

Проект планировки территории градостроительного квартала 154  
(утверждаемая часть проекта)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Главный инженер проекта

Колодкин Л.Н.

Свидетельство о допуске к работам  
по подготовке проектной документации,  
которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального  
строительства №2318 выдано 13 ноября  
2014г. НП СРО Проектировщиков  
«СтройПроект»

2021 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

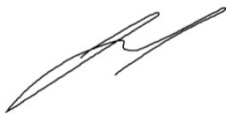
Лист	Наименование	Примечание
	<b>1. Текстовая часть</b>	
ПЗ.1	Пояснительная записка. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории)	
	<b>2. Графическая часть</b>	
	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>	
1	Чертеж планировки территории (М1:1000)	

Разработал



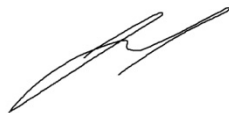
Сунгурова Е.А.

ГИП



Колодкин Л. Н.

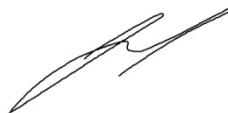
Н. контроль



Колодкин Л. Н.

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

Главный инженер проекта



Колодкин Л. Н.

## СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

### ПЗ.1 Пояснительная записка основной (утверждаемой) части

1. Введение .....	2
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории .....	3
2.1 Описание границ территории проекта планировки .....	3
2.2 Проектная организация территории .....	4
2.3 Транспортная инфраструктура.....	8
2.4 Инженерно-техническое обеспечение застройки .....	9
2.5 Социальная инфраструктура .....	9
3. Положения об очередности планируемого развития территории.....	10
4. Красные линии.....	10

## **ПЗ.1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ**

### **1. Введение**

Проект планировки территории градостроительного квартала 154, расположенного в городе Северодвинске в Южном планировочном районе разработан согласно утвержденному Генеральному плану города Северодвинска, а также Правил землепользования и застройки муниципального образования "Северодвинск".

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 размещению зданий и 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 2.1.3684-21 "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"

- 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 154 находится в городе Северодвинске в границах пр. Труда, ул. Лебедева, пр. Победы. Общая площадь квартал составляет 22,3 га.

Согласно СП 42.13330.2016 "Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Коэффициент застройки градостроительного квартала 154 равен 0,4. Коэффициент плотности застройки градостроительного квартала 154 равен 1,2.

В соответствии с Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Северодвинск" (I раздел – город Северодвинск) градостроительный квартал 154 находится в границах территориальной зоны "Ж-1-5. Южная зона зданий жилых многоквартирных до 13 этажей".

## 2.2 Проектная организация территории

Проект планировки градостроительного квартала 154 развивает основные положения Генерального плана города Северодвинска, а также обеспечивает устойчивое развитие территории. Проектом планировки предусмотрено сохранение существующей планировки территории градостроительного квартала 154, а также:

- Размещение парковой зоны на земельных участках 29:28:104154:ЗУ1, 29:28:104154:3310, 29:28:104154:ЗУ2 общей площадью 11175 кв.м. Мероприятия по благоустройству парковой зоны выполняются в соответствии с разработанным проектом благоустройства данной зоны.

Земельный участок 29:28:104154:ЗУ1 площадью 5030 кв.м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования "благоустройство территории".

Земельный участок 29:28:104154:ЗУ2 площадью 3341 кв.м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования "благоустройство территории".

- Размещение многоквартирного дома на территории земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:3312. Земельный участок предназначен для жилого дома этажностью в 9 этажей. Площадь застройки 623,26 кв.м, общая площадь здания 4488,56 кв.м. Место допустимого размещения объекта капитального строительства определить с допустимым отклонением от установленных параметров в пределах 5%. На территории земельного участка предусмотрены спортивная и детская площадки, зоны отдыха, гостевые парковки и площадка для крупногабаритных отходов. Координаты характерных точек места допустимого размещения объекта представлены в таблице 1.

Таблица 1

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
H142	650134,49	2485392,74
H143	650145,87	2485421,12
H144	650115,13	2485433,32
H145	650103,86	2485405,06
H142	650134,49	2485392,74

- Размещение детской и спортивной площадок на территории земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:2635. Спортивная площадка площадью 202 кв.м, детская площадка площадью 256 кв.м, площадка для отдыха площадью 48 кв.м.

- Формирование земельного участка 29:28:104154:3У3 площадью 717 кв.м из земель, государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования "благоустройство территории".

- Формирование земельного участка 29:28:104154:3У4 площадью 454 кв.м из земель, государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования "благоустройство территории".

- Формирование земельного участка 29:28:104154:3У5 площадью 1040 кв.м из земель, государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования "благоустройство территории" под существующую детскую площадку.

- Формирование земельного участка 29:28:104154:3У6 площадью 2693 кв.м из земель, государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования "благоустройство территории" под существующую детскую площадку.

- Образование земельного участка 29:28:104154:3У7 площадью 4946 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:105 в границах которого расположен существующий объект капитального строительства, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

- Образование земельного участка 29:28:104154:3У8 площадью 6508 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:115 в границах которого расположен существующий объект капитального строительства, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

- Образование земельного участка 29:28:104154:3У9 площадью 4013 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:113 в границах которого расположен существующий объект капитального строительства, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).



- Образование земельного участка 29:28:104154:3У10 площадью 4865 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:103 в границах которого расположен существующий объект капитального строительства, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

- Образование земельного участка 29:28:104154:3У11 площадью 3138 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:101 в границах которого расположен существующий объект капитального строительства, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

- Образование земельного участка 29:28:104154:3У12 площадью 2126 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:99 в границах которого расположен существующий объект капитального строительства, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

- Образование земельного участка 29:28:104154:3У13 площадью 2652 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:107 в границах которого расположен существующий объект капитального строительства, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

- Образование земельного участка 29:28:104154:3У14 площадью 4423 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:109 в границах которого расположен существующий объект капитального строительства, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

- Образование земельного участка 29:28:104154:3У15 площадью 961 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:71 в границах которого расположен существующий объект капитального строительства, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

- Образование земельного участка 29:28:104154:3У16 площадью 4325 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:4 в границах которого расположен существующий объект

капитального строительства, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

- Образование земельного участка 29:28:104154:3У17 площадью 1015 кв.м. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:111 в границах которого расположен существующий объект капитального строительства, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

Застройка территории градостроительного квартала 154, а также изменение назначения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в его границах осуществляется в соответствии с установленным градостроительным регламентом "Ж-1-5. Южная зона зданий жилых многоквартирных до 13 этажей".

Сведения о формируемых земельных участках представлены в таблице 2.

Таблица №2					
№п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования	Примечание
1	:ЗУ1	29:28:104154	5030	Благоустройство территории	Парковая зона
2	:ЗУ2	29:28:104154	3341	Благоустройство территории	Парковая зона
3	:ЗУ3	29:28:104154	717	Благоустройство территории	
4	:ЗУ4	29:28:104154	454	Благоустройство территории	
5	:ЗУ5	29:28:104154	1040	Благоустройство территории	Спортивные и детские площадки
6	:ЗУ6	29:28:104154	2693	Благоустройство территории	Спортивные и детские площадки
7	:3310	29:28:104154	2804	Благоустройство территории	Парковая зона
8	:3312	29:28:104154	3303	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
9	:2635	29:28:104154	3496	Благоустройство территории	Спортивные и детские площадки
10	:ЗУ7	29:28:104154	4946	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
11	:ЗУ8	29:28:104154	6508	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
12	:ЗУ9	29:28:104154	4013	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
13	:ЗУ10	29:28:104154	4865	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
14	:ЗУ11	29:28:104154	3138	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом

15	:ЗУ12	29:28:104154	2126	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
16	:ЗУ13	29:28:104154	2652	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
17	:ЗУ14	29:28:104154	4423	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
18	:ЗУ15	29:28:104154	961	Для размещения объектов торговли	Для эксплуатации торгового центра
19	:ЗУ16	29:28:104154	4325	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
20	:ЗУ17	29:28:104154	1015	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом

### 2.3 Транспортная инфраструктура

Общая схема организации движения транспорта и пешеходов на территории градостроительного квартала 154 не изменена.

Для комфортного передвижения населения организованы пешеходные дорожки в парковых зонах, на детских и спортивных площадках. На территории многоквартирного жилого дома предусмотрены тротуары и проезд.

Доступ на земельные участки осуществляется:

- :ЗУ1 - с проспекта Труда через земельные участки 29:28:104154:26, 29:28:104154:2636 и :ЗУ4;
- :ЗУ2 - с улицы Лебедева через земельные участки 29:28:104154:ЗУ12, 29:28:104154:127, 29:28:104154:ЗУ11;
- :ЗУ3 - с улицы Лебедева;
- :ЗУ4 - с проспекта Труда;
- :ЗУ5 - с улицы Лебедева через земельные участки 29:28:104154:131, 29:28:104154:ЗУ9, 29:28:104154:50;
- :ЗУ6 - с улицы Лебедева через земельные участки 29:28:104154:98, 29:28:104154:121;
- 29:28:104154:3310 - с улицы Лебедева через земельные участки 29:28:104154:ЗУ12, 29:28:104154:127, 29:28:104154:ЗУ11, 29:28:104154:ЗУ2;
- 29:28:104154:2635 - с проспекта Победы через земельный участок 29:28:104154:18;
- 29:28:104154:3312 - с проспекта Победы через земельные участки 29:28:104154:18 и 29:28:104154:2635;
- 29:28:104154:ЗУ7 - с проспекта Победы через земельные участки 29:28:104154:18 и 29:28:104154:2635;

- 29:28:104154:3У8 - с проспекта Победы;
- 29:28:104154:3У9 - с улицы Лебедева через земельный участок 29:28:104154:3У10;
- 29:28:104154:3У10 - с улицы Лебедева;
- 29:28:104154:3У11 - с улицы Лебедева;
- 29:28:104154:3У12 - с улицы Лебедева;
- 29:28:104154:3У13 - с улицы Лебедева через земельные участки 29:28:104154:3У12, 29:28:104154:127, 29:28:104154:3У11, 29:28:104154:3У2;
- 29:28:104154:3У14 - с улицы Лебедева через земельные участки 29:28:104154:3У12, 29:28:104154:127, 29:28:104154:3У11, 29:28:104154:3У2;
- 29:28:104154:3У15 - с проспекта Труда;
- 29:28:104154:3У16 - с проспекта Труда;

Проспект Победы и проспект Труда являются магистральными улицами общегородского значения. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

#### **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 - в соответствии с техническими условиями.

#### **2.5 Социальная инфраструктура**

Градостроительный квартал 154 обеспечен объектами социальной инфраструктуры:

- детские дошкольные учреждения: МАДОУ № 99 "Катюша" (ул. Лебедева, д.5), МАДОУ №44 "Веселые нотки"( ул. Лебедева, д. 13а), МБДОУ №95 "Радуга" (пр. Победы, д. 38);

- объекты торговли и общественного питания: торговый центр "Квартал" (пр. Труда, д.64), гипермаркет "Макси" (пр. Труда, д.72), здания кафе и магазинов продовольственных товаров (ул. Лебедева, д.5А);

- здание теплового пункта (пр. Победу, д.50, стр.1);

- общеобразовательные организации: МБОУ "Средняя общеобразовательная школа № 13" (ул. Лебедева, 10а), МБОУ "Средняя общеобразовательная школа №28" ( ул. Юбилейная, 17);

- объекты здравоохранения: Филиал детской поликлиники №1 (пр. Победы, 4), Северодвинская городская клиническая больница № 2 СМП Поликлиника № 3 (пр.Морской, 49 ), Центральная медико-санитарная часть № 58 ФМБА России (ул.Кирилкина, 4);

- объекты спорта: ФОК "Строитель" (ул. Юбилейная, 5), стадион "Север" (пр.Труда, 45).

### 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Реализация проекта планировки территории градостроительного квартала 154 осуществляется в один этап.

### 4. Красные линии

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

Координаты характерных точек красной линии представлен в таблице 3

Таблица №3

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
Н1	650513,31	2485185,47
Н2	650584,17	2485361,97
Н3	650421,25	2485427,39
Н4	650364,01	2485493,00

H5	650207,80	2485555,72
H6	650204,99	2485548,67
H7	650162,15	2485565,54
H8	649919,73	2484961,88
H9	650026,05	2484919,19
H1	650513,31	2485185,47





Условные обозначения:

- Красная линия
- Граница существующих земельных участков
- Граница образуемых земельных участков
- Линия регулятивная застройка
- Отступ от границы земельного участка
- Ⓜ Номер здания, сооружения
- ▭ Подлунный сервитут
- ▭ Покрытие проездов
- ▭ Покрытие тротуаров
- ▭ Спортивные и детские площадки
- ▭ Контейнерная площадка
- ▭ Зона допустимого размещения объекта капитального строительства
- ▭ Озеленение
- ▭ Участок, с разрешением использования многоэтажная жилая застройка

Изм.	Календарь	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г. Сеферодвинск, квартал 154	
Разработчик	Специальность					Основная (упрощенная) часть проекта планировки территории	Листы: П 1
Тип проекта	Кладовка					Четыре планировки территории (ИП 1000)	ООО "КБ РЭДЛЭЙН"
Рисунки	Кладовка						Формат А0



Проект планировки территории градостроительного квартала 154  
(материалы по обоснованию проекта)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Главный инженер проекта

Колодкин Л.Н.

Свидетельство о допуске к работам  
по подготовке проектной документации,  
которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального  
строительства №2318 выдано 13 ноября  
2014г. НП СРО Проектировщиков  
«СтройПроект»

2021 г.



## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование	Примечание
	<b>1. Текстовая часть</b>	
ПЗ.2	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	<b>2. Графическая часть</b>	
	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства	
3	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	

## СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

### **ПЗ 2 Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории**

1. Местоположение и границы проектируемой территории.....	2
2. Краткая характеристика природных условий.....	2
3. Современное состояние территории. ....	3
4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	4
5. Охраняемые объекты историко-культурного наследия .....	7
6. Зоны с особыми условиями использования территории.....	7
7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка.....	9
8. Инженерно-техническое обеспечение застройки.....	15
9. Гражданская оборона .....	15
10. Мероприятия, предусмотренные проектом по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории .....	17
11. Охрана окружающей среды.....	18
12. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	19
13. Техничко-экономические показатели проекта .....	19

## **ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **1. Местоположение и границы проектируемой территории**

Рассматриваемая территория находится в городе Северодвинске в границах пр. Труда, ул. Лебедева, пр. Победы. Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:28:104154, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Северодвинска.

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

Общая площадь проектируемой территории составляет 22,3 га.

### **2. Краткая характеристика природных условий**

Для г. Северодвинска основными климатообразующими факторами являются его географическое положение, условия атмосферной циркуляции, соотношение площади и объема вод прилегающей акватории моря.

Характерной особенностью ветрового режима региона является отчетливо выраженная в годовом ходе сезонная смена ветров преобладающих направлений. Зимой преобладают юго-западные и юго-восточные ветры, летом - северные и северо-западные.

Побережье Двинского залива является одним из районов Белого моря с максимальным количеством осадков. На теплый период (апрель-октябрь) приходится около 70% всего выпавшего за год количества осадков.

Из всего количества осадков в году 32% приходится на твердые осадки (снег, снежная крупа, снежные зерна), 53%- на жидкие и 15%- на смешанные (мокрый снег, снег с дождем). Наибольшая высота снежного покрова отмечается во второй декаде марта и достигает в условиях защищенного места около 60 см.

Относительная влажность характеризует степень насыщения воздуха водяным паром. Годовой ход ее противоположен годовому ходу температуры воздуха. Воздух влажный во все сезоны года. Даже в летние месяцы относительная влажность держится не ниже 70-80%.

По данным СП 131.13330.2012 "Строительная климатология" расчётная зимняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92°C) минус 33 °С, климатический район – Па. Продолжительность отопительного периода – 247 дня.

Климатический район проектируемого объекта:

- по весу снегового покрова – IV;
- по давлению ветра – II;
- по толщине стенки гололеда – II.

Расчётное значение веса снегового покрова  $S_g$  на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли принимаем для IV района – 240 кг ( 0,24 КПа).

Расчётное значение ветрового давления на 1 м<sup>2</sup> для II района – 30 кг.

### **3. Современное состояние территории.**

Проект планировки охватывает территорию в 22,3 га. Границами градостроительного квартала являются пр. Труда, ул. Лебедева, пр. Победы.

На территории градостроительного квартала расположены многоквартирные дома, здание МАДОУ № 99 "Катюша", здание МАДОУ №44 "Веселые нотки", здание МБДОУ №95 "Радуга", здание торгового центра " Квартал" (пр. Труда, д.64), здание гипермаркета "Макси" (пр. Труда, д.72), здание кафе и магазина продовольственных товаров (ул. Лебедева, д.5А), здание центрального теплового пункта (пр. Победы, д.50, стр.1), автостоянка, объект незавершенного строительства (жилой дом) (в районе пр. Труда, д.68). Выполнено благоустройство территории. Промышленные предприятия на планируемой территории отсутствуют. К основным транспортным магистралям относятся пр. Труда, ул. Лебедева и пр. Победы.

Из существующей жилой застройки можно выделить 5, 7, 9 и 12-ти этажные жилые дома, построенные по типовым проектам многократного применения.

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

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

#### 4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Территория градостроительного квартала 154 ограничена пр. Труда, ул. Лебедева, пр. Победы и расположена в границах кадастрового квартала 29:28:104154, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Северодвинска.

Общая площадь проектируемой территории составляет 22,3 га.

Красные линии приняты на основании проекта планировки и сформированы вдоль существующей улично-дорожной сети. Линии регулирования застройки устанавливаются на расстоянии 3 м от красных линий и границ участков.

При подготовке проекта планировки территории, определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительным регламентом территориальной зоны "Ж-1-5. Южная зона зданий жилых многоквартирных до 13 этажей".

- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- оказание услуг связи;
- бытовое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- магазины;
- общественное питание;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- рынки;
- гостиничное обслуживание;

- заправка транспортных средств;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- религиозное использование.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков <\*>

-----

<\*> Предельная (максимальная) высота этажа объекта жилищного назначения составляет 3300 мм от отметки пола до отметки пола выше (ниже) расположенного этажа.

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	25
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц и местных проездов до линии застройки	м	25
3	Минимальный отступ от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 12 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий I, II степени огнестойкости без окон из жилых комнат	м	6
7	Максимальная высота здания <***>	м	45
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6

9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Минимальный отступ от границ земельных участков (за исключением отступа от красной линии)	м	3
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	50
12	Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены статьей 67 Правил		
13	Этажность зданий, строений	эт.	13

-----

<\*> За максимальную высоту здания принимается вертикальное расстояние от проектной отметки поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента этого здания (верх парапета, верх лифтовой шахты, верхняя точка конька и т.п.).

При решении схемы планировочной организации земельного участка 29:28:104154:3312 учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов и улиц. На рассматриваемом участке предусматривается возведение жилого девятиэтажного здания с размерами в осях 21,98x23,93 м. Место допустимого размещения объекта капитального строительства определить с допустимым отклонением от установленных параметров в пределах 5%. Территория благоустраивается устройством:

- гостевых автостоянок на 24 и 9 машино-мест;
- детской и спортивной площадок, площадки для отдыха;
- бельевой площадки;
- устройством газонов и посадкой кустарников.

Расчет количества площадок общего пользования и количество парковочных машиномест выполнен на основании п.12.4 Нормативов

В соответствии с таблицей 5.1 СП 42.13330.2016 для стандартного жилья количество проживающих определяем по формуле  $n=k-1$ . Количество студий, однокомнатных квартир - 26 шт., двухкомнатных - 20 шт., трехкомнатных - 12 шт.

проживающих:  $26*1+20*(2-1)+12*(3-1) = 70$  чел.

Количество проживающих - 70 чел.

Количество машино-мест по нормам Северодвинска составит:

$70*350/1000 = 25$  мест.

Проектом предусмотрено 33 машино-места, в том числе 4 м/м для МГН.

Расчет площадок общего пользования

Детская площадка:  $3311,6*4/100*0,5 = 66,3$  м.кв. (по проекту - 87,0 м.кв.).

Спортивная площадка:  $3311,6*5,5/100*0,5 = 91,1$  м.кв. (по проекту - 95,0 м.кв.).

Площадка для отдыха:  $3311,6*1/100*0,5 = 16,6$  м.кв. (по проекту - 18,0 м.кв.).

Хозяйственная площадка:  $3311,6*2/100 = 66,2$  м.кв. (по проекту - 37,0 м.кв.

бельевая площадка и 30,1 м.кв. контейнерная площадка).

## 5. Охраняемые объекты историко-культурного наследия

На территории квартала памятники истории и культуры не выявлены.

## 6. Зоны с особыми условиями использования территории

В границах рассматриваемой территории присутствуют территории с особыми условиями:

**29:28-6.69** - Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона кабельной линии 0,4 кВ от ДН-24 до пр.Труда,62"

**29:28-6.1131** - Зона с особыми условиями использования территории «К.Л. 0,4 КВ ОТ ТП-219 К ЖД КВАРТ И-1»

**29:28-6.2165** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л. 0,4 КВ ОТ ТП-219 К ЖД КВАРТ И-1»

**29:28-6.84** - Зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона здания ТП-219»

**29:28-6.880** - Охранная зона "К.Л.10КВ ОТ ТП-209 ДО ТП-219 К.Л.0,4КВ В КВАРТ90"



- 29:28-6.2546** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л.10КВ ОТ ТП-209 ДО ТП-219 К.Л.0,4КВ В КВАРТАЛЕ 90»
- 29:28-6.1186** - Зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП -216 до ж/д 18а/Н-1 2ААБлу»
- 29:28-6.2932** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП-216 до ж/д 18а/Н-1 2ААБлу"
- 29:28-6.1783** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.сети 0,4кв от ТП-216 до дет.комбината»
- 29:28-6.1092** - Зона с особыми условиями использования территории «К.сети 0,4кв от ТП-216 до дет.комбината»
- 29:28-6.360** - Охранная зона объекта ТП-1 ТП-216 Здание в границах г. Северодвинска Архангельской области
- 29:28-6.1620** - Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП211-ТП3; ТП3-ТП2; ТП2-ТП1"
- 29:28-6.865** - Охранная зона "К.Л.0,4КВ ОТ ТП 217 ДО Ж.Д.13А В КВАРТАЛЕ И-1"
- 29:28-6.2281** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП211-ТП3; ТП3-ТП2; ТП2-ТП1»
- 29:28-6.2341** - Публичный сервитут «К.Л.0,4КВ ОТ ТП 217 ДО Ж.Д.13А В КВАРТАЛЕ И-1»
- 29:28-6.1125** - Зона с особыми условиями использования территории «КЛ от ТП-216 до ЦТП ж/д кв.10»
- 29:28-6.1656** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1"
- 29:28-6.937** - Зона с особыми условиями использования территории «К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1»
- 29:28-6.941** - Охранная зона "К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1"
- 29:28-6.868** - Охранная зона "К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1"
- 29:28-6.2124** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ от ТП-216 до ЦТП ж/д кв.10»
- 29:28-6.2469** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1»

**29:28-6.2643** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1»

**29:28-6.1620** - Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП211-ТП3; ТП3-ТП2; ТП2-ТП1"

**29:28-6.2281**- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП211-ТП3; ТП3-ТП2; ТП2-ТП1»

**29:28-6.362** - Охранная зона объекта Здание ТП-3 в границах г. Северодвинска Архангельской области

**29:28-6.929** - Зона с особыми условиями использования территории «К.Л.0,4КВ ОТ ТП-219 К ЖД КВАРТ И-1»

**29:28-6.2239** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л.0,4КВ ОТ ТП-219 К ЖД КВАРТ И-1»

**29:28-6.32** - Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона кабельной линии 0,4 кВ от ДН-25 до пр.Победы,50"

**29:28-6.361** - Охранная зона объекта ТП-2 ТП-217 Здание в границах г. Северодвинска Архангельской области

**29:28-6.921** - Зона с особыми условиями использования территории «К.Л. 0,4КВ ОТ ТП-219 К ЖД КВАРТИ-1»

**29:28-6.2260** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л. 0,4КВ ОТ ТП-219 К ЖД КВАРТИ-1»

**29:28-6.2643** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1»

**29:28-6.2176** - Прибрежная защитная полоса р. Забориха в границах населенного пункта г. Северодвинск Архангельской области

**29:28-6.2177** - Водоохранная зона р. Забориха границах населенного пункта г. Северодвинск Архангельской области.

Рыбоохранная и водоохранная зона прибрежно-защитной полосы р. Кудьма в соответствии с Постановлением Минлеспрома АО от 03.02.2020 № 7п «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Кудьма, Солза, Ненокса, Ширшема, Забориха, Камбалица, Малкурья, Корода, ручья Ненокса и озер Кудьмозеро, Каменное, Кородское, Рефулерное (100 кв), Рефулерное (124 кв), Новое, Белое, Нижнее в границах поселений муниципального образования «Северодвинск».

Согласно «Водному кодексу РФ» от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых)

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

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

Согласно Постановления Правительства РФ от 6.10.2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещается:

- а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- д) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;
- е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов);
- и) распашка земель;
- к) размещение отвалов размываемых грунтов;
- л) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Согласно Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других

водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

## **7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка**

На проектируемой территории опасных физико-геологических процессов и явлений нет. Существующие элементы инженерной подготовки и защиты территории обеспечивают безопасность и удобство пользования территорией.

## 8. Инженерно-техническое обеспечение застройки

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

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

Проведение инженерных изысканий не требуется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

Топографический план выдан Управлением градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.

## 9. Гражданская оборона

Система оповещения квартала входит в общую систему оповещения г. Северодвинска и Архангельской области и должна соответствовать требованиям СП 165.1325800.2014 "Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне" Система оповещения руководящего состава, органов управления ГОЧС, населения и сил ГО по сигналам ГО предназначена для оперативного и своевременного доведения сигналов и информации гражданской обороны до:

- органов управления;
- руководящего состава ГО и РСЧС;
- формирований ГО;
- населения.

Система оповещения должна обеспечивать:

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

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



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

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

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

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

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

Оповещение населения осуществляется аппаратурой оповещения КТСО - Р:

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

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

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

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

Основным средством доведения до населения условного сигнала «Внимание всем!» являются электрические сирены, которые должны быть установлены на

проектируемой территории с таким расчетом, чтобы обеспечить, по возможности, её сплошное звукопокрытие.

## **10. Мероприятия, предусмотренные проектом по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории**

На проектируемой территории, генеральным планом муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) предусмотрено выполнение требований ФЗ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Планировка и застройка территории проектируемого жилого района должны осуществляться в соответствии с генеральными планами городских округов, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом.

Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела "Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности".

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями приняты согласно СП 4.13130.2013, таблица 1.

Проезды и пешеходные пути запроектированы с учетом возможности проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями и доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру или помещение.

Проектом предусмотрены асфальтированные проезды шириной 3,5 м пешеходный тротуар шириной 1,5 м. Проезды к жилым зданиям решены с учетом максимального освобождения дворов от транспортного движения.

Ширина проездов в проектируемом жилом районе для пожарной техники должна составлять не менее 3,5 метров. В проектируемом жилом районе общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стен зданий, сооружений и строений должно быть:

- для зданий высотой не более 28 метров – не более 8 метров;
- для зданий высотой более 28 метров - не более 16 метров.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

## 11. Охрана окружающей среды

Информация о характере и уровне возможного загрязнения почвы, атмосферного воздуха, сведения о выпадении на проектируемую территорию вредных веществ и осадков отсутствуют.

Проектируемые здания являются объектами гражданского назначения с отсутствием вредных воздействий на окружающую среду.

В целях улучшения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнений предусмотрены:

- озеленение территории с устройством газонов и посадкой крупногабаритных деревьев, что способствует поглощению шума и пыли, а также обогащению воздуха кислородом;

- устройство проездов и площадок с твердым покрытием, что уменьшает запыленность и загрязненность территории;

- организованный сбор твердых бытовых отходов, смета с твердых покрытий и проездов в контейнеры с последующим вывозом их по мере накопления для утилизации. Согласно СанПин 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" контейнерные площадки в градостроительном квартале 154 имеют подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки. Расстояние от контейнерных до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи не менее 20 метров (при раздельном накоплении отходов не менее 8м), но не более 100 метров.

Сброс хозяйственно-бытовых стоков предусматривается во внутриквартальную канализационную сеть с последующей подачей на КОС г. Северодвинска для биологической очистки.

Проектные решения по отведению дождевых и талых вод с кровли предусматривают систему внутренних водостоков с отводом стоков в закрытую сеть ливневой канализации.

Дождевые и талые воды с территории квартала также отводятся в ливневую канализацию и затем на очистные сооружения ливневых стоков.

Проектируемые здания не являются источниками загрязнения атмосферного воздуха. В период строительства воздействие на атмосферный воздух обусловлено пылением и выбросами от передвижных источников - строительной техники и автотранспорта. Воздействие непродолжительно по времени.

В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Образование отходов будет как в процессе строительства, так и при эксплуатации объекта.

При проведении строительных работ возможно образование следующих отходов: асфальтобетона в кусковой форме, грунт при землеройных работах, бой кирпича и бетона, стеклянный бой, металлолом, тара из-под ЛКМ, мусор строительный, мусор от бытовых помещений. Для хранения строительных отходов оборудуется площадка и заключается договор со специализированной организацией на вывоз в места утилизации.

## **12. Обоснование очередности планируемого развития территории**

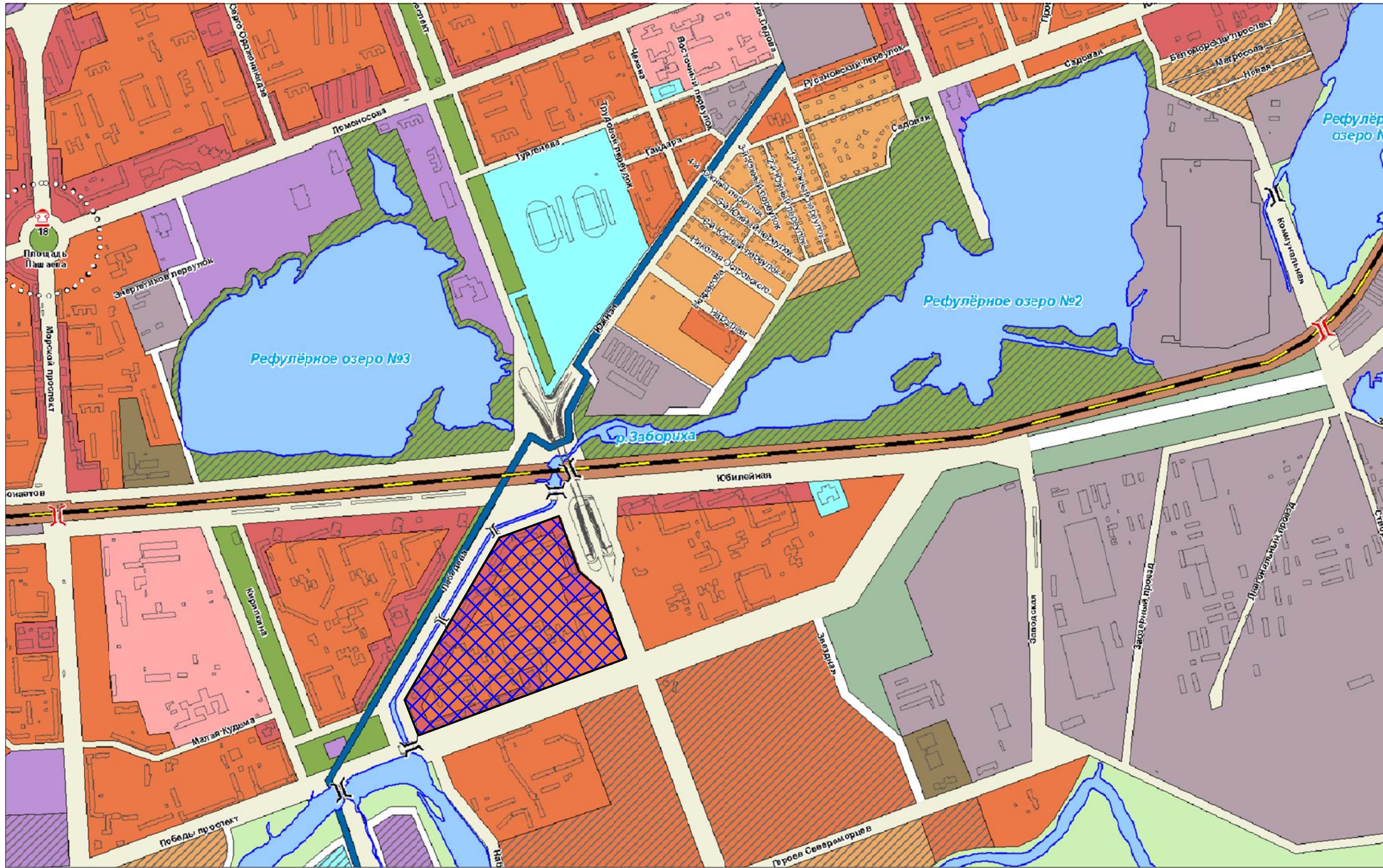
Реализация проекта планировки территории градостроительного квартала 154 осуществляется в 1 этап в виду сохранения его существующей застройки. На период разработки проекта планировки территории квартала полностью размежевана на отдельные земельные участки, за исключением нескольких земельных участков, планируемых к формированию.

## **13. Технико-экономические показатели проекта**

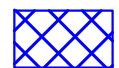
№	Наименование	Значение
---	--------------	----------

1	Площадь градостроительного квартала 154	22,3га
2	Коэффициент застройки	0,4
3	Коэффициент плотности застройки	1,2
4	Площадь земельного участка для жилищного строительства	3303 м <sup>2</sup>
5	Площадь участков для благоустройства территории	16079 м <sup>2</sup>
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
7	Площадь озеленения территории градостроительного квартала 154	18465 м <sup>2</sup>
8	Минимальный процент озеленения градостроительного квартала 154	25%
9	Площадь дорог и тротуаров	3778 м <sup>2</sup>





Условные обозначения:



Рассматриваемый элемент планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сунгурова				
ГИП	Колодкин				
Н.контр.	Колодкин				

г. Северодвинск, квартал 154

Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Фрагмент карты планировочной структуры  
территории поселения с отображением границ  
элементов планировочной структуры

ООО "КБ РЭДЛАЙН"

Формат А3





- Условные обозначения:**
- Красная линия
  - Границы существующих земельных участков
  - ⊙ Номер здания, сооружения
  - Прибрежная защитная полоса р. Забориха
  - Охранная зона ТП
  - Зоны с особыми условиями использования территории
  - Водоохранная зона р. Кудьма (100м)
  - Рыболовная зона р. Кудьма (200м)
  - Прибрежная защитная полоса р. Кудьма (50м)

						г. Сеферовдинск, квартал 154					
Изм.	Колуч.	Лист	Чт. вкл.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Сетка	Лист	Листов
Разработчик	Специальность								П	2	
ТИП	Кодификатор					Сетка: размер зон с особыми условиями использования территории, Стено, отображающие местоположение существующих объектов капитального строительства			ООО "КБ РОДЛАЙН"		
Рисунки	Кодификатор										











Проект межевания территории градостроительного квартала 154

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Главный инженер проекта

Колодкин Л.Н.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2318 выдано 13 ноября 2014г. НП СРО Проектировщиков «СтройПроект»

2021 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

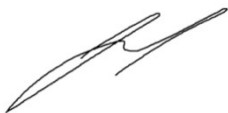
Лист	Наименование	Примечание
<b>1. Текстовая часть</b>		
ПЗ.1	Пояснительная записка. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
ПЗ.2	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
<b>2. Графическая часть</b>		
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
1	Чертеж проекта межевания (М1:1000)	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
1	Чертеж проекта межевания (М1:1000)	

Разработал



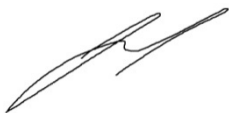
Сунгурова Е.А

ГИП



Колодкин Л. Н.

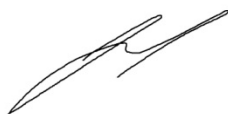
Н. контроль



Колодкин Л. Н.

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

Главный инженер проекта



Колодкин Л. Н.

## **СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ**

### **ПЗ.1 Пояснительная записка основной (утверждаемой) части**

1. Введение .....	2
2. Перечень и сведения о площади образуемых участков.....	3

## **ПЗ.1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ**

### **1. Введение**

Проект межевания территории градостроительного квартала 154 подготовлен в соответствии с распоряжением заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 03.06.2021 №128-рг.

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа.

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

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

Общая площадь проектируемой территории составляет 22,3 га.

Градостроительный квартал 154 расположен в Южном планировочном районе и ограничен с севера ул. Юбилейной, с юга пр. Победы, с запада - ул.Лебедева, с востока - пр.Труда.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

– генеральный план муниципального образования "Северодвинск" (I раздел – город Северодвинск), утвержденный решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 № 35;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования "Северодвинск" (I раздел – город Северодвинск), утвержденные решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147;

- картографические материалы на проектируемую территорию М 1:500;

- проект планировки территории, подготовленный ООО "КБ РЭДЛАЙН".

## **2. Перечень и сведения о площади образуемых участков**

Территория градостроительного квартала 154 ограничена пр. Труда, ул.Лебедева, пр. Победы и расположена в границах кадастрового квартала 29:28:104154, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Северодвинска.

Общая площадь проектируемой территории составляет 22,3 га.

При анализе исходной документации выявлено, что в границах проектируемой территории на государственный кадастровый учет поставлено 65 земельных участка.

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

На территории градостроительного квартала 154 отсутствуют лесничества, участки лесничеств, лесные кварталы, лесотаксационные выделы и части лесотаксационных выделов.

Согласно карте градостроительного зонирования г. Северодвинска территория квартала расположена в границах территориальной зоны "Ж-1-5. Южная зона зданий жилых многоквартирных до 13 этажей".

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. Линии регулирования застройки устанавливаются на расстоянии 3 м от красных линий и границ земельных участков.

Проектом межевания предлагается:

1. Образование земельного участка 29:28:104154:ЗУ1 площадью 5030 кв.м. образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
2. Образование земельного участка 29:28:104154:ЗУ2 площадью 3341 кв.м. образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
3. Образование земельного участка 29:28:104154:ЗУ3 площадью 717 кв.м. образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

4. Образование земельного участка 29:28:104154:3У4 площадью 454 кв.м. образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
5. Образование земельного участка 29:28:104154:3У5 площадью 1040 кв.м. образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
6. Образование земельного участка 29:28:104154:3У6 площадью 2693 кв.м. образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
7. Размещение парковой зоны на территории земельного участка 29:28:104154:3310 площадью 2804 кв.м.
8. Размещение многоквартирного жилого дома на территории земельного участка 29:28:104154:3312 площадью 3303 кв.м.
9. Размещение детской и спортивной площадок на территории земельного участка 29:28:104154:2635 площадью 3496 кв.м.
10. Земельный участок 29:28:104154:3У7 площадью 4946 кв.м. образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:105 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).
11. Земельный участок 29:28:104154:3У8 площадью 6508 кв.м. образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:115 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).
12. Земельный участок 29:28:104154:3У9 площадью 4013 кв.м. образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:113 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).
13. Земельный участок 29:28:104154:3У10 площадью 4865 кв.м. образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:103 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).
14. Земельный участок 29:28:104154:3У11 площадью 3138 кв.м. образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:101 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).



15. Земельный участок 29:28:104154:3У12 площадью 2126 кв.м. образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:99 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

16. Земельный участок 29:28:104154:3У13 площадью 2652 кв.м. образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:107 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

17. Земельный участок 29:28:104154:3У14 площадью 4423 кв.м. образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:109 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

18. Земельный участок 29:28:104154:3У15 площадью 961 кв.м. образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:71 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

19. Земельный участок 29:28:104154:3У16 площадью 4325 кв.м. образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

20. Земельный участок 29:28:104154:3У17 площадью 1015 кв.м. образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:28:104154:111 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

Доступ на земельные участки осуществляется:

- :3У1 - с проспекта Труда через земельные участки 29:28:104154:26, 29:28:104154:2636 и :3У4;

- :3У2 - с улицы Лебедева через земельные участки 29:28:104154:3У12, 29:28:104154:127, 29:28:104154:3У11;

- :3У3 - с улицы Лебедева;

- :3У4 - с проспекта Труда;

- :ЗУ5 - с улицы Лебедева через земельные участки 29:28:104154:131, 29:28:104154:ЗУ9, 29:28:104154:50;
- :ЗУ6 - с улицы Лебедева через земельные участки 29:28:104154:98, 29:28:104154:121;
- 29:28:104154:3310 - с улицы Лебедева через земельные участки 29:28:104154:ЗУ12, 29:28:104154:127, 29:28:104154:ЗУ11, 29:28:104154:ЗУ2;
- 29:28:104154:2635 - с проспекта Победы через земельный участок 29:28:104154:18;
- 29:28:104154:3312 - с проспекта Победы через земельные участки 29:28:104154:18 и 29:28:104154:2635;
- 29:28:104154:ЗУ7 - с проспекта Победы через земельные участки 29:28:104154:18 и 29:28:104154:2635;
- 29:28:104154:ЗУ8 - с проспекта Победы;
- 29:28:104154:ЗУ9 - с улицы Лебедева через земельный участок 29:28:104154:ЗУ10;
- 29:28:104154:ЗУ10 - с улицы Лебедева;
- 29:28:104154:ЗУ11 - с улицы Лебедева;
- 29:28:104154:ЗУ12 - с улицы Лебедева;
- 29:28:104154:ЗУ13 - с улицы Лебедева через земельные участки 29:28:104154:ЗУ12, 29:28:104154:127, 29:28:104154:ЗУ11, 29:28:104154:ЗУ2;
- 29:28:104154:ЗУ14 - с улицы Лебедева через земельные участки 29:28:104154:ЗУ12, 29:28:104154:127, 29:28:104154:ЗУ11, 29:28:104154:ЗУ2;
- 29:28:104154:ЗУ15 - с проспекта Труда;
- 29:28:104154:ЗУ16 - с проспекта Труда.

Сведения о формируемых и существующих земельных участках представлены в таблице 1

Таблица №1					
№п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования	Примечание
1	:ЗУ1	29:28:104154	5030	Благоустройство территории	Парковая зона
2	:ЗУ2	29:28:104154	3341	Благоустройство территории	Парковая зона
3	:ЗУ3	29:28:104154	717	Благоустройство территории	

4	:3У4	29:28:104154	454	Благоустройство территории	
5	:3У5	29:28:104154	1040	Благоустройство территории	Спортивные и детские площадки
6	:3У6	29:28:104154	2693	Благоустройство территории	Спортивные и детские площадки
7	:3310	29:28:104154	2804	Благоустройство территории	Парковая зона
8	:3312	29:28:104154	3303	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
9	:2635	29:28:104154	3496	Благоустройство территории	Спортивные и детские площадки
10	:3У7	29:28:104154	4946	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
11	:3У8	29:28:104154	6508	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
12	:3У9	29:28:104154	4013	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
13	:3У10	29:28:104154	4865	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
14	:3У11	29:28:104154	3138	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
15	:3У12	29:28:104154	2126	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
16	:3У13	29:28:104154	2652	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
17	:3У14	29:28:104154	4423	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
18	:3У15	29:28:104154	961	Для размещения объектов торговли	Для эксплуатации торгового центра
19	:3У16	29:28:104154	4325	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом
20	:3У17	29:28:104154	1015	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом

Проектом межевания предлагается отнести к территориям общего пользования или имуществу общего пользования следующие земельные участки:

1. 29:28:104154:3У1 площадью 5030 кв.м;
2. 29:28:104154:3У2 площадью 3341 кв.м;
3. 29:28:104154:3У3 площадью 717 кв.м;
4. 29:28:104154:3У4 площадью 454 кв.м;
5. 29:28:104154:3У5 площадью 1040 кв.м;
6. 29:28:104154:3У6 площадью 2693 кв.м;
7. 29:28:104154:3310 площадью 2804 кв.м;
8. 29:28:104154:2635 площадью 3496 кв.м.

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

Для доступа к земельным участкам проектом предусмотрена установка публичных сервитутов. Перечень координат характерных точек публичных сервитутов представлен в таблице №3.

Таблица №2

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		
H58	650342,03	2485273,54
H59	650373,48	2485352,17
H60	650306,53	2485378,27
H61	650288,24	2485332,77
H62	650287,55	2485299,38
H56	650286,15	2485295,89
H57	650313,30	2485285,02
H58	650342,03	2485273,54
:ЗУ2		
H52	650225,53	2485091,23
H53	650261,13	2485179,61
H54	650300,10	2485163,39
H55	650303,76	2485173,17
H36	650261,41	2485190,98
H37	650246,60	2485196,88
H38	650242,05	2485185,46
H247	650239,13	2485186,78
H39	650233,22	2485189,42
H40	650224,61	2485169,78
H41	650224,76	2485167,10
H42	650219,68	2485152,75
H43	650220,17	2485152,56
H44	650217,82	2485146,61
H45	650217,40	2485146,72
H46	650208,97	2485124,27
H47	650209,45	2485124,09
H48	650205,15	2485112,23
H49	650204,67	2485112,40
H50	650200,27	2485101,84
H51	650214,75	2485095,47
H234	650217,53	2485094,38
H52	650225,53	2485091,23

:3У3		
H63	650565,69	2485315,96
H64	650584,17	2485361,97
H65	650538,00	2485380,50
H66	650524,26	2485347,57
H67	650518,91	2485334,79
H68	650525,38	2485332,33
H69	650543,49	2485376,24
H70	650564,85	2485367,70
H71	650577,85	2485362,48
H72	650559,73	2485318,59
H63	650565,69	2485315,96
:3У4		
H73	650327,67	2485455,24
H74	650342,78	2485492,74
H75	650344,56	2485497,18
H76	650345,81	2485500,30
H77	650310,99	2485514,29
H78	650309,13	2485509,37
H79	650323,22	2485503,56
H80	650338,29	2485497,26
H81	650322,33	2485457,52
H73	650327,67	2485455,24
:3У5		
H25	650476,15	2485210,53
H26	650464,67	2485220,06
H27	650454,87	2485224,18
H28	650457,01	2485234,62
H29	650447,98	2485237,40
H30	650444,00	2485236,51
H31	650442,59	2485235,02
H32	650429,47	2485202,60
H33	650438,89	2485199,00
H34	650456,65	2485198,20
H35	650461,47	2485200,30
H25	650476,15	2485210,53
:3У6		
H1	650139,82	2485049,08
H208	650146,49	2485061,06
H2	650148,23	2485064,18
H3	650131,05	2485071,31
H4	650139,18	2485092,32
H5	650117,43	2485084,02
H6	650109,23	2485087,37
H7	650084,12	2485024,29

H8	650090,31	2485021,77
H9	650094,68	2485033,42
H10	650091,40	2485034,72
H11	650093,88	2485041,30
H12	650108,42	2485035,47
H13	650105,76	2485028,93
H14	650103,05	2485030,02
H15	650098,46	2485018,44
H16	650097,42	2485015,81
H17	650086,77	2485019,67
H18	650084,13	2485018,97
H19	650082,74	2485017,46
H20	650077,58	2485005,99
H21	650086,35	2484998,28
H22	650092,52	2484998,62
H23	650103,07	2485006,71
H24	650121,12	2485033,26
H1	650139,82	2485049,08
:3Y7		
H168	650135,74	2485254,84
H167	650122,6	2485260,52
H166	650133,07	2485283,89
H165	650132,34	2485297,01
H164	650134,28	2485301,93
H163	650126,16	2485305,73
H162	650113,12	2485311,63
H161	650110,11	2485315,73
H160	650109,36	2485320,72
H159	650110,07	2485324,7
H158	650117,13	2485342,52
H157	650125,89	2485348,85
H156	650131,9	2485352,44
H155	650132,96	2485354,43
H154	650148,02	2485347,88
H153	650209,31	2485322,93
H152	650208,61	2485321,1
H151	650200,07	2485298,94
H150	650196,51	2485300,46
H149	650177,64	2485308,25
H148	650169,63	2485301,57
H147	650166,66	2485299,09
H146	650142,45	2485240,7
H169	650131,51	2485245,11
H168	650135,74	2485254,84
:3Y8		
H170	649968,29	2484988,71

H171	649967,05	2484985,44
H172	649962,54	2484987,29
H173	649934,56	2484998,79
H174	649978,83	2485109,01
H175	650005,75	2485098,13
H176	650016,58	2485093,76
H177	650012,37	2485084,29
H178	650010,45	2485079,93
H179	650027,83	2485072,72
H180		
	650033,06	2485073,94
H181	650022,14	2485046,79
H182	650019,29	2485042,11
H183	650014,72	2485040,23
H184	650009,88	2485040,48
H185	650008,4	2485036,77
H186	649986,44	2484981,41
H170	649968,29	2484988,71
:3Y9		
H180	650033,06	2485073,94
H187	650036,16	2485072,6
H188	650065,68	2485059,75
H189	650051,25	2485023,74
H190	650049,33	2485018,96
H191	650047,39	2485014,14
H192	650067,36	2485005,99
H193	650074,66	2485003,01
H194	650063,85	2484990,39
H195	650060,13	2484991,89
H196	650025,02	2485006,07
H197	650011,42	2484971,37
H186	649986,44	2484981,41
H185	650008,4	2485036,77
H184	650009,88	2485040,48
H183	650014,72	2485040,23
H185	650019,29	2485042,11
H181	650022,14	2485046,79
H180	650033,06	2485073,94
:3Y10		
H198	650036,41	2484924,86
H199	650025	2484946,28
H200	650021,82	2484952,17
H201	650020,04	2484955,43
H197	650011,42	2484971,37
H196	650025,02	2485006,07
H195	650060,13	2484991,89

H194	650063,85	2484990,39
H193	650074,66	2485003,01
H20	650077,58	2485005,99
H21	650086,35	2484998,28
H22	650092,52	2484998,62
H202	650097,67	2484992,42
H203	650112,43	2484966,4
H198	650036,41	2484924,86
	3Y11	
H204	650173,37	2484999,7
H205	650158,79	2485026,53
H206	650157,72	2485025,95
H207	650154,03	2485032,59
H1	650139,82	2485049,08
H208	650146,49	2485061,06
H2	650148,23	2485064,18
H209	650176,49	2485056,46
H210	650188,07	2485051,76
H211	650192,11	2485049,51
H212	650205,44	2485042,04
H213	650226,1	2485052,21
H214	650229	2485053,64
H215	650239,65	2485035,92
H216	650237,02	2485034,49
H217	650221,24	2485025,86
H218	650217,44	2485023,79
H204	650173,37	2484999,7
	3Y12	
H215	650239,65	2485035,92
H219	650258,9	2485046,44
H220	650259,11	2485050,29
H221	650260,87	2485051,69
H222	650262,15	2485053,81
H223	650262,29	2485056,25
H224	650257,92	2485067,87
H225	650257,51	2485072,96
H226	650258,01	2485076,54
H227	650261,43	2485080,31
H228	650266,48	2485083,03
H229	650276,88	2485108,24
H230	650263,74	2485113,13
H231	650250,57	2485081,07
H232	650240,39	2485085,38
H233	650236,82	2485086,78
H52	650225,53	2485091,23



H234	650217,53	2485094,38
H51	650214,75	2485095,47
H235	650213,59	2485078,33
H236	650216,28	2485074,03
H214	650229	2485053,64
H215	650239,65	2485035,92
:3Y13		
H237	650212,39	2485198,03
H238	650214,43	2485203,19
H239	650210,38	2485204,81
H240	650201,97	2485210,3
H241	650204,28	2485216,08
H242	650221,09	2485258
H243	650224,3	2485256,73
H244	650250,5	2485246,26
H245	650255,62	2485244,19
H246	650261,56	2485241,78
H116	650264,08	2485240,75
H37	650246,60	2485196,88
H38	650242,05	2485185,46
H247	650239,13	2485186,78
H39	650233,22	2485189,42
H237	650212,39	2485198,03
:3Y14		
H248	650272,11	2485337,86
H249	650279,83	2485335,82
H250	650285,91	2485333,62
H61	650288,24	2485332,77
H62	650287,55	2485299,38
H56	650286,15	2485295,89
H116	650264,08	2485240,75
H246	650261,56	2485241,78
H245	650255,62	2485244,19
H244	650250,5	2485246,26
H243	650224,3	2485256,73
H242	650221,09	2485258
H251	650236,27	2485295,79
H252	650235,97	2485299,85
H253	650233,44	2485302,44
H254	650231,97	2485303,08
H255	650229,21	2485303,54
H256	650236,94	2485320,92
H257	650244,56	2485338,19
H258	650253,34	2485335,28
H259	650266,73	2485339,43

H248	650272,11	2485337,86
:3Y15		
H130	650303,78	2485396,25
H129	650304,2	2485392,68
H260	650305,18	2485390,89
H128	650307,29	2485388,92
H127	650310,55	2485388,19
H261	650346,27	2485477,19
H262	650347	2485491,01
H75	650342,78	2485492,74
H73	650327,67	2485455,24
H130	650303,78	2485396,25
:3Y16		
H263	650390,19	2485395,05
H264	650395,2	2485408,53
H265	650408,59	2485441,89
H266	650412,63	2485437,26
H267	650421,25	2485427,38
H268	650497,75	2485396,66
H269	650488,04	2485372,37
H270	650484,41	2485363,64
H271	650483,31	2485360,58
H272	650481,45	2485355,37
H273	650460,78	2485364,98
H274	650444,59	2485371,88
H275	650440,7	2485373,53
H263	650390,19	2485395,05
:3Y17		
H280	650041,73	2485192,54
H279	650039,39	2485186,8
H278	650029,47	2485162,2
H277	650027,66	2485157,72
H276	650002,58	2485168,15
H283	650004,54	2485173,02
H282	650016,39	2485202,58
H281	650037,78	2485194,09
H280	650041,73	2485192,54
H279	650041,73	2485192,54

Таблица №3

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
H82	650068,88	2485364,81
H83	650071,83	2485367,96
H84	650076,25	2485368,77
H85	650119,71	2485351,57
H86	650127,05	2485348,34
H87	650132,54	2485352,67
H88	650136,30	2485357,97
H90	650177,11	2485460,76
H91	650171,40	2485459,57
H92	650130,99	2485360,32
H93	650126,29	2485356,58
H94	650121,38	2485356,73
H95	650078,42	2485374,06
H96	650075,82	2485380,34
H82	650068,88	2485364,81
H97	650010,98	2484917,11
H98	650009,17	2484919,13
H99	650008,51	2484922,14
H100	650019,35	2484947,63
H101	650027,24	2484957,69
H102	650060,65	2484987,08
H20	650077,58	2485005,99
H103	650080,16	2485011,72
H104	650075,66	2485013,54
H105	650064,68	2484996,88
H106	650054,70	2484987,46
H107	650022,35	2484959,32
H108	650004,28	2484926,76
H109	650002,13	2484921,30
H110	649998,06	2484918,80
H97	650010,98	2484917,11
H111	650239,63	2485035,91
H112	650217,22	2485072,93
H113	650218,11	2485113,36
H114	650222,56	2485131,60
H115	650229,20	2485154,69
H116	650264,08	2485240,75
H117	650261,19	2485241,92
H118	650226,16	2485155,46
H119	650221,78	2485141,79
H120	650215,37	2485114,05

H121	650213,79	2485095,83
H122	650214,49	2485067,73
H123	650217,02	2485067,71
H124	650236,88	2485034,41
H111	650239,63	2485035,91
H60	650306,53	2485378,27
H125	650311,41	2485376,37
H126	650315,08	2485386,29
H127	650310,55	2485388,19
H128	650307,29	2485388,92
H129	650304,2	2485392,68
H130	650303,78	2485396,25
H75	650344,56	2485497,18
H131	650349,25	2485506,05
H132	650352,97	2485515,35
H133	650350,18	2485516,47
H134	650346,36	2485506,90
H135	650342,47	2485504,13
H80	650338,29	2485497,26
H136	650294,66	2485388,12
H137	650308,22	2485382,56
H60	650306,53	2485378,27
H138	650094,76	2485367,47
H295	650096,79	2485381,99
H139	650104,13	2485401,72
H140	650100,24	2485403,29
H296	650092,63	2485382,84
H141	650090,31	2485369
H138	650094,76	2485367,47
H292	650123,06	2485468,21
H291	650130,04	2485485,6
H290	650126,02	2485487,23
H289	650117,6	2485484,06
H288	650124,46	2485500,7
H287	650127,69	2485493,16
H286	650133,33	2485490,93
H285	650144,51	2485486,68
H284	650133,28	2485458,59
H294	650127,27	2485461,12
H293	650129,11	2485465,79
H292	650123,06	2485468,21





- Условные обозначения:**
- Красная линия
  - Граница существующих земельных участков
  - Граница образуемых земельных участков
  - Линия рекультивации застройки
  - Отступ от границ земельного участка
  - Участки, с разрешенным использованием благоустройство территории
  - Участки, с разрешенным использованием многоэтажная жилая застройка
  - Публичный сервитут
- 29.28.014.54.2635 Условный номер образуемого земельного участка

						г. Северодвинск, квартал 154		
Изм.	Кол-во	Лист	Ч. док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания		
Разработчик	Создатель							
ТИП	Кладовка					Чертеж проекта межевания (М1:000)		
Рисунки	Кладовка					ООО "КБ РЭДЛЭЙН"		
						Формат А0		



## СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ПЗ.2 Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта межевания территории .....	5
---	---

## **ПЗ.2 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

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

В границах рассматриваемой территории присутствуют территории с особыми условиями:

**29:28-6.69** - Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона кабельной линии 0,4 кВ от ДН-24 до пр.Труда,62"

**29:28-6.1131** - Зона с особыми условиями использования территории «К.Л. 0,4 КВ ОТ ТП-219 К ЖД КВАРТ И-1»

**29:28-6.2165** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л. 0,4 КВ ОТ ТП-219 К ЖД КВАРТ И-1»

**29:28-6.84** - Зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона здания ТП-219»

**29:28-6.880** - Охранная зона "К.Л.10КВ ОТ ТП-209 ДО ТП-219 К.Л.0,4КВ В КВАРТ90"

**29:28-6.2546** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л.10КВ ОТ ТП-209 ДО ТП-219 К.Л.0,4КВ В КВАРТ90»

**29:28-6.1186** - Зона с особыми условиями использования территории «КЛ ТП - 216 до ж/д 18а/Н-1 2ААБлу»

**29:28-6.2932** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП- 216 до ж/д 18а/Н-1 2ААБлу"

**29:28-6.1783** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.сети 0,4кв от ТП-216 до дет.комбината»

**29:28-6.1092** - Зона с особыми условиями использования территории «К.сети 0,4кв от ТП-216 до дет.комбината»

- 29:28-6.360** - Охранная зона объекта ТП-1 ТП-216 Здание в границах г. Северодвинска Архангельской области
- 29:28-6.1620** - Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП211-ТП3; ТП3-ТП2; ТП2-ТП1"
- 29:28-6.865** - Охранная зона "К.Л.0,4КВ ОТ ТП 217 ДО Ж.Д.13А В КВАРТАЛЕ И-1"
- 29:28-6.2281** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП211-ТП3; ТП3-ТП2; ТП2-ТП1»
- 29:28-6.2341** - Публичный сервитут «К.Л.0,4КВ ОТ ТП 217 ДО Ж.Д.13А В КВАРТАЛЕ И-1»
- 29:28-6.1125** - Зона с особыми условиями использования территории «КЛ от ТП-216 доЦТП ж/д кв.10»
- 29:28-6.1656** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1"
- 29:28-6.937** - Зона с особыми условиями использования территории «К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1»
- 29:28-6.941** - Охранная зона "К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1"
- 29:28-6.868** - Охранная зона "К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1"
- 29:28-6.2124** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ от ТП-216 доЦТП ж/д кв.10»
- 29:28-6.2469** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1»
- 29:28-6.2643** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1»
- 29:28-6.1620** - Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП211-ТП3; ТП3-ТП2; ТП2-ТП1"
- 29:28-6.2281**- Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП211-ТП3; ТП3-ТП2; ТП2-ТП1»
- 29:28-6.362** - Охранная зона объекта Здание ТП-3 в границах г. Северодвинска Архангельской области



**29:28-6.929** - Зона с особыми условиями использования территории «К.Л.0,4КВ ОТ ТП-219 К ЖД КВАРТ И-1»

**29:28-6.2239** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л.0,4КВ ОТ ТП-219 К ЖД КВАРТ И-1»

**29:28-6.32** - Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона кабельной линии 0,4 кВ от ДН-25 до пр.Победы,50"

**29:28-6.361** - Охранная зона объекта ТП-2 ТП-217 Здание в границах г. Северодвинска Архангельской области

**29:28-6.921** - Зона с особыми условиями использования территории «К.Л. 0,4КВ ОТ ТП-219 К ЖД КВАРТИ-1»

**29:28-6.2260** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л. 0,4КВ ОТ ТП-219 К ЖД КВАРТИ-1»

**29:28-6.2643** - Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «К.Л.0,4КВ ОТ ТП К Ж.ДОМАМ В КВАРТАЛЕ И-1»

**29:28-6.2176** - Прибрежная защитная полоса р. Забориха в границах населенного пункта г. Северодвинск Архангельской области

**29:28-6.2177** - Водоохранная зона р. Забориха границах населенного пункта г. Северодвинск Архангельской области.

Рыбоохранная и водоохранная зона прибрежно-защитной полосы р. Кудьма в соответствии с Постановлением Минлеспрома АО от 03.02.2020 № 7п «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Кудьма, Солза, Ненокса, Ширшема, Забориха, Камбалица, Малкурья, Корода, ручья Ненокса и озер Кудьмозеро, Каменное, Кородское, Рефулерное (100 кв), Рефулерное (124 кв), Новое, Белое, Нижнее в границах поселений муниципального образования «Северодвинск».

Согласно «Водному кодексу РФ» от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Согласно Постановления Правительства РФ от 6.10.2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещается:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;



г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

д) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;

е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов;

и) распашка земель;

к) размещение отвалов размываемых грунтов;

л) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Согласно Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);



в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других

водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Назначение и обозначение	Этажность	Количество зданий		Площадь, м <sup>2</sup>		Средний объем, м <sup>3</sup>	
			квартир	зданий	здания	здания	здания	здания
1	Жилые здания (существующие)	9						
2	Жилые здания (существующие)	5						
3	Детский сад (существующий)	2						
4	Жилые здания (существующие)	7						
5	Торговый центр	2						
6	Жилые здания (существующие)	12						
7	Торговый центр	1						

- Условные обозначения:**
- Красная линия
  - Границы существующих земельных участков
  - ⊙ Номер здания, сооружения
  - Прибрежная защитная полоса р. Забориха
  - Охранная зона ТП
  - Зоны с особыми условиями использования территории
  - Водоохранная зона р. Кудьма (100м)
  - Рыбоводная зона р. Кудьма (200м)
  - - - Прибрежная защитная полоса р. Кудьма (50м)

						г. Северодвинск, квартал 154				
Иж.	Калуж.	Лип.	Уд.ак.	Полк.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Листы	Листы
Разработчик	Спроектировщик								П	1
Тип	Кладовки					Чертеж проекта межевания (МТ 000)			ООО "КБ РЭДЛАЙН"	
Рисунки	Кладовки								Формат А0	