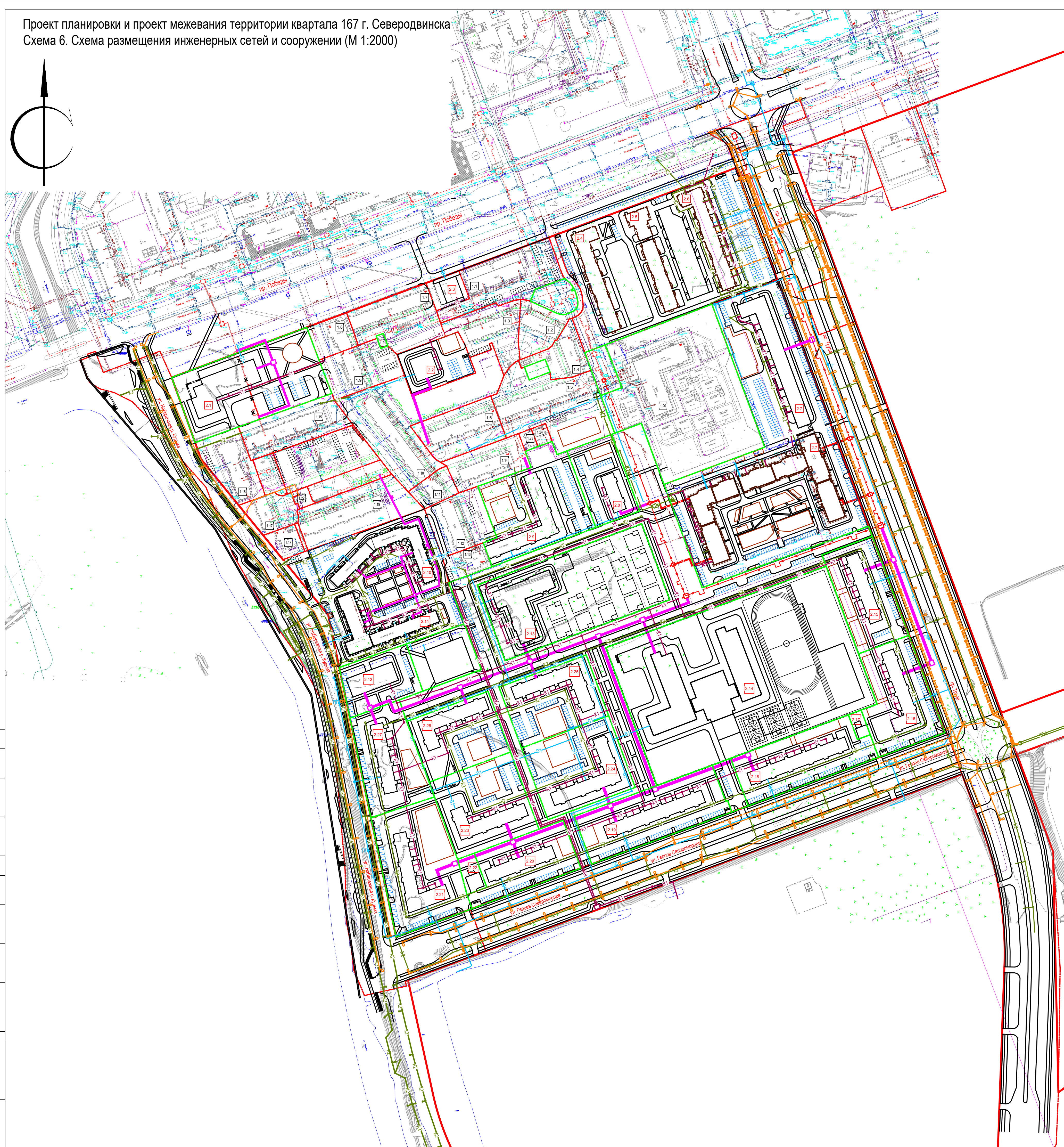
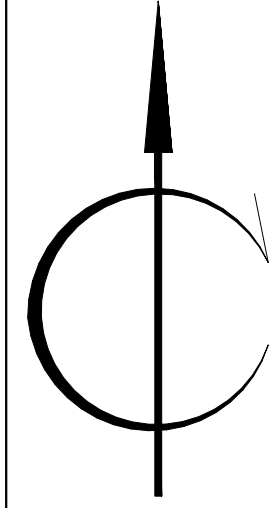
Проект планировки и проект межевания территории квартала 167 г. Северодвинска
 Схема 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:2000)



- Условные обозначения
- Границы**
- Красная линия - граница элемента планировочной структуры (квартала)
 - Границы существующих земельных участков
 - Границы вновь образуемых земельных участков
- Здания и сооружения**
- Существующие здания и сооружения
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Строящиеся здания и сооружения
 - 1.12 Номер существующего здания и сооружения по экспликации
 - 2.10 Номер планируемого здания и сооружения по экспликации
- Вертикальная планировка**
- 2.15 Проектная отметка верха покрытия
 - 5/12 Уклон в %
Направление стока
Расстояние, м

Создано	
Согласовано	
Инв. № подл.	Подп. и дата
Возм. инв. №	

22АДМ-320-ППМ					
Проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Матвеева				
Рук. группы	Голубева				
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				ПП	6
Н. контроль				Фадеев	
ГИП				Голубева	
Схема 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М1:2000)					
Копиробал А1					

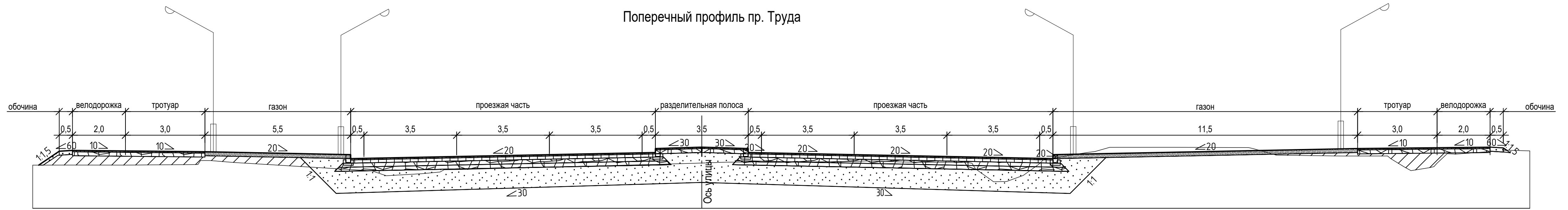


- Условные обозначения**
- Границы**
- Красная линия - граница элемента планировочной структуры (квартала)
 - Границы существующих земельных участков
 - Границы вновь образуемых земельных участков
- Здания и сооружения**
- Существующие здания и сооружения
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Строящиеся здания и сооружения
 - 1.12 Номер существующего здания и сооружения по экспликации
 - 2.10 Номер планируемого здания и сооружения по экспликации
- Улично-дорожная сеть**
- Дорога, улица, проезд
 - Планируемая открытая парковка
 - Существующая открытая парковка
- Существующие инженерные сети**
- В - Водопровод хозяйственно-питьевой
 - К - Канализация бытовая
 - Кн - Канализация бытовая напорная
 - Кл - Канализация ливневая
 - Т - Теплотрасса
 - Газопровод
 - Сети связи
 - Кабельная линия электроснабжения высокого напряжения
 - Кабельная линия электроснабжения низкого напряжения
 - Сеть наружного освещения
- Проектируемые инженерные сети**
- В1 - Водопровод хозяйственно-питьевой
 - К1 - Канализация бытовая
 - Кн - Канализация бытовая напорная
 - К2 - Канализация ливневая
 - Теплотрасса
 - Кабельная линия наружного освещения
 - Переносимая теплотрасса

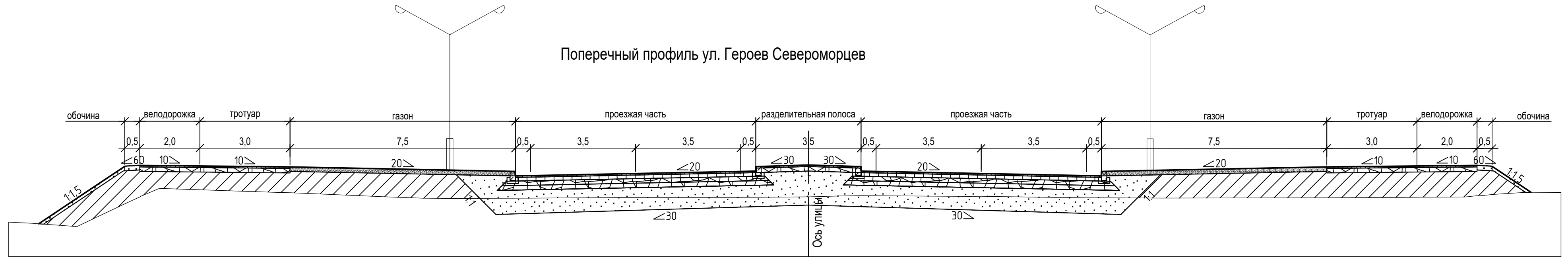
Согласовано
 Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

						22АДМ-320-ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Матвеева						ПП	7	
Рук. группы	Голубева					Схема 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (М 1:2000)	АЛЬФА ПРОЕКТ		
Н. контроль	Фадеев								
ГИП	Голубева								

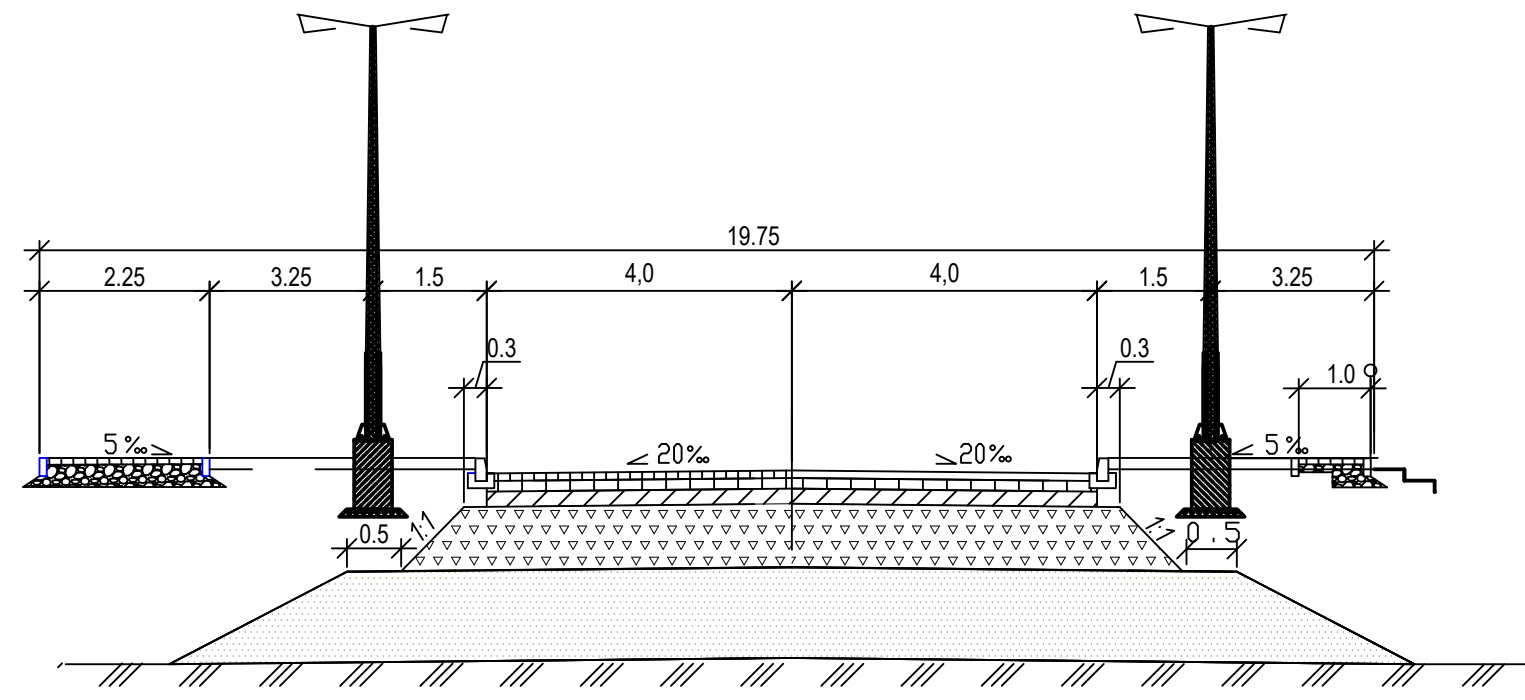
Поперечный профиль пр. Труда



Поперечный профиль ул. Героев Североморцев



Поперечный профиль ул. Набережная р. Кудьмы



Согласовано

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

22АДМ-320-ППМ						
Проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Матвеева					
Рук.группы	Голубева					
Н. контроль	Фадеев					
ГИП	Голубева					
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист	Листов
Поперечные профили улиц				ПП	8	
Копировала						

ИП Дроздов А.В.
163000, Архангельская область,
Архангельск, ул. Северодвинская 31 оф. 5
тел. +7 (911) 574-61-94

ДАВ-ПМ-1/2023

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области

Заказчик: ООО "Альфа Проект"

Индивидуальный предприниматель
Дроздов Александр Владимирович



Дроздов А.В./



г. Архангельск 2023 год

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Индивидуальный предприниматель
Дроздов Александр Владимирович

 _____ /Дроздов А.В./

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Введение	3
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	4
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.	15
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	16
4	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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).	23
5	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.	24

Введение

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

Проект выполнен с соблюдением требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 №3-п;
- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- приказа Росреестра от 14 декабря 2021 года N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке";
- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
- проекта планировки территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области б/н от 2023 года ООО «Альфа Проект»;
- Распоряжение заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 28.06.2021 №161-рг «О подготовке документации по планировке территории градостроительного квартала 167,168»;

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе
возможные способы их образования.**

1. 29:28:104167:3У1 площадью 10641 кв. м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104167:4097 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У1 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (лист 1 графической части)

2. 29:28:104167:3У2 площадью 105 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У2 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Коммунальное обслуживание (3.1) (лист 1 графической части)

3. 29:28:104167:3У3 площадью 1190 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У3 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (лист 1 графической части)

4. 29:28:104167:3У4 площадью 320 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У4 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Коммунальное обслуживание (3.1) (лист 1 графической части)

5. 29:28:104167:3У5 площадью 4070 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У5 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (лист 1 графической части)

6. 29:28:104167:3У6 площадью 28540 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У6 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (лист 1 графической части)

7. 29:28:104167:3У7 площадью 14919 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У7 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (лист 1 графической части)

8. 29:28:104167:3У8 площадью 3970 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У8 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Магазины (4.4) (лист 1 графической части)

9. 29:28:104167:3У9 площадью 6392 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У9 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (лист 1 графической части)

10. 29:28:104167:3У10 площадью 9398 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У10 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (лист 1 графической части)

11. 29:28:104167:3У11 площадью 5924 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У11 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (лист 1 графической части)

12. 29:28:104167:3У12 площадью 6344 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У12 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (лист 1 графической части)

13. 29:28:104167:3У13 площадью 7519 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:3У13 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (лист 1 графической части)

14. 29:28:104167:ЗУ14 площадью 7483 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:ЗУ14 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (лист 1 графической части)

15. 29:28:104167:ЗУ15 площадью 744 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:ЗУ15 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Коммунальное обслуживание (3.1) (лист 1 графической части)

16. 29:28:104167:ЗУ16 площадью 5442 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:ЗУ16 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (лист 1 графической части)

17. 29:28:104167:ЗУ17 площадью 7917 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:ЗУ17 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (лист 1 графической части)

18. 29:28:104167:ЗУ18 площадью 1022 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:ЗУ18 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (лист 1 графической части)

19. 29:28:104167:ЗУ19 площадью 7017 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:ЗУ19 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (лист 1 графической части)

20. 29:28:104167:ЗУ20 площадью 378 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:ЗУ20 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Коммунальное обслуживание (3.1) (лист 1 графической части)

21. 29:28:104167:ЗУ21 площадью 6763 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:ЗУ21 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (лист 1 графической части)

22. 29:28:104167:ЗУ22 площадью 5956 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:ЗУ22 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (лист 1 графической части)

23. 29:28:104167:ЗУ23 площадью 36380 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:ЗУ23 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (лист 1 графической части)

24. 29:28:104167:ЗУ24 площадью 8967 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:ЗУ24 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (лист 1 графической части)

25. 29:28:104167:ЗУ25 площадью 3227 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:104167:ЗУ25 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (лист 1 графической части)

26. 29:28:104167:3381:ЗУ1 площадью 1072 кв. м образуется в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 29:28:104167:3381. Земельный участок 29:28:104167:3381:ЗУ1 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (лист 1 графической части)

27. 29:28:104167:3381:ЗУ2 площадью 18691 кв. м образуется в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 29:28:104167:3381. Земельный участок 29:28:104167:3381:ЗУ2 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (лист 1 графической части)

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Проектом межевания также предполагается изменить вид разрешенного использования следующих земельных участков:

1. 29:28:104167:41 с вида разрешенного использования земельного участка: Для завершения строительства детского комбината (зона Ж-6) на основной вид разрешенного использования земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

2. 29:28:104167:40 с вида разрешенного использования земельного участка: Для завершения строительства жилого дома (зона Ж-6) на основной вид разрешенного использования земельного участка: Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

3. 29:28:104167:17 с вида разрешенного использования земельного участка: Для зеленой зоны на основной вид разрешенного использования земельного участка: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Обеспечение доступа на образуемые земельные участки осуществляется:

1. 29:28:104167:3У1 через земли общего пользования
2. 29:28:104167:3У2 через земельный участок 29:28:104167:95.
3. 29:28:104167:3У3 через земельные участки 29:28:104167:100 и 29:28:104167:3380.
4. 29:28:104167:3У4 через земельные участки 29:28:104167:98 и 29:28:104167:3У6.
5. 29:28:104167:3У5 через земельный участок 29:28:104167:3У6
6. 29:28:104167:3У6 через земли общего пользования.
7. 29:28:104167:3У7 через земельный участок 29:28:104167:3У6.
8. 29:28:104167:3У8 через земли общего пользования.
9. 29:28:104167:3У9 через земельный участок 29:28:104167:3У6.
10. 29:28:104167:3У10 через земли общего пользования.
11. 29:28:104167:3У11 через земельный участок 29:28:104167:3У6.
12. 29:28:104167:3У12 через земельный участок 29:28:104167:3У6.
13. 29:28:104167:3У13 через земельный участок 29:28:104167:3У6.

14. 29:28:104167:3У14 через земельный участок 29:28:104167:3У6.
15. 29:28:104167:3У15 через земельный участок 29:28:104167:3У16.
16. 29:28:104167:3У16 через земли общего пользования.
17. 29:28:104167:3У17 через земли общего пользования.
18. 29:28:104167:3У18 через земли общего пользования.
19. 29:28:104167:3У19 через земли общего пользования.
20. 29:28:104167:3У20 через земельный участок 29:28:104167:3У19.
21. 29:28:104167:3У21 через земли общего пользования.
22. 29:28:104167:3У22 через земли общего пользования.
23. 29:28:104167:3У23 через земельный участок 29:28:104167:3У6.
24. 29:28:104167:3У24 через земельный участок 29:28:104167:3У6.
25. 29:28:104167:3У25 через земельный участок 29:28:104167:3У6.
26. 29:28:104167:3У26 через земельный участок 29:28:104167:3У84.
27. 29:28:104167:3У27 через земельный участок 29:28:104167:3У84.

Координаты поворотных точек земельных участков представлены в таблице 1

Таблица 1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Координаты, м	
	Система координат: МСК-29 (зона 2)	
	Х	У
29:28:104167:3У1	649856.32	2485031.90
	649882.64	2485097.43
	649911.40	2485169.04
	649878.07	2485182.57
	649875.47	2485183.65
	649844.32	2485196.60
	649815.90	2485123.61
	649808.33	2485104.15
	649807.34	2485101.61
	649790.23	2485057.67
29:28:104167:3У2	649856.32	2485031.90
	649904.39	2485240.64
	649907.19	2485247.83
	649894.60	2485252.80
	649891.76	2485245.64

29:28:104167:3У2	649902.05	2485241.57
	649904.39	2485240.64
29:28:104167:3У3	649956.52	2485402.28
	649968.53	2485432.63
	649963.83	2485438.25
	649958.44	2485442.16
	649957.37	2485439.35
	649955.87	2485440.20
	649956.95	2485443.01
	649951.99	2485444.75
	649944.88	2485446.52
	649941.24	2485446.48
	649938.22	2485445.38
	649935.59	2485443.03
	649933.45	2485438.63
	649931.81	2485434.37
	649931.24	2485431.72
	649931.58	2485428.75
	649932.78	2485424.88
	649944.20	2485397.93
649956.52	2485402.28	
29:28:104167:3У4	649876.53	2485393.46
	649885.14	2485414.51
	649872.14	2485419.85
	649863.48	2485398.75
	649876.53	2485393.46
29:28:104167:3У5	649791.66	2485439.31
	649809.80	2485484.61
	649732.09	2485515.73
	649713.88	2485471.00
	649791.66	2485439.31
29:28:104167:3У6	649653.47	2485321.80
	649670.96	2485365.85
	649713.88	2485471.00
	649732.09	2485515.73
	649809.80	2485484.61
	649811.13	2485487.91
	649822.12	2485514.94
	649759.95	2485539.82
	649655.06	2485581.82
	649722.70	2485750.75
649712.33	2485754.90	

29:28:104167:3У6	649691.88	2485703.83
	649680.51	2485708.38
	649590.90	2485484.60
	649450.82	2485540.69
	649417.15	2485456.58
	649368.55	2485476.03
	649364.07	2485464.90
	649412.69	2485445.43
	649402.90	2485420.97
	649481.25	2485389.60
	649542.97	2485364.88
	649509.85	2485282.16
	649531.80	2485274.15
	649541.33	2485297.94
	649565.17	2485357.47
	649611.69	2485338.87
	649651.47	2485322.35
	649653.47	2485321.80
	649651.64	2485351.00
	649718.95	2485517.99
	649641.86	2485548.86
	649574.88	2485381.72
	649651.64	2485351.00
	649547.44	2485376.02
	649582.90	2485464.63
	649521.20	2485489.34
	649448.40	2485518.49
	649412.94	2485429.88
	649485.72	2485400.74
	649547.44	2485376.02
29:28:104167:3У7	649651.64	2485351.00
	649718.95	2485517.99
	649641.86	2485548.86
	649574.88	2485381.72
	649651.64	2485351.00
29:28:104167:3У8	649563.52	2485211.64
	649579.04	2485252.60
	649589.33	2485279.79
	649541.33	2485297.94
	649531.80	2485274.15

29:28:104167:3Y8	649511.66	2485224.01
	649563.52	2485211.64
29:28:104167:3Y9	649511.66	2485224.01
	649531.80	2485274.15
	649509.85	2485282.16
	649448.13	2485306.88
	649433.18	2485312.86
	649410.17	2485248.21
	649511.66	2485224.01
29:28:104167:3Y10	649410.17	2485248.21
	649433.18	2485312.86
	649369.80	2485338.24
	649333.78	2485348.78
	649319.57	2485354.45
	649318.90	2485352.79
	649288.47	2485277.22
	649410.17	2485248.21
29:28:104167:3Y11	649509.85	2485282.16
	649542.97	2485364.88
	649481.25	2485389.60
	649448.13	2485306.88
	649509.85	2485282.16
29:28:104167:3Y12	649547.44	2485376.02
	649582.90	2485464.63
	649521.20	2485489.34
	649485.72	2485400.74
	649547.44	2485376.02
29:28:104167:3Y13	649448.13	2485306.88
	649481.25	2485389.60
	649402.90	2485420.97
	649376.53	2485355.05
	649369.80	2485338.24
	649433.18	2485312.86
	649448.13	2485306.88
29:28:104167:3Y14	649485.72	2485400.74
	649521.20	2485489.34
	649448.40	2485518.49
	649412.94	2485429.88
	649485.72	2485400.74
29:28:104167:3Y15	649369.80	2485338.24
	649376.53	2485355.05
	649341.85	2485368.93

	649333.78	2485348.78
	649369.80	2485338.24
29:28:104167:3У16	649376.53	2485355.05
	649402.90	2485420.97
	649412.69	2485445.43
	649364.07	2485464.90
	649319.57	2485354.45
	649333.78	2485348.78
	649341.85	2485368.93
	649376.53	2485355.05
	29:28:104167:3У17	649417.15
649450.82		2485540.69
649473.27		2485596.80
649436.69		2485611.82
649437.42		2485613.66
649425.86		2485618.30
649368.55		2485476.03
649417.15		2485456.58
29:28:104167:3У18	649473.27	2485596.80
	649480.83	2485615.68
	649432.59	2485635.00
	649425.86	2485618.30
	649437.42	2485613.66
	649436.68	2485611.81
	649473.27	2485596.80
29:28:104167:3У19	649480.83	2485615.68
	649528.67	2485735.22
	649503.59	2485745.26
	649508.81	2485758.26
	649485.93	2485767.41
	649432.59	2485635.00
	649480.83	2485615.68
29:28:104167:3У20	649528.67	2485735.22
	649533.87	2485748.22
	649508.81	2485758.26
	649503.59	2485745.26
	649528.67	2485735.22
29:28:104167:3У21	649591.45	2485744.04
	649611.76	2485795.17
	649513.03	2485834.71
	649485.93	2485767.41
	649508.81	2485758.26

29:28:104167:3Y21	649533.87	2485748.22
	649540.38	2485764.49
	649591.45	2485744.04
29:28:104167:3Y22	649691.88	2485703.83
	649712.33	2485754.90
	649611.76	2485795.17
	649591.45	2485744.04
	649680.51	2485708.38
	649691.88	2485703.83
29:28:104167:3Y23	649590.90	2485484.60
	649680.51	2485708.38
	649591.45	2485744.04
	649540.38	2485764.49
	649533.87	2485748.22
	649528.67	2485735.22
	649480.83	2485615.68
	649473.27	2485596.80
	649450.82	2485540.69
	649590.90	2485484.60
29:28:104167:3Y24	649753.04	2485348.82
	649773.81	2485403.21
	649790.02	2485396.67
	649795.55	2485409.58
	649801.00	2485423.99
	649787.67	2485429.34
	649791.66	2485439.31
	649713.88	2485471.00
	649670.96	2485365.85
	649695.24	2485356.02
	649700.74	2485369.92
649753.04	2485348.82	
29:28:104167:3Y25	649589.33	2485279.79
	649611.69	2485338.87
	649565.17	2485357.47
	649541.33	2485297.94
	649589.33	2485279.79
29:28:104167:3381:3Y1	649893.01	2485455.04
	649901.46	2485475.59
	649858.16	2485494.15
	649849.46	2485472.49
	649850.15	2485472.21
	649853.69	2485470.79

29:28:104167:3381:3У1	649875.15	2485462.15
	649893.01	2485455.04
29:28:104167:3381:3У2	649849.46	2485472.49
	649811.13	2485487.91
	649822.12	2485514.94
	649759.95	2485539.82
	649800.9	2485642.14
	649946.09	2485584.12
	649901.46	2485475.59
	649858.16	2485494.15
	649849.46	2485472.49

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки выполнен в составе основной части проекта планировки территории. Красные линии и линии регулирования застройки, утвержденные в составе проекта планировки: Проект планировки территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области б/н от 2023 года разработанный ООО «Альфа Проект» обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

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 с кадастровыми номерами 29:28:104167:3У3, 29:28:104167:3У6, 29:28:104167:3У25, 29:28:104167:3381:3У1, 29:28:104167:3У18, 29:28:104167:17 будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области б/н от 2023 года разработанный ООО «Альфа Проект»

Таблица 2

№ п/п	Номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка
1	29:28:104167:3У1	10641	Основной ВРИ: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1))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)
2	29:28:104167:3У2	105	Основной ВРИ: Коммунальное обслуживание (3.1) 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
3	29:28:104167:3У3	1190	Основной ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
4	29:28:104167:3У4	320	Основной ВРИ: Коммунальное обслуживание (3.1) 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

5	29:28:104167:3У5	4070	<p>Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>
6	29:28:104167:3У6	28540	<p>Основной ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>
7	29:28:104167:3У7	14919	<p>Основной ВРИ: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) 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)</p>
8	29:28:104167:3У8	3970	<p>Основной ВРИ: Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>

9	29:28:104167:3У9	6392	<p>Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; Размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
10	29:28:104167:3У10	9398	<p>Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; Размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
11	29:28:104167:3У11	5924	<p>Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; Размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>

12	29:28:104167:3У12	6344	<p>Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;</p> <p>Размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>
13	29:28:104167:3У13	7519	<p>Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;</p> <p>Размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>
14	29:28:104167:3У14	7483	<p>Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;</p> <p>Размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>
15	29:28:104167:3У15	744	<p>Основной ВРИ: Коммунальное обслуживание (3.1) 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</p>

16	29:28:104167:3У16	5442	<p>Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; Размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
17	29:28:104167:3У17	7917	<p>Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; Размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
18	29:28:104167:3У18	1022	<p>Основной ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>
19	29:28:104167:3У19	7017	<p>Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; Размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>

20	29:28:104167:3У20	378	Основной ВРИ: Коммунальное обслуживание (3.1) 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
21	29:28:104167:3У21	6763	Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; Размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
22	29:28:104167:3У22	5956	Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; Размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
23	29:28:104167:3У23	36380	Основной ВРИ: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) 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)

24	29:28:104167:3У24	8967	<p>Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; Размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
25	29:28:104167:3У25	3227	<p>Основной ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>
26	29:28:104167:3381:3У1	1072	<p>Основной ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>
27	29:28:104167:3381:3У2	18691	<p>Основной ВРИ: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) 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)</p>

28	29:28:104167:41	3150	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
29	29:28:104167:40	1100	Основной ВРИ: Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
30	29:28:104167:17	3230	Основной ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

4. 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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

На проектируемой территории нет лесных участков и лесов.

5. 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.

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории (границы красных линий градостроительного квартала 167), представлены в таблице №3

Таблица №3

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м Система координат: МСК-29 (зона 2)	
	X	Y
1	649856.32	2485031.90
2	649882.64	2485097.43
3	649911.40	2485169.04
4	649927.61	2485209.43
5	649960.05	2485290.20
6	649973.49	2485323.66
7	649998.31	2485385.47
8	650010.26	2485415.23
9	650075.88	2485578.62
10	650086.51	2485605.09
11	649973.17	2485650.47
12	649722.70	2485750.75
13	649513.03	2485834.71
14	649318.90	2485352.79
15	649288.47	2485277.22
16	649563.52	2485211.64
17	649616.87	2485198.91
18	649672.49	2485151.05
19	649696.90	2485130.03
20	649727.03	2485104.11
21	649773.34	2485064.26
22	649790.23	2485057.67
1	649856.32	2485031.90

Таблица 4

Наименование зоны	Координаты, м Система координат: МСК-29 (зона 2)	
	X	Y
Зона дополнительного образования	649850.30	2485045.10
	649878.85	2485115.60
	649854.73	2485125.37
	649835.95	2485078.98
	649822.96	2485084.24
	649813.20	2485060.12
	649850.30	2485045.10
Зона многоквартирных жилых домов	649432,59	2485635,00
	649480,83	2485615,68
	649528,67	2485735,22
	649503,59	2485745,26
	649508,81	2485758,26
	649533,87	2485748,22
	649540,38	2485764,49
	649591,45	2485744,04
	649680,51	2485708,38
	649691,88	2485703,83
	649712,33	2485754,90
	649611,76	2485795,17
	649513,03	2485834,71
	649485,93	2485767,41
	649432,59	2485635,00
	649672,49	2485151,05
	649680,57	2485170,94
	649681,53	2485173,32
	649682,74	2485176,49
	649706,07	2485237,23
	649728,17	2485294,83
	649678,78	2485314,77
	649651,47	2485322,35
	649611,69	2485338,87
	649579,04	2485252,60
	649563,52	2485211,64
	649616,87	2485198,91
	649672,49	2485151,05

	649927,91	2485440,94
	649931,00	2485447,18
	649935,14	2485450,79
	649940,55	2485452,21
	649951,59	2485450,72
	649958,30	2485448,71
	649966,66	2485442,87
	649973,73	2485435,92
	649976,36	2485434,42
	649980,97	2485432,47
	650012,43	2485420,64
	650086,51	2485605,09
	649973,17	2485650,47
	649722,70	2485750,75
	649655,06	2485581,82
	649759,95	2485539,82
	649800,90	2485642,14
	649946,09	2485584,12
	649893,01	2485455,04
	649927,91	2485440,94
	649417,15	2485456,58
	649368,55	2485476,03
	649425,86	2485618,30
	649437,42	2485613,66
	649436,69	2485611,82
	649473,27	2485596,80
	649450,82	2485540,69
	649417,15	2485456,58
	649732,09	2485515,73
	649713,88	2485471,00
	649670,96	2485365,85
	649695,24	2485356,02
	649700,74	2485369,92
	649753,04	2485348,82
	649773,81	2485403,21
	649790,02	2485396,67
	649795,55	2485409,58
	649801,00	2485423,99
	649787,67	2485429,34
	649791,66	2485439,31
	649809,80	2485484,61
	649732,09	2485515,73
	649897,83	2485331,87

	649880,34	2485339,02
	649869,19	2485343,58
	649843,41	2485279,10
	649864,77	2485270,74
	649886,12	2485262,40
	649905,67	2485311,51
	649910,81	2485324,46
	649897,83	2485331,87
	649319,57	2485354,45
	649364,07	2485464,90
	649412,69	2485445,43
	649402,90	2485420,97
	649481,25	2485389,60
	649542,97	2485364,88
	649509,85	2485282,16
	649531,80	2485274,15
	649511,66	2485224,01
	649410,17	2485248,21
	649288,47	2485277,22
	649318,90	2485352,79
	649319,57	2485354,45
	649376,53	2485355,05
	649341,85	2485368,93
	649333,78	2485348,78
	649369,80	2485338,24
	649376,53	2485355,05
	649582,90	2485464,63
	649521,20	2485489,34
	649448,40	2485518,49
	649412,94	2485429,88
	649485,72	2485400,74
	649547,44	2485376,02
	649582,90	2485464,63
	649651,64	2485351,00
	649718,95	2485517,99
	649641,86	2485548,86
	649574,88	2485381,72
	649651,64	2485351,00
	649849,46	2485472,49
	649811,13	2485487,91
	649822,12	2485514,94
	649759,95	2485539,82
Зона объектов дошкольного образования		

	649800,90	2485642,14
	649946,09	2485584,12
	649901,46	2485475,59
	649858,16	2485494,15
	649849,46	2485472,49
Зона предприятий обслуживания	649563,52	2485211,64
	649579,04	2485252,60
	649589,33	2485279,79
	649541,33	2485297,94
	649531,80	2485274,15
	649511,66	2485224,01
	649563,52	2485211,64
	649973,49	2485323,66
	649945,28	2485335,26
	649931,89	2485301,63
	649935,06	2485300,35
	649960,05	2485290,20
	649973,49	2485323,66
	Зона объектов инженерно-технической и коммунальной инфраструктуры	649528,67
649533,87		2485748,22
649508,81		2485758,26
649503,59		2485745,26
649528,67		2485735,22
649369,80		2485338,24
649376,53		2485355,05
649341,85		2485368,93
649333,78		2485348,78
649369,80		2485338,24
649876,53		2485393,46
649885,14		2485414,51
649872,14		2485419,85
649863,48	2485398,75	
649876,53	2485393,46	
Зона внутриквартального благоустройства и озеленения	649653,47	2485321,80
	649670,96	2485365,85
	649713,88	2485471,00
	649732,09	2485515,73
	649809,80	2485484,61
	649811,13	2485487,91
	649822,12	2485514,94
	649759,95	2485539,82
	649655,06	2485581,82
	649722,70	2485750,75

	649712,33	2485754,90
	649691,88	2485703,83
	649680,51	2485708,38
	649590,90	2485484,60
	649450,82	2485540,69
	649417,15	2485456,58
	649368,55	2485476,03
	649364,07	2485464,90
	649412,69	2485445,43
	649402,90	2485420,97
	649481,25	2485389,60
	649542,97	2485364,88
	649509,85	2485282,16
	649531,80	2485274,15
	649541,33	2485297,94
	649589,33	2485279,79
	649611,69	2485338,87
	649651,47	2485322,35
	649653,47	2485321,80
	649651,64	2485351,00
	649718,95	2485517,99
	649641,86	2485548,86
	649574,88	2485381,72
	649651,64	2485351,00
	649547,44	2485376,02
	649582,90	2485464,63
	649521,20	2485489,34
	649448,40	2485518,49
	649412,94	2485429,88
	649485,72	2485400,74
	649547,44	2485376,02
	649473,27	2485596,80
	649480,83	2485615,68
	649432,59	2485635,00
	649425,86	2485618,30
	649437,42	2485613,66
	649436,68	2485611,81
	649473,27	2485596,80
	649893,01	2485455,04
	649901,46	2485475,59
	649858,16	2485494,15
	649849,46	2485472,49

	649850,15	2485472,21
	649853,69	2485470,79
	649875,15	2485462,15
	649893,01	2485455,04
	649956,52	2485402,28
	649968,53	2485432,63
	649963,83	2485438,25
	649958,44	2485442,16
	649957,37	2485439,35
	649955,87	2485440,20
	649956,95	2485443,01
	649951,99	2485444,75
	649944,88	2485446,52
	649941,24	2485446,48
	649938,22	2485445,38
	649935,59	2485443,03
	649933,45	2485438,63
	649931,81	2485434,37
	649931,24	2485431,72
	649931,58	2485428,75
	649932,78	2485424,88
	649944,20	2485397,93
	649956,52	2485402,28
	649880,34	2485339,02
	649869,19	2485343,58
	649843,41	2485279,10
	649817,61	2485289,19
	649845,95	2485359,76
	649848,40	2485365,90
	649867,24	2485372,66
	649900,53	2485359,43
	649899,52	2485356,93
	649893,46	2485359,11
	649884,87	2485337,17
	649880,34	2485339,02
Зона объектов общеобразовательных организаций	649590,90	2485484,60
	649680,51	2485708,38
	649591,45	2485744,04
	649540,38	2485764,49
	649533,87	2485748,22
	649528,67	2485735,22
	649480,83	2485615,68
	649473,27	2485596,80

	649450,82	2485540,69
	649590,90	2485484,60

Проектом планировки территории предлагается установить зону публичного сервитута для доступа к образуемым и существующим земельным участкам. Координаты поворотных точек зоны публичного сервитута представлены в таблице №5

Таблица №5

Площадь зоны публичного сервитута 16602 м2		
Характерная точка зоны публичного сервитута	Координаты, м Система координат: МСК-29 (зона 2)	
	X	Y
1	649484.67	2485764.71
2	649486.92	2485770.28
3	649492.22	2485768.16
4	649492.78	2485769.56
5	649500.69	2485766.40
6	649500.81	2485766.16
7	649501.19	2485765.57
8	649501.95	2485764.70
9	649502.54	2485764.22
10	649503.39	2485763.71
11	649505.98	2485762.65
12	649509.90	2485761.08
13	649508.76	2485758.31
14	649507.51	2485755.19
15	649507.45	2485755.05
16	649503.74	2485756.54
17	649489.80	2485762.12
18	649489.99	2485762.59
1	649484.67	2485764.71

19	649690.92	2485704.27
20	649685.35	2485706.50
21	649698.55	2485739.47
22	649698.78	2485740.18
23	649698.91	2485740.79
24	649698.98	2485741.54
25	649698.97	2485742.00

26	649698.93	2485742.49
27	649698.80	2485743.15
28	649698.63	2485743.73
29	649698.34	2485744.39
30	649697.95	2485745.06
31	649697.60	2485745.53
32	649697.20	2485745.97
33	649696.53	2485746.54
34	649695.97	2485746.90
35	649695.47	2485747.16
36	649695.20	2485747.27
37	649612.95	2485780.13
38	649606.52	2485781.64
39	649606.31	2485781.94
40	649605.93	2485782.39
41	649605.50	2485782.78
42	649604.99	2485783.18
43	649604.50	2485783.51
44	649603.90	2485783.75
45	649608.93	2485796.36
46	649614.51	2485794.13
47	649613.00	2485790.35
48	649620.46	2485787.37
49	649622.13	2485783.47
50	649708.77	2485748.85
19	649690.92	2485704.27

51	649336.41	2485361.42
52	649336.27	2485360.73
53	649336.43	2485359.89
54	649337.17	2485359.00
55	649337.76	2485358.73
56	649335.04	2485351.93
57	649334.14	2485351.58
58	649333.18	2485351.00
59	649332.22	2485350.09
60	649331.50	2485349.04
61	649331.21	2485348.42
62	649325.94	2485335.27
63	649319.90	2485337.68
64	649320.33	2485339.75
65	649320.16	2485341.36
66	649319.67	2485342.66
67	649318.66	2485344.07
68	649317.60	2485344.95

69	649316.56	2485345.48
70	649316.03	2485345.69
71	649318.26	2485351.27
72	649319.59	2485350.80
73	649322.02	2485350.71
74	649323.87	2485351.34
75	649325.13	2485352.25
76	649326.39	2485353.95
77	649326.59	2485354.40
78	649330.50	2485364.15
79	649431.36	2485616.11
80	649437.39	2485613.69
81	649336.41	2485361.42
51	649336.41	2485361.42

82	649435.97	2485311.76
83	649417.78	2485266.30
84	649417.35	2485264.23
85	649417.65	2485262.17
86	649413.66	2485249.93
87	649413.07	2485247.45
88	649406.98	2485248.95
89	649407.56	2485251.38
90	649411.22	2485266.06
91	649430.40	2485313.99
82	649435.97	2485311.76

93	649849.48	2485472.52
94	649838.22	2485442.51
95	649824.81	2485409.03
96	649814.32	2485382.84
97	649809.16	2485369.80
98	649805.51	2485365.43
99	649803.26	2485363.31
100	649800.82	2485361.43
101	649799.89	2485361.42
102	649799.10	2485361.89
103	649797.85	2485368.41
104	649801.35	2485377.49
105	649798.07	2485378.81
106	649777.27	2485327.14
107	649771.22	2485312.06
108	649759.46	2485320.49
109	649750.89	2485326.64
110	649740.98	2485333.76

111	649734.70	2485336.43
112	649722.21	2485340.94
113	649705.40	2485347.70
114	649703.25	2485348.84
115	649702.44	2485349.59
116	649701.35	2485351.44
117	649703.08	2485356.57
118	649707.32	2485367.27
119	649701.40	2485369.68
120	649697.15	2485359.26
121	649692.96	2485349.21
122	649704.12	2485344.66
123	649718.74	2485338.65
124	649740.12	2485329.93
125	649740.78	2485329.00
126	649741.02	2485328.25
127	649741.02	2485327.07
128	649753.03	2485318.24
129	649756.16	2485315.67
130	649757.62	2485315.10
131	649757.44	2485314.66
132	649779.47	2485297.40
133	649815.91	2485268.82
134	649833.73	2485254.86
135	649841.02	2485249.19
136	649843.13	2485247.48
137	649844.57	2485245.82
138	649846.24	2485242.20
139	649854.58	2485237.09
140	649855.73	2485237.18
141	649856.78	2485237.17
142	649858.18	2485236.88
143	649859.77	2485236.29
144	649862.15	2485235.39
145	649875.18	2485230.22
146	649892.79	2485223.14
147	649892.44	2485222.25
148	649892.18	2485221.45
149	649891.90	2485220.34
150	649891.72	2485219.17
151	649891.64	2485218.06
152	649903.35	2485213.26
153	649905.90	2485219.63
154	649905.79	2485221.09
155	649906.31	2485222.98
156	649907.06	2485224.96

157	649934.62	2485293.96
158	649936.90	2485299.63
159	649939.48	2485306.06
160	649935.95	2485307.29
161	649935.95	2485307.29
162	649935.95	2485307.29
163	649935.58	2485307.10
164	649934.82	2485306.94
165	649934.01	2485307.00
166	649933.35	2485307.21
167	649932.95	2485307.44
168	649932.17	2485308.17
169	649931.54	2485309.27
170	649927.65	2485320.32
171	649926.97	2485325.57
172	649926.55	2485335.29
173	649928.67	2485340.97
174	649938.33	2485365.28
175	649940.74	2485370.93
176	649943.97	2485379.51
177	649944.49	2485381.10
178	649945.43	2485385.92
179	649945.60	2485388.13
180	649945.58	2485391.48
181	649945.12	2485393.58
182	649944.50	2485395.60
183	649940.59	2485405.12
184	649939.00	2485409.92
185	649932.80	2485424.50
186	649932.32	2485425.54
187	649931.59	2485428.64
188	649931.37	2485431.36
189	649931.47	2485433.65
190	649931.94	2485435.64
191	649933.28	2485438.76
192	649934.64	2485441.46
193	649936.14	2485443.63
194	649937.01	2485444.54
195	649938.20	2485445.44
196	649941.22	2485446.56
197	649942.57	2485446.78
198	649943.82	2485446.85
199	649947.30	2485446.73
200	649949.34	2485446.26
201	649954.34	2485444.70
202	649957.08	2485443.11

203	649961.56	2485440.52
204	649965.44	2485436.77
205	649968.36	2485432.87
206	649970.93	2485430.74
207	649976.31	2485428.31
208	650010.26	2485415.29
209	650012.43	2485420.70
210	649976.65	2485434.48
211	649973.72	2485435.98
212	649967.28	2485442.31
213	649958.28	2485448.77
214	649952.86	2485455.79
215	649912.99	2485471.84
216	649911.78	2485472.51
217	649910.91	2485473.26
218	649909.93	2485474.64
219	649909.42	2485476.02
220	649909.26	2485477.55
221	649909.69	2485479.62
222	649975.29	2485643.52
223	649971.28	2485644.80
224	649905.27	2485479.88
225	649902.30	2485476.41
226	649901.56	2485474.60
227	649900.18	2485471.41
228	649901.22	2485470.83
229	649900.55	2485469.11
230	649939.87	2485453.35
231	649940.53	2485452.27
232	649938.12	2485451.64
233	649935.65	2485451.05
234	649933.89	2485450.14
235	649932.16	2485448.52
236	649930.64	2485446.36
237	649929.58	2485444.67
238	649928.90	2485443.26
239	649927.97	2485440.97
240	649926.74	2485437.40
241	649926.28	2485435.67
242	649925.76	2485433.24
243	649925.54	2485431.47
244	649925.52	2485429.44
245	649925.72	2485428.24
246	649926.19	2485426.75
247	649931.61	2485413.35
248	649936.04	2485401.94

249	649939.22	2485394.23
250	649940.36	2485389.19
251	649940.27	2485387.06
252	649939.70	2485383.71
253	649938.80	2485380.43
254	649934.23	2485368.71
255	649920.79	2485336.10
256	649919.65	2485333.72
257	649918.14	2485331.93
258	649917.52	2485331.44
259	649915.69	2485330.68
260	649914.75	2485330.46
261	649912.61	2485331.31
262	649900.91	2485335.79
263	649899.99	2485336.20
264	649899.45	2485336.62
265	649899.01	2485337.30
266	649898.58	2485337.99
267	649898.07	2485339.30
268	649897.86	2485341.05
269	649898.07	2485342.45
270	649909.51	2485371.52
271	649912.66	2485380.80
272	649913.33	2485384.72
273	649913.54	2485387.03
274	649913.33	2485390.04
275	649912.05	2485396.37
276	649909.85	2485402.56
277	649907.42	2485408.14
278	649904.78	2485413.12
279	649903.79	2485414.87
280	649901.54	2485418.69
281	649899.29	2485421.19
282	649898.45	2485421.76
283	649897.29	2485422.41
284	649873.01	2485432.23
285	649872.01	2485432.33
286	649870.83	2485432.26
287	649869.74	2485431.73
288	649868.87	2485430.87
289	649868.33	2485429.98
290	649864.64	2485420.80
291	649849.42	2485382.92
292	649823.33	2485317.99
293	649815.17	2485297.68
294	649812.14	2485290.15

295	649811.02	2485288.73
296	649808.38	2485287.41
297	649806.18	2485286.97
298	649803.88	2485286.82
299	649802.84	2485286.82
300	649801.22	2485287.34
301	649799.84	2485288.22
302	649782.73	2485301.38
303	649781.31	2485302.53
304	649778.85	2485305.78
305	649778.31	2485307.25
306	649777.99	2485308.34
307	649777.77	2485309.57
308	649777.71	2485310.93
309	649777.95	2485313.41
310	649778.18	2485314.38
311	649791.32	2485346.74
312	649793.42	2485350.09
313	649795.50	2485352.23
314	649797.51	2485354.03
315	649798.62	2485354.76
316	649800.77	2485356.23
317	649803.12	2485357.85
318	649805.39	2485359.56
319	649808.12	2485362.39
320	649810.73	2485365.89
321	649812.95	2485369.12
322	649828.18	2485407.46
323	649844.26	2485447.32
324	649843.46	2485447.65
325	649850.49	2485465.40
326	649852.90	2485471.15
327	649852.90	2485471.15
328	649852.90	2485471.15
329	649854.90	2485476.10
330	649851.50	2485477.50
331	649849.48	2485472.52
93	649849.48	2485472.52

332	649928.59	2485302.90
333	649931.41	2485300.64
334	649912.40	2485253.77
335	649911.47	2485251.41
336	649910.50	2485250.09
337	649909.36	2485248.95

338	649907.80	2485248.17
339	649905.94	2485247.71
340	649905.15	2485247.73
341	649903.14	2485242.44
342	649898.73	2485231.82
343	649898.46	2485230.84
344	649898.22	2485230.38
345	649897.48	2485229.43
346	649896.38	2485228.74
347	649895.28	2485228.52
348	649894.10	2485228.54
349	649888.94	2485230.60
350	649887.30	2485231.30
351	649872.79	2485237.10
352	649869.55	2485238.43
353	649859.04	2485242.63
354	649857.75	2485244.05
355	649849.88	2485249.12
356	649847.08	2485251.33
357	649830.53	2485264.37
358	649820.02	2485272.64
359	649817.34	2485274.75
360	649816.09	2485275.92
361	649815.35	2485276.98
362	649814.76	2485278.06
363	649814.42	2485279.21
364	649814.43	2485280.46
365	649814.73	2485282.09
366	649815.34	2485284.01
367	649817.56	2485289.15
368	649825.81	2485310.03
369	649841.16	2485347.95
370	649849.30	2485368.64
371	649856.45	2485386.82
372	649862.21	2485400.71
373	649869.97	2485420.15
374	649872.11	2485419.90
375	649878.22	2485417.39
376	649879.13	2485419.10
377	649880.59	2485420.60
378	649882.24	2485421.54
379	649883.67	2485421.56
380	649892.46	2485418.14
381	649893.26	2485418.66
382	649897.29	2485416.70
383	649899.15	2485414.96

384	649901.59	2485410.83
385	649904.76	2485404.32
386	649907.23	2485398.26
387	649908.71	2485393.82
388	649909.77	2485387.52
389	649909.74	2485384.76
390	649909.08	2485380.97
391	649908.30	2485378.36
392	649899.93	2485357.02
393	649893.95	2485359.38
394	649887.25	2485342.45
395	649885.20	2485337.06
396	649899.57	2485331.09
397	649909.34	2485325.86
398	649913.08	2485323.50
399	649917.87	2485319.70
400	649920.03	2485317.43
401	649921.61	2485315.51
402	649923.51	2485312.79
403	649925.01	2485310.27
404	649926.63	2485307.08
405	649928.06	2485303.99
332	649928.59	2485302.90

406	649881.88	2485187.99
407	649914.03	2485175.61
408	649916.47	2485181.82
409	649914.72	2485181.71
410	649913.42	2485181.99
411	649880.77	2485194.34
412	649841.44	2485210.08
413	649837.80	2485212.52
414	649835.96	2485213.78
415	649829.07	2485218.06
416	649827.67	2485218.20
417	649824.82	2485219.59
418	649813.48	2485229.73
419	649786.74	2485253.62
420	649737.58	2485293.33
421	649734.15	2485296.02
422	649726.45	2485302.11
423	649722.91	2485304.89
424	649720.26	2485306.51
425	649717.93	2485307.51
426	649714.36	2485308.79

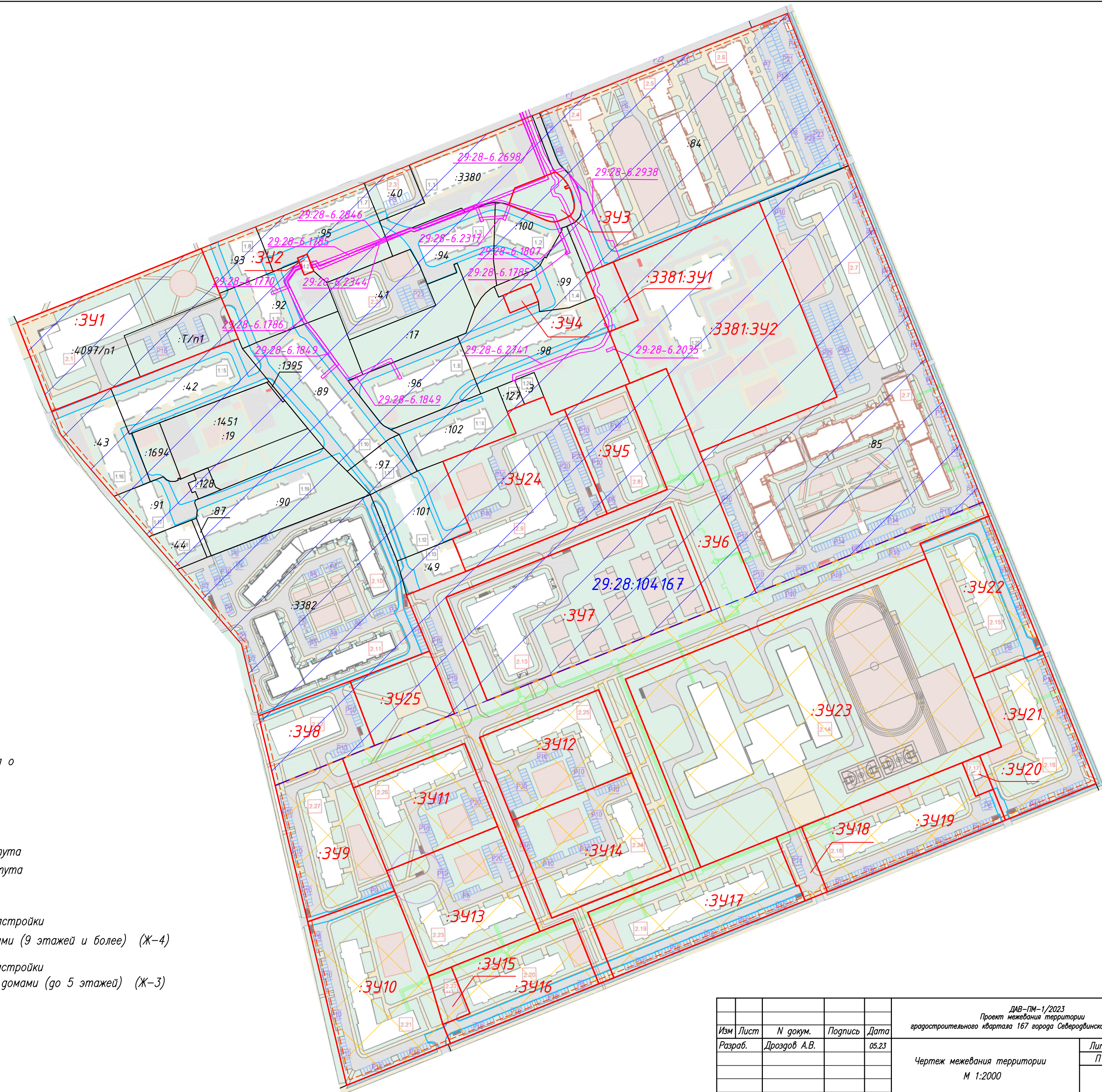
427	649678.34	2485321.71
428	649675.51	2485322.73
429	649674.24	2485323.40
430	649672.91	2485324.81
431	649672.40	2485325.85
432	649672.30	2485327.18
433	649662.39	2485329.77
434	649657.36	2485331.79
435	649654.27	2485323.00
436	649669.53	2485316.87
437	649674.08	2485319.31
438	649715.56	2485304.76
439	649718.01	2485303.72
440	649720.30	2485302.36
441	649723.06	2485299.20
442	649722.79	2485296.93
443	649722.79	2485296.93
444	649722.21	2485296.62
445	649721.99	2485296.41
446	649721.43	2485296.01
447	649720.71	2485295.69
448	649719.92	2485295.54
449	649719.31	2485295.40
450	649666.08	2485316.84
451	649657.19	2485317.92
452	649643.64	2485319.57
453	649641.85	2485320.21
454	649618.61	2485329.58
455	649609.37	2485333.30
456	649587.33	2485278.61
457	649578.80	2485257.43
458	649571.99	2485240.54
459	649567.27	2485228.81
460	649562.88	2485217.92
461	649560.61	2485212.29
462	649564.89	2485211.42
463	649570.21	2485224.86
464	649591.21	2485276.98
465	649608.25	2485319.27
466	649608.60	2485320.13
467	649608.80	2485320.58
468	649609.18	2485321.22
469	649609.54	2485321.71
470	649610.14	2485322.34
471	649610.63	2485322.73
472	649611.17	2485323.09

473	649611.81	2485323.41
474	649612.54	2485323.66
475	649613.49	2485323.85
476	649614.32	2485323.89
477	649615.05	2485323.82
478	649616.30	2485323.50
479	649629.81	2485318.05
480	649641.09	2485312.59
481	649641.80	2485314.35
482	649642.61	2485314.93
483	649643.94	2485315.51
484	649645.00	2485315.72
485	649646.38	2485315.71
486	649665.20	2485313.42
487	649717.09	2485292.52
488	649725.74	2485288.85
489	649727.57	2485293.41
490	649727.91	2485293.96
491	649728.44	2485294.40
492	649728.70	2485294.52
493	649729.04	2485294.62
494	649729.57	2485294.65
495	649730.52	2485294.33
496	649742.94	2485284.54
497	649759.16	2485271.74
498	649756.97	2485266.17
499	649748.94	2485245.78
500	649740.89	2485225.54
501	649718.17	2485168.77
502	649717.44	2485167.59
503	649716.83	2485166.90
504	649715.83	2485166.13
505	649714.90	2485165.66
506	649712.36	2485166.68
507	649711.80	2485165.47
508	649706.43	2485152.31
509	649705.32	2485149.52
510	649716.09	2485145.28
511	649717.35	2485145.66
512	649719.26	2485145.89
513	649720.59	2485145.81
514	649721.67	2485145.61
515	649722.90	2485145.20
516	649734.92	2485140.17
517	649736.50	2485139.24
518	649737.68	2485138.05









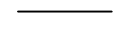

519	649738.39	2485136.88
520	649738.84	2485135.64
521	649738.99	2485134.89
522	649739.04	2485133.69
523	649735.85	2485125.71
524	649742.62	2485123.18
525	649777.37	2485109.08
526	649779.63	2485114.64
527	649780.57	2485121.01
528	649810.50	2485195.85
529	649811.13	2485196.62
530	649811.76	2485197.16
531	649812.53	2485197.61
532	649813.19	2485197.86
533	649814.14	2485198.05
534	649814.78	2485198.08
535	649815.12	2485198.06
536	649815.85	2485197.93
537	649831.80	2485191.60
538	649833.37	2485190.16
539	649834.04	2485188.87
540	649834.32	2485187.06
541	649833.98	2485185.34
542	649802.78	2485107.74
543	649802.10	2485104.75
544	649791.06	2485077.25
545	649785.90	2485064.55
546	649784.00	2485060.07
547	649789.59	2485057.87
548	649802.58	2485090.69
549	649803.69	2485092.26
550	649808.33	2485104.16
551	649808.27	2485105.13
552	649808.71	2485107.22
553	649836.03	2485174.93
554	649843.25	2485192.70
555	649838.11	2485194.67
556	649816.06	2485204.14
557	649818.08	2485209.15
558	649818.75	2485210.47
559	649819.42	2485211.31
560	649820.40	2485212.13
561	649821.42	2485212.68
562	649822.61	2485213.04
563	649824.09	2485213.14
564	649825.20	2485212.97



565	649826.44	2485212.50
566	649829.23	2485210.60
567	649835.05	2485206.39
568	649865.13	2485194.57
569	649865.93	2485194.18
570	649866.70	2485193.65
571	649867.35	2485193.05
572	649867.93	2485192.30
573	649868.31	2485191.64
574	649868.71	2485190.62
575	649868.88	2485189.81
576	649868.93	2485189.24
577	649868.89	2485188.30
578	649868.76	2485187.57
579	649868.57	2485186.92
580	649868.43	2485186.58
581	649873.97	2485184.27
582	649874.21	2485184.84
583	649874.58	2485185.54
584	649875.11	2485186.28
585	649875.79	2485186.97
586	649876.37	2485187.40
587	649877.14	2485187.83
588	649877.96	2485188.15
589	649878.46	2485188.28
590	649879.49	2485188.40
591	649880.40	2485188.36
592	649881.11	2485188.23
593	649882.24	2485187.85
406	649881.88	2485187.99
594	649808.46	2485200.82
595	649807.41	2485198.03
596	649806.26	2485194.98
597	649791.57	2485158.23
598	649775.88	2485119.14
599	649775.36	2485117.84
600	649774.51	2485117.13
601	649773.49	2485117.05
602	649772.49	2485117.18
603	649753.00	2485125.14
604	649744.26	2485128.73
605	649743.77	2485129.41
606	649743.11	2485130.70
607	649742.73	2485131.97
608	649742.60	2485132.93

609	649743.29	2485135.91
610	649743.18	2485137.44
611	649742.80	2485138.93
612	649741.91	2485140.18
613	649740.79	2485141.21
614	649739.27	2485142.50
615	649738.67	2485143.44
616	649738.20	2485144.56
617	649726.85	2485149.62
618	649721.81	2485152.02
619	649721.34	2485152.56
620	649721.04	2485153.10
621	649720.86	2485153.73
622	649720.90	2485154.35
623	649721.20	2485155.31
624	649731.11	2485185.80
625	649736.68	2485199.47
626	649745.59	2485222.40
627	649759.13	2485256.66
628	649760.07	2485257.84
629	649761.66	2485259.12
630	649763.30	2485259.93
631	649765.33	2485260.44
632	649767.75	2485260.40
633	649769.78	2485259.86
634	649771.12	2485259.18
635	649799.75	2485233.97
636	649810.99	2485224.02
637	649813.38	2485221.90
594	649808.46	2485200.82
638	649808.46	2485200.82
639	649812.49	2485211.33
640	649813.78	2485214.51
641	649814.28	2485215.76
642	649814.72	2485217.85
643	649814.56	2485219.38
644	649813.98	2485220.89
645	649813.38	2485221.90
638	649808.46	2485200.82



Условные обозначения:

-  Красная линия
-  Линия отступа от красных линий
-  Граница образуемого земельного участка
-  :341 Обозначение образуемого земельного участка
-  Граница земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  :1 Обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
-  29:28:104167 Обозначение кадастрового квартала
-  Граница кадастрового квартала
-  Граница существующего публичного сервитута
-  Граница проектируемого публичного сервитута

-  Обозначение территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)
-  Обозначение территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-3)

Примечание:
Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ
Объекты культурного наследия в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

				ДАВ-ПМ-1/2023 Проект межевания территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области				
Изм	Лист	№ док-м.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории М 1:2000	Лит.	Лист	Листов
Разраб.		Дроздов А.В.		05.23		П	1	1
						ИП Дроздов А.В.		

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2

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

1) границы существующих земельных участков.

Сведения данного раздела представлены в графической части.

2) границы зон с особыми условиями использования территорий.

Сведения данного раздела представлены в графической части. В пределах разработки проекта межевания территории присутствуют следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) 29:28-6.2938 Публичный сервитут с целью прохода и проезда в отношении части земельного участка с кадастровым номером 29:28:104167:84
- 2) 29:28-6.2035 Публичный сервитут для размещения хозяйственно-питьевого водопровода, ливневой канализации, оптоволокну в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:104167:3380, 29:28:104167:100, 29:28:104167:98
- 3) 29:28-6.2741 Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «Линия кабельная 10 кВ от ПС №67 «Южная» до РП-12 в г. Северодвинске»
- 4) 29:28-6.1533 Охранная зона "КЛ-10кВ от ПС №67 «Южная» в г. Северодвинске"
- 5) 29:28-6.1213 Зона с особыми условиями использования территории «КЛ 0.4кв.ж/д 20-19 ААБлу 3*95»
- 6) 29:28-6.1807 Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 0.4КВ.Ж/Д 20-19 ААБЛУ 3*95»
- 7) 29:28-6.1785 Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 0.4КВ.ТП-2 Ж/Д 20 КВ.И ААБЛУ 3*95»
- 8) 29:28-6.1223 Зона с особыми условиями использования территории «КЛ 0.4кв.ТП-2 ж/д 20 кв.И ААБлу 3*95»
- 9) 29:28-6.2317 Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «Н/в каб.о.4кв.к ж/д 18-19 ААБлу»
- 10) 29:28-6.1238 Охранная зона "Н/в каб.о.4кв.к ж/д 18-19 ААБлу"
- 11) 29:28-6.2344 Публичный сервитут «Эл.каб.о.4кв. ТП-2 ж/д 18ААБлу 3*95 160»
- 12) 29:28-6.1240 Охранная зона "Эл.каб.о 4кв ТП-2 ж/д 18"
- 13) 29:28-6.931 Охранная зона "КЛ-10кВ ТП-244 к ТП-250 ААШВ 3*120"
- 14) 29:28-6.2846 Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10кв ТП-244 к ТП-250 ААШВ 3*120»

- 15) 29:28-6.2698 Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 10кв.ТП-2 кв.И-ТП-217 ААШВ-3*120»
- 16) 29:28-6.931 Охранная зона "КЛ-10кВ ТП-244 к ТП-250 ААШВ 3*120"
- 17) 29:28-6.930 Охранная зона "КЛ 10кв.ТП-2 кв.И-ТП-217 ААШВ-3*120"
- 18) 29:28-6.1849 публичный сервитут «КЛ ТП-250до ж/д 21»
- 19) 29:28-6.696 Охранная зона "КЛ ТП-250до ж/д 21"
- 20) 29:28-6.1786 Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 0.4кв.ТП-2к ж/д 13/И ААБлу 3*95»
- 21) 29:28-6.1176 Зона с особыми условиями использования территории «КЛ 0.4кв.ТП-2к ж/д 13/И ААБлу 3*95»
- 22) 29:28-6.1849 публичный сервитут «КЛ ТП-250до ж/д 21»
- 23) 29:28-6.696 Охранная зона "КЛ ТП-250до ж/д 21"
- 24) 29:28-6.1770 Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 0.4КВ К ЖИЛ.ДОМ.В КВ.И.ТП-250»
- 25) 29:28-6.1209 Зона с особыми условиями использования территории «КЛ 0.4кв к жил.дом.в кв.И.ТП-250»
- 26) 29:28-6.47 Зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона здания ТП-250»
- 27) 29:28-6.2957 Водоохранная зона
- 28) 29:28-6.2956 Прибрежная защитная полоса

3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

Сведения данного раздела представлены в графической части.

4) границы особо охраняемых природных территорий.

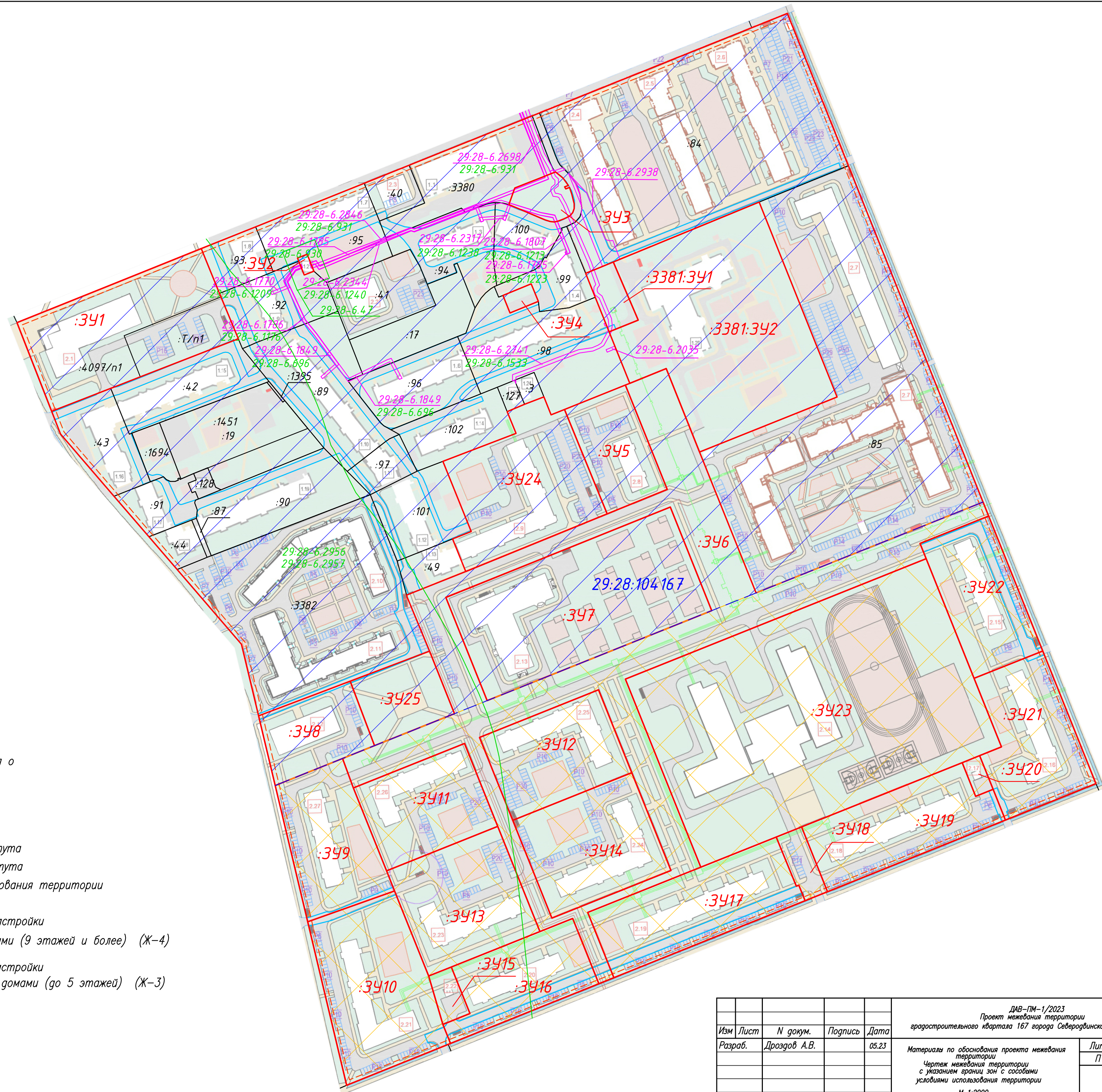
В границах разработки проекта межевания территории, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

5) границы территорий объектов культурного наследия.

В границах разработки проекта межевания территории, объекты культурного наследия отсутствуют

б) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В границах разработки проекта межевания территории, лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы отсутствуют



Условные обозначения:

- Красная линия
- - - Линия отступа от красных линий
- Граница образуемого земельного участка
- :3У1 Обозначение образуемого земельного участка
- Граница земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :1 Обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 29:28:104167 Обозначение кадастрового квартала
- Граница кадастрового квартала
- Граница существующего публичного сервитута
- Граница проектируемого публичного сервитута
- Граница зоны с особыми условиями использования территории

- Обозначение территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)
- Обозначение территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-3)

Примечание:
 Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ
 Объекты культурного наследия в пределах ПМТ – ОТСУТСТВУЮТ

				ДАВ-ПМ-1/2023 Проект межевания территории градостроительного квартала 167 города Северодвинска Архангельской области				
Изм	Лист	№ док.м.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	Лит.	Лист	Листов
Разраб.		Дроздов А.В.		05.23		П	1	1
						ИП Дроздов А.В.		