



ООО «Северный Экспертный Институт»
Тел. 48-13-28, 8 (911) 576-35-92
163000, г. Архангельск, ул. Холмогорская, д. 16, оф.33
ОГРН 1172901006640 ИНН 2901285958
e-mail: sevexpin@mail.ru

СЭИ-ППТ-5/2021

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Градостроительный квартал 225 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:112225)

Заказчик: Администрация муниципального образования «Северодвинск»

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

Директор

Павловский О.Н.

						СЭИ-ПП-5/2021	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п.	Наименование	Лист
	Введение	3
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории градостроительного квартала 225	3
2	Положения об очередности планируемого развития территории градостроительного квартала 225	7

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	СЭИ-ПП-5/2021			

Введение

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

Проект планировки территории выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 №9.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 № 3-п;
- Генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 № 74-п;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории градостроительного квартала 225.

Градостроительный квартал 225 расположен на о. Ягры г. Северодвинска и ограничен с запада – ул. Октябрьской, с юга – Ягринским шоссе, с востока – рекой Камбалица. Общая площадь градостроительного квартала 225 составляет 5,2 га (с учетом изменения красной линии).

Коэффициент застройки – 0,2

Коэффициент плотности застройки – 0,4

Проектом межевания территории предполагается образовать следующие земельные участки:

1. 29:28:112225:ЗУ1 площадью 636 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ1 образуется с разрешенным использованием земельного участка: для индивидуального жилищного строительства

2. 29:28:112225:ЗУ2 площадью 636 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ2 образуется с разрешенным использованием земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

								Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	СЭИ-ПП-5/2021		

3. 29:28:112225:ЗУ3 площадью 767 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ3 образуется с разрешенным использованием земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

4. 29:28:112225:ЗУ4 площадью 742 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ4 образуется с разрешенным использованием земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

5. 29:28:112225:ЗУ5 площадью 681 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ5 образуется с разрешенным использованием земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

6. 29:28:112225:ЗУ6 площадью 288 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ6 образуется с разрешенным использованием земельного участка: хранение автотранспорта

7. 29:28:112225:ЗУ7 площадью 2423 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ7 образуется для территории общего пользования и установления на нем сервитута с разрешенным использованием земельного участка: земельные участки (территории) общего пользования

8. 29:28:112225:ЗУ8 площадью 813 кв. м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:112225:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ8 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Для индивидуального жилищного строительства

9. 29:28:112225:ЗУ9 площадью 1606 кв. м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:112225:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ9 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Для индивидуального жилищного строительства

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Обеспечение доступа на образуемые земельные участки осуществляется:

1. 29:28:112225:ЗУ1 через земельный участок 29:28:112225:ЗУ7
2. 29:28:112225:ЗУ2 через земельный участок 29:28:112225:ЗУ7
3. 29:28:112225:ЗУ3 через земельный участок 29:28:112225:ЗУ7
4. 29:28:112225:ЗУ4 через земли общего пользования.
5. 29:28:112225:ЗУ5 через земли общего пользования.
6. 29:28:112225:ЗУ6 через земельный участок 29:28:112225:ЗУ7
7. 29:28:112225:ЗУ7 через земли общего пользования.
8. 29:28:112225:ЗУ8 через земельный участок 29:28:112225:ЗУ7
9. 29:28:112225:ЗУ9 через земельный участок 29:28:112225:ЗУ7

						СЭИ-ПП-5/2021	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		4

Красные линии.

Границами градостроительного квартала 225 являются красные линии.

Проектом предусмотрено изменение существующей красной линии градостроительного квартала 225. Проектную границу красной линии 225 градостроительного квартала предлагается проложить по границе существующих и образуемых земельных участков.

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнен в составе основной части проекта планировки территории.

При разработке настоящего проекта планировки территории линии регулирования застройки спроектированы с отступом от красных линий на 3 метра. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки, обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

Координаты поворотных точек проектной границы красной линии 225 градостроительного квартала

таблица 1.

Обозначение характерных точек границы красной линии	Координаты, м	
	Система координат: МСК-29 (зона 2)	
	X	Y
н1	656877.78	2485677.71
н2	656864.53	2485801.02
н3	656758.80	2485838.44
н4	656756.91	2485833.3
н5	656683.75	2485858.89
н6	656673.50	2485830.84
н7	656666.87	2485833.27
н8	656677.09	2485861.23
н9	656670.62	2485860.76
н10	656654.66	2485866.37
н11	656654.14	2485864.83
н12	656637.43	2485870.48
н13	656627.94	2485873.67
н14	656619.75	2485882.16
н15	656611.30	2485886.18
н16	656601.28	2485890.42
н17	656595.47	2485891.91
н18	656597.68	2485901.27
н19	656607.34	2485909.15
н20	656603.26	2485946.18
н21	656597.74	2485954.61

						СЭИ-ПП-5/2021	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

н22	656583.45	2485959.56
н23	656562.01	2485979.98
н24	656548.65	2485992.67
н25	656519.63	2486020.31
н26	656500.32	2486034.25
н27	656498.07	2486027.29
н28	656505.49	2485941.24
н29	656502.51	2485940.96
н30	656504.57	2485918.98
н31	656507.61	2485918.7
н32	656513.77	2485850.64
н33	656515.91	2485824.28
н34	656515.18	2485795.17
н35	656545.49	2485786.81
н36	656573.67	2485776.87
н37	656595.63	2485769.87
н38	656618.31	2485761.75
н39	656716.66	2485723.74
н1	656877.78	2485677.71

Параметры застройки территории.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 № 3-п, градостроительный квартал 225 находится в границах следующих территориальных зон:

- «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)»;
- «Зона размещения объектов образования (ОД-3)»;
- «Зона культового назначения (ОД-6)».

Застройка территории квартала осуществляется в соответствии с установленным для данных территориальных зон градостроительным регламентом.

На территории квартала выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков.

Зоны допустимого размещения объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений отображены на чертеже проекта планировки (допустимое отклонение от установленных параметров – в пределах 5%).

Благоустройство и озеленение отведенной территории включает:
 строительство проездов, площадок, тротуаров;
 подготовка территории под строительство малых архитектурных форм;
 устройство и засев газонов.

						СЭИ-ПП-5/2021	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Социальная инфраструктура.

Градостроительный квартал 225 обеспечен следующими объектами социальной инфраструктуры:

МДОУ № 56 «Медвежонок» (ул. Мира, д. 22);

МДОУ № 59 «Цыплята» (ул. Мира, д. 38);

МАОУ «СОШ № 5» (ул. Мира, д. 23В);

ГБПОУ АО «СТСиС» (ул. Октябрьская, д. 2);

ГБУЗ Архангельской области «СГП «Ягры» (ул. Дзержинского, д. 12, д. 16);

ГБСУ социального обслуживания системы социальной защиты населения Архангельской области «Северодвинский дом-интернат для престарелых и инвалидов» (ул. Мира, д. 21);

храм МПРО прихода храма Воскресения Христова г. Северодвинска Архангельской области (Зои Космодемьянской, д. 2).

Объекты торговли, общественного питания и спорта находятся в пешеходной доступности на территории о. Ягры

Транспортная инфраструктура.

Общая схема организации движения транспорта и пешеходов на территории градостроительного квартала 225 не изменена. Проектом предлагается создание проезда шириной 5 м для организации доступа к существующим и образуемым земельным участкам.

Инженерная инфраструктура.

Инженерная инфраструктура территории градостроительного квартала 225 представлена сетями водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и радиофикации, наружного освещения.

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

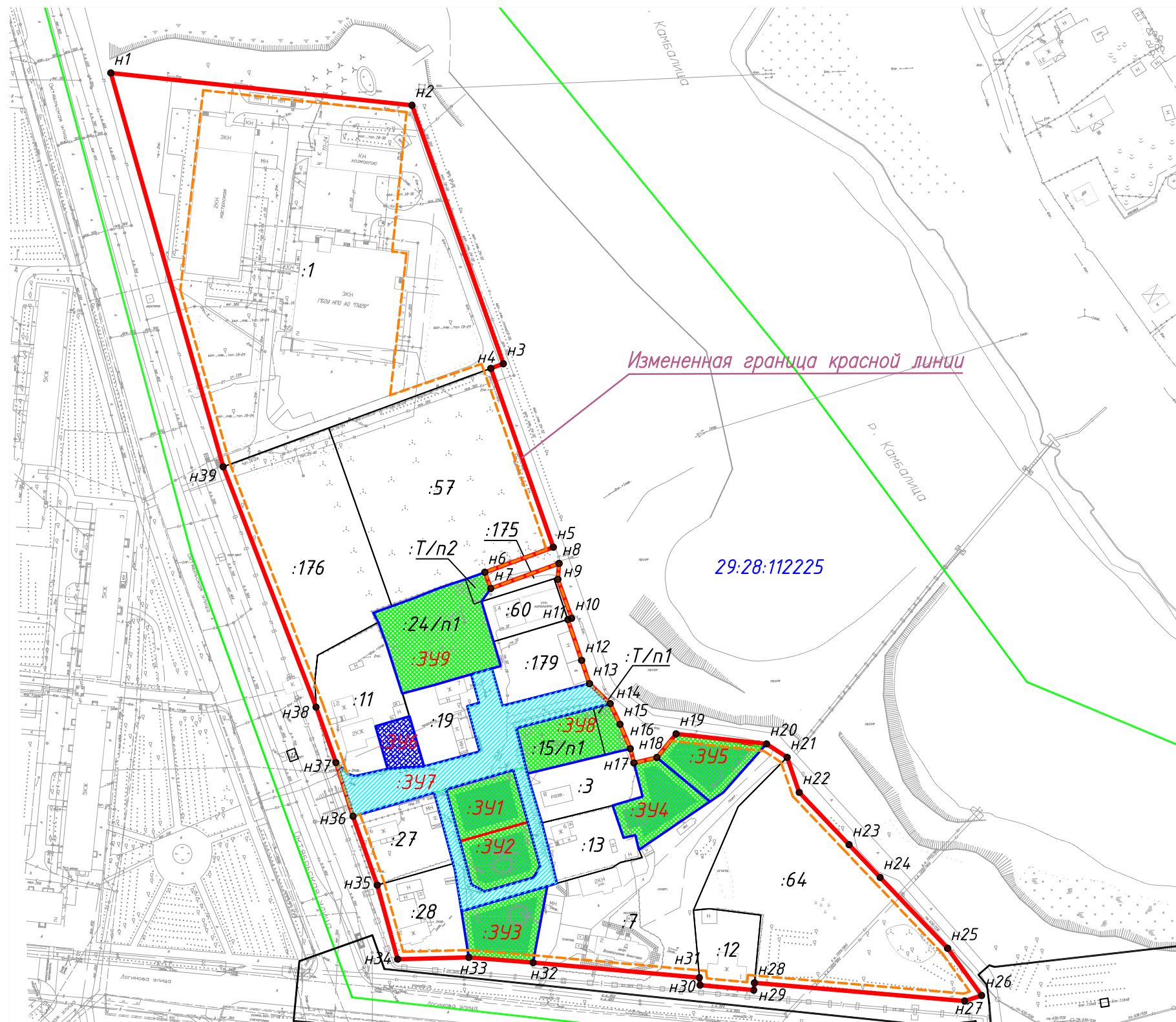
Программы комплексного развития.

Размещение объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах градостроительного квартала 225, не предусмотрено.

2. Положения об очередности планируемого развития территории градостроительного квартала 225.

Реализация проекта планировки территории градостроительного квартала 225 осуществляется в 1 этап.

						СЭИ-ПП-5/2021	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

- Красная линия
- Линия отступа от красной линии
- Граница земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- :3У1 Обозначение образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- :1 Обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 29:28:112225 Обозначение кадастрового квартала
- ВРИ земельного участка "Для индивидуального жилищного строительства"
- ВРИ земельного участка "Хранение автотранспорта"
- ВРИ земельного участка "Земельные участки (территории) общего пользования"
- n1 Обозначение поворотной точки границы красной линии
- :T/n1 (:15/n1) Обозначение части земельного участка образуемой при перераспределении земельных участков

Зона допустимого размещения объектов капитального строительства

					СЭИ-ППТ-5/2021 Проект планировки территории градостроительного квартала 225. г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:112225)		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лит.	Лист	Листов
Разраб.		Павловский О.Н.		08.21			
					Чертеж планировки территории М 1:2000		
					ООО "Северный Экспертный Институт"		



ООО «Северный Экспертный Институт»
Тел. 48-13-28, 8 (911) 576-35-92
163000, г. Архангельск, ул. Холмогорская, д. 16, оф.33
ОГРН 1172901006640 ИНН 2901285958
e-mail: sevexpin@mail.ru

СЭИ-ОПП-5/2021

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Градостроительный квартал 225 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:112225)

Заказчик: Администрация муниципального образования «Северодвинск»

Директор ООО Северный Экспертный Институт» _____/Павловский О.Н./

Содержание

№ п/п.	Наименование	Лист
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	3

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СЭИ-ОПП-5/2021			

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагменты карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.

Сведения данного раздела представлены в графической части.

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.

Район производства работ характеризуется как равнинный, абсолютные отметки изменяются в пределах 3 м (БС 1967 г.). Уклоны поверхности достигают 20 ‰. В районе производства работ отсутствуют опасные природные и техногенные процессы. Указанный населенный пункт отсутствует в СП 131.13330.2012, данные взяты для ближайшего населенного пункта – г. Архангельска (30 км на юго-восток).

Среднегодовая температура воздуха — 1,0 °С

Среднемесячная относительная влажность воздуха в июле — более 75 % Объем снеготранспорта за зиму, м³/м - 400

Глубина промерзания:

глинистых и суглинистых грунтов – 156 см; супесей, песков мелких и пылеватых – 190 см;

песков гравелистых, крупных и средней крупности – 204 см.

По климатическому районированию для строительства район размещения площадки относится к зоне IIa, характеризующейся следующими параметрами:

Среднемесячная температура воздуха в январе от -4 до -14 0С.

Средняя скорость ветра за три зимних месяца – 5 и более м/с. Среднемесячная температура воздуха в июле от +8 до +12.

На данной территории мало ясных и много пасмурных дней даже в летние месяцы.

При низкой облачности наибольшее число ясных и наименьшее число пасмурных дней бывает в июле, а затем в двух смежных месяцах. В октябре резко падает число ясных и увеличивается число пасмурных дней.

В геологическом строении исследуемой территории принимают участие грунты комплекса отложений четвертичного возраста – современные (QIV) и верхнечетвертичные (QIII) – различного генезиса:

- современные биогенные отложения (bIV) – почвенно-растительный слой;
- современные техногенные отложения (tIV) – отсыпка из песка мелкого;
- морские отложения (mIV-mIII) – пески пылеватые и мелкие, илы, супеси пластичные и суглинки мягкопластичные, тугопластичные и полутвердые.

Результатом инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, принимается согласно СП 47.13330.2016

						СЭИ-ОПП-5/2021	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

5) схему 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 (включая транспорт общего пользования) и пешеходов на территории градостроительного квартала 225 сохраняется. Для организации доступа к существующим и образуемым земельным участкам проектом предусмотрено создание проезда шириной 5 м в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Схема организации дорожного движения (включая транспорт общего пользования) и пешеходов представлена в графической части

6) схему границ территорий объектов культурного наследия.

На территории квартала объекты культурного наследия отсутствуют.

7) схему границ зон с особыми условиями использования территории.

В пределах территории градостроительного квартала 225 располагаются несколько зон с особыми условиями использования территории:

- 1) ЗОУИТ 29:28-6.374 - Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона объекта "Воздушная линия 110 кВ "Ягры-1", "Ягры-2" (Ограничение в соответствии с пунктами 8,9,10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.)
- 2) ЗОУИТ 29:28-6.429 - Зона с особыми условиями использования территории объекта "Энергетический производственно-технологический комплекс - тепловые сети г. Северодвинска ОАО "Архэнерго" (Ограничение в соответствии с п.п.5,6 типовых правил, утвержденных Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей")
- 3) ЗОУИТ 29:28-6.2777 - Водоохранная зона р. Камбалица в границах населенного пункта г. Северодвинск Архангельской области" (Ограничение в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ)
- 4) ЗОУИТ 29:28-6.2779 - Прибрежная защитная полоса р. Камбалица в границах населенного пункта г. Северодвинск Архангельской области (Ограничение в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ)
- 5) Охранная зона водопровода (Ограничения в соответствии с постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02")
- 6) Охранная зона подземного кабеля связи (Ограничение в соответствии с правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.)

									СЭИ-ОПП-5/2021	Лист
										4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					

- 7) Охранная зона ЛЭП
(Ограничение в соответствии с правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.)

Сведения данного раздела представлены в графической части

8) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требования градостроительных регламентов.

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

Планируемая территория расположена на западном берегу р. Камбалица на острове Ягры, ограничена улицами городского значения: улицей Логинова и улицей Октябрьская.

Границы разработки проекта планировки квартала 225 в г. Северодвинске представлены в графической части.

На период начала разработки проекта планировки, территория квартала 225 полностью размежевана на отдельные земельные участки на которых расположены соответствующие объекты капитального строительства, за исключением нескольких земельных участков, на которых отсутствовали объекты капитального строительства. Границы существующих земельных участков отображены в графической части.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 № 3-п, градостроительный квартал 225 находится в границах территориальных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», «Зона размещения объектов образования (ОД-3)», «Зона культового назначения (ОД-6)», для которых установлен градостроительный регламент

9) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

Границы объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства - отсутствуют.

Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам представлены в графической части.

10) 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.

Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории представлены в графической части.

									СЭИ-ОПП-5/2021	Лист
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

11) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Приведенный состав инженерных мероприятий разработан в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

На территории проекта планировки осуществляются мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- обеспечение охранных зон от объектов инженерной инфраструктуры
- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;

Надежность водоснабжения рассматриваемой территории обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- защита водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

На автомобильных дорогах в целях предотвращения чрезвычайных ситуаций на автомобильном транспорте предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации дорог (водоотвод с проезжей части, укрепление обочин, закрепление откосов насыпи, озеленение территорий вдоль дорог);
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего, возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

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

						СЭИ-ОПП-5/2021	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, града, снежных заносов. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования.

В соответствии с Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах, утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р, для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др. При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций, независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности. Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты. Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

Мероприятия по гражданской обороне.

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано "Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях", утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях. В случае возникновения ЧС оповещение населения осуществляется в соответствии с Приказом МЧС РФ, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.07.2006 №422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения»

						СЭИ-ОПП-5/2021	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

12) мероприятия по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране окружающей среды, включают в себя мероприятия по сбору твердых коммунальных отходов (далее – ТКО). Проектом предусмотреть бестарный (в пакетах) сбор ТКО и их бестарный вывоз в установленных местах региональным оператором по обращению с ТКО в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 11.04.2017 № 144-пп «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Архангельской области»

13) обоснование очередности планируемого развития территории.

Реализация проекта планировки территории градостроительного квартала 225 осуществляется в 1 этап ввиду сохранения его существующей застройки. На период разработки проекта планировки территория квартала полностью размежевана на отдельные земельные участки, за исключением нескольких земельных участков, планируемых к формированию

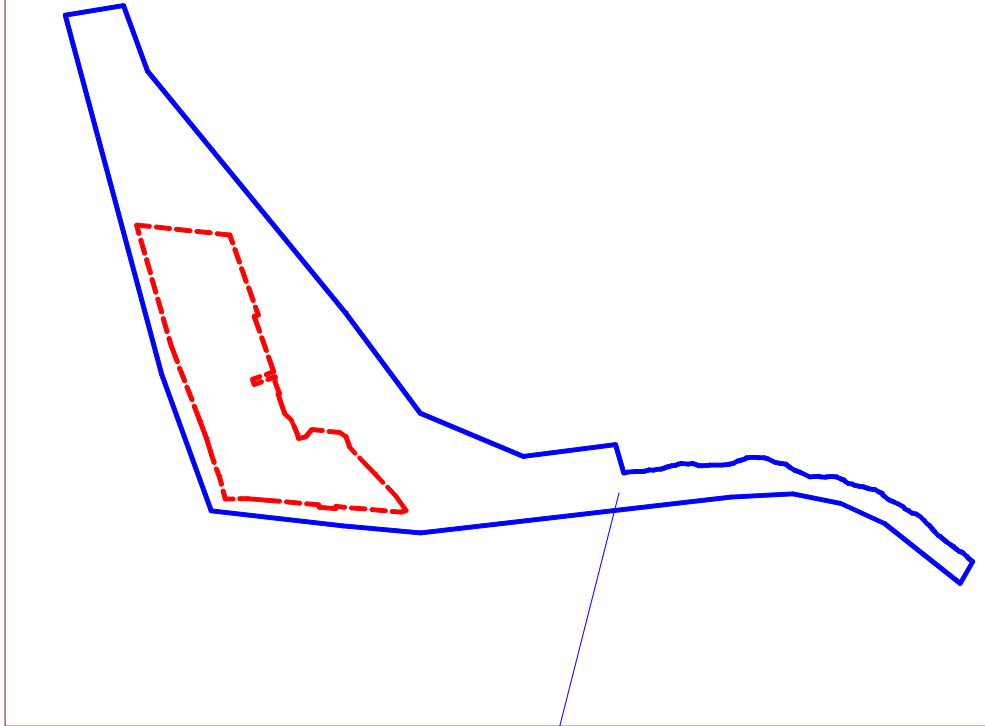
14) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

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 территории.

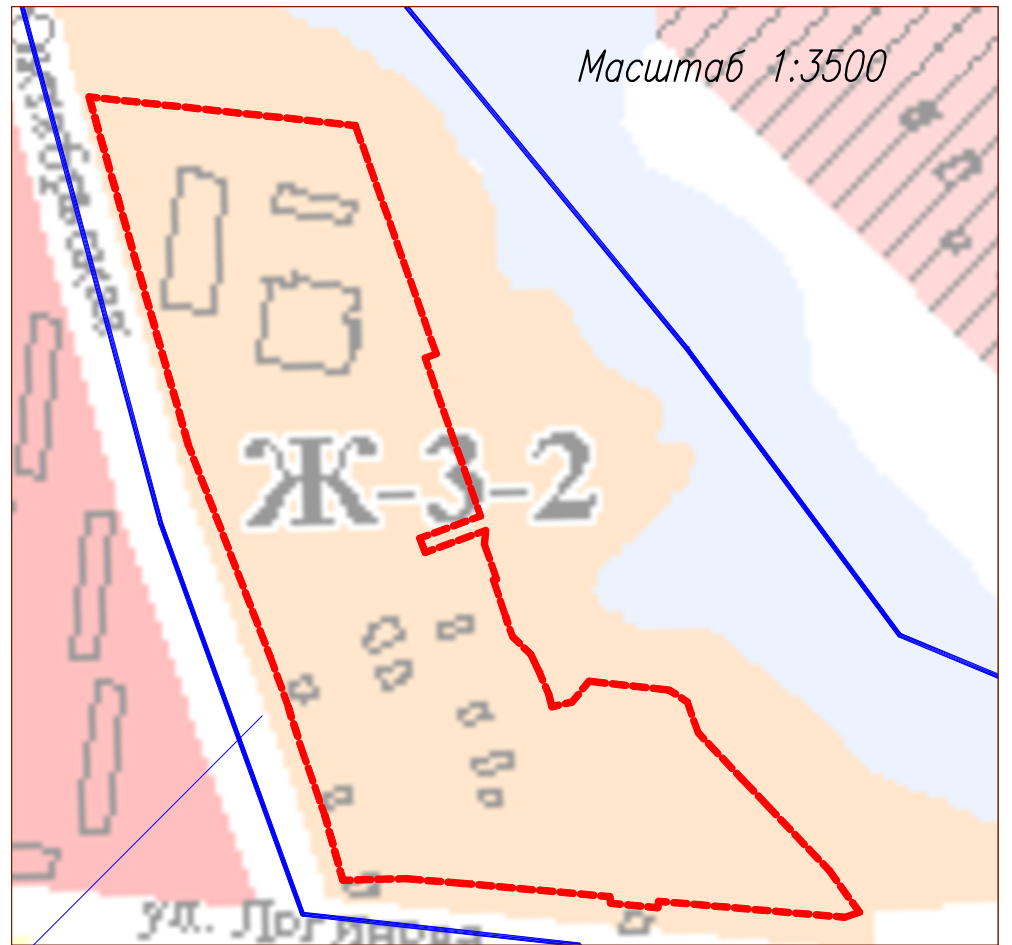
						СЭИ-ОПП-5/2021	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		



Масштаб 1:10000



Масштаб 1:3500



29:28:112225

Масштаб 1:50000



Условные обозначения:

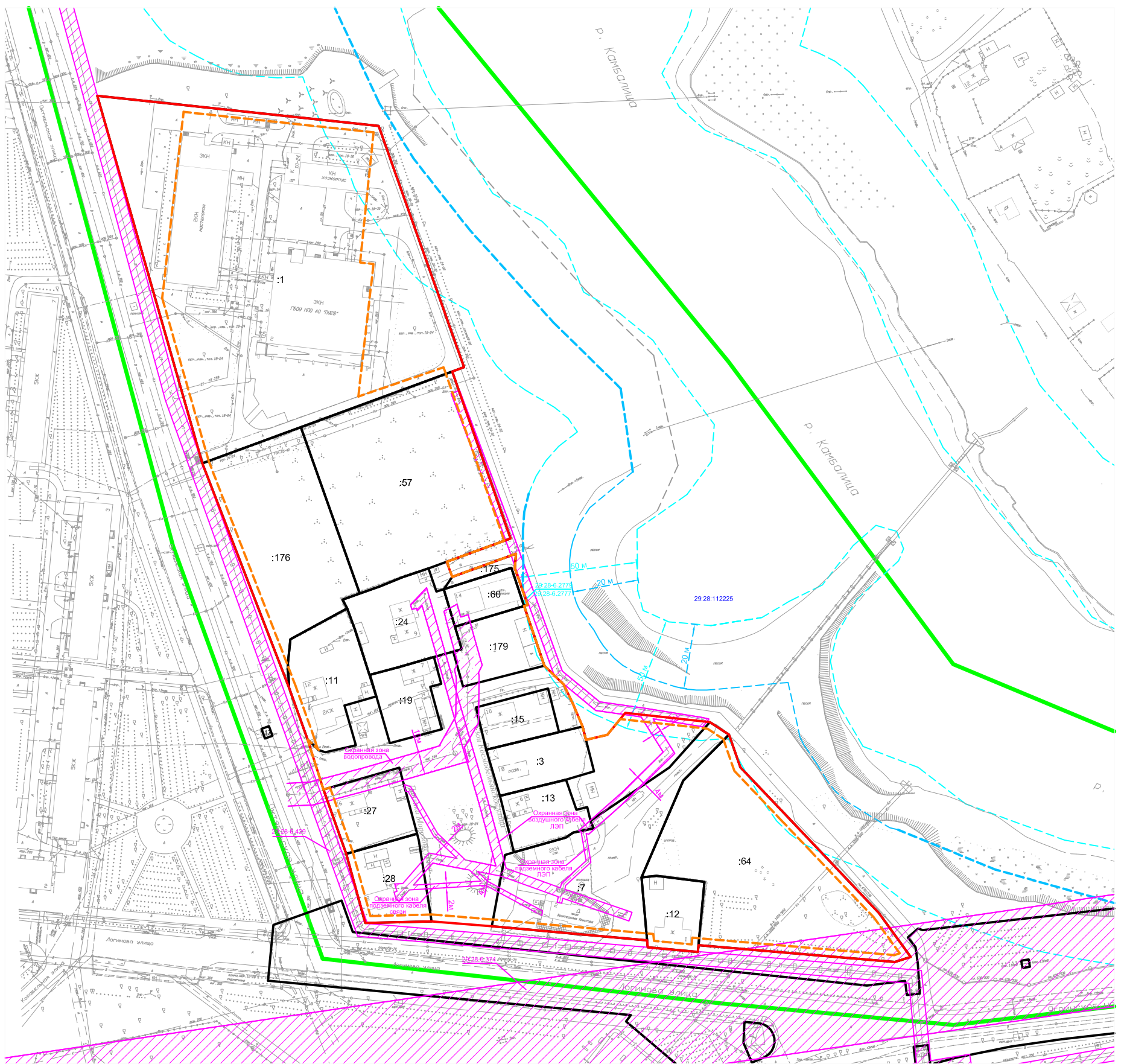
- Граница градостроительного квартала 225
- граница кадастрового квартала 29:28:112225

Изм	Лист	N докум.	Подпись	Дата
Разраб.				08.21

СЭИ-ОПП-5/2021
 Проект планировки территории градостроительного квартала 225. г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:112225)

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
 Карта планировочной структуры территорий города Северодвинск с отображением границ градостроительного квартала 225

Лит.	Лист	Листов
П	1	3
ООО "Северный Экспертный Институт"		



Условные обозначения:

- Красная линия
- - - Линия отступа от красной линии
- граница ЗОУИТ

29:28-6.52 обозначение ЗОУИТ

— Граница земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН

:1 Обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

29:28:112225 Обозначение кадастрового квартала

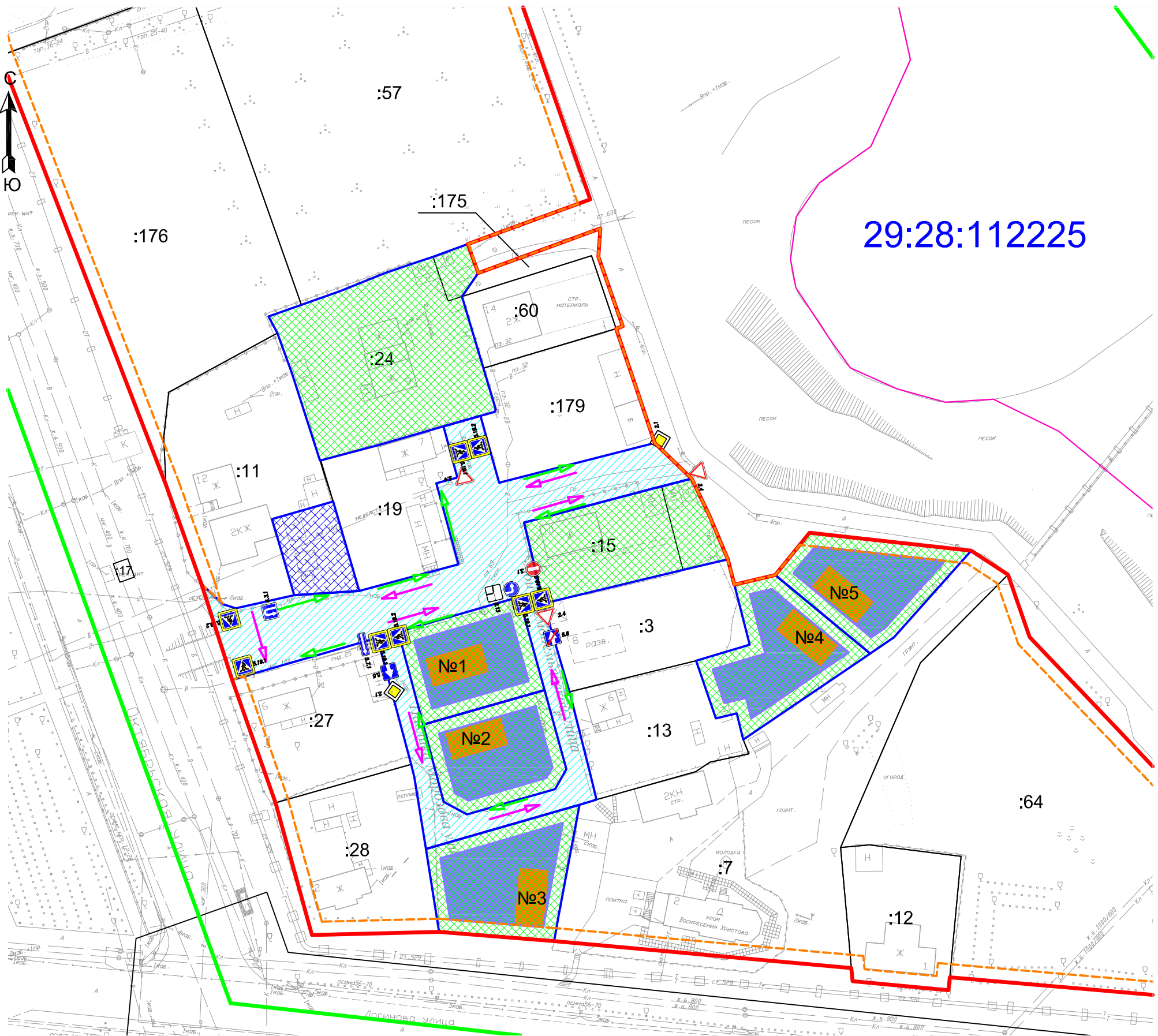
- - - Граница береговой полосы
- - - Граница прибрежной защитной полосы
- Граница кадастрового квартала

Примечание:

Территории объектов культурного наследия и особо охраняемые природные территории в пределах ППТ — **ОТСУТСТВУЮТ**

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в пределах ППТ — **ОТСУТСТВУЮТ**

Изм	Лист	N докум.	Подпись	Дата	СЭИ-ОПП-5/2021 Проект планировки территории градостроительного квартала 225. г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:112225)			
Разраб.		Павловский О.Н.		08.21	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Схема существующих объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	Лит. П	Лист 2	Листов 3
						ООО "Северный Экспертный Институт"		



Условные обозначения:

- Красная линия
- Линия отступа от красной линии
- Граница земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Место предполагаемого размещения индивидуального жилого дома
- Граница кадастрового квартала
- Граница изменяемой красной линии

:1 Обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

29:28:112225 Обозначение кадастрового квартала

- ВРИ земельного участка "Для индивидуального жилищного строительства"
- ВРИ земельного участка "Хранение автотранспорта"
- ВРИ земельного участка "Земельные участки (территории) общего пользования"
- Направление движения автомобильного транспорта
- Направление движения пешеходов

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	СЭИ-ОПП-5/2021 Проект планировки территории градостроительного квартала 225. г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:112225)			
Разраб.		Павловский О.Н.		08.21	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Схема существующих и планируемых объектов капитального строительства организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000	Лит.	Лист	Листов
						П	3	3
						ООО "Северный Экспертный Институт"		



ООО «Северный Экспертный Институт»
Тел. 48-13-28, 8 (911) 576-35-92
163000, г. Архангельск, ул. Холмогорская, д. 16, оф.33
ОГРН 1172901006640 ИНН 2901285958
e-mail: sevexpin@mail.ru

СЭИ-ПМ-5/2021

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Градостроительный квартал 225 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:112225)

Заказчик: Администрация муниципального образования «Северодвинск»

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

Директор

Павловский О.Н.

						СЭИ-ПМ-5/2021	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		1

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п.	Наименование	Лист
	Введение	3
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	5
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков соответствии с проектом планировки территории	5
4	Целевое назначение лесов	7
5	Сведения о границах территории	7

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СЭИ-ПМ-5/2021			

Введение

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

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 №9.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 № 3-п;
- Генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 № 74-п;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

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

Проектом межевания предполагается образовать следующие земельные участки:

1. 29:28:112225:3У1 площадью 636 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:3У1 образуется с разрешенным использованием земельного участка: для индивидуального жилищного строительства

2. 29:28:112225:3У2 площадью 636 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:3У2 образуется с разрешенным использованием земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

3. 29:28:112225:3У3 площадью 767 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:3У3 образуется с разрешенным использованием земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

								Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	СЭИ-ПМ-5/2021		

4. 29:28:112225:ЗУ4 площадью 742 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ4 образуется с разрешенным использованием земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

5. 29:28:112225:ЗУ5 площадью 681 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ5 образуется с разрешенным использованием земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

6. 29:28:112225:ЗУ6 площадью 288 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ6 образуется с разрешенным использованием земельного участка: хранение автотранспорта

7. 29:28:112225:ЗУ7 площадью 2423 кв. м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ7 образуется для территории общего пользования и установления на нем сервитута с разрешенным использованием земельного участка: земельные участки (территории) общего пользования

8. 29:28:112225:ЗУ8 площадью 813 кв. м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:112225:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ8 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Для индивидуального жилищного строительства

9. 29:28:112225:ЗУ9 площадью 1606 кв. м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:112225:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок 29:28:112225:ЗУ9 образуется с разрешенным использованием земельного участка: Для индивидуального жилищного строительства

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.
Обеспечение доступа на образуемые земельные участки осуществляются:

1. 29:28:112225:ЗУ1 через земельный участок 29:28:112225:ЗУ7
2. 29:28:112225:ЗУ2 через земельный участок 29:28:112225:ЗУ7
3. 29:28:112225:ЗУ3 через земельный участок 29:28:112225:ЗУ7
4. 29:28:112225:ЗУ4 через земли общего пользования.
5. 29:28:112225:ЗУ5 через земли общего пользования.
6. 29:28:112225:ЗУ6 через земельный участок 29:28:112225:ЗУ7
7. 29:28:112225:ЗУ7 через земли общего пользования.
8. 29:28:112225:ЗУ8 через земельный участок 29:28:112225:ЗУ7
9. 29:28:112225:ЗУ9 через земельный участок 29:28:112225:ЗУ7

									СЭИ-ПМ-5/2021	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					4

Красные линии.

Проектом предусмотрено изменение существующей красной линии градостроительного квартала 225. Проектную границу красной линии 225 градостроительного квартала предлагается проложить по границе существующих земельных участков.

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнен в составе основной части проекта планировки территории. При разработке настоящего проекта планировки территории, линии застройки спроектированы с отступом от красных линий на 3 метра. Красные линии и линии регулирования застройки, утвержденные в составе проекта планировки обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

Границами градостроительного квартала 225 являются красные линии.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельный участок с кадастровым номером 29:28:101114:3У7 площадью 2423 кв.м. образуется с разрешенным использованием: земельные участки (территории) общего пользования. Данный земельный участок, будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Таблица № 1

№ п/п	Номер земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования		
1	29:28: 112225:3У1	636	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства. (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)		
2	29:28: 112225:3У2	636	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства. (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)		
			Лист		
			СЭИ-ПМ-5/2021		
			5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

3	29:28: 112225:3У3	767	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства. (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)
4	29:28: 112225:3У4	742	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства. (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)
5	29:28: 112225:3У5	681	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства. (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)
6	29:28: 112225:3У6	288	2.7.1 – Хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9)
7	29:28: 112225:3У7	2423	12.0 - Земельные участки (территории) общего пользования (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2)

						СЭИ-ПМ-5/2021	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

8	29:28: 112225:3У8	813	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства. (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)
9	29:28: 112225:3У9	1606	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства. (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

На территории квартала нет лесных участков и лесов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Границами градостроительного квартала 225 являются красные линии. Красные линии квартала и номера земельных участков (точки) отображены в графической части проекта планировки

						СЭИ-ПМ-5/2021		Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			

**Координаты поворотных точек проектной границы красной линии
225 градостроительного квартала**

Обозначение характерных точек границы красной линии	Координаты, м	
	Система координат: МСК-29 (зона 2)	
	Х	Y
н1	656877.78	2485677.71
н2	656864.53	2485801.02
н3	656758.80	2485838.44
н4	656756.91	2485833.30
н5	656683.75	2485858.89
н6	656673.50	2485830.84
н7	656666.87	2485833.27
н8	656677.09	2485861.23
н9	656670.62	2485860.76
н10	656654.66	2485866.37
н11	656654.14	2485864.83
н12	656637.43	2485870.48
н13	656627.94	2485873.67
н14	656619.75	2485882.16
н15	656611.30	2485886.18
н16	656601.28	2485890.42
н17	656595.47	2485891.91
н18	656597.68	2485901.27
н19	656607.34	2485909.15
н20	656603.26	2485946.18
н21	656597.74	2485954.61
н22	656583.45	2485959.56
н23	656562.01	2485979.98
н24	656548.65	2485992.67
н25	656519.63	2486020.31
н26	656500.32	2486034.25
н27	656498.07	2486027.29
н28	656505.49	2485941.24
н29	656502.51	2485940.96
н30	656504.57	2485918.98
н31	656507.61	2485918.70

н32	656513.77	2485850.64
н33	656515.91	2485824.28
н34	656515.18	2485795.17
н35	656545.49	2485786.81
н36	656573.67	2485776.87
н37	656595.63	2485769.87
н38	656618.31	2485761.75
н39	656716.66	2485723.74
н1	656877.78	2485677.71
н32	656513.77	2485850.64
н33	656515.91	2485824.28
н34	656515.18	2485795.17
н35	656545.49	2485786.81
н36	656573.67	2485776.87
н37	656595.63	2485769.87
н38	656618.31	2485761.75
н39	656716.66	2485723.74
н1	656877.78	2485677.71

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Площадь земельного участка
29:28:112225:3У1– 636 кв. м

Обозначение характерных точек границы красной линии	Координаты, м	
	Система координат: МСК-29 (зона 2)	
	Х	Y
н1	656584.67	2485814.95
н2	656592.61	2485842.55
н3	656571.28	2485848.44
н4	656563.37	2485820.63
н1	656584.67	2485814.95

								Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	СЭИ-ПМ-5/2021		

Площадь земельного участка
29:28:112225:3У7– 2423 кв. м

Обозначение характерных точек границы красной линии	Координаты, м	
	Система координат: МСК-29 (зона 2)	
	X	Y
н31	656595.63	2485769.87
н32	656590.99	2485774.79
н33	656590.04	2485777.73
н30	656593.04	2485791.09
н29	656594.02	2485805.99
н34	656600.13	2485828.74
н35	656618.70	2485823.63
н36	656620.03	2485828.46
н37	656631.75	2485825.30
н38	656634.13	2485833.75
н39	656618.83	2485838.02
н40	656627.94	2485873.67
н41	656619.75	2485882.16
н52	656617.98	2485875.25
н42	656617.58	2485873.69
н43	656609.68	2485843.75
н44	656591.13	2485848.20
н45	656570.93	2485854.18
н46	656552.28	2485858.84
н47	656546.20	2485860.33
н10	656545.03	2485856.43
н9	656534.90	2485821.26
н48	656551.37	2485818.63
н49	656554.29	2485817.87
н50	656583.27	2485810.15
н51	656573.67	2485776.87
н31	656595.63	2485769.87
н1	656584.67	2485814.95
н2	656592.61	2485842.55
н3	656571.28	2485848.44
н5	656553.20	2485853.44
н6	656548.63	2485850.84
н7	656542.81	2485830.67
н8	656545.67	2485825.36
н4	656563.37	2485820.63
н1	656584.67	2485814.95

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

СЭИ-ПМ-5/2021

Площадь земельного участка
29:28:112225:3У8– 813 кв. м

Обозначение характерных точек границы красной линии	Координаты, м	
	Система координат: МСК-29 (зона 2)	
	X	Y
н43	656609.68	2485843.75
н42	656617.58	2485873.69
н52	656617.98	2485875.25
н41	656619.75	2485882.16
н53	656611.30	2485886.18
н54	656601.28	2485890.42
н55	656599.87	2485884.46
н56	656598.83	2485880.13
н57	656598.38	2485878.25
н44	656591.13	2485848.20
н43	656609.68	2485843.75

Площадь земельного участка
29:28:112225:3У9– 1606 кв. м

Обозначение характерных точек границы красной линии	Координаты, м	
	Система координат: МСК-29 (зона 2)	
	X	Y
н58	656659.60	2485792.76
н59	656662.77	2485801.68
н60	656666.79	2485811.67
н61	656668.79	2485817.44
н62	656670.60	2485822.90
н63	656673.50	2485830.84
н64	656666.87	2485833.27
н65	656661.50	2485829.54
н66	656645.07	2485834.45
н67	656635.70	2485837.24
н68	656635.06	2485837.05
н37	656631.75	2485825.30
н69	656627.25	2485809.69
н70	656623.94	2485797.21
н71	656623.95	2485796.97
н72	656643.77	2485790.65
н73	656653.10	2485787.27
н74	656656.91	2485785.22
н58	656659.60	2485792.76

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭИ-ПМ-5/2021

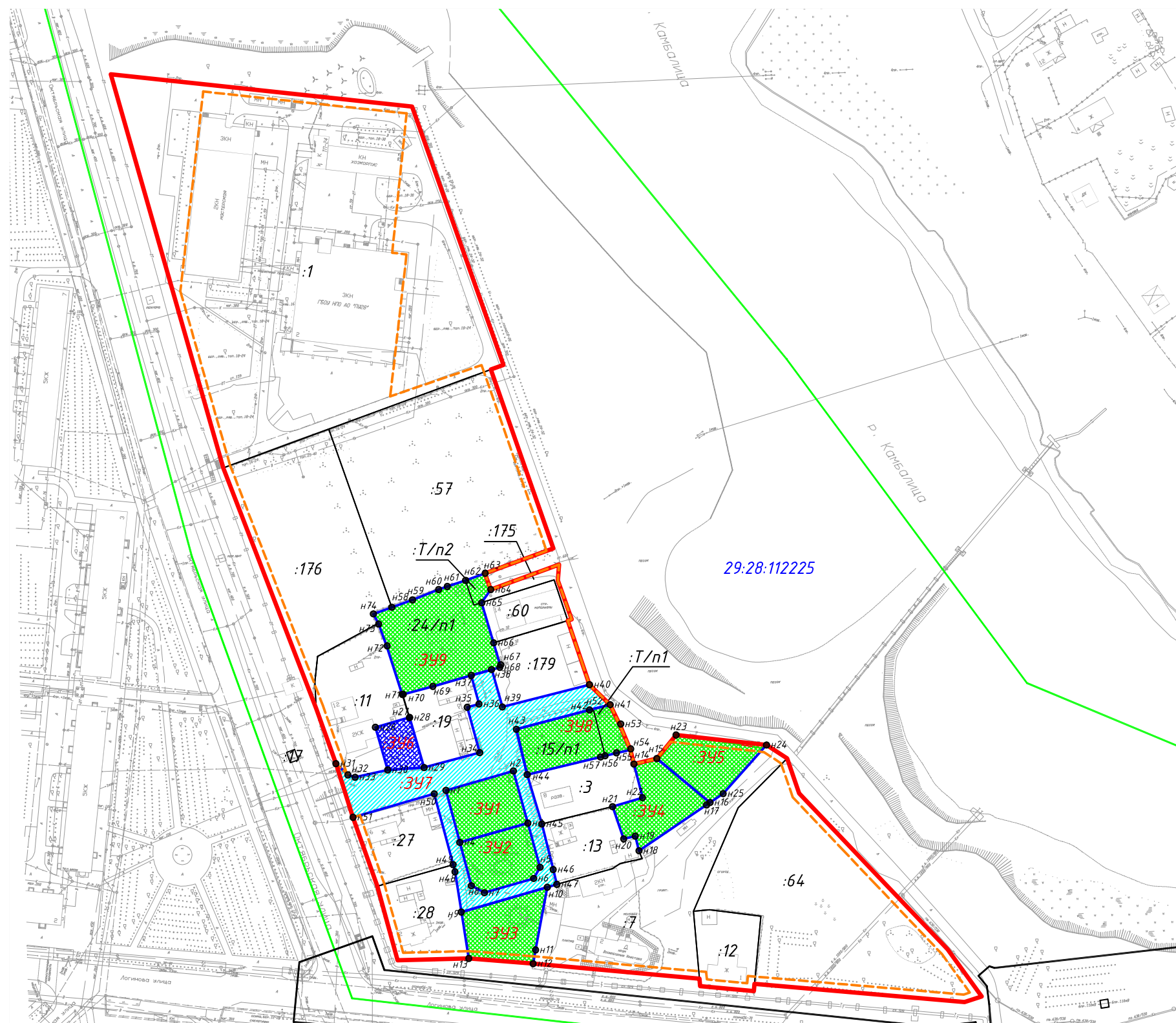
Лист
13

Площадь публичного сервитута – 2423 кв. м

Обозначение характерных точек границы красной линии	Координаты, м	
	Система координат: МСК-29 (зона 2)	
	X	Y
н31	656595.63	2485769.87
н32	656590.99	2485774.79
н33	656590.04	2485777.73
н30	656593.04	2485791.09
н29	656594.02	2485805.99
н34	656600.13	2485828.74
н35	656618.70	2485823.63
н36	656620.03	2485828.46
н37	656631.75	2485825.30
н38	656634.13	2485833.75
н39	656618.83	2485838.02
н40	656627.94	2485873.67
н41	656619.75	2485882.16
н42	656617.58	2485873.69
н43	656609.68	2485843.75
н44	656591.13	2485848.20
н45	656570.93	2485854.18
н46	656552.28	2485858.84
н47	656546.20	2485860.33
н10	656545.03	2485856.43
н9	656534.90	2485821.26
н48	656551.37	2485818.63
н49	656554.29	2485817.87
н50	656583.27	2485810.15
н51	656573.67	2485776.87
н31	656595.63	2485769.87
н1	656584.67	2485814.95
н2	656592.61	2485842.55
н3	656571.28	2485848.44
н5	656553.20	2485853.44
н6	656548.63	2485850.84
н7	656542.81	2485830.67
н8	656545.67	2485825.36
н4	656563.37	2485820.63
н1	656584.67	2485814.95

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

СЭИ-ПМ-5/2021



Условные обозначения:

-  Красная линия
-  Линия отступа от красной линии
-  Граница земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  Граница образуемого земельного участка
-  :3У1 Обозначение образуемого земельного участка
-  Граница кадастрового квартала
-  :1 Обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
-  29:28:112225 Обозначение кадастрового квартала
-  ВРИ земельного участка "Для индивидуального жилищного строительства"
-  ВРИ земельного участка "Хранение автотранспорта"
-  ВРИ земельного участка "Земельные участки (территории) общего пользования"
-  ● н1 Обозначение поворотной точки границы образуемого земельного участка
-  :Т/n1 (:15/n1) Обозначение части земельного участка образуемой при перераспределении земельных участков

					СЭИ-ПМ-5/2021 Проект межевания территории градостроительного квартала 225. г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:112225)			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории М 1:2000	Лит.	Лист	Листов
Разраб.		Павловский О.Н.		08.21		П	1	2
					ООО "Северный Экспертный Институт"			

Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования
М 1:2500

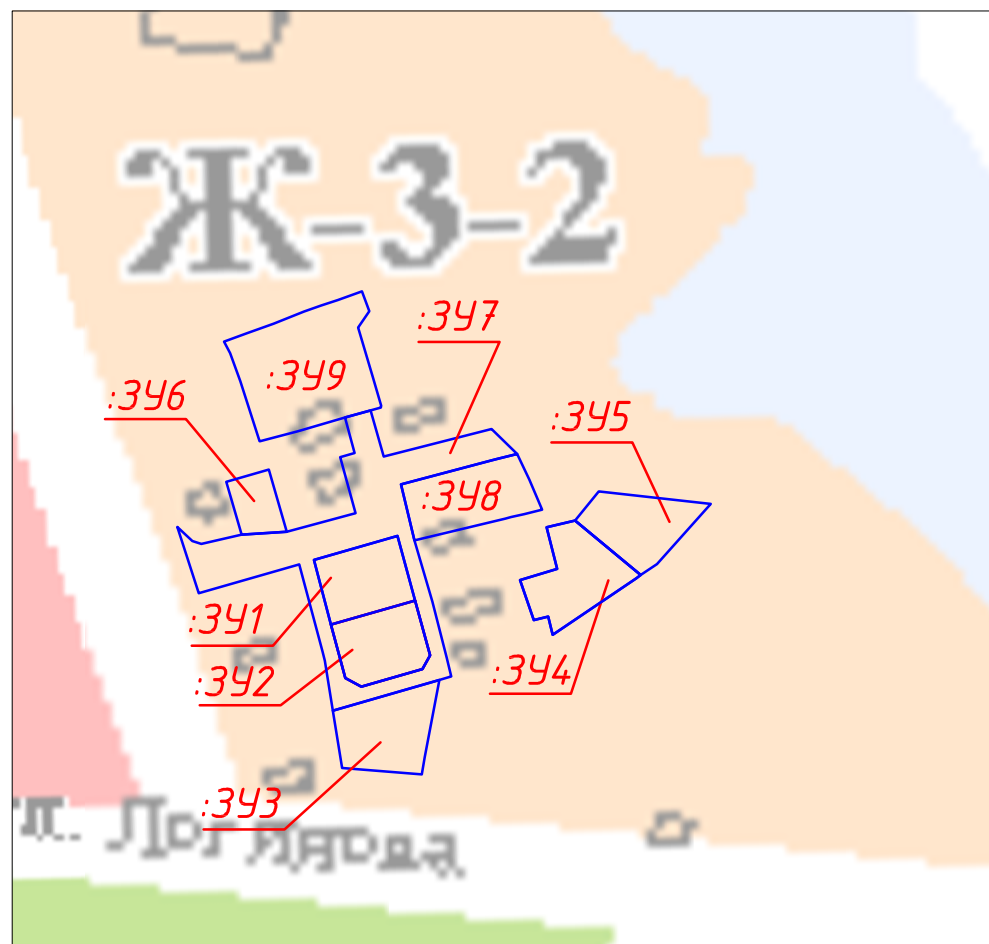
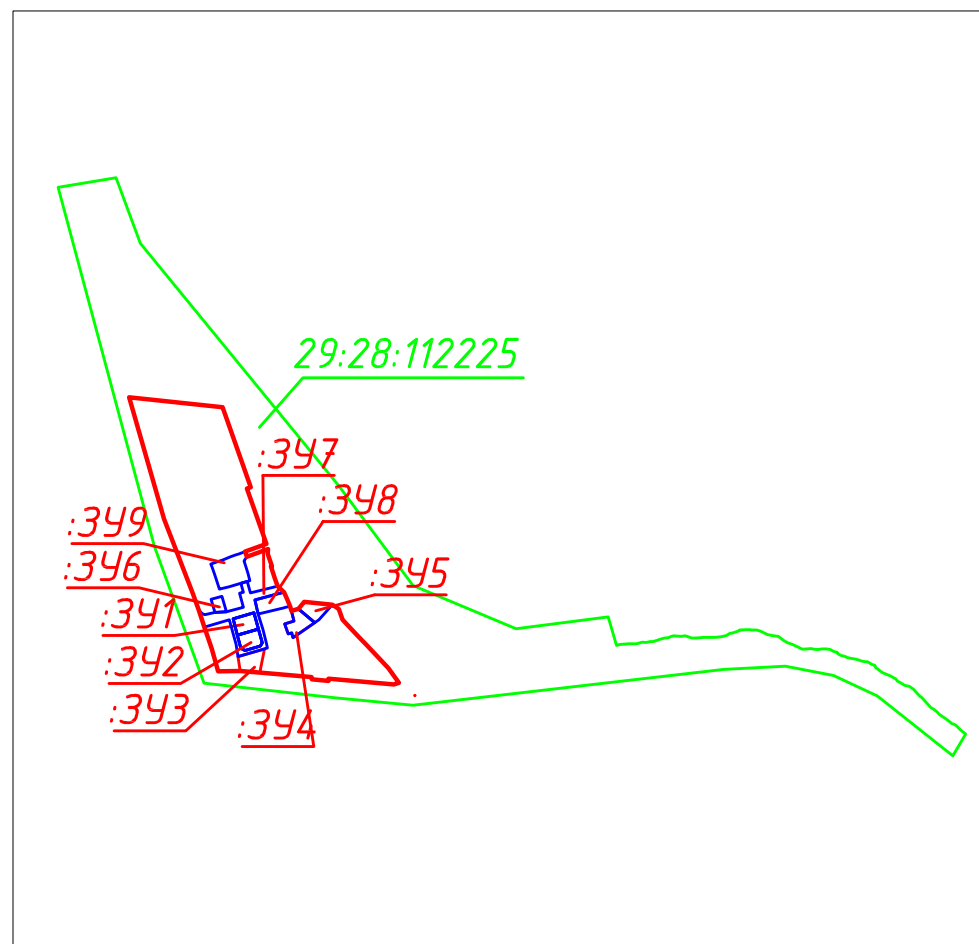


Схема расположения земельных участков в границах элемента планировочной структуры (кадастровый квартал 29:28:112225)
М 1:10000



Обозначение на схеме	ЗУ7
Адрес участка	Российская Федерация, обл. Архангельская, г. Северодвинск, ул. Зои Космодемьянской
Площадь участка	2423 кв.м
Разрешенное использование	Земельные участки (территории) общего пользования
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-3-2
Обозначение на схеме	ЗУ8
Адрес участка	Российская Федерация, обл. Архангельская, г. Северодвинск, ул. Зои Космодемьянской
Площадь участка	813 кв.м
Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-3-2

Обозначение на схеме	ЗУ1	Обозначение на схеме	ЗУ2	Обозначение на схеме	ЗУ3	Обозначение на схеме	ЗУ4	Обозначение на схеме	ЗУ5	Обозначение на схеме	ЗУ9
Адрес участка	Российская Федерация, обл. Архангельская, г. Северодвинск, ул. Зои Космодемьянской	Адрес участка	Российская Федерация, обл. Архангельская, г. Северодвинск, ул. Зои Космодемьянской	Адрес участка	Российская Федерация, обл. Архангельская, г. Северодвинск, ул. Логинова	Адрес участка	Российская Федерация, обл. Архангельская, г. Северодвинск, ул. Речная	Адрес участка	Российская Федерация, обл. Архангельская, г. Северодвинск, ул. Речная	Адрес участка	Российская Федерация, обл. Архангельская, г. Северодвинск, ул. Зои Космодемьянской
Площадь участка	636 кв.м	Площадь участка	636 кв.м	Площадь участка	767 кв.м	Площадь участка	742 кв.м	Площадь участка	681 кв.м	Площадь участка	1606 кв.м
Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства	Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства	Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства	Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства	Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства	Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-3-2	Территориальная зона	Ж-3-2	Территориальная зона	Ж-3-2	Территориальная зона	Ж-3-2	Территориальная зона	Ж-3-2	Территориальная зона	Ж-3-2

Условные обозначения:

— Красная линия

— Граница образуемого земельного участка

:ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка

29:28:112225 Обозначение кадастрового квартала

— Граница кадастрового квартала

Обозначение на схеме	ЗУ6
Адрес участка	Российская Федерация, обл. Архангельская, г. Северодвинск, ул. Зои Космодемьянской
Площадь участка	288 кв.м
Разрешенное использование	Хранение автотранспорта
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-3-2

					СЭИ-ПМТ-5/2021 Проект межевания территории градостроительного квартала 225. г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:112225)		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разраб.		Павловский О.Н.		08.21			
					Чертеж межевания территории		
					Лит.	Лист	Листов
					П	2	2
					ООО "Северный Экспертный Институт"		



ООО «Северный Экспертный Институт»
Тел. 48-13-28, 8 (911) 576-35-92
163000, г. Архангельск, ул. Холмогорская, д. 16, оф.33
ОГРН 1172901006640 ИНН 2901285958
e-mail: sevexpin@mail.ru

СЭИ-ОПМ-5/2021

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Градостроительный квартал 225 г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:112225)

Заказчик: Администрация муниципального образования «Северодвинск»

Директор ООО Северный Экспертный Институт» _____/Павловский О.Н./

Содержание

№ п/п.	Наименование	Лист
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	3

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СЭИ-ОПМ-5/2021			

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

1) границы существующих земельных участков.

Сведения данного раздела представлены в графической части.

2) границы зон с особыми условиями использования территорий.

В пределах территории градостроительного квартала 225 располагаются несколько зон с особыми условиями использования территории:

- 1) ЗОУИТ 29:28-6.374 - Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона объекта "Воздушная линия 110 кВ "Ягры-1", "Ягры-2" (Ограничение в соответствии с пунктами 8,9,10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.)
- 2) ЗОУИТ 29:28-6.429 - Зона с особыми условиями использования территории объекта "Энергетический производственно-технологический комплекс - тепловые сети г. Северодвинска ОАО "Архэнерго" (Ограничение в соответствии с п.п.5,6 типовых правил, утвержденных Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197 " О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей")
- 3) ЗОУИТ 29:28-6.2777 - Водоохранная зона р. Камбалица в границах населенного пункта г. Северодвинск Архангельской области" (Ограничение в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ)
- 4) ЗОУИТ 29:28-6.2779 - Прибрежная защитная полоса р. Камбалица в границах населенного пункта г. Северодвинск Архангельской области (Ограничение в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ)
- 5) Охранная зона водопровода (Ограничения в соответствии с постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02")
- 6) Охранная зона подземного кабеля связи (Ограничение в соответствии с правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.)
- 7) Охранная зона ЛЭП (Ограничение в соответствии с правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.)

Сведения данного раздела представлены в графической части.

						СЭИ-ОПМ-5/2021	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

Сведения данного раздела представлены в графической части.

4) границы особо охраняемых природных территорий.

На территории квартала особо охраняемые природные территории отсутствуют.

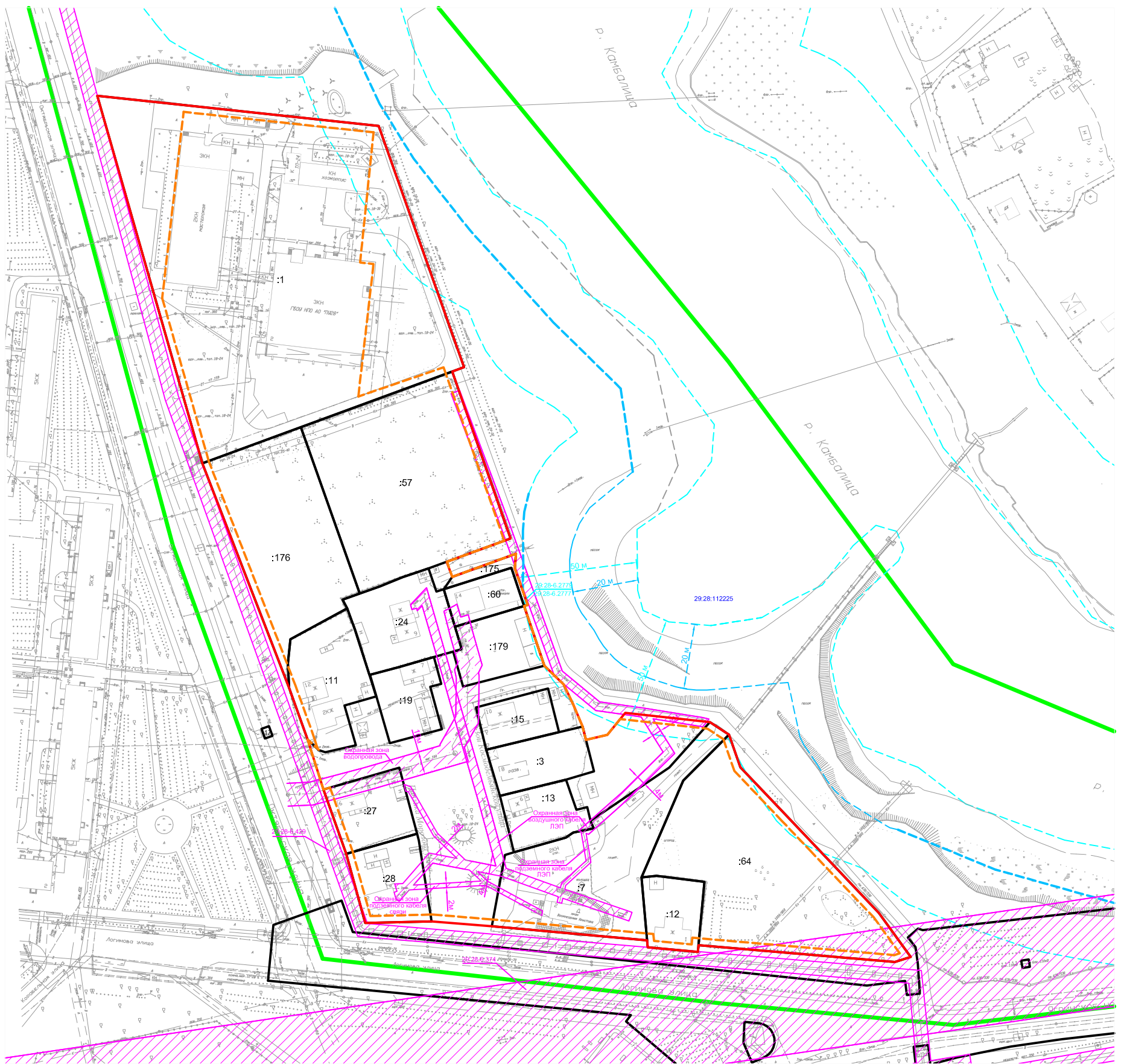
5) границы территорий объектов культурного наследия.

На территории квартала объекты культурного наследия отсутствуют.

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

На территории квартала лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы отсутствуют.

						СЭИ-ОПМ-5/2021	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

- Красная линия
- - - Линия отступа от красной линии
- граница ЗОУИТ

29:28-6.52 обозначение ЗОУИТ

— Граница земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН

:1 Обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

29:28:112225 Обозначение кадастрового квартала

- - - Граница береговой полосы
- - - Граница прибрежной защитной полосы
- Граница кадастрового квартала

Примечание:

Территории объектов культурного наследия и особо охраняемые природные территории в пределах ПМТ — **ОТСУТСТВУЮТ**

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в пределах ПМТ — **ОТСУТСТВУЮТ**

Изм	Лист	N докум.	Подпись	Дата	СЭИ-ОПМ-5/2021 Проект межевания территории градостроительного квартала 225. г. Северодвинск (кадастровый квартал 29:28:112225)			
Разраб.		Павловский О.Н.		08.21	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Схема существующих объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	Лит.	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО "Северный Экспертный Институт"		