

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СЕВЕРОДВИНСК"  
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ТУРГЕНЕВА, ЧЕХОВА, ГАЙДАРА И ТРУДОВОГО ПЕРЕУЛКА**

**Том 1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Шифр: 0010-22-ППТ

Архангельск  
2022

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"СЕВЕРОДВИНСК"  
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ТУРГЕНЕВА, ЧЕХОВА,  
ГАЙДАРА И ТРУДОВОГО ПЕРЕУЛКА**

**Том 1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Шифр: 0010-22-ППТ







**ГИП Нечаев Н.А**

Архангельск  
2022

Инд. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
010-22 -ППТ – С1	Содержание тома.	3
010-22 -ППТ – ТЧ1	Текстовая часть проекта планировки территории	4-15
	1.Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.	
	2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
010-22 -ППТ – ГЧ1	Графическая часть проекта планировки территории	
010-22 -ППТ – ГЧ1-1	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	16

Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.	<b>010-22 – ППТ – С1</b>											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата						
	ГИП		Нечаев Н.А.			04.2023						
	Архитектор		Натахина М.Ф									
	Разработал		Натахина М.Ф									
Н.контроль		Нечаева Л.Н.										
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										
						<b>ИП Нечаев Н.А.</b>						

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

### 1.1. Общие положения




Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка, разработан проектной организацией ИП Нечаев Н.А.

Основанием для разработки проекта являются:

- Градостроительная концепция комплексного развития территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 25.05.2023 №21 (далее – Концепция);
- Заключение министерства строительства и архитектуры Архангельской области о соответствии градостроительной концепции комплексного развития территории утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, региональным нормативам градостроительного проектирования, законодательству Российской Федерации, законодательству Архангельской области и иным нормативным правовым актам, регулирующим градостроительную деятельность от 24.12. 2021 г. № 201/9446.

Проект выполнен в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- Градостроительный кодекс Архангельской области от 01.03.2006 N 153-9-ОЗ;

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	<b>010-22 – ППТ – ТЧ1</b>						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
			ГИП		Нечаев Н.А.		07.2023	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>	<b>ИП Нечаев Н.А.</b>		
			Разработал		Натахина М.Ф.						
			Н. контроль		Нечаева Л.Н.						

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 10.01.2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральный закон от 29.12.2017 № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 6.04.1998 N 18-30;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (далее СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений");
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	Изм. Колуч. Лист Ндок. Подпись Дата					
<i>010-22 – ППТ – ТЧ1</i>						Лист
						2

для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

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

– Генеральный план городского округа Архангельской области "Северодвинск" утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 № 74-п (далее – Генеральный план городского округа Архангельской области "Северодвинск")

– Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск" утверждены постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 05.05.2022 № 15-п) (далее – Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск");

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Северодвинск" утверждены Решением городского Совета депутатов об утверждении № 9 от 26.10.2017 г (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Северодвинск");

– Правила благоустройства территории муниципального образования "Северодвинск" утверждены Решением городского Совета депутатов № 40 от 14.12.2017 г.

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп, с изменениями, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 04.08.2022 №570-пп;

– иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Северодвинск".

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

Настоящий проект предусматривает:

– объемно-планировочное решение проектируемой среднеэтажной жилой застройки на территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка в г. Северодвинске Архангельской области в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории.

– характеристику планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

– организацию транспортного и пешеходного обслуживания территории.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			<i>010-22 – ППТ – ТЧ1</i>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата			3	

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

## 1.2. Градостроительная ситуация

Территория разработки проекта планировки, расположена по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, градостроительный квартал 102, площадью 1,62 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый квартал – 29:28:101102.

Рельеф – спокойный.

Границами элемента планировочной структуры являются:

- с северо-западной стороны – ул. Тургенева;
- с северо-восточной стороны – ул. Чехова;
- с юго-восточной – ул. Гайдара;
- с юго-западной стороны – Трудовой переулок.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану муниципального образования "Северодвинск" – **зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**, а так же границы комплексного развития территории.

Территориальные зоны согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск") – **Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж-2-1)**, а так же границы комплексного развития территории.

### Основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-2-1)

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

010-22 – ППТ – ТЧ1

Лист

4

Среднеэтажная застройка	жилая	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Коммунальное обслуживание		Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Образование и просвещение		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Классификатора	3.5
Стоянка средств	транспортных	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Обеспечение безопасности	обороны и	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение правопорядка	внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные пользования	участки общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

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

010-22 – ППТ – ТЧ1

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист Подп.ок. Подпись Дата



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

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

Постановлением о КРТ от 25-03-22 №7 определены Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **среднеэтажной жилой застройки (2.5):**

- Минимальный отступ от красных линий – 3 м;
- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- Предельная этажность – 5 этажей;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для среднеэтажной жилой застройки - 40%;
- Отступ от частей здания, консольно выступающих за плоскость стены на высоте менее 4,5 м (отступ от балконов) – 2 м.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск" проектируемая территория не располагается в границах зон с особыми условиями использования территории. Границы охранных санитарно-защитных зон предприятий, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохраной и рыбоохранной зон, прибрежной защитной полосы, береговой полосы, приаэродромной территории, а так же охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды ее загрязнением, на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют. Существующие охранные зоны инженерных сетей, зарегистрированные в ЕГРН, подлежат корректировке и ликвидации после демонтажа зданий и сооружений в пределах рассматриваемой территории.

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

Согласно Концепции представлен перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу.

#### **Перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу**

Таблица 4

№ п/п/	Адрес	Функционально назначение	Кадастровый номер объекта	Жилая площадь объекта	Этажность
1	Архангельская область, г.	Многоквартирный дом	29:28:101102:22	344,3	2

**010-22 – ППТ – ТЧ1**

Лист

6

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Колуч. Лист Подок. Подпись Дата

	Северодвинск, пер. Трудовой, д. 1				
2	Архангельская область, г. Северодвинск, пер. Трудовой, д. 3	Многоквартирный дом	29:28:101102:24	339,48	2
3	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Чехова, д.6	Многоквартирный дом	29:28:101102:16	340,2	2
4	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Чехова, д.8	Многоквартирный дом	29:28:101102:18	335,9	2
5	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Чехова, д.12	Многоквартирный дом	29:28:101102:237	338,7	2

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

Настоящий проект предусматривает следующие проектные решения:

- Размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (предельная высота 5 надземных этажей) в границах, принятых согласно Концепции;
- Благоустройство территории, включая проезды, тротуары, хозяйственные площадки, зоны отдыха, детские и спортивные площадки необходимые для размещаемой жилой застройки;
- Организация парковок для размещаемой жилой застройки;
- создание и обустройство озеленения территории. Решения по озеленению будут уточнены в составе архитектурно-строительного проектирования в соответствии с правилами благоустройства муниципального образования «Северодвинск»;
- Доступ на территорию жилого комплекса пешеходов обеспечивается со всех улиц, в пределах которых расположена жилая застройка (ул. Чехова, ул. Тургенева, ул. Гайдара, Трудового переулка). Заезд транспорта на формируемый земельный участок осуществляется со стороны ул. Гайдара и

Взам. инв. №		Инв. № подл.						Лист
	Подпись и дата							
	Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

010-22 – ППТ – ТЧ1

ул. Тургенева;

- Изменение вида разрешенного земельного участка не требуется;
- Проектом предусмотрено изменение красной линии градостроительного квартала 102 в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 25.03.2022 № 7 (с изменениями от 27.05.2022 г.). С трех сторон (со ст. ул. Тургенева, ул. Чехова и ул. Гайдара красная линия устанавливается по границе образуемого земельного участка, со стороны Трудового переулка – вновь устанавливаемая);
- Проектом так же предусматривается соблюдение прав третьих лиц при установлении границ земельных участков, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральный план городского округа Архангельской области «Северодвинск» и учитывает основные положения Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск».

Характеристика планируемого развития территории и технико-экономические показатели представлены в таблице 5.

### Характеристика планируемого развития территории и технико-экономические показатели территории <sup>(1)</sup>

Таблица 5

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах территории проектирования
1	Площадь формируемого земельного участка	га	1,6218
2	Максимальный процент застройки (надземной части)	%	40
3	Процент озеленения	%	25 <sup>(2)</sup>
4	Площадь квартир	кв.м	19 000 <sup>(3)</sup>
5	Расчетное количество	чел	475 <sup>(4)</sup>

**010–22 – ППТ – ТЧ1**

Лист

8

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

	проживающих		
6	Парковочные места	мест	167 <sup>(5)</sup>
7	Коэффициент плотности застройки (в пределах формируемого земельного участка)	-	1,7 <sup>(6)</sup>
8	Коэффициент застройки для жилой части (без учета парковки)	-	0,34 <sup>(7)</sup>

<sup>1</sup> Проектные характеристики и технико-экономические показатели проектируемой территории разработаны в соответствии с Концепцией, предельными параметрами Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск, а также Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Северодвинск".

<sup>2</sup> Согласно п.7.4 СП42.13330.2016 в площадь озелененной территории могут включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки.

<sup>3</sup> Показатель принят в соответствии с Концепцией.

<sup>4</sup> Количество проживающих рассчитано согласно п. 5.6 СП 42.13330.2016, табл. 2, согласно которой норма площади квартир в расчете на одного человека для жилья бизнес-класса составляет 40 м<sup>2</sup> и уточняется при архитектурно-строительном проектировании с учетом фактической площади и количества квартир.

<sup>5</sup> Количество стоянок для автомобилей принято согласно Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Северодвинск", 350 м/мест на 1 тыс. чел. и уточняется при архитектурно-строительном проектировании с учетом фактической площади и количества квартир.

<sup>6, 7</sup> Показатели приведены на формируемый земельный участок, применительно используя определение СП 42.13330.2016, приложение Б "Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон":

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (функциональной зоны);

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории (функциональной зоны), при этом учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются.

Коэффициент плотности застройки принят согласно утвержденной Концепции.

Характеристики объекта капитального строительства жилого назначения приведены в соответствии с параметрами, установленными градостроительными регламентами г. Северодвинск. Размещение объектов капитального строительства общественно-делового и производственного назначения не предусмотрено.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

010–22 – ППТ – ТЧ1

Лист

9

### 1.3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно Генеральному плану городского округа Архангельской области "Северодвинск" и Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск" на момент подготовки настоящей документации по Проекту планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка размещение объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

### 1.3.2. Размещение объектов местного значения

Согласно Генерального плана городского округа Архангельской области "Северодвинск" и Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск" на момент подготовки настоящей документации по Проекту планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка не предусмотрено зон размещения объектов местного значения.

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

### 1.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на многоквартирные жилые дома будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

### 1.5. Транспортные условия

В соответствии с картой транспортной инфраструктуры в составе Генерального плана городского округа Архангельской области "Северодвинск", транспортная связь обеспечивается по улицам *местного значения: Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка*. По ул. Тургенева и ул. Чехова осуществляется выезд на магистральные улицы общегородского значения –

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

Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

010–22 – ППТ – ТЧ1

Лист

10

просп. Труда и ул. Ломоносова. В непосредственной близости с территорией проектирования расположена остановка общественного транспорта – "Горбольница" на ул. Ломоносова и наземный пешеходный переход.

Размещение планируемых линейных объектов общегородского и районного значения, а так же жилые улицы картой транспортной инфраструктуры в составе Генерального плана городского округа Архангельской области "Северодвинск", на территории не предусмотрено.

Доступ на территорию пешеходов обеспечивается со всех улиц, в пределах которых расположена жилая застройка (ул. Чехова, ул. Тургенева, ул. Гайдара, Трудового переулка). Заезд транспорта на формируемый земельный участок осуществляется со стороны ул. Гайдара и ул. Тургенева;

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 04.08.2022 №570-пп.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

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

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Обоснование возможности размещения жилой застройки и возможные варианты размещения дворовых проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории Том 2 010-22-ППТ-ГЧ2. Обоснование обеспеченности территории парковочными машино-местами представлено в таблице 5 Тома 2 010-22-ППТ-ГЧ2.

### 1.6. Объекты социальной инфраструктуры

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению среднеэтажной жилой застройки в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка.

Строительство объектов социальной инфраструктуры на формируемом земельном участке не предусмотрено.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры приведены в Томе 2 проекта "Материалы по обоснованию проекта".

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			010-22 – ППТ – ГЧ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

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

Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования и строительства, представлена в таблице 6.

### Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 6

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
<b>Очередность развития на 2023 – 2027 гг.</b>			
1	<i>Планируемая среднеэтажная жилая застройка</i>	2 квартал 2023 г. – 2 квартал 2024 г.	2 квартал 2024 г. – 2 квартал 2027 г.




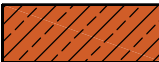



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			010–22 – ППТ – ТЧ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата				

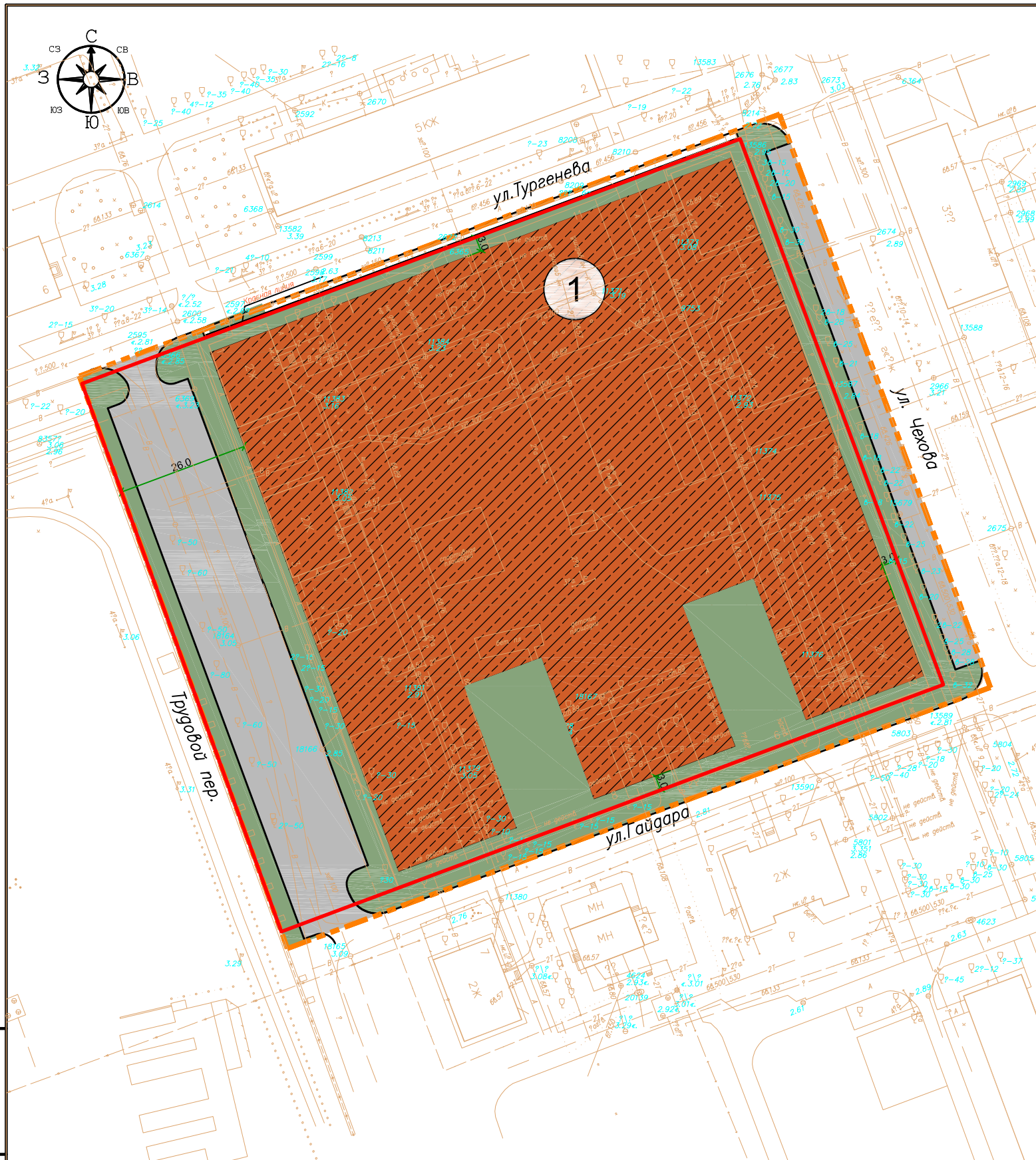
**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование	Пределъная этажность
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого фонда (среднеэтажная застройка)*	5

\* Точные площади планируемых объектов капитального строительства и местоположение въездов на территорию жилого комплекса уточняется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

**Условные обозначения**

-  Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 25.03.2022 № 7 (с изменениями от 27.05.2022 г.)
-  Измененные красные линии
-  Границы образуемого ЗУ
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого фонда (среднеэтажная застройка) – зона допустимого (планируемого) размещения объектов (принята с отступом от границ образуемого ЗУ 3 м, от красных линий – не менее 5 м)
-  Зона озеленения, благоустройства территории (включая проезды и тротуары)
-  Проезды, тротуары, парковки и примыкающие парковочные карманы
-  Экспликационный знак



**Примечание:**

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск" проектируемая территория не располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории. Границы охранных санитарно-защитных зон предприятий, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранной и рыбоохранной зон, прибрежной защитной полосы, береговой полосы, приаэродромной территории, границы охранной зоны инженерных коммуникаций, а так же охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды ее загрязнением, на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

						<b>010-22- ППТ – ГЧ1</b>		
						Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Нечаев Н.А.		<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>	П	1
Разработал				Натахина М.Ф.				
Н.контр.				Нечаева Л.Н.				
						Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000		<b>ИП Нечаев Н.А.</b>



Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СЕВЕРОДВИНСК"  
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ТУРГЕНЕВА, ЧЕХОВА, ГАЙДАРА И ТРУДОВОГО ПЕРЕУЛКА**

**Том 2**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Шифр: 010-22-ППТ

Архангельск  
2022

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"СЕВЕРОДВИНСК"  
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ТУРГЕНЕВА, ЧЕХОВА,  
ГАЙДАРА И ТРУДОВОГО ПЕРЕУЛКА**

**Том 2**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Шифр: 010-22-ППТ



**ГИП Нечаев Н.А**

Архангельск  
2022

Инд. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Обозначение	Наименование	Стр.
010-22-ППТ – С2	Содержание тома	3
010-22-ППТ – ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-20
010-22-ППТ – ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
010-22-ППТ – ГЧ2-1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа Архангельской области "Северодвинск" М 1:5000	21
010-22-ППТ – ГЧ2-2	Планировочное решение застройки территории. Вариант 1. М 1:1000	22
010-22-ППТ – ГЧ2-3	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:5000	23
010-22-ППТ – ГЧ2-4	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети. М 1:1000	24
010-22-ППТ – ГЧ2-5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:5000	25
010-22-ППТ – ГЧ2-6	Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу. М 1:1000	26
010-22-ППТ – ГЧ2-7	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	27
010-22-ППТ – ГЧ2-8	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры. М 1:5000	28
010-22-ППТ – ГЧ2-9	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	29

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата	010-22-ППТ – С2		
ГИП		Нечаев Н.А.			07.2023	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Натахина М.Ф.				П	1	1
Разработал		Натахина М.Ф.				ИП Нечаев Н.А.		
Н.контроль		Нечаева Л.Н.						

**МАТЕРИАЛЫ  
ПО ОБОСНОВАНИЮ**

## 1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.

Проведение инженерных изысканий не требуется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации о планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006№20.»

Топографический план выдан Управлением градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.

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

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства приняты в соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск" и Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 25.05.2023 №21 (далее – Концепция).

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого фонда (среднеэтажная застройка) – зона допустимого (планируемого) размещения объектов отображена на листе 1 Том 1 010-22–ППТ – ТЧ1 основной части настоящего проекта и соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **среднеэтажной жилой застройки (2.5)**

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, от границ земельных участков приняты в соответствии Постановлением о КРТ от 25-03-22 №7. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **среднеэтажной жилой застройки (2.5)**:

– Минимальный отступ от красных линий – 3 м;

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата						010 – 22 – ППТ – ТЧ2					
		Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата						
		ГИП		Нечаев Н.А.		<i>Нечаев</i>	07.2023	Том 2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Стадия	Лист	Листов
		Архитектор		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>					П	1	17
		Разработал		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>					ИП Нечаев Н.А.		
		Н.контроль		Нечаев Н.А.									

- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- Предельная этажность – 5 этажей;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для среднеэтажной застройки- 40%.

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

### Параметры планируемых объектов капитального строительства

Таблица 1.1

Экспликационный номер	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Площадь квартир	Общая площадь всех надземных этажей здания по внешним размерам
1	Объекты капитального строительства жилого фонда (среднеэтажная застройка)	6,48 тыс.м2*	5	19 тыс.м2*	27 тыс.м2*

\* Параметры уточняются на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Технико-экономические показатели варианта застройки представлены в таблице 1.2 <sup>(1)</sup>.

### технико-экономические показатели территории <sup>(1)</sup>

Таблица 1.2

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах территории проектирования
1	Площадь формируемого земельного участка	га	1,6218
2	Максимальный процент застройки (надземной части)	%	40
3	Процент озеленения	%	25 <sup>(2)</sup>
4	Площадь квартир	кв.м	19 000 <sup>(3)</sup>
5	Расчетное количество проживающих	чел	475 <sup>(4)</sup>

Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

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

010-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

2

6	Парковочные места	мест	167 <sup>(5)</sup>
7	Коэффициент плотности застройки (в пределах формируемого земельного участка)	-	1,7 <sup>(6)</sup>
8	Коэффициент застройки для жилой части (без учета парковки)	-	0,34 <sup>(7)</sup>

<sup>1</sup> Проектные характеристики и технико-экономические показатели проектируемой территории разработаны в соответствии с Концепцией, предельными параметрами Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск, а также Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Северодвинск".

<sup>2</sup> Согласно п.7.4 СП42.13330.2016 в площадь озелененной территории могут включаться площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки.

<sup>3</sup> Показатель принят в соответствии с Концепцией.

<sup>4</sup> Количество проживающих рассчитано согласно п. 5.6 СП 42.13330.2016, табл. 2, согласно которой норма площади квартир в расчете на одного человека для жилья бизнес-класса составляет 40 м<sup>2</sup> и уточняется при архитектурно-строительном проектировании с учетом фактической площади и количества квартир.

<sup>5</sup> Количество стоянок для автомобилей принято согласно Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Северодвинск", 350 м/мест на 1 тыс. чел. и уточняется при архитектурно-строительном проектировании с учетом фактической площади и количества квартир.

<sup>6, 7</sup> Показатели приведены на формируемый земельный участок, применительно используя определение СП 42.13330.2016, приложение Б "Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон":

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (функциональной зоны);

коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории (функциональной зоны), при этом учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются.

Коэффициент плотности застройки принят согласно утвержденной Концепции.

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							010-22 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению среднеэтажной жилой застройки в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка (номера 1 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений на листах ГЧ1 и ГЧ2).

Проектом предусмотрен объем жилой площади ориентировочно **19 000 м<sup>2</sup>**.

**19 000 м<sup>2</sup> / 40 м<sup>2</sup>/чел = 475 человек** – количество жителей в проектируемом среднеэтажном многоквартирном жилом доме, где 40 м<sup>2</sup>/чел (тип бизнес-класса) – норма площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Проект планировки территории учитывает проживание **475 человек**.

Расчет количества площадок для проектируемой территории представлен в Таблице 2. Размещение площадок выполнено в соответствии с п. 7.5. СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений " и Таблицы 4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Северодвинск".

### Расчет количества площадок для проектируемого жилого фонда территории

Таблица 2

Наименование	Удельный размер площадок общего пользования, м/100 кв. м общей площади квартир*	Расчетная единица, общая площадь квартир	Минимальный размер одной площадки, кв. м	Количество, кв.м.	
				по расчету	предусмотрено в вариантах застройки
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4	<b>19 000</b>	30	760-50%= <b>380</b>	Общее количество площадок не менее 1620 м <sup>2</sup> , включая дорожки
Для отдыха взрослого населения	1		15	190-50%= <b>95</b>	
Для занятий физкультурой	5,5		100	1045-50%= <b>523</b>	
Для хозяйственных целей	2		10	<b>380</b>	

\* Нормы приняты согласно Таблицы 4 Местных нормативов градостроительного проектирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

010-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

муниципального образования "Северодвинск".

\*\*Согласно требований п.7.5 СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр)" допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA, IVA и IVG.

Для размещения площадок различного назначения требуется **1378 м<sup>2</sup>**.

Варианты застройки проекта планировки учитывают требуемую общую площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей (см. Лист 2, 3 Том 2).

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

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 8 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;

Накопление твердых бытовых отходов осуществляется в специально оборудованных помещениях на 1 этаже МКД.

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

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

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

Квартал, в котором находится отведенная территория, расположен в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016. Свод

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							010-22 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		



правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

Общее расчетное количество жителей территории **475 человека**.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 3.

### Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Таблица 3

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спорт залы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	70 мест на 1000 жителей	130 мест на 1000 жителей	230 м <sup>2</sup> на 1000 жителей	500 м <sup>2</sup> на 1000 жителей	120 мест на 1000 жителей	350 м <sup>2</sup> на 1000 жителей
<b>475</b>	<b>33 места</b>	<b>62 места</b>	<b>110 м<sup>2</sup></b>	<b>238 м<sup>2</sup></b>	<b>57 мест</b>	<b>167 м<sup>2</sup></b>

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями и представлена следующая расчетная информация.

#### Детские дошкольные учреждения

Ближайшие дошкольные учреждения располагаются по адресу:

- детский сад №27 комбинированного вида "Сказка" по ул. Георгия Седова, 22а (радиус доступности 300 м, пешеходная доступность 5 мин, мощность пр. – 334 мест, мощность ф. – 326 мест);
- детский сад №49 общеобразовательного вида "Белоснежка" по ул. Капитана Воронина, 27 (радиус доступности 400 м, пешеходная доступность 7 мин, мощность пр. – 259 мест, мощность ф. – 250 мест);
- детский сад №62 комбинированного вида "Родничок" по ул. Капитана Воронина, 27б (радиус доступности 400 м, пешеходная доступность 7 мин, мощность пр. – 333 мест, мощность ф. – 300 мест)

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	010-22 – ППТ – ТЧ2		Лист
												6		

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений 300 – 500 м. Доступность выполняется.

#### **Общеобразовательные школы**

Ближайшие общеобразовательные учреждения располагаются по адресу:

- МБОУ "СОШ №16" по ул. Тургенева, 8 (радиус доступности 100 м, пешеходная доступность 2 мин, мощность пр.–520 мест, мощность ф. – 473 мест);
- МБОУ "СОШ №12" по ул. Гагарина, 24 (радиус доступности 600 м, пешеходная доступность 9 мин, мощность пр.– 575 мест, мощность ф. – 559 мест).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве **62 места**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений 500 –750м. Доступность выполняется.

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

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

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

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

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

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

- Спортивный зал СТЭлС, ул. Чехова, 1А (радиус доступности 50 м)
- Стадион Север, тренажерный зал, спортивный клуб (радиус доступности 100 м);
- МБОУ ДО ДЮСШ № 2 ул. Тургенева, 12 (радиус доступности 300 м);

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

### **Поликлиники и медицинские учреждения**

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории и в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

- Детская поликлиника №1 по адресу ул. Ломоносова, 49а (радиус доступности 200 м, пешеходная доступность 4 мин; мощность (кол-во посещений в смену) - 465);
- Северодвинская городская больница №1 по адресу ул. Ломоносова, 47 (радиус доступности 200 м, пешеходная доступность 4 мин; мощность (кол-во посещений в смену) - 1103)

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность обеспечивается.

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" .

### **3.3. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории**

В соответствии с картой транспортной инфраструктуры в составе Генерального плана городского округа Архангельской области "Северодвинск", транспортная связь обеспечивается по улицам местного значения: *Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка*. По ул. Тургенева и ул. Чехова осуществляется выезд на магистральные улицы общегородского значения – просп. Труда и ул. Ломоносова. В непосредственной близости с территорией проектирования расположена остановка общественного транспорта – "Горбольница" на ул. Ломоносова и наземный пешеходный переход.

Размещение планируемых линейных объектов общегородского и районного значения, а так же жилых улиц картой транспортной инфраструктуры в составе Генерального плана городского округа Архангельской области "Северодвинск", на территории не предусмотрено.

Предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая сквозные проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды. Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 4,2 и 6 м. Ширина основных тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

010-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

8

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

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

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами представлен в таблице 4.

### Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами

Таблица 4

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица,	Количество, машино-мест	
				По расчету	Размещено в вариантах застройки
1	Планируемая среднеэтажная жилая застройка	1 машино-место/ 240 м <sup>2</sup> жилой площади <sup>1</sup>	19 000	<b>80</b>	<b>167</b> (с учетом подземной парковки) <sup>4</sup> Из них 17 – для МГН <sup>3</sup>
		350 машино-мест на 1 тыс. человек <sup>2</sup>	475 чел.	<b>167</b>	

<sup>1</sup> Нормы расчета приняты Согласно п. 1.8 Региональных норм градостроительного проектирования Архангельской области (с изменениями, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 04.08.2022 №570-пп). Необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного жилого дома следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 кв.м. жилой площади, соблюдая следующие условия: не менее 50% необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного жилого дома, в том числе не менее 10 процентов наземных машино-мест; не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках.

<sup>2</sup> Нормы расчета приняты согласно п. 12.4. «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Северодвинск"».

<sup>3</sup> Требуемое количество машино-мест для МГН, рассчитанно согласно СП59.13330.2020 п.5.2.1 - 17 мм (не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью), включая 7 специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4 6,0x3,6 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках (в варианте застройки расположены в подземной автостоянке). Показатели уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования.

<sup>4</sup> В варианте застройки количество машино-мест приведено с учетом 43 машино-мест в подземной автостоянке. Показатель уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории

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

							<b>010-22 – ППТ – ТЧ2</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			9

Том 2 010-22-ППТ-ГЧ-2.

Характеристики объекта капитального строительства жилого назначения приведены в соответствии с параметрами, установленными градостроительными регламентами г. Северодвинск. Размещение объектов капитального строительства общественно-делового и производственного назначения не предусмотрено.

### **3.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой**

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на проектируемые жилые дома будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договором технологического присоединения.

Водоснабжение планируемой территории предусматривается централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотрено централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерных сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства, на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями.

## **4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

### **4.1. Чрезвычайные ситуации природного характера**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			010-22 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характер

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			010-22 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

#### 4.1.4. Аварии на автодорогах

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

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

Мероприятия:

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

#### 4.1.5. Аварии на системах ЖКХ

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

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

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	010-22 – ППТ – ТЧ2	Лист
							12
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

#### Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

## 4.2. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							010-22 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		



- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

#### **4.2.1. Мероприятия по защите системы электроснабжения**

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

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

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

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

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

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

010-22 – ППТ – ТЧ2

Лист

14

- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

#### 4.2.3. Предотвращение террористических актов

Опасности, связанные с диверсионными актами могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

#### 4.3. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

Существующая пожарная часть расположена по адресу ул. Лесная 48А.

#### 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			010-22 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- размещение выкатных контейнеров под ТБО;
- покрытие проездов твердое, асфальтобетонное;
- устройство газонов, высадка деревьев на свободной от застройки территории.

## 6. Зонами с особыми условиями использования территории

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск" проектируемая территория не располагается в границах зон с особыми условиями использования территории. Границы охранных санитарно-защитных зон предприятий, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохраной и рыбоохранной зон, прибрежной защитной полосы, береговой полосы, приаэродромной территории, границы охранной зоны инженерных коммуникаций, а так же охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды ее загрязнением, на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

Существующие охранные зоны инженерных сетей, зарегистрированные в ЕГРН, подлежат корректировке и ликвидации после демонтажа зданий и сооружений в пределах рассматриваемой территории.

## 7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;
- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			010-22 – ППТ – ТЧ2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата				

выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования и строительства, представлена в таблице 5.

### Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 5

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
<b>Очередность развития на 2023 – 2027 гг.</b>			
1	<i>Планируемая среднеэтажная жилая застройка</i>	2 квартал 2023 г. – 2 квартал 2024 г.	2 квартал 2024 г. – 2 квартал 2027 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							<b>010-22 – ППТ – ТЧ2</b>	Лист 17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		



**Условные обозначения**

- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулочка в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 25.03.2022 № 7 (с изменениями от 27.05.2022 г.)
- Границы образуемого ЗУ
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами до 5 этажей

						<b>010-22- ППТ - ГЧ2</b>			
						Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулочка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Нечаев Н.А.			П	1	9
Разработал				Натахина М.Ф.					
Н.контр.				Нечаева Л.Н.					
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа Архангельской области "Северодвинск" М 1:5000			
						<b>ИП Нечаев Н.А.</b>			






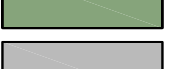






Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

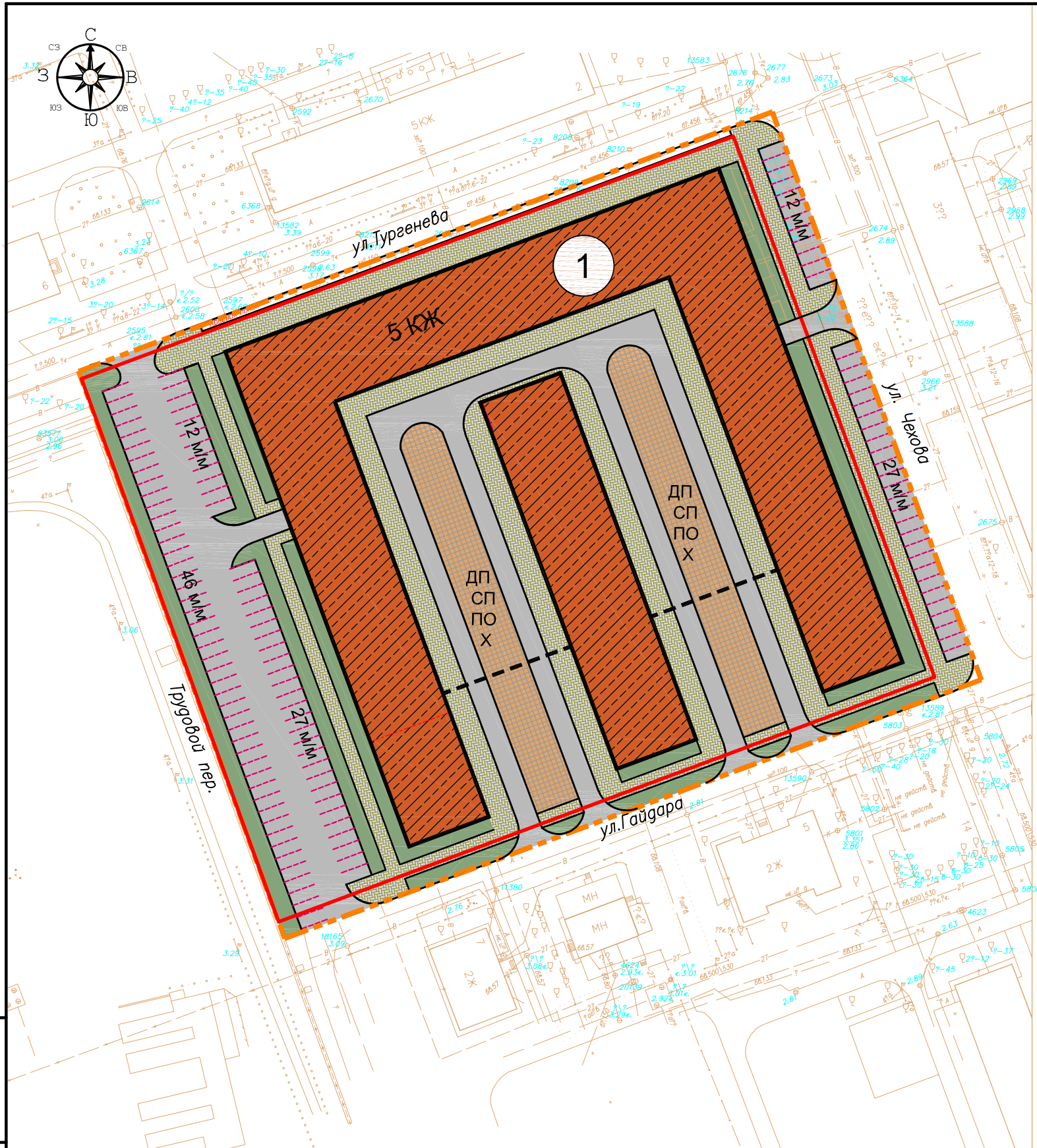
**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого фонда (среднеэтажная застройка)*	5

\* Точные площади планируемых объектов капитального строительства и местоположение въездов на территорию жилого комплекса уточняется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

**Условные обозначения**

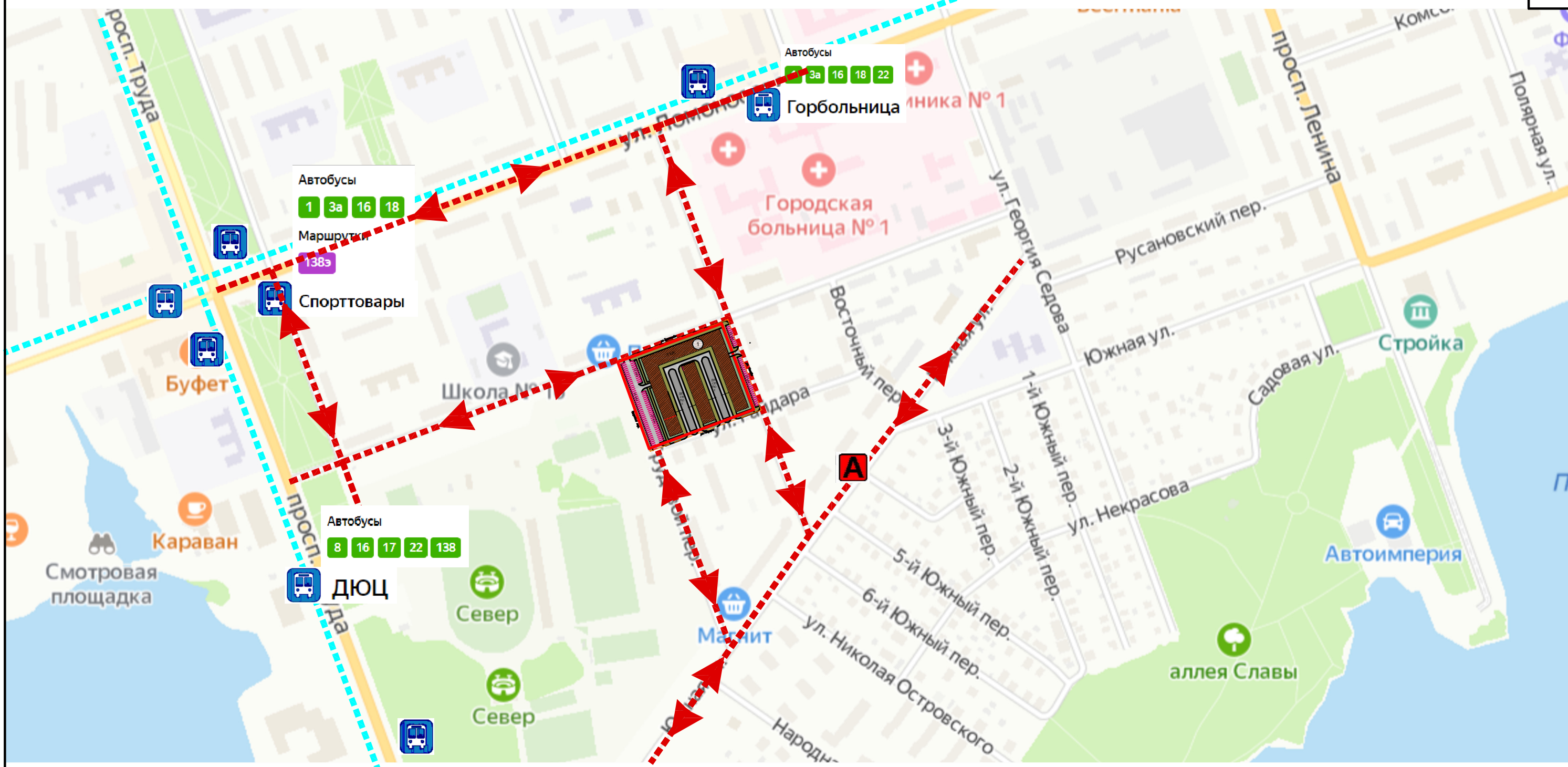
-  Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 25.03.2022 № 7 (с изменениями от 27.05.2022 г.)
-  устанавливаемые красные линии
-  Границы образуемого ЗУ
-  Планируемая среднеэтажная жилая застройка
-  Инженерные (транспортные) проектируемые сооружения
-  Зона озеленения и благоустройства территории
-  Проезды и парковки и примыкающие парковочные карманы
-  Пешеходные связи, тротуары
-  Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, для сушки белья и хозяйственных целей
-  Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
-  Экспликационный знак
-  Подземная парковка










**Примечание:**  
 Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск" проектируемая территория не располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории. Границы охранных санитарно-защитных зон предприятий, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохраной и рыбоохранной зон, прибрежной защитной полосы, береговой полосы, приаэродромной территории, границы охранной зоны инженерных коммуникаций, а так же охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды ее загрязнением, на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

Инв. и подл. Взамен инв. и подл. и дата

						<b>010-22- ППТ - ГЧ2</b>			
						Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГИП				Нечаев Н.А.		<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	П	2	9
Разработал				Натахина М.Ф.					
Н.контр.				Нечаева Л.Н.					
						Планировочное решение застройки территории. М 1:1000		<b>ИП Нечаев Н.А.</b>	



**Условные обозначения**

-  Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 25.03.2022 № 7 (с изменениями от 27.05.2022 г.)
-  Красные линии
-  Границы образуемого ЗУ
-  Остановки общественного транспорта
-  Планируемый к размещению остановочный пункт согласно Генерального плана городского округа Архангельской области "Северодвинск" от 29.12.2021 № 74-п
-  Основные пешеходные направления
-  Линии движения общественного транспорта (автобус)

						<b>010-22- ППТ - ГЧ2</b>			
						Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	Стадия	Лист	Листов
ГПП				Нечаев Н.А.			7	3	9
Разработал				Натахина М.Ф.					
Н.контр.				Нечаева Л.Н.					
						Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети М 1:5000			
						<b>ИП Нечаев Н.А.</b>			






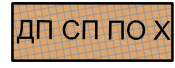
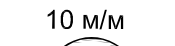



Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

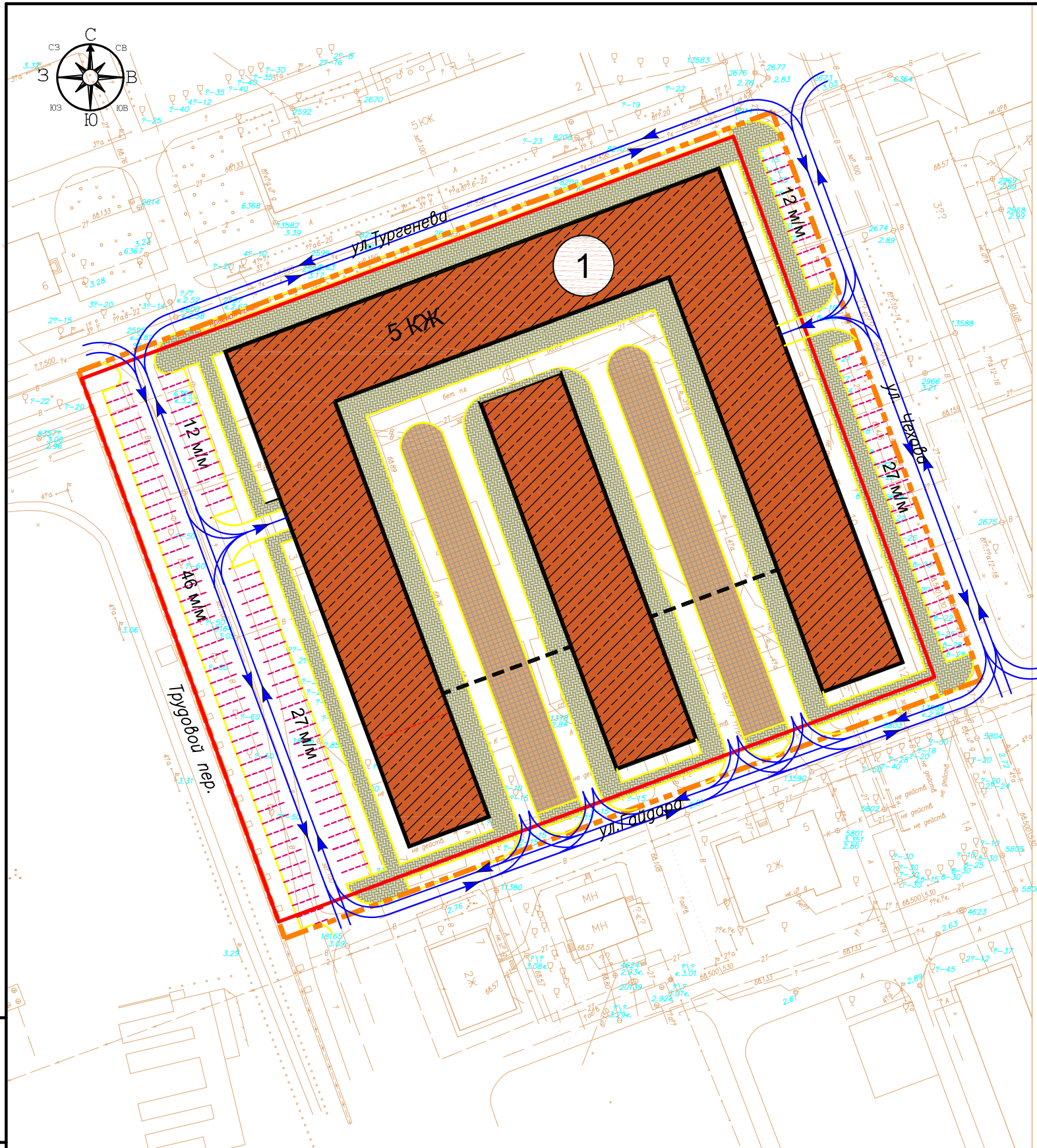
**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование	Пределная этажность
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого фонда (среднеэтажная застройка)*	5

\* Точные площади планируемых объектов капитального строительства и местоположение въездов на территорию жилого комплекса уточняется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

**Условные обозначения**

-  Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 25.03.2022 № 7 (с изменениями от 27.05.2022 г.)
-  устанавливаемые красные линии
-  Границы образуемого ЗУ
-  Планируемая среднеэтажная жилая застройка
-  Пешеходные связи, тротуары
-  Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, для сушки белья и хозяйственных целей
-  Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест
-  Экспликационный знак
-  Направление движения транспортных средств
-  Подземная парковка



**Примечание:**

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск" проектируемая территория не располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории. Границы охранных санитарно-защитных зон предприятий, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохраной и рыбоохранной зон, прибрежной защитной полосы, береговой полосы, приаэродромной территории, границы охранной зоны инженерных коммуникаций, а так же охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды ее загрязнением, на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

Инв. и подл. / Подпись и дата / Взамен инв. и подл.

						<b>010-22- ППТ - ГЧ2</b>		
						Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Нечаев Н.А.		<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	П	4
Разработал				Натахина М.Ф.				
Н.контр.				Нечаева Л.Н.				
						Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично-дорожной сети М 1:1000		<b>ИП Нечаев Н.А.</b>





**Условные обозначения**

----- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулочка в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 25.03.2022 № 7 (с изменениями от 27.05.2022 г.)

**Ж-3** Зона застройки среднеэтажными жилыми домами до 5 этажей

--- Береговая полоса

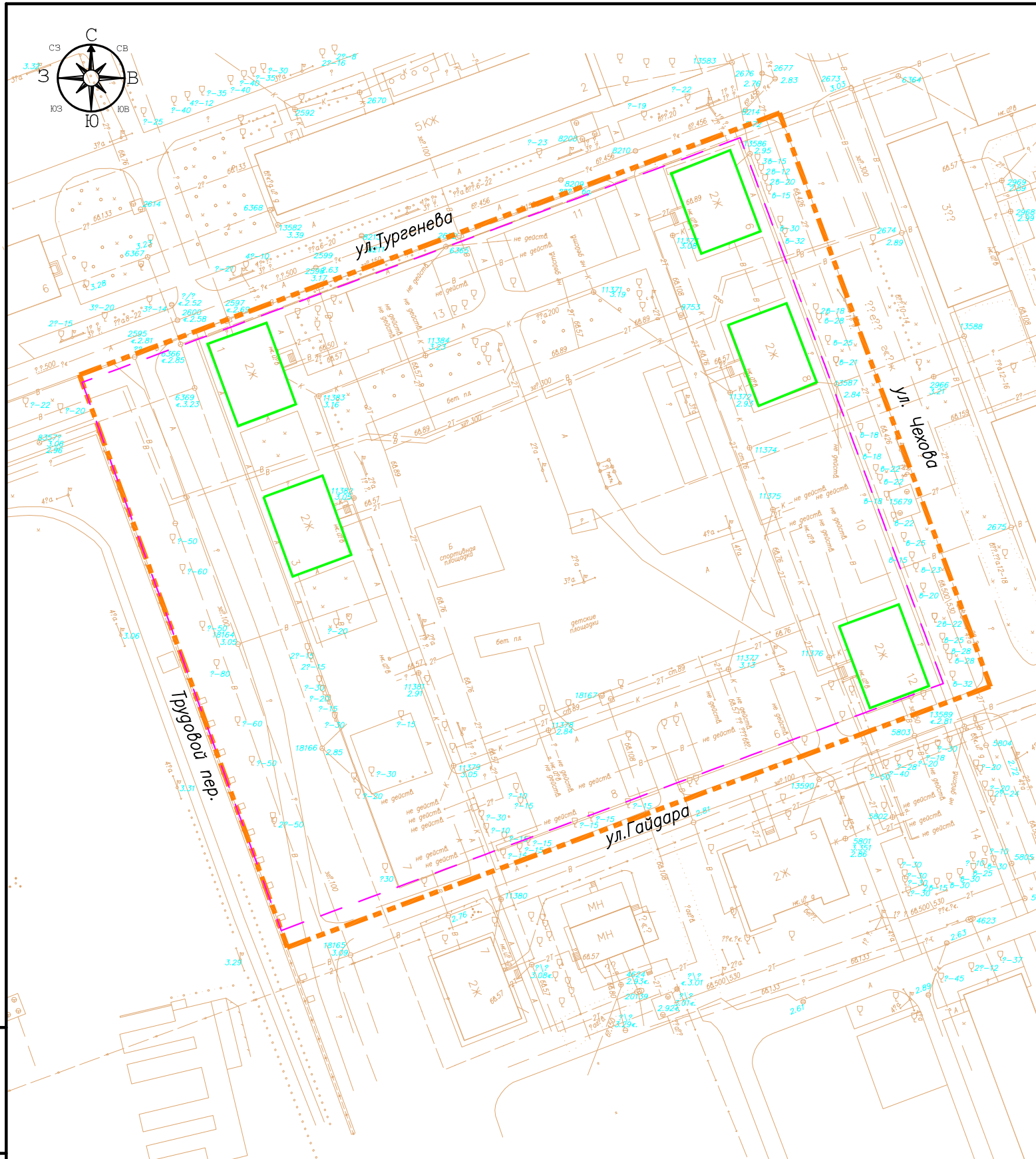
--- Водоохранная зона

--- Прибрежная защитная полоса

Проектируемая территория не попадает в границы зон с особыми условиями использования территории, а также в границы территорий объектов культурного наследия

						<b>010-22- ППТ - ГЧ2</b>			
						Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулочка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Нечаев Н.А.			П	5	9
Разработал				Натахина М.Ф.					
Н.контр.				Нечаева Л.Н.					
						Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории М 1:5000			
						<b>ИП Нечаев Н.А.</b>			

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



### Условные обозначения

- - - - - Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 25.03.2022 № 7 (с изменениями от 27.05.2022 г.)
- - - - - Границы образуемого ЗУ



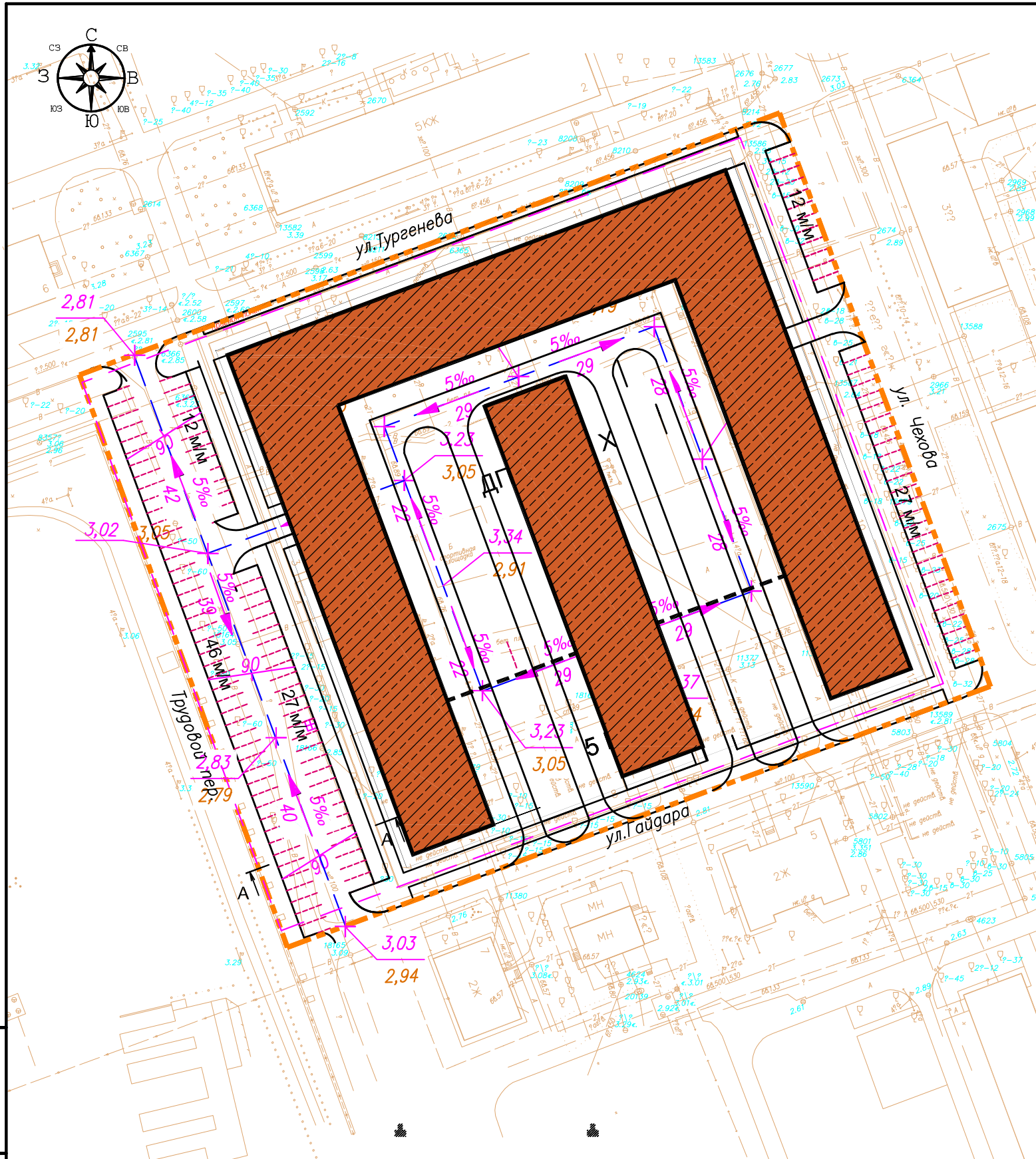
Объекты капитального строительства, планируемые к сносу:

1. Архангельская область, г. Северодвинск, пер. Трудовой, д. 1
2. Архангельская область, г. Северодвинск, пер. Трудовой, д. 3
3. Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Чехова, д.6
4. Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Чехова, д.8
5. Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Чехова, д.12

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

**Примечание:**  
Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области "Северодвинск" проектируемая территория не располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории. Границы охранных санитарно-защитных зон предприятий, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохраной и рыбоохранной зон, прибрежной защитной полосы, береговой полосы, приаэродромной территории, границы охранной зоны инженерных коммуникаций, а так же охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды ее загрязнением, на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

						<b>010-22- ППТ - ГЧ2</b>			
						Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
				ГИП Нечаев Н.А.		<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	П	6	9
				Разработал Натахина М.Ф.					
				Н.контр. Нечаева Л.Н.					
						Схема расположения существующих объектов капитального строительства подлежащие сносу М 1:1000			
						<b>ИП Нечаев Н.А.</b>			



Номер на плане	Наименование	Пределная этажность
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого фонда (среднеэтажная застройка)*	5

\* Точные площади планируемых объектов капитального строительства и местоположение въездов на территорию жилого комплекса уточняется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

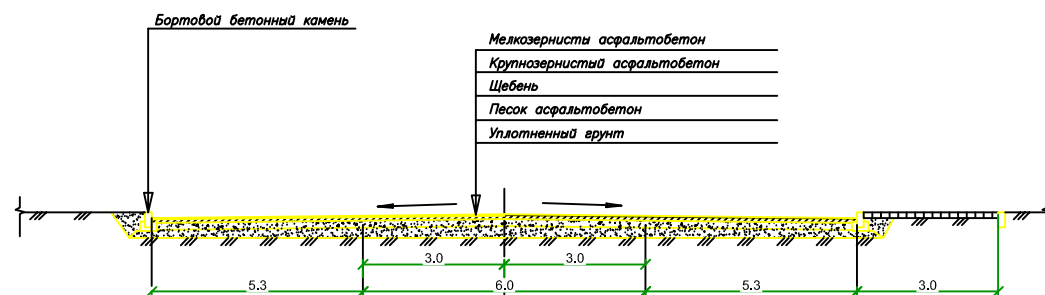
**Условные обозначения**

- Границы разработки проекта планировки (приняты в соответствии с Градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка в г. Северодвинске Архангельской области, утвержденной постановлением Главы Северодвинска от 25.03.2022 № 7 (с изменениями от 27.05.2022 г.)
- Границы образуемого ЗУ
- Подземная парковка
- 1 Экспликационный знак
- Существующие объекты капитального строительства
- Планируемая среднеэтажная жилая застройка
- + Поверхностный лоток
- 9,10  
9,72  
+ Переломные и промежуточные точки рельефа
- 5‰  
48,17 Уклоноуказатель

**Примечание**

1. Вертикальная планировка территории выполнена методом проектных (красных) отметок, определяющим принципиальное высотное решение уличной сети территории.
2. Схема вертикальной планировки территории разработана с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Разрез А-А



Инв. N подл. Взамен инв. N

						010-22- ППТ - ГЧ2		
						Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Нечаев Н.А.		<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	П	7
Разработал				Натахина М.Ф.				
Н.контр.				Нечаева Л.Н.				
						Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000		<b>ИП Нечаев Н.А.</b>





Условные обозначения

■ Зоны с особыми условиями использования территории

Примечание:  
 Существующие охранные зоны инженерных сетей, зарегистрированные в ЕГРН, подлежат корректировке и ликвидации после демонтажа зданий и сооружений в пределах рассматриваемой территории.

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

						010-22- ППТ - ГЧ2		
						Проект планировки территории муниципального образования "Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
ГИП		Нечаев Н.А.		<i>Нечаев</i>		МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	п	9
Разработал		Натахина М.Ф.		<i>Натахина</i>				
Н.контр.		Нечаева Л.Н.		<i>Нечаева</i>				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ИП Нечаев Н.А.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Архземкадастр»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

муниципального образования "Северодвинск"  
в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и  
Трудового переулка

Директор



А.В. Пугин

Архангельск  
2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

Заголовок документа	Номера листов	Кол-во листов
2	3	4
Состав проекта	3-4	2
1. Основная часть проекта межевания территории.		
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		
Исходные данные	5-8	4
Основная часть проекта межевания территории		
- Текстовая часть проекта межевания территории	9-13	5
- Чертеж проекта межевания территории	14	1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	15-21	7
- Чертеж проекта межевания территории	22	1
Приложение		
Копия договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка от 23 августа 2022 года	23-33	11

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

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

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

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

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



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

## ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории подготовлен на основании договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка.

Проект межевания территории разработан с учетом требований:

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

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

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

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

- Генерального плана городского округа Архангельской области «Город Северодвинск», утвержденный Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от «29» декабря 2021 года № 74-п «Об утверждении генерального плана городского округа «Город Северодвинск»;

- Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Город Северодвинск», утвержденные Постановлением Министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 21 января 2022 года № 3-п, ссылка на источник опубликования - <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/280134>;

- Проекта планировки территории городского округа Архангельской области «Город Северодвинск» в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка;

- Договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка от 23 августа 2022 года:

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

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

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 29:28:101102 № КУВИ-001/2022-10921880 от 26 января 2022 года, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 29:28:101101 № КУВИ-001/2022-10810944 от 26 января 2022 года, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:101102:2 от 21.12.2022 года № КУВИ-001/2022-228258437, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра и выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:101102:3 от 21.12.2022 года № КУВИ-001/2022-228162184, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра и выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:101102:4 от 21.12.2022 года № КУВИ-001/2022-228281520, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра и выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:101102:5 от 21.12.2022 года № КУВИ-001/2022-228280223, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра и выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:101102:6 от 21.12.2022 года № КУВИ-001/2022-228271534, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра и выданной Филиалом федерального государственного бюджетного

учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:101102:7 от 21.12.2022 года № КУВИ-001/2022-228282046, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра и выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:101102:8 от 21.12.2022 года № КУВИ-001/2022-228287745, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра и выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:101102:9 от 21.12.2022 года № КУВИ-001/2022-228163426, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра и выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:101102:10 от 21.12.2022 года № КУВИ-001/2022-228259465, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра и выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:101102:11 от 21.12.2022 года № КУВИ-001/2022-228270179, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра и выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:101102:12 от 21.12.2022 года № КУВИ-001/2022-228149204, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра и выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки об объекте недвижимости с кадастровым номером 29:28:101102:13 от 21.12.2022 года № 99/2022/513044233, полученной при помощи электронного сервиса ФГИС ЕГРН на сайте Росреестра.

# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Текстовая часть проекта межевания территории

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений Единого государственного реестра недвижимости и исходной документации выявлено, что образуемые земельные участки расположены в пределах кадастровых кварталов 29:28:101102, 29:28:101101 в границах территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей) (Ж-3)» (ст. 32 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Северодвинск»).

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка путем выполнения кадастровых работ по образованию 1 (одного) земельного участка 29:28:000000:ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:101102:2, 29:28:101102:3, 29:28:101102:4, 29:28:101102:5, 29:28:101102:6, 29:28:101102:7, 29:28:101102:8, 29:28:101102:9, 29:28:101102:10, 29:28:101102:11, 29:28:101102:12, 29:28:101102:13 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск», городской округ Архангельской области «Город Северодвинск», в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка, площадью 16219 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), территориальная зона – Ж-3, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

Координаты образуемого земельного участка представлены в Таблице 1.

**Таблица 1**

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
Условный номер земельного участка 29:28:101102:ЗУ1		
1	651743,41	2485465,01
2	651752,55	2485487,80
3	651762,17	2485511,68
4	651773,93	2485540,90
5	651785,70	2485570,11
6	651795,61	2485594,74
7	651771,36	2485604,55
8	651741,31	2485616,71
9	651713,50	2485627,96
10	651688,23	2485638,18

11	651678,33	2485613,64
12	651666,19	2485583,56
13	651654,00	2485553,36
14	651644,94	2485530,91
15	651635,82	2485508,27
16	651738,31	2485467,09
1	651743,41	2485465,01

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

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

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

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

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

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

**Таблица 2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК 29	
	X	Y
1	651745,02	2485464,35
2	651800,38	2485599,98
3	651685,04	2485645,55
4	651631,45	2485510,03
5	651738,31	2485467,09
1	651745,02	2485464,35

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

- с реестровым номером 29:28-6.2677, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 13-15 ТУРГЕНЕВА». Ограничение: Публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ 13-15 ТУРГЕНЕВА» инв. № 12.1.1.00003981). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.3, лит.А, пом. 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru);

- реестровым номером 29:28-6.2835, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 13-11 ТУРГЕНЕВА». Ограничение: публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ 13-11 ТУРГЕНЕВА» инв. № 12.1.1.00006438). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.3, лит.А, пом. 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru);

- реестровым номером 29:28-6.2406, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТУРГЕНЕВА-6 ЧЕХОВА». Ограничение: публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ ТУРГЕНЕВА-6 ЧЕХОВА» инв. № 12.1.1.00006439). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.3, лит.А, пом. 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru);

- реестровым номером 29:28-6.2191, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ Л8-6 ЧЕХОВА». Ограничение: Публичный сервитут с целью эксплуатации объекта электросетевого хозяйства "КЛ Л8-6 ЧЕХОВА". Срок действия публичного сервитута - 49 лет. Лицо в пользу которого устанавливается публичный сервитут: Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, почтовый адрес: 196247, город Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 3, литер А, помещение 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru);

- реестровым номером 29:28-6.2191, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ ТП43-8 ЧЕХОВА». Ограничение: Публичный сервитут с целью эксплуатации объекта электросетевого хозяйства "КЛ ТП43-8 ЧЕХОВА". Срок действия публичного сервитута - 49 лет. Лицо в пользу которого устанавливается публичный сервитут: Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, почтовый адрес: 196247, город Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 3, литер А, помещение 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru);



- реестровым номером 29:28-6.2227, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 10-12 ЧЕХОВА». Ограничение: Публичный сервитут с целью эксплуатации объекта электросетевого хозяйства "КЛ 10-12 ЧЕХОВА". Срок действия публичного сервитута - 49 лет. Лицо в пользу которого устанавливается публичный сервитут: Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, почтовый адрес: 196247, город Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 3, литер А, помещение 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru);

- реестровым номером 29:28-6.2227, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 12-14 ЧЕХОВА». Ограничение: Публичный сервитут с целью эксплуатации объекта электросетевого хозяйства "КЛ 12-14 ЧЕХОВА". Срок действия публичного сервитута - 49 лет. Лицо в пользу которого устанавливается публичный сервитут: Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, почтовый адрес: 196247, город Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 3, литер А, помещение 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru);

- реестровым номером 29:28-6.2336, наименование: Публичный сервитут «КЛ5-ГАЙДАРА». Ограничение: публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ5-ГАЙДАРА» инв. №12.1.1.00006432). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.3, лит.А, пом. 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru);

- реестровым номером 29:28-6.2359, наименование: публичный сервитут «КЛ 6-8 ГАЙДАРА». Ограничение: публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ 6-8 ГАЙДАРА» инв. № 12.1.1.00006433). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.3, лит.А, пом. 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru);

- реестровым номером 29:28-6.2407, наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «КЛ 8 ГАЙДАРА 6126». Ограничение: публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ 8 ГАЙДАРА 6126» инв. № 12.1.1.00006435). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.3, лит.А, пом. 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru);

- реестровым номером 29:28-6.2416, наименование: Публичный сервитут «КЛ 8-10 ГАЙДАРА». Ограничение: публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ 8-10 ГАЙДАРА» инв. № 12.1.1.00006434). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.3, лит.А, пом. 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru);

- реестровым номером 29:28-6.2415, наименование: Публичный сервитут "КЛ 6126-5126". Ограничение: публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ 6126-5126» инв. № 12.1.1.00006436). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.3, лит.А, пом. 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru);

- реестровым номером 29:28-6.2408, наименование: Публичный сервитут «КЛ 5126-15 ТУРГЕНЕВА». Ограничение: публичный сервитут: эксплуатация объекта электросетевого хозяйства («КЛ 5126-15 ТУРГЕНЕВА» инв. № 12.1.1.00006437). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.3, лит.А, пом. 16Н, эл. почта: [post@mrsksevzap.ru](mailto:post@mrsksevzap.ru).

Новые публичные сервитуты при строительстве проектируемой жилой застройки не устанавливаются.

Расположение и конфигурация образуемого земельного участка отображены на чертеже межевания территории М 1:1500.







# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

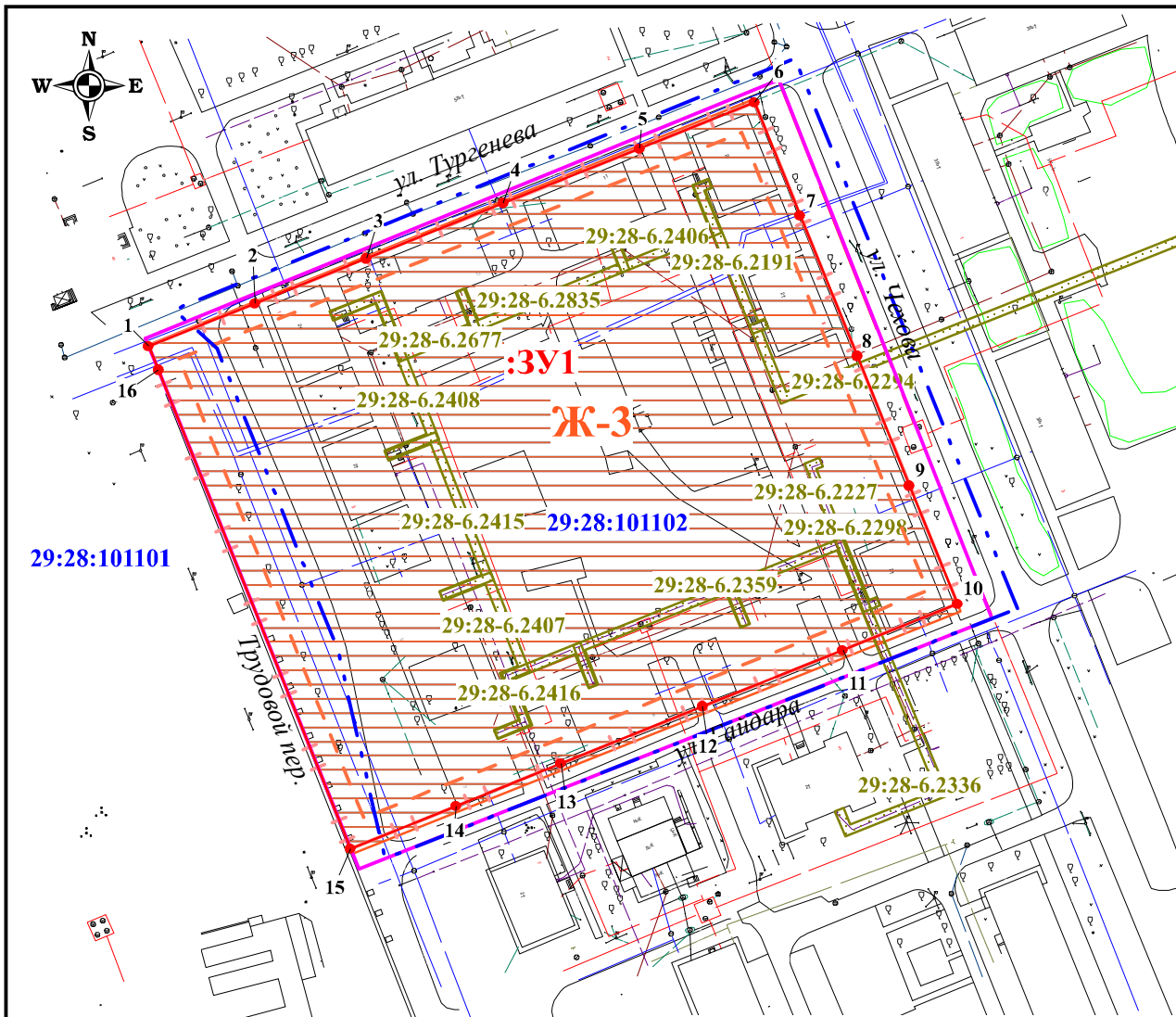
## Чертеж межевания территории

### Основная часть

городского округа Архангельской области " Город Северодвинск"  
в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и  
Трудового переулка

Условные обозначения:

- :ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка
-  - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
-  - красная линия градостроительного квартала 102
-  - линии отступа от красных линий
- 29:28:101102** - номер кадастрового квартала
-  - граница кадастрового квартала
-  - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей)
-  - граница публичного сервитута
- 29:28-6.2227** - реестровый номер границ (публичный сервитут)



Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 16219  
Категория земель: земли населенных пунктов  
Разрешенное (целевое) использование:  
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

				<b>Общество с ограниченной ответственностью «ТНС»</b>		
				<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
		Подпись	Дата	Проект межевания территории городского округа Архангельской области " Город Северодвинск" в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка		
Исполнитель:		А. В. Пугин				
				ПП	1	1
				Чертеж межевания территории М 1:1500		ООО "Архземкадастр"

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертеж М 1:1500, на котором отображены:

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

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

- с реестровым номером 29:28-6.429, наименование: Зона с особыми условиями использования территории объекта "Энергетический производственно-технологический комплекс - тепловые сети г. Северодвинска ОАО "Архэнерго". Ограничения: В соответствии с п.п.5,6 Типовых правил, утвержденных Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197 " О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";
- с реестровым номером 29:28-6.760, наименование: Охранная зона "КЛ 13-15 ТУРГЕНЕВА". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п. 10, п. 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;
- с реестровым номером 29:28-6.970, наименование: Охранная зона "КЛ 5126-15 ТУРГЕНЕВА". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п.10, п.11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;
- с реестровым номером 29:28-6.1062, наименование: Охранная зона "КЛ 13-11 ТУРГЕНЕВА". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Российской Федерации

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

- с реестровым номером 29:28-6.1110, наименование: Охранная зона "КЛ ТУРГЕНЕВА-6 ЧЕХОВА". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п.10, п.11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

- с реестровым номером 29:28-6.1626, наименование: Зона с особыми условиями использования территории "КЛ Л8-6 ЧЕХОВА". Ограничения: Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. П8. В охранной зоне (далее-ОЗ) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в ОЗ кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных линий электропередачи) П10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и

сооружений;б)горные,взрывные,мелиоративные работы,в том числе связанные с временным затоплением земель;в)посадка и вырубка деревьев и кустарников; г)дноуглубительные,землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы,добыча рыбы,других водных животных и растений придонными орудиями лова,устройство водопоев,колка и заготовка льда(в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи);д)проход судов,у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния,в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е)проезд машин и механизмов,имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более4,5метра(в ОЗ воздушных линий электропередачи);ж)земляные работы на глубине более0,3метра(на вспахиваемых землях на глубине более0,45метра),а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных линий электропередачи);з)полив сельскохозяйственных культур в случае,если высота струи воды может составить свыше3метров(в ОЗ воздушных линий электропередачи), и)полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более4метров(в ОЗ воздушных линий электропередачи)или полевые сельскохозяйственные работы,связанные с вспашкой земли(в ОЗ кабельных линий электропередачи)П11.В ОЗ,установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до1000вольт запрещается:а)размещать детские и спортивные площадки,стадионы,рынки,торговые точки,полевые станы,загоны для скота,гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов,садовые,огородные земельные участки и иные объекты недвижимости,расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд,объекты жилищного строительства,в том числе индивидуального(в ОЗ воздушных линий электропередачи)б) складировать или размещать хранилища любых,в том числе горючесмазочных,материалов;в)устраивать причалы для стоянки судов,барж и плавучих кранов,бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями,цепями,лотами,волокушами и тралами(в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи);

- с реестровым номером 29:28-6.1610, наименование: Зона с особыми условиями использования территории "КЛ ТП43-8 ЧЕХОВА". Ограничения: Постановление Правительства РФ№160от24.02.2009г.П8.В охранной зоне (далее-ОЗ) запрещается осуществлять любые действия,которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства,в том числе привести к их повреждению или уничтожению,и(или)повлечь причинение вреда жизни,здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц,а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров:а)набрасывать на провода и опоры воздушных линий

электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в ОЗ кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных линий электропередачи) П10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в ОЗ воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в ОЗ воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в ОЗ воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных линий электропередачи) П11. В ОЗ, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для

скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в ОЗ воздушных линий электропередачи) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи);

- с реестровым номером 29:28-6.1629, наименование: Зона с особыми условиями использования территории "КЛ 10-12 ЧЕХОВА". Ограничения: Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. П8. В охранной зоне (далее-ОЗ) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в ОЗ кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных линий электропередачи) П10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные



работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в ОЗ воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в ОЗ воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в ОЗ воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных линий электропередачи).

П 11. В ОЗ, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в ОЗ воздушных линий электропередачи)
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи);

- с реестровым номером 29:28-6.951, наименование: Охранная зона "КЛ5-ГАЙДАРА". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п. 10, п. 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

- с реестровым номером 29:28-6.952, наименование: Охранная зона "КЛ 6-8 ГАЙДАРА". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого

хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п. 10, п. 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

- с реестровым номером 29:28-6.842, наименование: Охранная зона "КЛ 8-10 ГАЙДАРА". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п.10, п.11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

- с реестровым номером 29:28-6.848, наименование: Охранная зона "КЛ 8 ГАЙДАРА 6126". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п.10, п.11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

- с реестровым номером 29:28-6.1014, наименование: Охранная зона "КЛ 6126-5126". Ограничения: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п.10, п.11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны<sup>1</sup>

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



## ДОГОВОР

о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка

г. Северодвинск

«23» августа 2022 г.

Администрация Северодвинска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Северодвинска Скубенко Игоря Васильевича, действующего на основании Устава городского округа Архангельской области «Северодвинск», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ТНС» именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице директора Дорофеева Виктора Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в целях реализации решения о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара, Трудового переулка, определенной постановлением Главы Северодвинска от 25.03.2022 № 7, и в соответствии со статьями 66, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Архангельской области от 30.06.2021 № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области», на основании протокола о результатах открытого аукциона от 19.08.2022 заключили настоящий Договор о комплексном развитии территории жилой застройки о нижеследующем.

### І. Предмет Договора

1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории жилой застройки, расположенной по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара, Трудового переулка, площадью 18,0 тыс. кв. м (далее – Территория).

2. Схема расположения территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, представлена в приложении № 1 к настоящему Договору.

3. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, установлен в приложении № 2 к настоящему Договору.

4. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений – определить проектом планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования г. Северодвинска. При осуществлении комплексного развития территории разработку документации по планировке территории, проектирование, строительство и благоустройство территории необходимо осуществлять в соответствии с градостроительной концепцией комплексного развития территории в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка в г. Северодвинске Архангельской области (далее – Концепция).

### ІІ. Цена на право заключения Договора

5. Цена на право заключения Договора, определенная по результатам открытого аукциона на право заключения Договора, исходя из начальной цены предмета аукциона, установленной в размере 2 128 000 руб. 00 коп., составляет 2 128 000 руб. 00 коп. (Два миллиона сто двадцать восемь тысяч рублей 00 копеек).

6. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения Договора в размере «50» % от начальной цены предмета аукциона – 1 064 000 руб. 00 коп. (Один миллион шестьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек), засчитывается в счет цены, указанной в пункте 5 настоящего Договора.

7. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены, указанной в пункте 5 настоящего Договора, в течение трех 3-х рабочих дней с момента подписания Договора, Договор считается незаключенным, а задаток, указанный в пункте 6 настоящего Договора, Инвестору не возвращается.

### III. Срок действия Договора

8. Срок действия настоящего Договора – до «13» августа 2029 года (84 месяца (7 лет) с момента подписания Договора). Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

9. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты его подписания Сторонами.

10. Все мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории (далее – мероприятия) должны осуществляться с учетом сроков выполнения обязательств, определенных Сторонами в графике обеспечения комплексного развития территории (далее – График) согласно приложению № 3 к настоящему Договору. Сроки выполнения мероприятий, осуществляемых после утверждения документации по планировке Территории, определяются дополнительным соглашением об установлении планов-графиков, заключаемым в порядке, предусмотренном разделом VIII настоящего Договора.

11. Завершение каждого отдельного мероприятия, предусмотренного Графиком, подтверждается актом об исполнении (далее – Акт), который подписывается Инвестором и Администрацией в следующем порядке:

11.1. После завершения каждого мероприятия, предусмотренного Графиком, Инвестор в течение 2 (двух) рабочих дней письменно уведомляет Администрацию о факте завершения указанного мероприятия и представляет:

отчет об исполнении мероприятия;

документы, подтверждающие исполнение мероприятия;

подписанный Акт в 2 (двух) экземплярах.

11.2. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Инвестора документов, указанных в подпункте 11.1 настоящего Договора, Администрация осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет заказным письмом с уведомлением, либо отдает нарочно Инвестору подписанный Администрацией 1 (один) экземпляр Акта, или мотивированный отказ в принятии результатов выполненных мероприятий с приложением акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков.

12. После устранения замечаний/недостатков Инвестор в течение 2 (двух) рабочих дней повторно представляет в Администрацию документы, указанные в подпункте 11.1 настоящего Договора, и Администрация осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в подпункте 11.2 настоящего Договора.

13. В случае если по результатам рассмотрения представленных документов после устранения замечаний/недостатков и проведения необходимых доработок отсутствуют замечания к выполненным мероприятиям, Администрация принимает отчет Инвестора об исполнении мероприятия и подписывает 2 (два) экземпляра Акта, один из которых направляется Инвестору в срок, установленный подпунктом 11.2 настоящего Договора.

14. Сторона, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

### IV. Права и обязанности сторон

15 Инвестор вправе:

15.1. Привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившего Договор, Инвестор отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

15.2. Передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с частью 11 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

15.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 18.1, 18.2, 18.4, 18.7 настоящего Договора.

15.4. Требовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией обязанностей по Договору.

15.5. Осуществлять поэтапное строительство на Территории в соответствии с Концепцией и утвержденной документацией по планировке Территории.

16. Инвестор обязуется:

16.1. Своими силами за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить все мероприятия, необходимые для реализации настоящего Договора, в пределах сроков, установленных настоящим Договором.

16.2. Внести обеспечительный платеж в качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в срок не позднее 15 календарных дней со дня подписания протокола о результатах открытого аукциона на право заключения Договора.

Обеспечительный платеж устанавливается в размере 50% от размера начальной цены предмета аукциона и составляет: 1 064 000,00 руб. (Один миллион шестьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек).

Внесение обеспечительного платежа производится: ФУ (Администрация Северодвинска л/с 05243011990), ИНН 2902018137, КПП 290201001, счет № 03232643117300002400. Банк организации: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, ЕКС 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11730000.

16.3. Разработать документацию по планировке Территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

16.4. Представить на утверждение документацию по планировке Территории в Администрацию в течение 6 месяцев с момента заключения настоящего Договора.

16.5. Приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с Жилищным законодательством Российской Федерации в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору.

16.6. Передать в муниципальную собственность Северодвинска жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, занимаемых ими на условиях социального найма, по акту приема-передачи в сроки, установленные пунктом 10 настоящего Договора.

Жилые помещения должны соответствовать базовым требованиям (стандартам), установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30.06.2021 № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области».

16.7. Обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии Территории, в соответствии с Жилищным законодательством Российской Федерации в сроки, предусмотренные пунктом 10 настоящего Договора.

16.8. Выплатить гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости в сроки, установленные пунктом 10 настоящего Договора.

16.9. Осуществить снос многоквартирных домов согласно приложению № 2 к настоящему Договору в сроки, установленные пунктом 10 настоящего Договора.

16.10. Осуществить строительство объектов капитального строительства на Территории, в соответствии с утвержденной документацией по планировке Территории, в сроки, установленные пунктом 10 настоящего Договора.

16.11. Безвозмездно передать в муниципальную собственность Северодвинска после окончания строительства объекты благоустройства площадью 1,8 тыс. кв. м в границах, установленных схемой расположения территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию согласно приложению № 1 к настоящему Договору по договору пожертвования с указанием состава передаваемого имущества.

16.12. Подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области заявление о государственной регистрации права собственности Северодвинска на объекты указанные в подпункте 16.11 настоящего Договора. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Инвестора на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности подается без доверенности.

16.13. Осуществить благоустройство Территории.

Перечень видов работ по благоустройству территории определяется проектной документацией, разработанной в отношении объектов капитального строительства, с учетом утвержденной документации по планировке Территории и Концепции.

17. Администрация вправе:

17.1. В одностороннем порядке отказаться от Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных подпунктами 16.4, 16.5, 16.6, 16.7, 16.8, 16.10, 16.11, настоящего Договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития Территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

18. Администрация обязуется:

18.1. Утвердить документацию по планировке Территории, в течение 4 (четырёх) месяцев с момента представления Инвестором.

18.2. Принять в установленном порядке в соответствии с земельным законодательством решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных на Территории.

18.3. В лице Управления муниципального жилищного фонда Администрации Северодвинска предоставить благоустроенные жилые помещения из состава переданных Инвестором в муниципальную собственность Северодвинска гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и расположенных в границах Территории.

18.4. Предоставить Инвестору в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке Территории в течение 30 (тридцати) дней с момента поступления заявления Инвестора о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

18.5. Выдать разрешения на использование земель и земельных участков без проведения торгов в сроки, установленные действующим законодательством (при необходимости).

18.6. Выдать Инвестору градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство в порядке, предусмотренном статьями 51, 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

18.7. Предоставить Инвестору льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Архангельской области, муниципальными правовыми актами города Северодвинска.

## V. Ответственность сторон

19. В случае нарушения Инвестором предельного срока реализации решения о комплексном развитии Территории, установленного Графиком согласно приложению № 3 к настоящему Договору, Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку в размере 5% от цены Договора за каждый день просрочки.

20. В случае неисполнения Инвестором предусмотренных настоящим Договором обязательств в сроки, установленные пунктом 10 настоящего Договора, за исключением пункта 19 настоящего Договора,

Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

21. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### VI. Прочие условия

22. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с Договором в муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

23. Инвестор, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

24. Инвестор, не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

25. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития Территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с подпунктом 15.2 настоящего Договора.

26. Все издержки, в том числе судебные расходы, связанные с изъятием земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, несет Инвестор.

#### VII. Форс-мажор

27. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

28. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 27 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

29. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 27 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

30. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 27 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 3 месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

#### VIII. Изменение Договора и разрешение споров

31. Договор может быть расторгнут по решению суда и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

32. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора по основаниям, предусмотренным подпунктами 15.3, 17.1 настоящего Договора.

33. Изменение Договора осуществляется посредством заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

34. Изменения вступают в силу с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

35. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшими своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством.



36. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Архангельской области.

#### IX. Заключительные положения

37. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

38. Лица, подписавшие настоящий Договор, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения изменений с последующим заключением дополнительного соглашения в порядке, установленном разделом VIII настоящего Договора.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились, и эта Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим пунктом, другая Сторона Договора будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой Стороной по реквизитам, указанным в разделе X настоящего Договора.

39. Одновременно с подписанием Договора Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Договору и уведомляют об этом друг друга.

40. Стороны пришли к соглашению, что по окончании действия настоящего Договора, при отсутствии финансовых претензий Администрации к Инвестору, обеспечительный платеж подлежит возврату в течение 10 рабочих дней с момента (даты) получения Администрацией от Инвестора письменного требования о возврате обеспечительного платежа с указанием банковских реквизитов для перечисления суммы обеспечения.

41. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 «Схема расположения территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию».

Приложение № 2 «Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома».

Приложение № 3 «График реализации комплексного развития территории».

#### X. Адреса и реквизиты сторон

Администрация: Администрация Северодвинска: 164501, Архангельская обл., г. Северодвинск, ул. Плюснина, д. 7, тел. 8(8184) 58-54-12, УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация Северодвинска л/с 04243011990), ИНН 2902018137, КПП 290201001, номер счета 0310064300000002400, банк организации: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, ЕКС 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11730000, код доходов: 303 117 05040 04 0000 180

Инвестор: ООО «ТНС»: 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 14, офис 617, тел. 8 981 561 89 99, ИНН 2901243588 / ОГРН 1132901012727, КПП 1132901012727, р/с: 40702810032190000541, филиал «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК», к/с 30101810600000000786, БИК 044030786

#### XI. Подписи сторон

Глава Северодвинска

Директор ООО «ТНС»



И.В. Скубенко



М.А. Фролов

В.Г. Дорофеев

14.09.2022г.

с протоколом разногласий

Приложение № 1  
к договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки в  
границах улиц Тургенева, Чехова,  
Гайдара и Трудового переулка  
от 23.08.22 № —

**СХЕМА**  
расположения территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию



Глава Северодвинска

Директор ООО «ТНС»



И.В. Скубенко



М.А. Фролов  
В.Т. Дорофеев  
11.08.2022

С протоколом разногласий

Приложение № 2  
к договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки в  
границах улиц Тургенева, Чехова,  
Гайдара и Трудового переулка  
от 23.08.22 № —

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

п/п	Адрес бъекта	Функциональное назначение	Кадастровый номер объекта	Площадь объекта, протяженность	Правообладатель
1	Архангельская область, г. Северодвинск, пер. Трудовой, д. 1	Многоквартирный дом	29:28:101102:22	344,3 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме
2	Архангельская область, г. Северодвинск, пер. Трудовой, д. 3	Многоквартирный дом	29:28:101102:24	339,5 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме
3	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Чехова, д. 6	Многоквартирный дом	29:28:101102:16	340,5 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме
4	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Чехова, д. 8	Многоквартирный дом	29:28:101102:18	335,9 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме
5	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Чехова, д. 12	Многоквартирный дом	29:28:101102:237	338,7 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме
6	Архангельская область, г. Северодвинск, квартал 102	Сеть наружного освещения квартала 102	29:28:000000:1246	277,0 м	Муниципальное образование «Северодвинск»

Глава Северодвинска



И.В. Скубенко

Директор ООО «ТНС»



М.А. Фролов  
В.Г. Дорофеев

М.П.

14.09.2022

С протоколом разногласий

Приложение № 3  
к договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки в  
границах улиц Тургенева, Чехова,  
Гайдара и Трудового переулка  
от 23.08.22 № -

График реализации комплексного развития территории

№ п/п	Этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки	Срок реализации
1.	Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории и расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных на территории жилой застройки в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка (далее – Территория)	12 месяцев с момента подписания Договора
2.	Разработка документации по планировке Территории	6 месяцев с момента подписания Договора
3.	Утверждение документации по планировке Территории	4 месяца с момента предоставления Инвестором документации по планировке Территории
4.	Заключение дополнительного соглашения об установлении планов-графиков	30 дней с момента утверждения документации по планировке Территории
Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки		84 месяца (7 лет) с момента подписания Договора

Глава Северодвинска



И.В. Скубенко

Директор ООО «ТНС»



М.А. Фролов

В.Г. Дорофеев

14.09.2022 г.

С протоколом разногласий

**Протокол разногласий**  
к договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка

г. Северодвинск

14 сентября 2022 г.

Обществом с ограниченной ответственностью "ТНС" получен проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка. По этому договору ООО "ТНС" выступает Инвестором.

В связи со сменой директора ООО «ТНС» с 19 августа 2022 года, не согласно со следующими условиями договора и предлагает согласовать их в следующей редакции:

1. Дата подписания договора – 14 сентября 2022 года
2. Преамбула договора

**Редакция Публично-правового образования**

*Администрация Северодвинска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Северодвинска Скубенко Игоря Васильевича, действующего на основании Устава городского округа Архангельской области «Северодвинск», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ТНС» именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице директора Дорофеева Виктора Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в целях реализации решения о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара, Трудового переулка, определенной постановлением Главы Северодвинска от 25.03.2022 № 7, и в соответствии со статьями 66, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Архангельской области от 30.06.2021 № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области», на основании протокола о результатах открытого аукциона от 19.08.2022 заключили настоящий Договор о комплексном развитии территории жилой застройки о нижеследующем.*

**Редакция Инвестора**

*Администрация Северодвинска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Северодвинска Скубенко Игоря Васильевича, действующего на основании Устава городского округа Архангельской области «Северодвинск», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ТНС» именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице директора Фролова Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в целях реализации решения о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара, Трудового переулка, определенной постановлением Главы Северодвинска от 25.03.2022 № 7, и в соответствии со статьями 66, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Архангельской области от 30.06.2021 № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области», на основании протокола о результатах открытого аукциона от 19.08.2022 заключили настоящий Договор о комплексном развитии территории жилой застройки о нижеследующем.*

**Комментарии**

В связи со сменой директора с 19 августа 2022 года, необходимо отразить корректные данные:

Директор ООО «ТНС» М.А. Фролов

3. Раздел договора XI. Подписи сторон, а так же Приложение №1, 2, 3 к договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Тургенева, Чехова, Гайдара и Трудового переулка

**Редакция Публично-правового образования**

Директор ООО «ТНС» В.Г. Дорофеев

**Редакция Инвестора**

Директор ООО «ТНС» М.А. Фролов



**Комментарии**

В связи со сменой директора с 19 августа 2022 года, необходимо отразить корректные данные:  
Директор ООО «ТНС» М.А. Фролов

Подписывая настоящий протокол, стороны подтверждают, что условия договора будут действовать в редакции Инвестора, изложенной в данном протоколе. Условия, не указанные в протоколе, действуют в редакции проекта договора.

Подписи сторон

Глава Северодвинска

Директор ООО «ТНС»

\_\_\_\_\_  
И.В. Скубенко  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.А. Фролов  
М.П.



h