«ДИАТЕХПРОЕКТ СЕВЕР»
Общество с ограниченной ответственностью
164523, Россия, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Малая Кудьма, д.8, офис 5
Тел.: (88184) 555495, e-mail: diatehp@bk.ru

СРО «Союз проектировщиков»
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-111-11012010

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Кронекс Девелопмент»

Проект планировки территории градостроительного квартала 204

Объект: «Территория градостроительного квартала 204, расположенная на о. Ягры, ограниченная с севера ул. Логинова, с востока – ул. Корабельной, с юга – ул. Гоголя, с запада – ул. Мира»

2021

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование	Примечание
	1. Текстовая часть	
ПЗ.1	Пояснительная записка. Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории	
	2. Графическая часть	
	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
1	Чертеж планировки территории (М1:1000)	

Разработал	Житникова О.Ю.
ГИП	Евстигнеева М.А.
Н. Контроль	Шикова Ю.С.

Настоящий раздел проектной документации разработан в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный инженер проекта Евстигнеева М.А.

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ПЗ.1 Пояснительная записка основной (утверждаемой) части проекта планировки территории

1 Введение…… 5

2 Положение о характеристиках планируемого развития территории…….. 6

2.1 Описание границ территории проекта планировки……. 6

2.2 Проектная организация территории…….. 6

2.3 Транспортная инфраструктура…….. 7

2.4 Инженерно-техническое обеспечение застройки…… 8

2.5 Социальная инфраструктура…….. 8

2.6 Красные линии…… 9

3 Положение об очередности планируемого развития территории……..…. 9

ПЗ1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ)ЧАСТИ

1. Введение.

Проект планировки территории квартала 204, расположенного в городе Северодвинске в границах улиц Мира, Логинова, Корабельной и Гоголя, разработан согласно генеральному плану городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 №74-п, а также правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 №3-п.

Проект планировки территории направлен на реализацию принципиальных решений и более рационального использования земельных ресурсов, регулирования застройки с учетом местных условий, а также выделения элементов планировочной структуры, архитектурных и конструктивных решений, инженерного обеспечения с учетом индивидуальных особенностей и максимального сохранения природного ландшафта и охраны окружающей среды.

Проект планировки разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

В проекте даны предложения по градостроительному регулированию и новому строительству жилья, благоустройству.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

При выполнении проекта использованы:

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, от 22 июля 2008 г.№123-ФЗ
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1031-01 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных поселений";
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории».

Материалы проекта предоставлены в составе пояснительной записки и чертежей. Графическая часть проекта разработана в масштабе 1:1000. Система

координат местная, система высот Балтийская.

Топографический план М 1:500 выдан Управлением градостроительства и земельных отношений Администрации муниципального образования "Северодвинск".

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

2.1 Описание границ территории проекта планировки.

Градостроительный квартал 204 находится в городе Северодвинске в границах ул. Мира, Логинова, Корабельной и Гоголя.

Общая площадь квартала составляет 3,89 га.

Коэффициент застройки – 0,2.

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» градостроительный квартал 204 находится в границах территориальных зон «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-3)» и «Зона размещения объектов образования (ОД-3)».

2.2 Проектная организация территории.

Проект планировки градостроительного квартала204 развивает основные положения генерального планагородского округа Архангельской области «Северодвинск», а также обеспечивает устойчивое развитие территории.

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующей планировки территории градостроительного квартала 204, а также:

– Размещение многоквартирного дома этажностью в 5 этажей на территории земельного участка с кадастровым номером 29:28:112204:7 с основными характеристиками:

- этажность – 5 этажей;
- площадь застройки – 1278,75 м^2;
- площадь жилого здания – 5247,01м^2;
- общая площадь квартир–3899,19 м^2;
- площадка для размещения крупногабаритных отходов – обязательное размещение;
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 156 м2;
- площадка для отдыха взрослого населения 39м2;
- площадка для занятий физкультурой 214,5м2;
- площадка для хозяйственных целей 78м2;
- въезд и выезд на участок – организация въезда – выезда шириной 6 м;

- ограждение участка – не устанавливается.

– Уточнение местоположения границ и площади земельных участков:
  - 29:28:112204:339 площадью 5556 м^2,на котором расположено здание МБУДО «Детская школа искусств № 34» (ул. Гоголя, д. 4), в связи с исправлением реестровой ошибки.
  - 29:28:112204:8(исключается из границ градостроительного квартала 204).

– Формирование земельных участков:
  - 29:28:112204:ЗУ1площадью 3956 м^2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:112204:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
  - 29:28:112204:ЗУ2 площадью 613 м^2 с видом «благоустройство территории» из земель, государственная собственность на которые не разграничена. На территории планируется организация проезда и тротуара к участку 29:28:112204:7 проектируемого жилого дома.

Застройка территории градостроительного квартала 204, а также изменение назначения/видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в его границах, осуществляется в соответствии с установленными градостроительными регламентами «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-3)» и «Зона размещения объектов образования (ОД-3)».

Посадку и конфигурацию проектируемого многоквартирного дома принять в соответствии с зоной планируемого размещения, указанной на чертеже планировки территории (допустимое отклонение от установленных параметров – в пределах 5%). В качестве зеленых насаждений рекомендуется использовать низкорослые кустарники, подходящие по нормативным требованиям для данных стесненных условий застройки.

2.3 Транспортнаяинфраструктура.

Общая схема организации движения транспорта и пешеходов на территории градостроительного квартала 204 не изменена.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Логинова, ул. Мира, улицам районного значения; и по ул. Корабельной, ул. Гоголя,улицам местного значения.

Проектом предлагается организация проезда шириной 6 м с примыкающим к нему тротуаром шириной 2 м на участок проектируемого жилого дома,выполняется на основе существующего проездапо участку школы искусств. Въезд с ул. Гоголя сохраняется, опора линии наружного освещения не переносится. Ширина проездов при организации автостоянки на участке проектируемого жилого дома предусмотрена шириной 6 м.

2.4 Инженерно-техническое обеспечение застройки

Проектируемая территория обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры. На территории квартала проходят магистральные сети водопровода, канализации, газопровода, теплоснабжения, электроснабжения и связи.

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

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей и перенос существующих –в соответствии с техническими условиями.

2.5 Социальная инфраструктура

В настоящее время социальная инфраструктура градостроительного квартала 204 является частью сложившейся комплексной социальной инфраструктуры о. Ягры, которая успешно развивается. Удовлетворение потребности населения в жилье является приоритетным направлением социального развития и реализовано в настоящем проекте. Кроме проектируемого жилого дома в квартале 204 расположены пять жилых домов, административное здание и детская школа искусств № 34. Первый этаж жилого дома № 10 по ул. Мира занят предприятиями торговли. Дошкольные и общеобразовательные организации, объекты здравоохранения, спорта, торговли, общественного питания о. Ягры находятся в пешеходной доступности от квартала 204, а именно:

- детские сады в радиусе 500 м: МАДОУ №77 «Зоренька» ул.Гоголя д.3а, ул.Мира д.13а; МБДОУ№59 «Цыплята» ул.Мира д.22;
- школы в радиусе 500 м: МАОУ «СОШ №24», ул.Логинова д.13а;
- объекты здравоохранения: Северодвинская городская клиническая больница №2 ул.Дзержинского д.12; Северодвинская городская детская клиническая больница №4 ул.Дзержинского д.16; частный стоматологический центр «Престиж Дент» ул.Октябрьская д.3;
- спортивный центр: Физкультурно-спортивный комплекс «Беломорец» проезд Машиностроителей д.25; физкультурно-оздоровительный комплекс «Звездочка» ул.Мира д.11а;
- магазины в радиусе 700 м: продуктовый магазин «Гарант» ул.Логинова д.12, продуктовый магазин «Магнит» ул.Мира д.10, продуктовый магазин «Гарант» ул.Октябрьская д.1, продуктовый магазин «Петровский» ул.Мира д.7, торговый центр «Спутник» ул.Мира д.12, универсальный магазин «Россич» ул.Мира д.15;
- кафе в радиусе 700 м: кафе-бар «КаФэшн» ул.Логинова д.2, кафе «Ranza» ул.Мира д.8, кафе «Суши Фишка» ул.Мира д.11б.

2.6 Красные линии

Красная линия квартала 204, характерные точки красной линии,координаты характерных точек красной линии, определенные в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (в табличной форме), линии регулирования застройки, отступ от красной линии показаны на чертеже планировки территории (М 1:1000) с указанием расстояний и размеров.

Линия регулирования застройки установлена по плоскости фасадов существующих объектов капитального строительства.

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

Проектом предусмотрено изменение существующей красной линии градостроительного квартала 204. Проектируемую границу красной линии градостроительного квартала 204 предлагается проложить по границе существующих и образуемых земельных участков.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Реализация проекта планировки территории градостроительного квартала 204 осуществляется в 2 этапа:

1 этап –

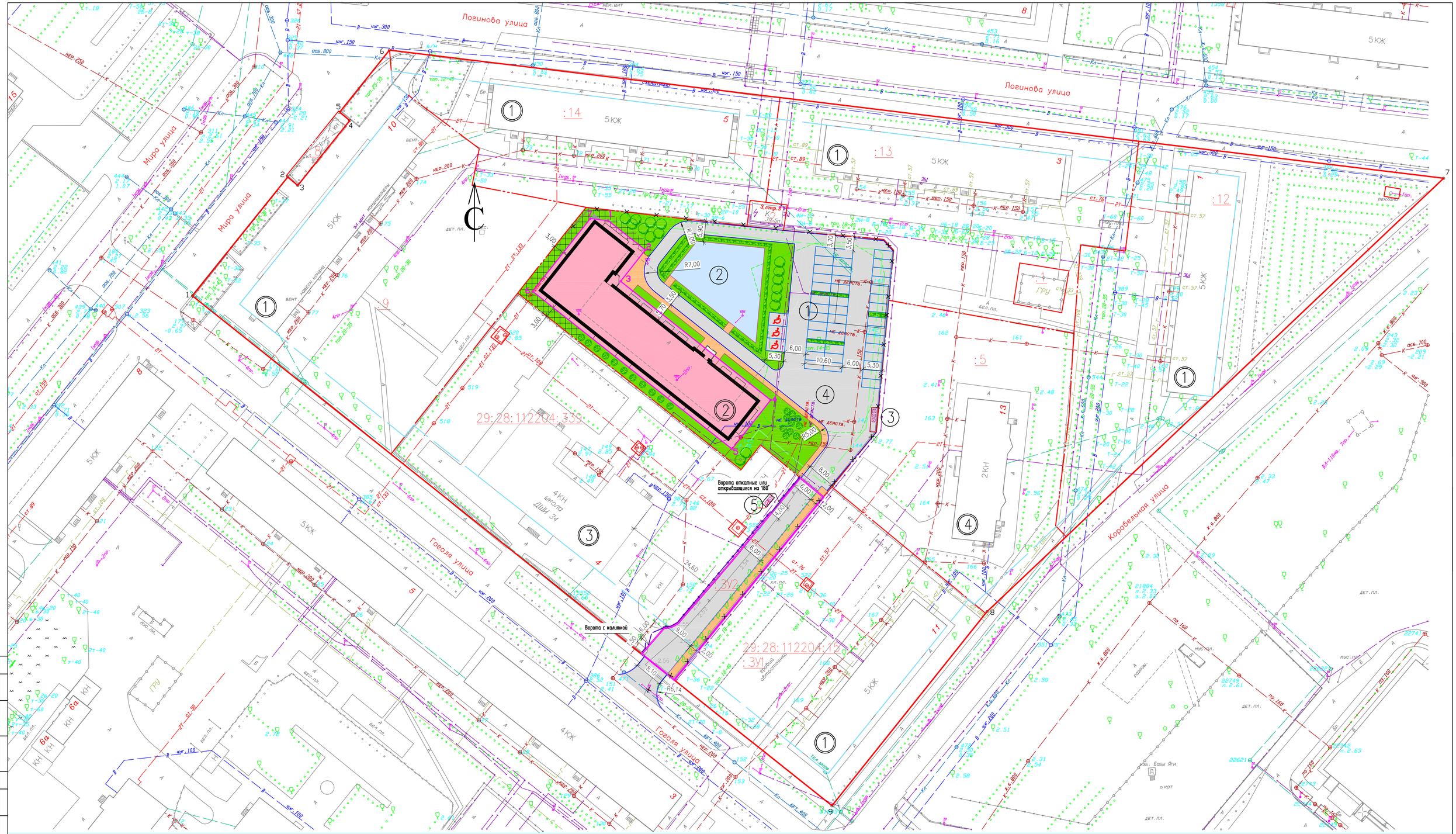
Уточнение местоположения границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:112204:339 и 29:28:112204:8.

Формирование земельного участка 29:28:112204:ЗУ1 площадью 3956 м^2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:112204:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

2 этап –

Формирование земельного участка :ЗУ2 площадью 613 м^2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность
1	Жилые здания (существующие)	5
2	Жилое здание (проектируемое)	5
3	Детская школа искусств (существующая)	4
4	Административное здание (существующее)	2

Условные обозначения:

- Красная линия
- Границы существующих земельных участков
- Линии регулирования застройки
- Номер здания, сооружения
- Номер площадки
- Зона планируемого размещения многоквартирного дома
- Машино-место
- Машино-место для инвалидов
- Покрытие проездов
- Граница образуемого ЗУ
- Демонтируемая опора наружного освещения
- Демонтируемое ограждение школы
- Зона озеленения
- Газон, усиленный георешеткой
- Отмостка
- Тротуары
- Площадки различного назначения

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование
1	Автостоянки на 44 м/м
2	Площадки (детская, спортивная, для отдыха)
3	Контейнерная площадка с бункером для МКД
4	Разворотная площадка
5	Контейнерная площадка (существующая) для ДШИ

Координаты характерных точек зоны планируемого размещения многоквартирного дома

Номер точки	Координаты, (м)	
	x	y
1	656481.52	2485412.80
2	656473.50	2485423.49
3	656464.50	2485416.75
4	656432.09	2485460.00
5	656418.01	2485449.44
6	656460.99	2485391.99
7	656481.98	2485407.72

Координаты характерных точек красных линий

Номер точки	Координаты, (м)	
	y	x
1	2485296.02	656457.20
2	2485322.03	656491.46
3	2485324.92	656489.14
4	2485339.12	656507.83
5	2485336.22	656510.13
6	2485349.79	656528.01
7	2485648.33	656499.70
8	2485522.63	656373.96
9	2485480.33	656318.09

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата	
Разработал		Житникова				
Проверил						
ГИП		Евстигнеева				
Н.контроль		Шикова				

Архангельская обл., г. Северодвинск, квартал 204

Утверждаемая часть (эскиз) проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
Э	1	

Чертеж планировки территории (М1:500)

ООО "ДИАТЕХПРОЕКТ СЕВЕР"

Согласовано

Согласовано

Инв. N° подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N°

Копировал

А1

«ДИАТЕХПРОЕКТ СЕВЕР»
Общество с ограниченной ответственностью
164523, Россия, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Малая Кудьма, д.8, офис 5
Тел.: (88184) 555495, e-mail: diatehp@bk.ru

СРО «Союз проектировщиков»
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-111-11012010

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Кронекс Девелопмент»

Обоснование проекта планировки территории градостроительного квартала 204

Объект: «Территория градостроительного квартала 204, расположенная на о. Ягры, ограниченная с севера ул. Логинова, с востока – ул. Корабельной, с юга – ул. Гоголя, с запада – ул. Мира»

2021

СОСТАВ ОБОСНОВАНИЯ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование	Примечание
	1. Текстовая часть	
ПЗ.2	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	2. Графическая часть	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
1	Карта планировочной структуры территории г. Северодвинска с отображением границ градостроительного квартала 204	
2	Вариант планировочных решений застройки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов (М1:1000)	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования границ территории. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	

Разработал	Житникова О.Ю.
ГИП	Евстигнеева М.А.
Н. Контроль	Шикова Ю.С.

Настоящий раздел проектной документации разработан в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный инженер проекта Евстигнеева М.А.

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ПЗ.2 Пояснительная записка обоснования проекта планировки территории

1 Современное состояние территории 6

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства…… 7

3 Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети……..... 8

4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории…..... 8

5 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения..… 9

6 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)…… 9

7 Обоснование очередности планируемого развития территории…….. 10

8 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная в случаях, установленных уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти……. 10

9 Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО…… 10

9.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного характера…… 10

9.2 Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера…… 12

9.3 Защита территории от чрезвычайных ситуаций, мероприятия по ГО 12

10 Мероприятия по охране окружающей среды…….…… 13

11 Технико-экономические показатели проекта……. 16

Приложение 1. Расчёт продолжительности непрерывной инсоляции…… 17

Приложение 2. Расчёт количества парковочных мест…….. 19

Приложение 3. Расчёт минимальной площади площадок благоустройства……. 20

ПЗ2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1. Современное состояние территории.

Проект планировки охватывает территорию квартала 204 г. Северодвинска. Границами квартала являются улицы Логинова, Мира, Корабельная и Гоголя. Согласно "Правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденным Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 №3-п, основными видами разрешенного использования для зоны Ж-3 являются:

- среднеэтажная жилая застройка,
- хранение автотранспорта,
- 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.

Условно разрешенными видами использования являются:
- блокированная жилая застройка,
- общежития,
- 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.

Вспомогательными видами использования являются:
- оказание услуг связи,
- банковская и страховая деятельность,
- площадки для занятий спортом,
- земельные участки (территории) общего пользования.

Основными видами разрешенного использования для зоны ОД-3 являются:

- коммунальное обслуживание,
- образование и просвещение,
- обеспечение научной деятельности,
- спорт,
- обеспечение обороны и безопасности,
- обеспечение вооруженных сил,

Условно разрешенными видами использования являются:
- хранение автотранспорта,
- служебные гаражи,
- склад.

Вспомогательными видами использования являются:
- общежития,
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание,
- общественное питание,
- земельные участки (территории) общего пользования.

Общая площадь квартала составляет 3,89 га, на территории расположены многоквартирные дома этажностью в 5 этажей, здание МБУДО «Детская школа искусств № 34» (ул. Гоголя, д. 4), административное здание (ул. Корабельная, д. 13), газовая емкостная установка, трансформаторная подстанция, автопавильон с киоском, рекламная конструкция.Территория благоустроена. Промышленные предприятия на планируемой территории отсутствуют.

Из существующей жилой застройки можно выделить 5-тиэтажные жилые дома, построенные по типовым проектам многократного применения.

Озеленение данной части города в основном складывается из зеленых насаждений, произрастающих на участках жилых домов, школы искусств, административного здания. На озелененных территориях имеются площадки благоустройства - детские, спортивные и места для отдыха взрослых.

По территории проходят городские коммуникации водопровода, канализации, газопровода, теплоснабжения, электроснабжения и связи.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Размещение объекта капитального строительства определено с учетом существующей застройки вокруг участка и на основании результатов расчетов:

- продолжительности непрерывной инсоляции (расчет представлен в приложении 1)

- количества парковочных мест (расчет представлен в приложении 2)

- минимальных площадей площадок благоустройства (расчет представлен в приложении 3).

Проектом принято использование георешетки в газонах в соответствии с требованиями п.8.9 СП 8.13130.2020 для обеспечения прокладки рукавных линий пожаротушения.

3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети.

Общая схема организации движения транспорта и пешеходов на территории градостроительного квартала 204 не изменена.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Логинова, ул. Мира, улицам районного значения; и по ул. Корабельной, ул. Гоголя, улицам местного значения.

Проектом предлагается организация проезда шириной 6 м с примыкающим к нему тротуаром шириной 2 м на участок проектируемого жилого дома, выполняется на основе существующего проезда по образуемому земельному участку :ЗУ1. Ширина проездов при организации автостоянки на участке проектируемого жилого дома предусмотрена шириной 6 м.

4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

Зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не выявлены.

В границах рассматриваемой территории имеется территории с особыми условиями использования, на которых расположены:

1. В границах участка 29:28:112204:339 расположена существующая контейнерная площадка с радиусом охранной зоны 20 м; существующие ограничения регламентированы СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»(п.7.5) и 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-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий»(п.4).
2. В границах участка 29:28:112204:2 расположена трансформаторная станция с радиусом охранной зоны 10 м; существующие ограничения регламентированы Постановлением правительства РФ 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».

3. В границах участка 29:28:112204:5 располагается газораспределительная станция с радиусом охранной зоны 10 м; ограничения в данной охранной зоне регламентированы Постановлением правительства РФ от 20 ноября 2000 года N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей (с изменениями на 17 мая 2016 года)».

В границах рассматриваемой территории отсутствуют лесничества, участки лесничеств, лесные кварталы, лесотаксационные выделы и части лесотаксационных выделов.

На территории градостроительного квартала 204 территорий лесов отсутствуют (согласно подпункту 4 пункта 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Проектом предусмотрено, в границах отведенного под застройку объекта капитального строительства, - обеспечение парковочными местами, площадками общего пользования и благоустройством в соответствии с требованиями нормативных документов градостроительного проектирования. На основании последних, выполнены соответствующие расчеты, которые представлены в приложении 1-3.

6. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории ссоответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).

По причине крайне стесненных условий застройки и неблагоприятным расположением внутри квартала – нормативным требованиям соответствует только один вариант размещения объекта.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Для достижения устойчивого развития территории квартала 204 и соблюдения общей последовательности действийпо размещению многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 29:28:112204:7принята следующая очередность планируемого развития территории:

1 этап – Уточнение местоположения границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:112204:339 и 29:28:112204:8. Формирование земельного участка 29:28:112204:ЗУ1 площадью 3956 кв. м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:112204:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

2 этап – Формирование земельного участка :ЗУ2площадью 613 кв. м из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

8. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная в случаях, установленных уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 №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».

9. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО.

9.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

1. Природные опасности: метеорологические, гидрологические, лесные пожары, геологические опасные явления;

2. Природно-техногенные опасности: аварии на системах жизнеобеспечения, аварии на взрывопожароопасных объектах.

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты

экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить: увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.), увеличение проявлений засух и природных пожаров, уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы-это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Архангельской области, Приморского района в целом характерны следующие виды климатических экстремумов: сильный ветер, в том числе шквал, продолжительные сильные дожди, сильный туман, сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 ˚С и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают: нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других), срывом крыш зданий и выкорчевыванием деревьев. С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев.

Интенсивные осадки и снегопады:

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди. Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры приводят к появлению наледи и налипаний мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 ˚С и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение

техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Основной причиной подтоплений территории является большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова.Последующее быстрое таянье снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъем уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Геологические опасные явления на территории г. Северодвинска, такие как землетрясение, сейсмической угрозы не представляют опасности ввиду своей низкой активности.

9.2 Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте или территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде. На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций: аварии на системах жизнеобеспечения; пожары; аварии на транспорте и транспортных коммуникациях. На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжается пожарной сигнализацией. На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Согласно данным ГУ МЧС России, вблизи и непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. К потенциально-опасным объектам относятся: радиационно-опасные, химически-опасные, взрывопожароопасные.

Пожары на производственных объектахи в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

9.3 Защита территории от чрезвычайных ситуаций, мероприятия по ГО.

К мероприятиям по защите от ЧС природного и техногенного характера относятся мероприятия по осуществлению в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания, проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций, систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен. Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

10. Мероприятия по охране окружающей среды.

Целью мероприятий по охране окружающей среды является поддержание экологического благополучия в районе запланированной застройки. Для максимального сокращения вредного влияния процессов производства строительно-монтажных работ и эксплуатации проектируемого здания в проекте предусматриваются мероприятия, обеспечивающие охрану воздушного бассейна, водных ресурсов, снижения уровня шума и восстановление растительного покрова.

Все механизмы с двигателями внутреннего сгорания должны быть отрегулированы по содержанию вредных веществ.При работе механизмов и их техническом обслуживании не допускается разлив горючего и масел от двигателей на грунт и в системы канализации.Для предотвращения запыления и загазованности воздуха не допускается при уборке отходов и мусора сбрасывать их с конструкций здания и сжигать отходы (рулонные и другие материалы на битумной основе, лакокрасочные материалы и различные химические реагенты). Мусор должен собираться в специальную тару, грузиться в автосамосвалы и отвозиться на свалку.Запрещается передвижение строительной техники по растительному грунту вне определенных проектом дорог и площадок. На строительной площадке запрещено размещение пункта заправки и мойки средств автотранспорта. Запрещена мойка оборудования, машин и других погрузо-разгрузочных транспортных средств в пределах строительной площадки.В процессе строительства должна быть исключена возможность попадания сточных вод в водоёмы. Для снижения шума при строительных работах предусмотрены следующие организационно-технические мероприятия:

- использование исправной, отрегулированной на минимальный уровень шума строительной техники, автотранспорта и оборудования;
- своевременное и качественное устройство временных дорог на площадке строительства;
- прекращение работы двигателей при погрузочно-разгрузочных работах;
- ограничение скорости движения автотранспорта по стройплощадке до 5км/ч;
- работы, создающие шум и вибрацию, достигающие жилых зон, должны заканчиваться не позднее 23 часов.

Строительные работы следует проводить согласно Постановлению 40 Об утверждении санитарных правил СП 2.2.3670-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда».

Для уменьшения вредного воздействия на состояние атмосферного воздуха во время строительства следует осуществлять следующие мероприятия:

- использовать при строительстве только качественные материалы и конструкции, имеющие гигиенические сертификаты, химически неагрессивные и не взаимодействующие с окружающей средой;
- использовать строительные машины, транспортные средства и оборудование, соответствующее требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов, в том числе по шуму, вибрации и составу выхлопных газов;
- допускать на стройплощадку транспортные средства, прошедшие экологический контроль;
- по мере необходимости производить пылеподавление (полив водой подъездных дорог, увлажнение грунтов при погрузке, укрытие кузовов машин при перевозке пылящих грузов);
- прекращение работы двигателя а/м при погрузочно-разгрузочных работах.

Водопотребление и водоотведение объекта на период эксплуатации является одним из факторов его воздействия на окружающую среду. Воздействие планируемой деятельности на водные объекты будет оказано в виде изъятия воды из существующей водопроводной сети для удовлетворения хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд и отведения хозяйственно-бытовых стоков в существующую сеть канализации. С учетом выполнения технических условий в процессе строительных работ и последующей эксплуатации жилого дома уровень воздействия, оказываемого на состояния поверхностных и подземных вод, будет в допустимых пределах. Отвод ливневых сточных вод с проектируемой площадки организован с уклоном по твердым покрытиям в проектируемые дождеприемные колодцы, с дальнейшим подключением в существующую ливневую канализацию.

Источником выброса загрязняющих веществ в атмосферу в период эксплуатации жилого дома являются открытые автостоянки, параметры выбросов не превышают допустимых пределов.

Существующие и планируемые контейнерные площадки на территории

квартала 204 расположены в соответствии с требованиями постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм 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» на соответствующих земельных участках на расстоянии не менее 20 м от жилых домов, детских и спортивных площадок и т.д.

Для уменьшения негативного воздействия на зеленые насаждения требуется выполнять следующие экологические мероприятия:

- ограждать сохраняемые деревья, находящиеся на территории строительства сплошными щитами высотой 2 м. Щиты располагать треугольником на расстоянии не менее 0,5 м от ствола дерева, а также устраивать деревянный настил вокруг ограждающего треугольника радиусом 0,5м;
- работы в зоне корневой системы деревьев и кустарников производить ниже расположения основных скелетных корней (не менее 1,5 м от поверхности почвы), не повреждая корневую систему;
- располагать подъездные пути и места для установки строительной техники вне насаждений, не нарушать установленные ограждения деревьев;
- не забивать в стволы деревьев гвозди, штыри для крепления знаков,ограждений, проводов, и т.п., не привязывать к стволам или ветвям проволоку дляразличных целей, не закапывать или забивать столбы, колья, сваи в зоне активногоразвития деревьев.

При ликвидации зеленых насаждений выполнить компенсационные посадки.

11. Технико-экономические показатели проекта.

№ п/п	Наименование	Значение
1	Площадь градостроительного квартала 204	3,89 га
2	Коэффициент застройки	0,2
3	Коэффициент плотности застройки	0,8
4	Площадь земельного участка для жилищного строительства	5413 $м^2$
5	Площадь земельных участков для благоустройства территории	613 $м^2$
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
7	Площадь озелененной территории градостроительного квартала 204	2,27 га
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	25%
9	Протяженность дорог и тротуаров	1810 м
10	Площадь дорог и тротуаров	7312 $м^2$

Приложение 1.

Расчет продолжительности непрерывной инсоляции

Оценка инсоляции помещений проектируемого жилого многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Гоголя, д. 4, разработана на основании Задания на проектирование и исходных данных Заказчика.

Проектные решения приняты в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Расчёт инсоляции выполнен в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий для северной зоны (севернее 58º) установлена не менее 2,5 часа в день с 22 апреля по 22 августа (табл. 5.58).

Продолжительность непрерывной инсоляции в жилых зданиях обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3-комнатных квартир и не менее чем в двух комнатах 4-комнатных квартир (табл. 5.58).

Допускается прерывистость инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 ч. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 ч соответственно для каждой зоны (п. 166).

Проверочный расчет инсоляции выполнен для жилых комнат, находящихся в наихудших условиях инсоляции.

Расчет инсоляции произведен с использованием инсоляционного графика НИИСФ для 64º северной широты на день начала периода (или день его окончания) – 22 апреля или 22 августа.

Расчет инсоляции приведен в таблице ниже.

Точки	Этаж	Количество комнат в квартире	Начало инсоляции	Конец инсоляции	Продолжительность инсоляции	Условия инсоляции	% к норме 2,5 ч. для жилых комнат
Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Гоголя, д. 4							
2	1	-	Кухня Не требуется расчет инсоляции	-	-		-
7	1	1	5час. 53мин.	8час. 45мин.	2час. 52мин.		115%
8	1	1	5час. 53мин.	8час. 40мин.	2час. 47мин.		111%
11	1	-	Кухня Не требуется расчет инсоляции	-	-		-

ВЫВОД:

Продолжительность инсоляции в рассматриваемых квартирах многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Гоголя, д. 4, соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Продолжительность инсоляции в нормируемых помещениях, расположенных на верхних этажах, также будет соответствовать требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Приложение 2.

Расчет количества парковочных мест

Расчет количества машино-мест на автостоянках выполнен согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", исходя из существующего уровня автомобилизации г. Северодвинска - 350 легковых автомобиля на 1000 жителей.

Проектируемая площадь квартир – 3778,49 кв. м.

Количество жителей в доме: 3778,49/30 = 126 чел.

Стоянки для постоянного хранения автомобилей могут располагаться на селитебных и производственных территориях, временные (гостевые) стоянки располагаются во всех функциональных территориальных зонах.

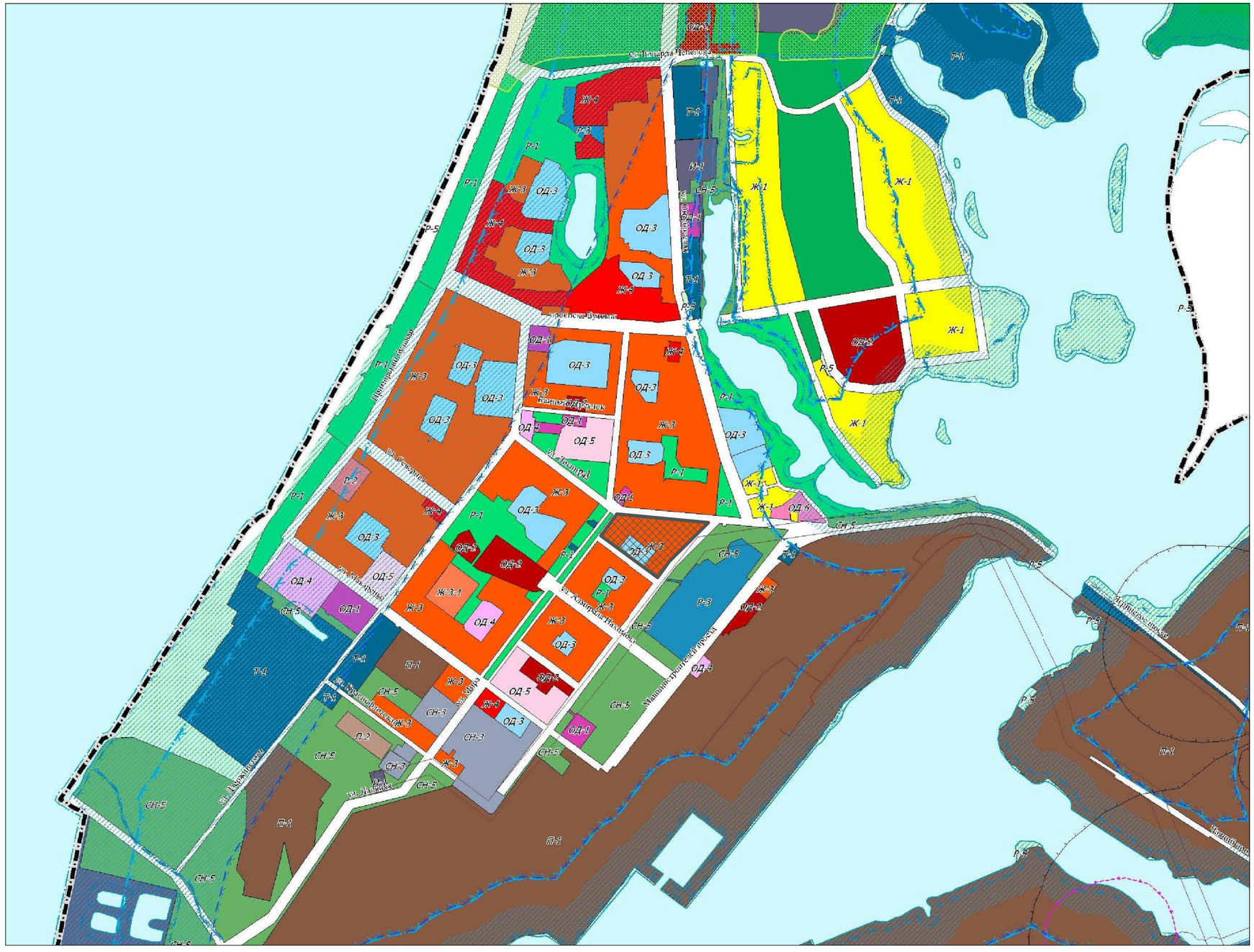
Расчетное количество м/мест для земельного участка жилого дома составит: 126*350*/1000 = 44 места.

Из общего количества машино-мест предусматривается 3 машино-места для МГН, что составляет 5% от общего количества согласно СП 59.13330.2020.

Приложение 3.

Расчет минимальной площади площадок благоустройства

Площадки	Расчет	Фактическая площадь, $м^2$
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4м2 х 3899,19/100	156,0
Для отдыха взрослого населения	1м2 х 3899,19/100	39,0
Для занятий физкультурой	5,5м2 х 3899,19/100	214,5
Для хозяйственных целей	2м2 х 3899,19/100	78,0
Примечание: в пешеходной доступности, по ул. Корабельной расположен комплекс спортивных сооружений, который может учитываться при проектировании площадок для занятий физкультурой		



Условные обозначения:

Границы градостроительного квартала 204

Территория градостроительного квартала 204

Согласовано

Взам. инв N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Разработал		Житникова			
Проверил					
ГИП		Евстигнеева			
Н. контроль		Шикова			

Архангельская обл., г. Северодвинск, квартал 204

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

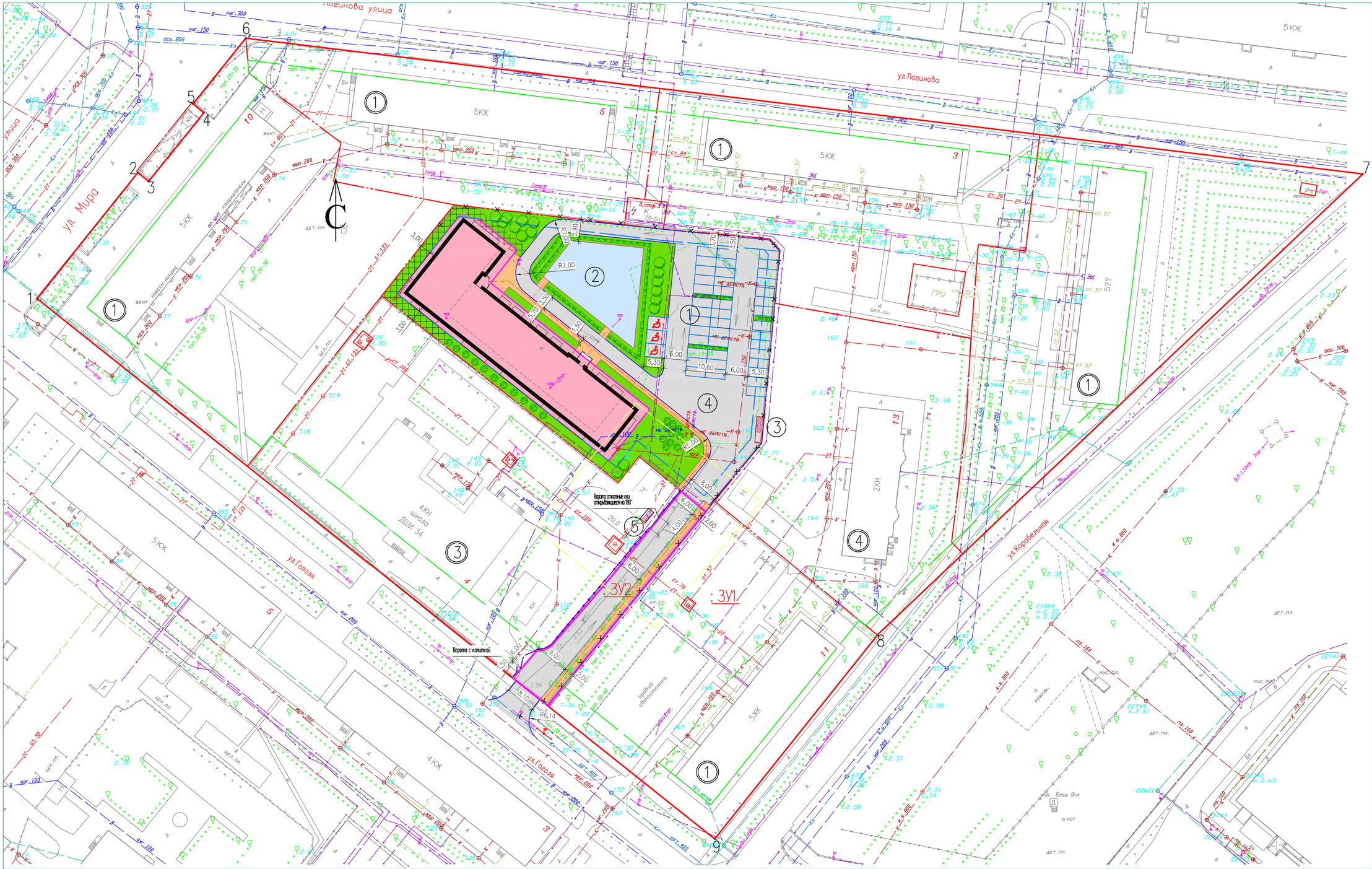
Стадия	Лист	Листов
Э	1	3

Карта планировочной структуры территории города Северодвинска с отображением границ градостроительного квартала 204

ООО "ДИАТЕХПРОЕКТ СЕВЕР"

Копировал

А3



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность
1	Жилые здания (существующие)	5
3	Детская школа искусств (существующая)	4
4	Административное здание (существующее)	2

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование
1	Автостоянки на 44 м/м
2	Площадки (детская, спортивная, для отдыха)
3	Контейнерная площадка с бункером для МКД
4	Разворотная площадка
5	Контейнерная площадка (существующая) для ДШИ

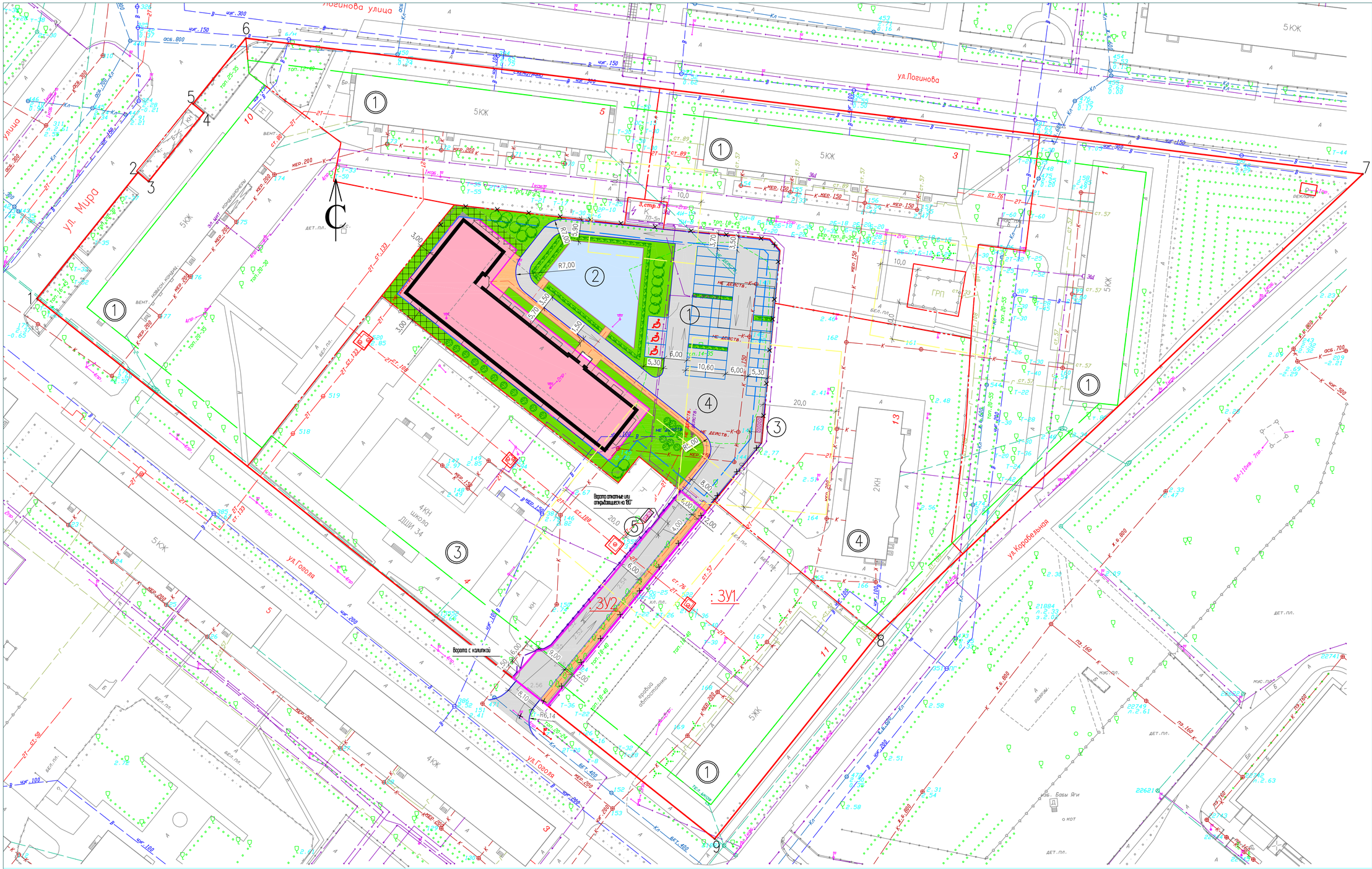
Координаты характерных точек зоны планируемого размещения многоквартирного дома

Номер точки	Координаты, (м)	
	x	y
1	656481.52	2485412.80
2	656473.50	2485423.49
3	656464.50	2485416.75
4	656432.09	2485460.00
5	656418.01	2485449.44
6	656460.99	2485391.99
7	656481.98	2485407.72

Координаты характерных точек красных линий

Номер точки	Координаты, (м)	
	y	x
1	2485296.02	656457.20
2	2485322.03	656491.46
3	2485324.92	656489.14
4	2485339.12	656507.83
5	2485336.22	656510.13
6	2485349.79	656528.01
7	2485648.33	656499.70
8	2485522.63	656373.96
9	2485480.33	656318.09

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата	Архангельская обл., г. Северодвинск, квартал 204
Разработал		Житникова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Проверил						Стадия: 3 Лист: 2 Листов: 3
ГИП		Евстигнеева				Вариант планировочных решений застройки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов (М1:500)
Н.контроль		Шикова				"ДИАТЕХПРОЕКТ СЕВЕР"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность
1	Жилые здания (существующие)	5
3	Детская школа искусств (существующая)	4
4	Административное здание (существующее)	2

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование
1	Автостоянки на 44 м/м
2	Площадки (детская, спортивная, для отдыха)
3	Контейнерная площадка с бункером для МКД
4	Разворотная площадка
5	Контейнерная площадка (существующая) для ДШИ

Координаты характерных точек зоны планируемого размещения многоквартирного дома

Номер точки	Координаты, (м)	
	x	y
1	656481.52	2485412.80
2	656473.50	2485423.49
3	656464.50	2485416.75
4	656432.09	2485460.00
5	656418.01	2485449.44
6	656460.99	2485391.99
7	656481.98	2485407.72

Координаты характерных точек красных линий

Номер точки	Координаты, (м)	
	y	x
1	2485296.02	656457.20
2	2485322.03	656491.46
3	2485324.92	656489.14
4	2485339.12	656507.83
5	2485336.22	656510.13
6	2485349.79	656528.01
7	2485648.33	656499.70
8	2485522.63	656373.96
9	2485480.33	656318.09

Условные обозначения:

- Красная линия
- Границы существующих земельных участков
- Линии регулирования застройки
- Номер здания, сооружения
- Номер площадки
- Зона планируемого размещения многоквартирного дома
- Машино–место
- Машино–место для инвалидов
- Покрытие проездов (проектируемое)
- Зона озеленения
- Газон, усиленный георешеткой
- Отмостка
- Тротуары
- Площадки различного назначения
- Направление движения транспорта внутри квартала
- Направление движения пешеходов
- Контейнерная площадка (существующая)
- границы охранных зон с особыми условиями использования территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата	Архангельская обл., г. Северодвинск, квартал 204
Разработал		Житникова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Проверил						Стадия: Э; Лист: 3; Листов: 3
ГИП		Евстигнеева				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства
Н.контроль		Шикова				"ДИАТЕХПРОЕКТ СЕВЕР"

Инв.№ 278-ПМТ

Экз.№ 1

Договор № 278-ПМТ/21Ю

от 22 сентября 2021 года

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КВАРТАЛА 204

Заказчик: ООО «Диатехпроект Север».

Объект: «Территория градостроительного квартала 204, расположенная на о. Ягры, ограниченная с севера ул. Логинова, с востока-ул. Корабельной, с юга-ул. Гоголя, с запада-ул. Мира».

город Северодвинск, 2022 год

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование	Примечание
	1. Текстовая часть	
ПЗ.1	Пояснительная записка. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	2. Графическая часть	
	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
1	План межевания территории (М1:1500).	
	3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
2	Чертеж обоснования проекта межевания (М1:1500)	

Разработал Петров А.А.

Настоящий раздел проектной документации разработан в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами.

СОДЕРЖАНИЕ

ПЗ.1 Пояснительная записка основной (утверждаемой) части

1. Введение.....2

2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках 3

3. План межевания территории (М1:1500)…….7

4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории…….8

5. Чертеж обоснования проекта межевания (М1:1500)…….9

ПЗ.1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

1. Введение

Проект межевания территории квартала 204 подготовлен в соответствии с распоряжением заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 17.08.2021 № 188-рг.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 3,89 га.

Градостроительный квартал 204 расположен в г. Северодвинске на о. Ягры и ограничен с севера ул. Логинова, с востока – ул. Корабельная, с юга – ул. Гоголя, с запада – ул. Мира.

Проект межевания разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022);

- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022);

- СП 42.13330 "Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

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

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

- картографические материалы на проектируемую территорию М 1:500;

- проект планировки территории, подготовленный ООО «Бюро кадастровых услуг»;

- кадастровый план территории от «22» июля 2019 г. № КУВИ-001/2019-

18145165, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:28:112204.

2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Территория градостроительного квартала 204 ограничена ул. Мира, Логинова, Корабельной и Гоголя, и расположена в границах кадастрового квартала 29:28:112204, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Северодвинска.

Общая площадь проектируемой территории составляет 3,89 га.

При анализе исходной документации выявлено, что в границах проектируемой территории на государственный кадастровый учет поставлено 11 земельных участков.

Категория земель земельных участков, расположенных в границах проекта межевания территории – земли населенных пунктов.

Согласно карте градостроительного зонирования г. Северодвинска территория градостроительного квартала 204 находится в границах территориальных зон «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-3)» и «Зона размещения объектов образования (ОД-3).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

Красные линии приняты на основании проекта планировки и сформированы вдоль существующей улично-дорожной сети.

Проектом межевания предлагается:

1. Уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 29:28:112204:339 в связи с исправлением реестровой ошибки.

2. Уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 29:28:112204:8

3. Образование земельного участка 29:28:112204:ЗУ1 площадью 3956 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:112204:15, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

4. Образование земельного участка 29:28:112204:ЗУ2 площадью 613 кв.м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ на земельные участки осуществляется:

- 29:28:112204:339 с территории общего пользования (ул. Гоголя);
- 29:28:112204:ЗУ1 с территории общего пользования (ул. Гоголя);
- 29:28:112204:ЗУ2 с территории общего пользования (ул. Гоголя);
- 29:28:112204:7 через 29:28:112204:ЗУ1;
- 29:28:112204:8 с территории общего пользования (ул. Мира).

Сведения о формируемых и уточненных земельных участка представлены в таблице № 1:

№ п/п	Номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Примечание
1 этап				
1	29:28:112204:339	5520	Для эксплуатации здания учреждения образования	Здание МБУДО «Детская школа искусств №34» (ул. Гоголя, д.4)
2	29:28:112204:8	99	Для автобусного павильона с киоском	Сооружение под автобусный павильон с киоском
3	29:28:112204:ЗУ1	3956	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом № 11 по ул. Корабельной
2 этап				
4	29:28:112204:ЗУ2	613	Благоустройство территории	Для размещения проезда

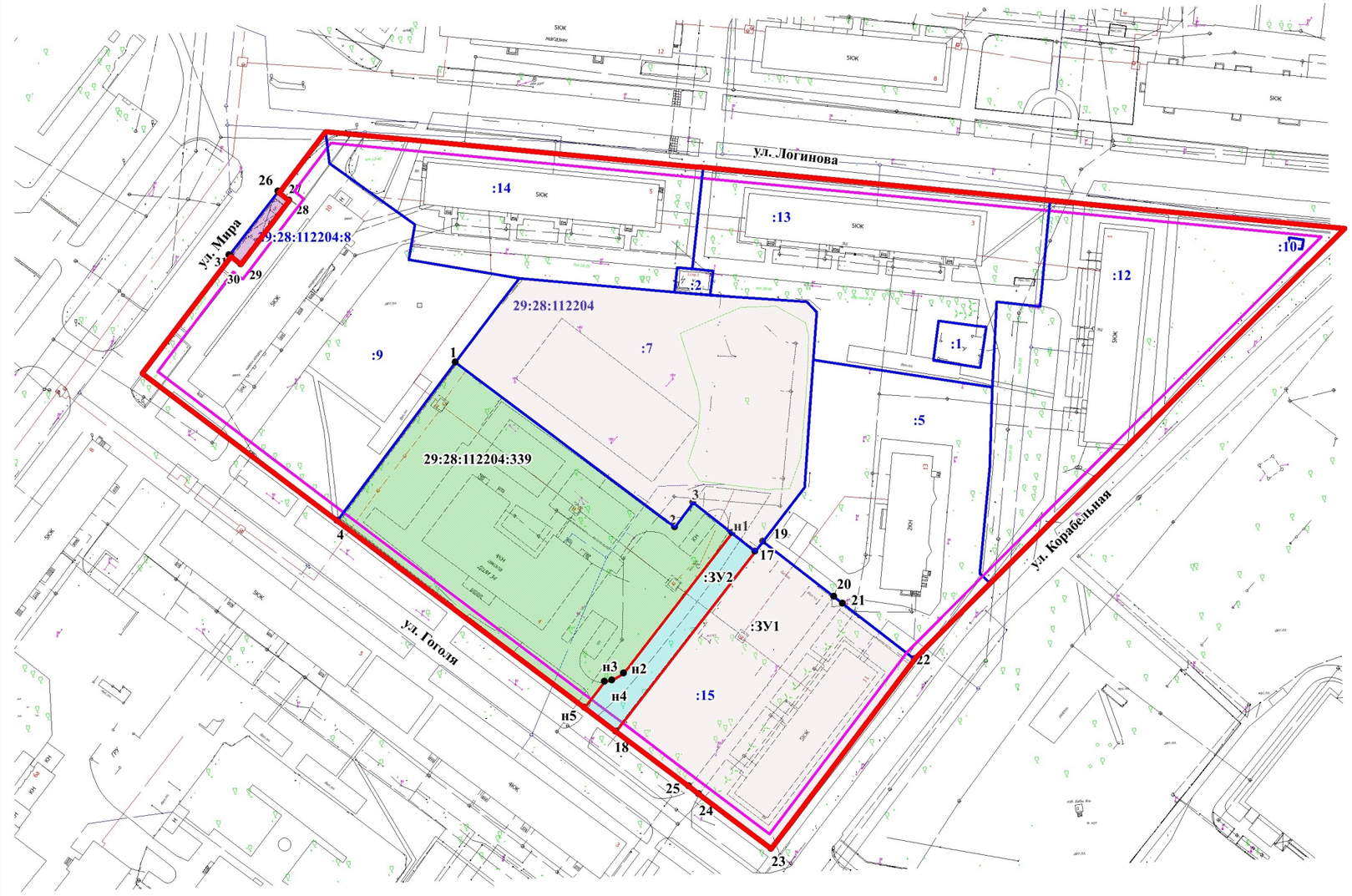
Проектом межевания предлагается отнести к территориям общего пользования или имуществу общего пользования земельный участок 29:28:112204:ЗУ1 площадью 613 кв.м.

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице № 2.

Таблица № 2

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
29:28:112204:339 (уточненный)		
1	656 460,39	2 485 387,79
2	656 412,23	2 485 452,16
3	656 419,37	2 485 457,44
н1	656 410,47	2 485 468,81
н2	656 369,42	2 485 437,10
н3	656 367,34	2 485 433,72
н4	656 366,91	2 485 431,55
н5	656 359,31	2 485 425,71
4	656 414,03	2 485 353,21
1	656 460,39	2 485 387,79
5	656 450,93	2 485 383,02
6	656 448,92	2 485 385,84
7	656 445,74	2 485 383,48
8	656 447,82	2 485 380,52
5	656 450,93	2 485 383,02
9	656 419,64	2 485 422,88
10	656 417,75	2 485 425,11
11	656 415,39	2 485 423,25
12	656 417,28	2 485 421,01
9	656 419,64	2 485 422,88
13	656 398,17	2 485 451,27
14	656 395,97	2 485 454,08
15	656 393,12	2 485 451,85
16	656 395,42	2 485 449,03
13	656 398,17	2 485 451,27
29:28:112204:ЗУ2		
н1	656 410,47	2 485 468,81
17	656 405,11	2 485 475,66
18	656 352,38	2 485 434,89
н5	656 359,31	2 485 425,71
н4	656 366,91	2 485 431,55
н3	656 367,34	2 485 433,72
н2	656 369,42	2 485 437,10
н1	656 410,47	2 485 468,81

29:28:112204:3У1		
17	656 405,11	2 485 475,66
19	656 408,03	2 485 477,92
20	656 391,84	2 485 498,74
21	656 389,86	2 485 501,27
22	656 373,51	2 485 522,29
23	656 318,09	2 485 480,33
24	656 334,09	2 485 459,12
25	656 336,35	2 485 456,13
18	656 352,38	2 485 434,89
17	656 405,11	2 485 475,66
29:28:112204:8		
26	656 510,41	2 485 335,86
27	656 510,13	2 485 336,22
28	656 507,83	2 485 339,12
29	656 489,14	2 485 324,92
30	656 491,46	2 485 322,03
31	656 491,81	2 485 321,61
26	656 510,41	2 485 335,86



Координаты разбивочных точек

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
29:28:112204:339 (уточненный)		
1	656 460,39	2 485 387,79
2	656 412,23	2 485 452,16
3	656 419,37	2 485 457,44
н1	656 410,47	2 485 468,81
н2	656 369,42	2 485 437,10
н3	656 367,34	2 485 433,72
н4	656 366,91	2 485 431,55
н5	656 359,31	2 485 425,71
4	656 414,03	2 485 353,21
1	656 460,39	2 485 387,79
5	656 450,93	2 485 383,02
6	656 448,92	2 485 385,84
7	656 445,74	2 485 383,48
8	656 447,82	2 485 380,52
5	656 450,93	2 485 383,02
9	656 419,64	2 485 422,88
10	656 417,75	2 485 425,11
11	656 415,39	2 485 423,25
12	656 417,28	2 485 421,01
9	656 419,64	2 485 422,88
13	656 398,17	2 485 451,27
14	656 395,97	2 485 454,08
15	656 393,12	2 485 451,85
16	656 395,42	2 485 449,03
13	656 398,17	2 485 451,27
29:28:112204: ЗУ 2		
н1	656 410,47	2 485 468,81
17	656 405,11	2 485 475,66
18	656 352,38	2 485 434,89
н5	656 359,31	2 485 425,71
н4	656 366,91	2 485 431,55
н3	656 367,34	2 485 433,72
н2	656 369,42	2 485 437,10
н1	656 410,47	2 485 468,81
29:28:112204: ЗУ1		
17	656 405,11	2 485 475,66
19	656 408,03	2 485 477,92
20	656 391,84	2 485 498,74
21	656 389,86	2 485 501,27
22	656 373,51	2 485 522,29
23	656 318,09	2 485 480,33
24	656 334,09	2 485 459,12
25	656 336,35	2 485 456,13
18	656 352,38	2 485 434,89
17	656 405,11	2 485 475,66
29:28:112204:8		
26	656 510,41	2 485 335,86
27	656 510,13	2 485 336,22
28	656 507,83	2 485 339,12
29	656 489,14	2 485 324,92
30	656 491,46	2 485 322,03
31	656 491,81	2 485 321,61
26	656 510,41	2 485 335,86

Условные обозначения:

- Красная линия квартала 204
- Линия отступа от красной линии
- Границы существующих земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельного участка для эксплуатации здания учреждения образования
- Границы земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома
- Границы земельного участка для автобусного павильона с киоском
- Границы земельного участка для благоустройства территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Северодвинск, квартал 204			
Составил		А.А. Петров				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						Чертеж межевания территории (М1:1500)			

4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

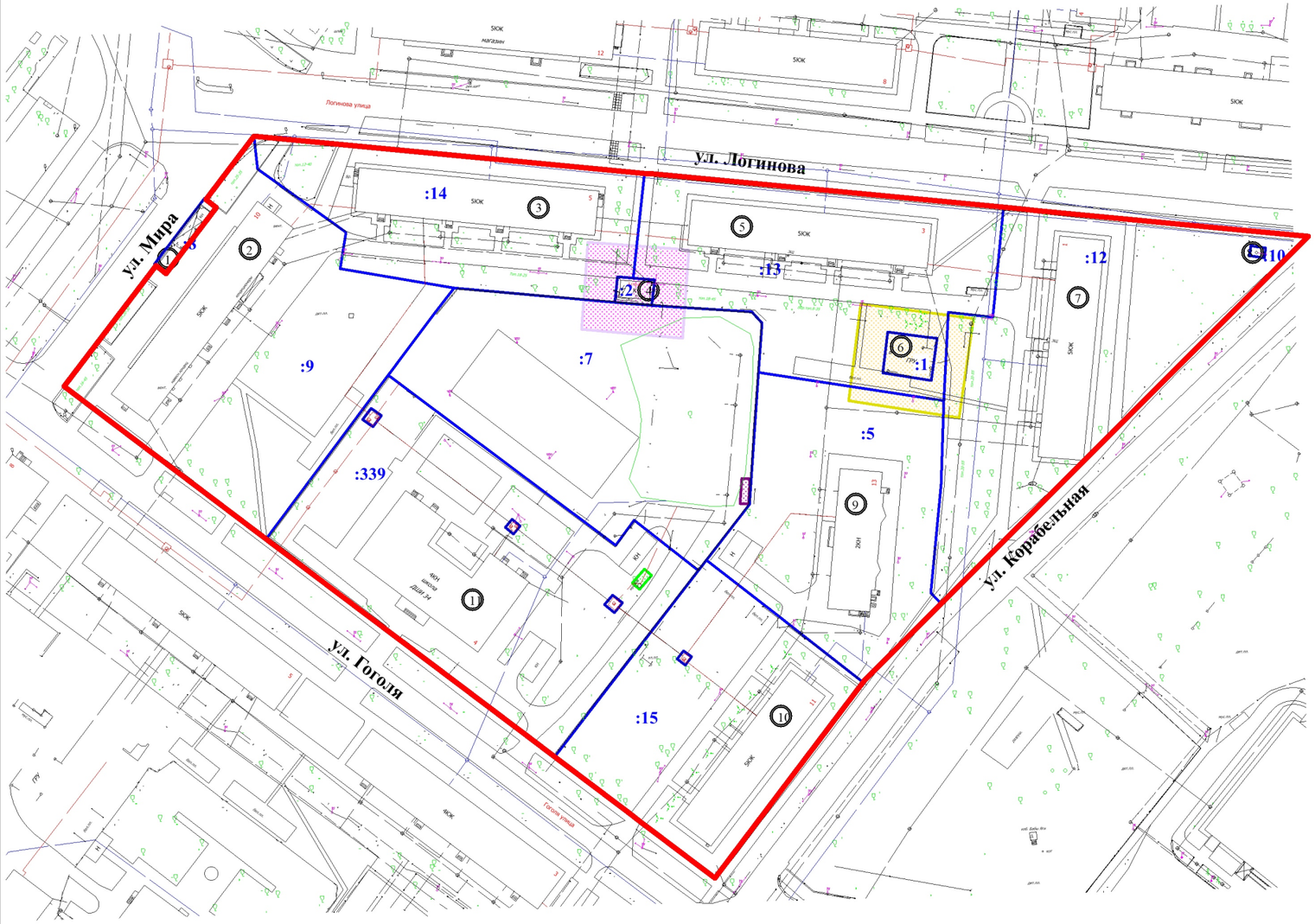
Зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не выявлены.

В границах рассматриваемой территории имеется территории с особыми условиями использования, на которых расположены:

1. В границах земельного участка 29:28:112204:339 расположена существующая контейнерная площадка, в границах земельного участка 29:28:112204:7 планируется расположить новую контейнерную площадку. Радиус охранной зоны данных площадок 20 м. Ограничения регламентированы СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (п.7.5) и 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-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий» (п.4).
2. В границах участка 29:28:112204:2 расположена трансформаторная станция с радиусом охранной зоны 10 м; существующие ограничения регламентированы Постановлением правительства РФ 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».
3. В границах участка 29:28:112204:1 располагается газораспределительная станция с радиусом охранной зоны 10 м; ограничения в данной охранной зоне регламентированы Постановлением правительства РФ от 20 ноября 2000 года N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей (с изменениями на 17 мая 2016 года)».

В границах рассматриваемой территории отсутствуют лесничества, участки лесничеств, лесные кварталы, лесотаксационные выделы и части лесотаксационных выделов.

На территории градостроительного квартала 204 территорий лесов отсутствуют.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		застройки		Общая приведенная или рабочая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Автопавильон с киоском (существующее)										
2	Жилое здание (существующее)	5									
3	Жилое здание (существующее)	5									
4	Трансформаторная подстанция (существующее)										
5	Жилое здание (существующее)	5									
6	Газовая емкостная установка (существующее)										
7	Жилое здание (существующее)	5									
8	Рекламная конструкция (существующее)										
9	Здание учреждения образования (существующее)	2									
10	Жилое здание (существующее)	5									
11	Школа (существующее)	4									

Условные обозначения:

Границы существующих земельных участков
Красная линия квартала 204
1 Номер здания, сооружения
Зона для эксплуатации трансформаторной подстанции (зона С3)
Зона для эксплуатации газораспределительной подстанции (зона С3)
Контейнерная площадка с бункером для МКД
Контейнерная площадка (существующая) для ДШИ

На территории градостроительного квартала 204 особо охраняемые природные территории отсутствуют
На территории градостроительного квартала 204 объекты культурного наследия отсутствуют
На территории градостроительного квартала 204 лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов отсутствуют

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Северодвинск, квартал 204			
Составил		А.А. Петров				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						Чертеж обоснования проекта межевания (М1:1500)			

Городской округ Архангельской области «Северодвинск»

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ СЕВЕРОДВИНСКА ПО ГОРОДСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

от 17.08.2021 № 188-рг
г. Северодвинск Архангельской области

О подготовке документации по планировке территории градостроительного квартала 204

Руководствуясь статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявления ООО «Кронекс Девелопмент» от 09.03.2021:

1. ООО «Кронекс Девелопмент» подготовить за счет собственных средств проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 204 в течение 6 месяцев со дня опубликования настоящего распоряжения.
2. ООО «Кронекс Девелопмент» предоставить в Управление градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска разработанные проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 204 для рассмотрения вопроса об утверждении.
3. Проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 204 разработать в соответствии с прилагаемым к настоящему распоряжению заданием, с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Архангельской области и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области и муниципального образования «Северодвинск», нормативно-технических документов, специальных нормативов и правил, в том числе Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденных решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 № 9, СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», государственных стандартов, технических регламентов в сфере строительства и градостроительства.

4. Отделу по связям со средствами массовой информации Администрации Северодвинска в течение трех дней со дня принятия настоящего распоряжения опубликовать (обнародовать) его в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально» и разместить в сетевом издании «Вполне официально» (вполне-официально.рф).

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.

Заместитель Главы Администрации
Северодвинска по городскому хозяйству О.К. Ковальчук

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 30.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420647537			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:7**	

Номер кадастрового квартала:	29:28:112204
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.1997
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 29:28:01 02 04:02
Адрес:	обл. Архангельская, г. Северодвинск, ул. Гоголя, дом 4
Площадь:	5413 +/- 21кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	778064.62
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	29:28:112204:339
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420647537			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:7**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	среднеэтажная жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420647537			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:7**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петров Андрей Александрович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420647537			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:7**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Муниципальное образование "Северодвинск"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Собственность, № 29-29-06/039/2009-078 от 17.11.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Аренда (в том числе, субаренда)
		дата государственной регистрации:		23.01.2021
		номер государственной регистрации:		29:28:112204:7-29/011/2021-6
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 21.01.2021 по 20.05.2028
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Кронекс Девелопмент", ИНН: 7722813865
		основание государственной регистрации:		'Договор аренды земельного участка' №12 666 001 от 28.12.2020
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

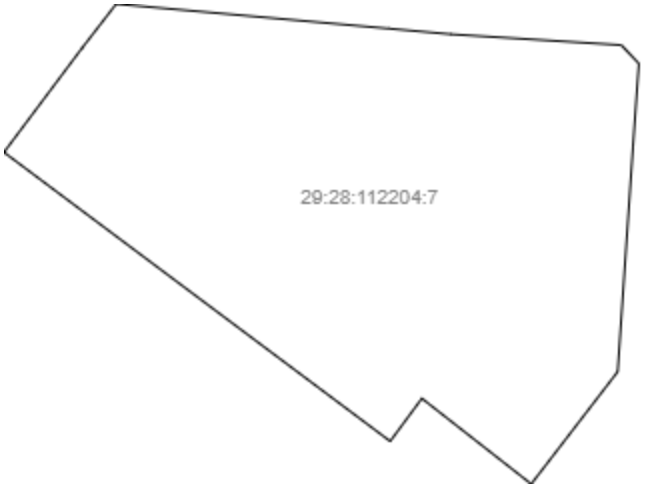
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420647537			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:7**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420647537			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:7**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	656460.39	2485387.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	656461.04	2485388.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	656477.68	2485400.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	656485.11	2485406.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	656481	2485452.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	656480.06	2485462.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	656478.26	2485490.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	656475.19	2485493.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	656461.14	2485492.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	656423.82	2485490.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	656408.03	2485477.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	656405.11	2485475.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	656419.37	2485457.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	656412.23	2485452.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 30.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420721295			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:15**	

Номер кадастрового квартала:	29:28:112204
Дата присвоения кадастрового номера:	12.10.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: установлено относительно ориентира – жилого здания, расположенного в границах земельного участка по адресу: Архангельская обл., г. Северодвинск, ул. Корабельная, д. 11
Площадь:	3947 +/- 13кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	567341.78
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	29:28:112204:26, 29:28:000000:1166
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420721295			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:15**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420721295			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:15**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петров Андрей Александрович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

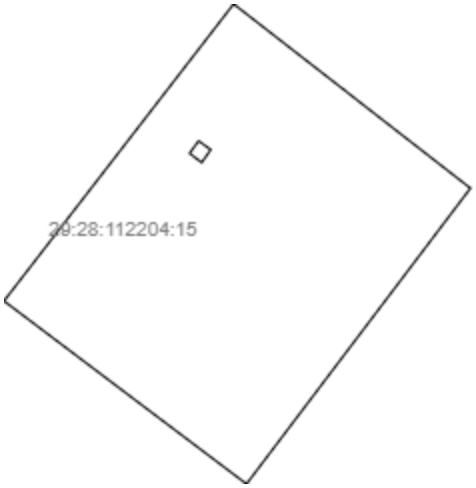
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420721295			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:15**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420721295			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:15**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	656408.03	2485477.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	656391.84	2485498.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	656389.86	2485501.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	656373.51	2485522.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	656318.09	2485480.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	656334.09	2485459.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	656336.35	2485456.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	656352.38	2485434.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	656382.37	2485471.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	656380.05	2485469.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	656378.32	2485471.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	656380.72	2485473.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 30.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420733281			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:339**	

Номер кадастрового квартала:	29:28:112204
Дата присвоения кадастрового номера:	21.08.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Архангельская область, город Северодвинск, улица Гоголя, дом 4
Площадь:	6133 +/- 27кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	4595824.88
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	29:28:112204:22, 29:28:112204:24, 29:28:112204:23, 29:28:000000:6409, 29:28:112204:450
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	29:28:112204:7
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420733281			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:339**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации здания учреждения образования
Сведения о кадастровом инженере:	Петров Андрей Александрович №29-12-104
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420733281			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:339**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петров Андрей Александрович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420733281			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:339**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования "Детская школа искусств № 34", ИНН: 2902035365
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Постоянное (бессрочное) пользование, № 29-29/006-29/006/052/2015-334/1 от 11.01.2016
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

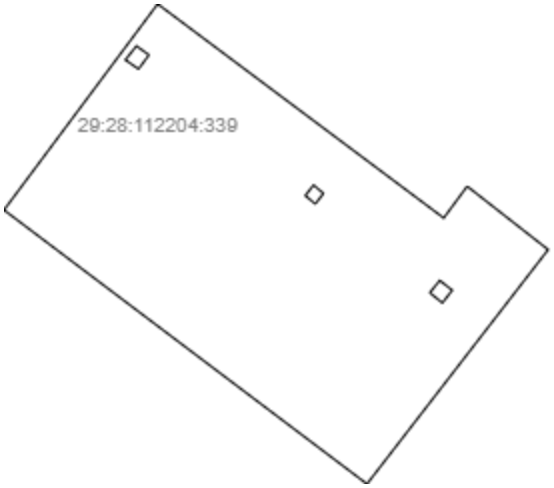
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420733281			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:339**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420733281			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:339**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	656460.39	2485387.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	656412.23	2485452.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	656419.37	2485457.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	656405.11	2485475.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	656352.38	2485434.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	656414.03	2485353.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	656398.17	2485451.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	656395.42	2485449.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	656393.12	2485451.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	656395.97	2485454.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	656450.93	2485383.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	656447.82	2485380.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	656445.74	2485383.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	656448.92	2485385.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	656419.64	2485422.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2:** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.09.2021№ 99/2021/420733281			
Кадастровый номер:		**29:28:112204:339**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	656417.28	2485421.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	656415.39	2485423.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	656417.75	2485425.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.