

Муниципальное образование  
Советский район

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

**АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА**

---

---

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

(Проект)

от «\_\_» \_\_\_\_ 2022 г.  
г. Советский

№

Об утверждении документации  
по планировке территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Советского района, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, учитывая результаты общественных обсуждений (протокол общественных обсуждений от №, заключение о результатах общественных обсуждений от №):

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улиц Железнодорожная – Калинина – Советская в городском поселении Советский (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом Советского района, и разместить на официальном сайте Советского района.

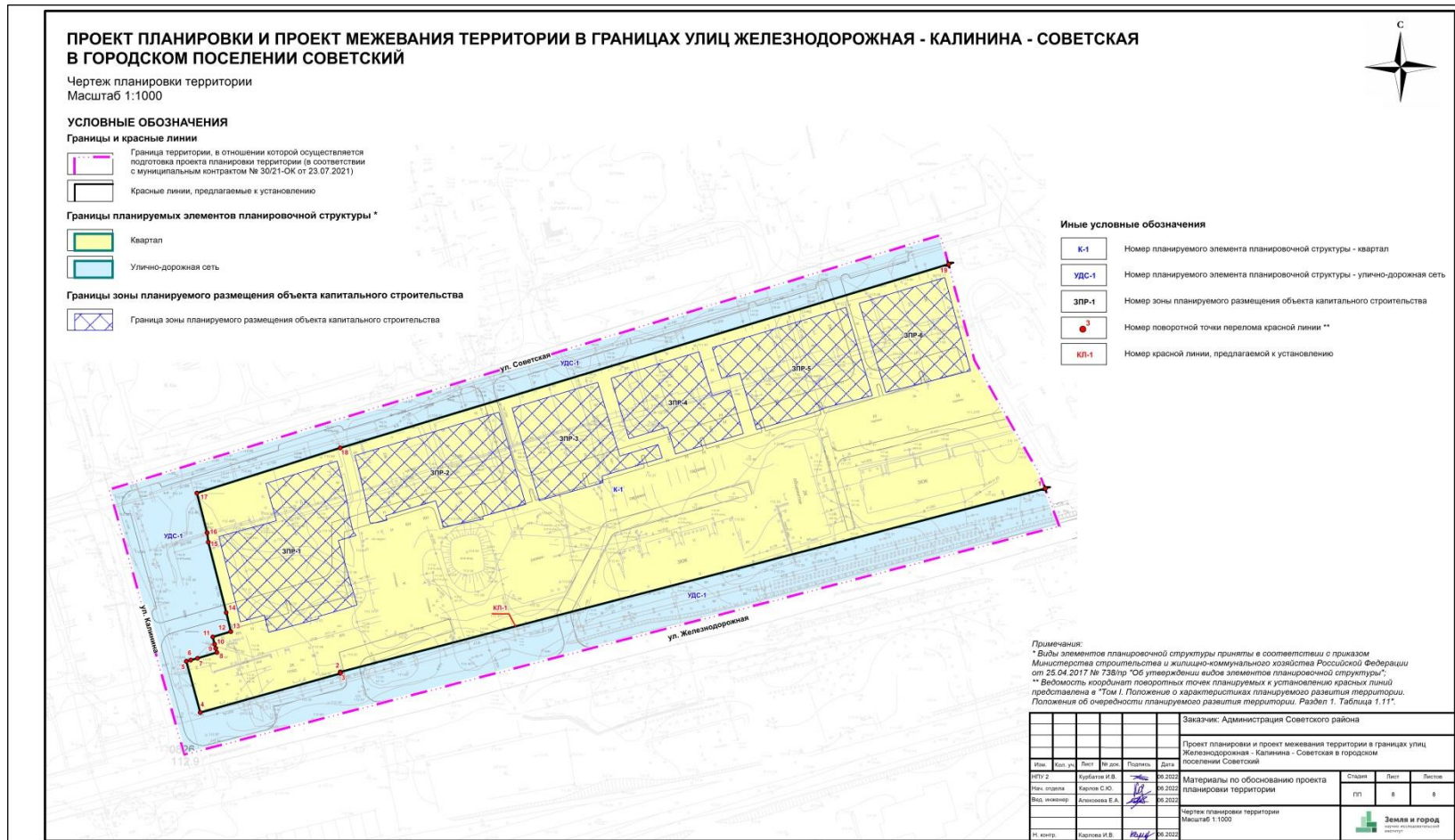
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Советского района по строительству, начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Советского района Яковлева Н.С.

Глава Советского района

Е.И. Буренков

## I. Проект планировки территории. Основная часть. 1. Чертеж планировки территории



## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1 Описание территории разработки проекта планировки территории (далее ППТ)

1) В административном отношении территория подготовки Проекта расположена в юго-восточной части городского поселения.

2) Территория ограничена: с севера — улицей Советская, с запада — улицей Калинина; с юга — улицей Железнодорожная.

3) Площадь участка проектирования составляет 4,81 га.

4) Перечень и характеристика земельных участков в границах подготовки ППТ приведены в таблице 1.

Таблица 1

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель **
1	2	3	4	5
1	86:09:0101013:334	Коммунальное обслуживание	345	003002000000
2	86:09:0101013:335	Коммунальное обслуживание	353	003002000000
3	86:09:0101013:336	Обслуживание многоквартирного жилого дома	346	003002000000
4	86:09:0101013:337	Обслуживание многоквартирного жилого дома	345	003002000000
5	86:09:0101013:338	Обслуживание многоквартирного жилого дома	346	003002000000
6	86:09:0101013:339	Обслуживание многоквартирного жилого дома	339	003002000000
7	86:09:0101013:340	Обслуживание многоквартирного жилого дома	341	003002000000
8	86:09:0101013:341	Обслуживание многоквартирного жилого дома	351	003002000000
9	86:09:0101013:342	Обслуживание многоквартирного жилого дома	347	003002000000
10	86:09:0101013:343	Обслуживание многоквартирного жилого дома	350	003002000000
11	86:09:0101013:344	Обслуживание многоквартирного жилого дома	353	003002000000
12	86:09:0101013:2426	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	27	003002000000
13	86:09:0101013:2427	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
14	86:09:0101013:2428	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
15	86:09:0101013:2429	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
16	86:09:0101013:2430	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	27	003002000000
17	86:09:0101013:2425	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	27	003002000000
18	86:09:0101013:2424	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
19	86:09:0101013:2423	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
20	86:09:0101013:2422	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
21	86:09:0101013:2421	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	27	003002000000
22	86:09:0101013:2431	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	27	003002000000
23	86:09:0101013:2432	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
24	86:09:0101013:2433	хранение автотранспорта	26	003002000000
25	86:09:0101013:2434	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
26	86:09:0101013:2435	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
27	86:09:0101013:2436	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
28	86:09:0101013:2437	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
29	86:09:0101013:2438	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000

1	2	3	4	5
30	86:09:0101013:2439	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	27	003002000000
31	86:09:0101013:2420	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	27	003002000000
32	86:09:0101013:2419	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
33	86:09:0101013:2418	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
34	86:09:0101013:2417	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
35	86:09:0101013:2416	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
36	86:09:0101013:2415	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
37	86:09:0101013:2414	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
38	86:09:0101013:2413	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	26	003002000000
39	86:09:0101013:2412	код 2.7.1, объекты гаражного назначения (размещение гаража)	27	003002000000
40	86:09:0101013:2099	обслуживание автотранспорта (обслуживание гаража) код 4.9	29	003002000000
41	86:09:0101013:29	под обслуживание гаража	25,7	003002000000
42	86:09:0101013:111	под обслуживание гаража	27,25	003002000000
43	86:09:0101013:31	под обслуживание гаража	27	003002000000
44	86:09:0101013:421	для обслуживания гаража	27	003002000000
45	86:09:0101013:13	под обслуживание гаража	25,9	003002000000
46	86:09:0101013:46	под обслуживание гаража	27,95	003002000000
47	86:09:0101013:120	под обслуживание гаража	27	003002000000
48	86:09:0101013:1844	под гараж	25	003002000000
49	86:09:0101013:14	для обслуживания гаража	27	003002000000
50	86:09:0101013:549	под строительство гаража	28	003002000000
51	86:09:0101013:15	для обслуживания гаража	24	003002000000
52	86:09:0101013:2	под объекты культурно-бытового назначения	1595,5	003002000000
53	86:09:0101013:3	под объекты общественного питания	2785	003002000000
54	86:09:0101013:351	обслуживание многоквартирного жилого дома	918	003002000000
55	86:09:0101013:1	под жилую застройку — малоэтажную	610,6	003002000000
56	86:09:0101013:353	обслуживание многоквартирного жилого дома	909	003002000000
57	86:09:0101013:420	код 3.8. Общественное управление (размещение здания под архив)	120	003002000000
58	86:09:0101013:4	под общественную застройку	739,1	003002000000
59	86:09:0101013:6	для обслуживания здания магазина	823,1	003002000000
60	86:09:0101013:1883	коммунальное обслуживание	3820	003002000000
61	86:09:0101013:2033	под строительство многоквартирных жилых домов	2015	003002000000
62	86:09:0101013:2032	под строительство многоквартирных жилых домов	3270	003002000000
63	86:09:0101013:25	под обслуживание наружных тепловых сетей	3092,8	003002000000
64	86:09:0000000:1838	Предоставления коммунальных услуг	921	003002000000
65	86:09:0000000:1848	Предоставление коммунальных услуг	950	003002000000
66	86:09:0000000:11004	Предоставление коммунальных услуг	44	003002000000

Примечания:

\* 003002000000 – земли населенных пунктов; 003008000000 – категория не установлена.

## 2.2 Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

1) В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в ППТ выделяется два элемента планировочной структуры.

2) В таблице 2 приведены характеристики и параметры развития планируемого элемента планировочной структуры.

Таблица 2

№ элемента	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, м <sup>2</sup>	Этажность	Показатели интенсивности использования элемента планировочной структуры
1	2	3	4	5
<b>Элементы планировочной структуры</b>				
К-1	Квартал	34173,58	4–6	Не подлежат установлению
УДС-1	Улично-дорожная сеть	13987,29	-	Не подлежат установлению

### 2.3 Перечень, наименование и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов

1) В границах планируемых элементов планировочной структуры устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов, представленные в таблице 3.

Таблица 3

Номер и наименование зоны планируемого размещения	№ элемента	Площадь зоны планируемого размещения, м <sup>2</sup>	Параметры *	Объект капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЗПР-1)	К-1	2833,08	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Предельное количество этажей — 8	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЗПР-2)		2354,68	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Предельное количество этажей — 4. Минимальный размер земельного участка — 30 м <sup>2</sup> на квартиру (без площади застройки дома)	Многоквартирный жилой дом (4 этажа)
Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЗПР-3)		1691,80	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Предельное количество этажей — 8	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЗПР-4)		1509,11	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Предельное количество этажей — 8	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)

1	2	3	4	5
Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЗПР-5)		2157,94	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Предельное количество этажей — 4. Минимальный размер земельного участка — 30 м <sup>2</sup> на квартиру (без площади застройки дома)	Многоквартирный жилой дом (4 этажа)
Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЗПР-6)		1557,41	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Предельное количество этажей — 8	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)

#### 2.4. Описание и характеристики территорий общего пользования.

1) Территория общего пользования в границах разработки ППТ ограничена устанавливаемыми красными линиями. В границах территории общего пользования планируются к размещению улицы и проезды (элемент планировочной структуры УДС-1).

#### 2.5. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

##### 2.5.1 Жилой фонд и планируемая численность населения.

1) Проектом предусматривается демонтаж 7 жилых домов и строительство 6 многоквартирных жилых домов.

2) Параметрические характеристики планируемого жилого фонда представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ на карте	Наименование объекта	Площадь, м <sup>2</sup>		Количество			Обеспеченность инженерной инфраструктурой
		общая	жилая	этажей	квартир	жителей	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Многоквартирный жилой дом	2593,8	1100	6	24	72	Водопровод; канализация; теплоснабжение; газоснабжение электричество; связь
2	Многоквартирный жилой дом	3074,4	1264	4	32	96	
3	Многоквартирный жилой дом	2593,8	1100	6	24	72	
4	Многоквартирный жилой дом	2593,8	1100	6	24	72	
5	Многоквартирный жилой дом	3074,4	1264	4	32	96	
6	Многоквартирный жилой дом	2593,8	1100	6	24	72	

##### 2.5.2 Развитие систем социального обеспечения территории.

1) ППТ не предусматриваются мероприятия по развитию социальной инфраструктуры.

##### 2.5.3 Развитие систем транспортного обслуживания.

1) Проектом предусматривается строительство внутриквартальных проездов в границах земельных участков многоквартирных домов..

2) Проектом предусматривается обустройство парковок на 58 машино-мест в границах территорий общего пользования, прилегающих к кварталам улиц, и обустройство парковок на 110 машино-мест в границах придомовых территорий.

##### 2.5.4 Развитие систем инженерно-технического обеспечения.

###### 2.5.4.1. Водоснабжение

1) ППТ решается схема размещения сетей хозяйственно-питьевого водопровода для инженерного обеспечения объектов нового строительства в границах отведенных участков.

2) Расход воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров принимается по таблице 1 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», утвержденного Приказом МЧС России от 30.03.2020 N 225 . Расход воды на нужды планируемых объектов капитального строительства на противопожарное водоснабжение представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ на карте	Наименование потребителя	Количество населения, человек	Расход на наружное пожаротушение, л/с	Расход на внутреннее пожаротушение, л/с	Общий расход	Общий расход
					л/с	м <sup>3</sup> /сутки
1	2	3	4	5	6	7
1-6	Многоквартирные жилые дома	480	10	-	10	108

3) Общий расход воды на наружное и внутреннее пожаротушение в течение трех часов составит 108 м<sup>3</sup> в сутки.

4) Расчетные расходы приняты в соответствии со СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*», СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.12.2021 N 1016/пр. Результаты расчетов приведены в таблице 6. Неучтенные расходы принимаются дополнительно в размере 5 % суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Таблица 6

№ на карте	Наименование потребителя	Единица измерения	Количество	Норма водопотребления (общая / в том числе горячей воды), л/сут	Общий расход воды (в том числе горячей), м <sup>3</sup> /сут	Расход горячей воды, м <sup>3</sup> /сут	Бытовые стоки, м <sup>3</sup> /сут
1	2	3	4	5	6	7	8
1-6	Многоквартирные жилые дома	жителей	480	180 / 70	86,4	33,6	86,4
	Расход воды на полив (при норме 50 л/сут на 1 жителя)	-	480	-	24	-	-
	Неучтенные расходы (5 %)		-	-	5,52	1,68	4,32
	<b>Всего:</b>		-	-	<b>115,92</b>	<b>35,28</b>	<b>90,72</b>
	Расход на пожаротушение		-	-	108	-	-
				<b>Итого</b>	<b>223,92</b>	<b>35,28</b>	<b>90,72</b>

5) Суммарный расход составит: 223,92 м<sup>3</sup>/сутки наибольшего водопотребления, 9,33 м<sup>3</sup>/ч наибольшего водопотребления.

6) Подключение проектируемой территории к системе централизованного водоснабжения осуществить согласно техническим условиям на подключение к инженерным сетям холодного водоснабжения, выданным муниципальным унитарным предприятием «Советский тепловодоканал» (МУП «СТВК») от 15.06.2022 № 153/22.

7) Согласно техническим условиям подключение рассматриваемой территории возможно в точке «В» (УЗ 231) – указанной на чертеже. Диаметр сетей водоснабжения в точке подключения составляет 219 мм, давление в точке подключения – 3,0 кгс/см<sup>2</sup>.

8) Трассировка магистральных сетей микрорайона выполнена с учетом проектируемой застройки и предусматривается вдоль проектируемых автодорог, вне асфальтовых покрытий проезжих частей.

9) Прокладку сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения выполнить ниже глубины промерзания грунта (не менее 2,8 м) с использованием теплогидроизолированных труб из сшитого полиэтилена.

10) На проектируемой водопроводной сети должны быть установлены водопроводные колодцы и камеры с арматурой для выпуска воздуха и для сброса воды при опорожнении трубопроводов на случай ремонта.

11) Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующих этапах проектирования.

12) Проектом предусматривается: строительство сетей водоснабжения, протяженностью 0,126 км, демонтаж сетей водоснабжения, протяженностью 0,146 км.

#### **2.5.4.2. Водоотведение**

1) Подключение проектируемой территории к системе централизованного водоотведения необходимо осуществить согласно техническим условиям на подключение к инженерным сетям водоотведения, выданным муниципальным унитарным предприятием «Советский тепловодоканал» (МУП «СТВК») от 15.06.2022 № 153/22.

2) В связи с проектными решениями по перепланировке территории существующая канализационная станция подлежит ликвидации. Отвод бытовых сточных вод от проектируемых объектов предусматриваются с помощью самотечных канализационных сетей, протяженностью 1,402 км, в проектируемую канализационную насосную станцию по ул. Железнодорожная, вблизи д. 42А, с дальнейшим подключением к существующему напорному коллектору по ул. Железнодорожная.

3) Нормы водоотведения планируемой территории приняты равными нормам водопотребления. Объемы суточного водоотведения проектируемой территории приведены в таблице 3.4. Величина проектируемой подключаемой нагрузки составляет 90,72 м<sup>3</sup>/сут (3,78 м<sup>3</sup>/час).

4) Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующей стадии проектирования. Трубопроводы канализации следует прокладывать из полиэтиленовых труб. Смотровые колодцы на линиях хозяйственно-бытовой канализации устанавливаются в каждой точке присоединения, при изменении направления, уклона, диаметра. На прямых участках колодцы устанавливаются в зависимости от диаметра труб: для Ø 160 мм через 35 м, для Ø 200 – 450 мм — через каждые 50 м, для обеспечения надлежащего обслуживания трубопроводов. При наличии в подвальных помещениях санитарных приборов установить на канализационных выпусках автоматическую запорную арматуру во избежание подтопления подвалов в период подъема воды в водных потоках или засоров в магистральных системах водоотведения.

5) Проектом предусматривается:

– строительство самотечных сетей хозяйственно-бытовой канализации, протяженностью 0,033 км;

– демонтаж самотечных сетей хозяйственно-бытовой канализации, протяженностью 0,318 км;

#### **2.5.4.3 Теплоснабжение**

1) Подключение проектируемой территории к системе централизованного теплоснабжения необходимо осуществить согласно техническим условиям (ТУ) на подключение к инженерным сетям теплоснабжения, выданным муниципальным унитарным предприятием «Советский тепловодоканал» (МУП «СТВК») от 15.06.2022 № 153/22.

2) Отопление и горячее водоснабжение проектируемых многоквартирных жилых домов и блокированных жилых домов, предлагается осуществлять от центральной системы теплоснабжения, с подключением их к существующим сетям. Согласно техническим условиям подключение рассматриваемой территории возможно:

а) Диаметр трубопроводов сетей теплоснабжения в точке подключения «Т» — 530 мм.



б) Диаметры трубопроводов, на подключение планируемых к строительству объектов, определить проектом с учетом подключенных нагрузок (на следующих этапах проектирования).

в) Согласно температурному графику сетевой воды в подающем и обратном трубопроводе на выходе из котельной № 10 ул. Гагарина, 27а в г.п. Советский расчётные параметры теплоносителя при температуре наружного воздуха минус 41°С составляют  $t_{\text{под}} = 90^{\circ}\text{C}$ ,  $t_{\text{обр}} = 70^{\circ}\text{C}$ ,  $P_{\text{под}} = 4,1 \text{ кгс/см}^2$ ,  $P_{\text{обр}} = 3,6 \text{ кгс/см}^2$ .

г) Температуру теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах на объектах принять расчетную с учетом потерь при транспортировке от котельной №10 ул. Гагарина, 27а, в г.п. Советский.

д) Точку подключения согласовать с собственником сетей на месте.

е) Прокладку сетей выполнить в подземном варианте с применением новых технологий строительства сетей теплоснабжения.

ж) В точке подключения произвести реконструкцию существующей тепловой камеры с установкой арматуры. Устройство тепловых камер на проектируемых тепловых сетях к объектам потребления определить проектом (на следующих этапах проектирования). На вводах в здания установить запорную арматуру и приборы учета тепловой энергии.

з) Внутреннюю систему отопления выполнить от теплообменного оборудования (пластинчатый теплообменник), предусмотреть подпитку внутренней системы отопления от холодного водоснабжения (общедомового узла учета).

и) Мощность теплообменного и циркуляционного оборудования определить проектом (на следующих этапах проектирования).

к) Допустимые параметры (напор) считать допустимыми не более 100 кПа на теплообменном оборудовании.

л) Горячее водоснабжение необходимо предусмотреть от ВВП (теплообменник) с установкой в индивидуальном тепловом пункте проектируемого объекта капитального строительства. Проектом предусмотреть резервную возможность обеспечения горячей водой (на летний период, на случай ремонта, аварий на внешних сетях) от электрических водонагревателей накопительного типа.

Для реализации мероприятий по подключению проектируемых объектов к центральным сетям теплоснабжения необходимо осуществить:

- прокладку тепловых сетей, протяженностью 0,130 км (в двухтрубном исполнении);
- демонтаж тепловых сетей, протяженность. 0,194 км (в двухтрубном исполнении).

#### **2.5.4.4 Расчет теплотребления**

1) Исходные данные для расчета:

– температура наружного воздуха для расчета отопления – минус 41 °С, для расчета вентиляции – минус 25 °С (принимается на основании СП 131.13330.2020 Строительная климатология. г. Ханты-Мансийск);

– температура горячей воды для расчетов принимается 60 °С;

– температура исходной холодной водопроводной воды (в зимний период) принимается равной 5 °С.

2) Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) определены на основании норм проектирования и климатических условий по укрупненным показателям, в зависимости от величины общего объема зданий и сооружений, численности жителей. Результаты расчета приведены в таблице 7.

Таблица 7

№ на карте	Наименование потребителя	Количество квартир	Наружный объем, м <sup>3</sup>	Количество потребителей, чел	Тепловой поток, Гкал/ч			
					на отопление	на вентиляцию	на ГВС	суммарный
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Многоквартирный жилой дом	24	15562,8	72	0,342	0	0,052	0,394
2	Многоквартирный жилой дом	32	12297,6	96	0,27	0	0,069	0,339
3	Многоквартирный жилой дом	24	15562,8	72	0,342	0	0,052	0,394
4	Многоквартирный жилой дом	24	15562,8	72	0,342	0	0,052	0,394
5	Многоквартирный жилой дом	32	12297,6	96	0,27	0	0,069	0,339
6	Многоквартирный жилой дом	24	15562,8	72	0,342	0	0,052	0,394
<b>Итого</b>					<b>1,908</b>	<b>0</b>	<b>0,346</b>	<b>2,254</b>

3) Присоединяемая нагрузка на существующие источники теплоснабжения составит 2,254 Гкал/ч (2,621 МВт).

#### 2.5.4.5 Газоснабжение

1) Проектом предлагается развитие централизованной системы газоснабжения. Для реализации этого мероприятия необходимо осуществить:

- прокладку газопроводов низкого давления, протяженностью 0,390 км;
- демонтаж газопроводов низкого давления, протяженностью 0,350 км.

2) Прокладка газопровода предусматривается подземная с преодолением естественных преград, схема — тупиковая. При пересечении автомобильных дорог — подземная прокладка осуществляется в защитных футлярах (более детальная проработка осуществляется на стадии разработки рабочего проекта после получения технических условий в соответствующих инстанциях).

3) Газ на рассматриваемой территории предполагается использовать для нужд населения (пищеприготовление).

4) Расходы газа для планируемых потребителей определены на основании норм проектирования и климатических условий по укрупненным показателям. Расчет потребления газа представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ на карте	Наименование потребителя	Назначение	Количество квартир	Часовой расход газа, м <sup>3</sup>
1	2	3	4	5
	Многоквартирный жилой дом	Пищеприготовление	24	6,3
1	Многоквартирный жилой дом	Пищеприготовление	32	8,4
2	Многоквартирный жилой дом	Пищеприготовление	24	6,3
3	Многоквартирный жилой дом	Пищеприготовление	24	6,3
4	Многоквартирный жилой дом	Пищеприготовление	32	8,4
5	Многоквартирный жилой дом	Пищеприготовление	24	6,3
<b>Итого</b>				<b>42,0</b>

5) В соответствии с законодательством РФ газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

6) Правила охраны газораспределительных сетей устанавливают охранные зоны газораспределительных сетей. Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и

других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

7) Вдоль трасс наружных и подземных газопроводов на расстоянии 2 метра, с каждой стороны газопровода, а площадки ГРП 10 метров на земельные участки газораспределительных сетей в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации вводятся ограничения (обременения) на ведение хозяйственной деятельности, обозначенной в пункте 14 «Правил охраны газораспределительных сетей» № 878 от 20.10.2000:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного согласования с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать и отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

#### **2.5.4.6 Электроснабжение**

1) Проектом планировки предлагаются в границах территории следующие мероприятия:

- прокладка сетей электроснабжения к планируемым объектам;
- демонтаж сетей, ведущих к ликвидируемым зданиям.

2) Марку и сечения проводов уточнить на стадии рабочего проектирования.

3) Длина проектируемых линий 0,4 кВ составляет 0,613 км.

4) Длина демонтируемых линий 0,4 кВ составляет 0,736 км.

5) Длина проектируемых линий 10 кВ составляет 0,073 км.

6) Длина демонтируемых линий 10 кВ составляет 0,07 км.

7) На территории проектируемого участка находятся потребители электрической энергии, в основном относящиеся по обеспеченности надежности электроснабжения к электроприемникам III категории, за исключением оборудования лифтов, пожарной сигнализации, индивидуальных тепловых пунктов, относящихся к II и I категории. В соответствии с требованиями СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» данным потребителям электрической энергии требуется обеспечение электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников питания.

Расчет электрической нагрузки от электроприемников в границах территории выполнен согласно СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок и общественных зданий». Результаты расчетов приведены в таблице 10.

№ на карте	Наименование потребителя	Количество квартир	Единица измерения	Удельная нагрузка, Руд, кВт	Активная расчетная нагрузка *, Рр, кВт	Энергопотребление, кВт*ч/год
1	2	3	4	5	6	7
1	Многоквартирный жилой дом	24	кВт/кв	1,4	33,60	147840
2	Многоквартирный жилой дом	32	кВт/кв	1,3	41,60	183040
3	Многоквартирный жилой дом	24	кВт/кв	1,4	33,60	147840
4	Многоквартирный жилой дом	24	кВт/кв	1,4	33,60	147840
5	Многоквартирный жилой дом	32	кВт/кв	1,3	41,60	183040
6	Многоквартирный жилой дом	24	кВт/кв	1,4	33,60	147840
<b>Итого</b>					<b>204,2</b>	<b>898304</b>

Примечание – \* Нагрузки объектов уточнить на стадии рабочего проектирования.

#### 2.5.4.7 Связь

1) В соответствии с письмом ПАО «Ростелеком» от 20.06.2022 № 01/05/56595/22 технологическое присоединение планируемых объектов возможно осуществить от точки подключения РМ-1 в ККС № 3-674 (г. Советский, ул. Калинина, 4).

2) Проектом планировки территории в границах территории предлагаются следующие мероприятия:

– строительство линий связи в подземной кабельной канализации к планируемым объектам.

– демонтаж сетей связи.

3) Длина проектируемых линий связи составляет 0,548 км, длина демонтируемых – 0,079 км.

4) Прогноз необходимого количества телефонных номеров приведен в таблице 11. Расчет выполнен в соответствии с СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях».

Таблица 11

№ на карте	Наименование потребителя	Расчетное количество номеров
1	2	3
1	Многоквартирный жилой дом	24
2	Многоквартирный жилой дом	32
3	Многоквартирный жилой дом	24
4	Многоквартирный жилой дом	24
5	Многоквартирный жилой дом	32
6	Многоквартирный жилой дом	24
<b>Итого</b>		<b>160</b>

#### 2.6. Ведомость координат поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий

1) ППТ предусматривается установление красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования. Ведомость координат поворотных точек планируемых к установлению красных линий приведена в таблице 12.

Таблица 12

№ точки	X, м	Y, м
1	2	3
<b>Красная линия 1</b>		
1	999806.43	1689265.07
2	999728.59	1688960.75

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
3	999727.99	1688960.89
4	999711.36	1688900.33
5	999733.46	1688894.40
6	999733.96	1688896.32
7	999734.76	1688899.30
8	999737.18	1688907.62
9	999738.99	1688907.11
10	999740.81	1688906.6
11	999743.89	1688905.80
12	999746.13	1688913.52
13	999746.15	1688913.60
14	999754.41	1688911.68
15	999784.74	1688904.01
16	999788.84	1688903.48
17	999805.93	1688899.16
18	999825.14	1688961.04
19	999903.26	1689223.64

### **3. Положения об очередности планируемого развития территории**

#### **3.1.Общий порядок работы:**

- 1) утверждение ППТ и ПМТ;
- 2) проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 3) вынос участков в натуру;
- 4) предоставление образованных земельных участков застройщикам;
- 5) Разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы. Проектные решения рекомендуется создавать с учетом предложений по оформлению фасадов зданий, представленных на листе визуализации;
- 6) 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 статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
- 7) ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

## II. Проект межевания территории.

### 1. Текстовая часть

#### 1.1. 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

Образование земельных участков производится в два этапа. Перечень исходных земельных участков представлен в таблице 13

Таблица 13

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель **
1	2	3	4	5
1	86:09:0101013:335	Коммунальное обслуживание	353	003002000000
2	86:09:0101013:336	Обслуживание многоквартирного жилого дома	346	003002000000
3	86:09:0101013:337	Обслуживание многоквартирного жилого дома	345	003002000000
4	86:09:0101013:338	Обслуживание многоквартирного жилого дома	346	003002000000
5	86:09:0101013:339	Обслуживание многоквартирного жилого дома	339	003002000000
6	86:09:0101013:340	Обслуживание многоквартирного жилого дома	341	003002000000
7	86:09:0101013:341	Обслуживание многоквартирного жилого дома	351	003002000000
8	86:09:0101013:342	Обслуживание многоквартирного жилого дома	347	003002000000
9	86:09:0101013:343	Обслуживание многоквартирного жилого дома	350	003002000000
10	86:09:0101013:344	Обслуживание многоквартирного жилого дома	353	003002000000
11	86:09:0101013:2032	под строительство многоквартирных жилых домов	3270	003002000000
12	86:09:0101013:2033	под строительство многоквартирных жилых домов	2015	003002000000
13	86:09:0101013:1883	коммунальное обслуживание	3820	003002000000
14	86:09:0000000:1838	Предоставления коммунальных услуг	921	003002000000
15	86:09:0000000:11004	Предоставление коммунальных услуг	44	003002000000

Примечания:

\* 003002000000 – земли населенных пунктов; 003008000000 – категория не установлена.

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, в рамках первого этапа, представлены в таблице 14. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в рамках первого этапа представлена в таблице 15.

Таблица 14

Условный номер образуемого земельного участка по чертежу межевания	Устанавливаемое разрешенное использование образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
:ЗУ1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	4,09	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:11004 с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	2	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:11004 с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	2,01	Земли населенных	Образование земельного участка осуществляется путем

1	2	3	4	5
			пунктов	раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:11004 с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	1,01	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:1838 с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ5	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	2,01	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:11004 с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	3,07	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:11004 с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ7	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	2	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:11004 с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ8	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	487	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельных участков 86:09:0101013:335  86:09:0101013:1883  и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ9	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3734	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельных участков 86:09:0101013:336  86:09:0101013:2033  и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2850	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:337  и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
:ЗУ11	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2066	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельных участков  86:09:0101013:340  86:09:0101013:2032  и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ12	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2157	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:341  и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2572	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:342 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ14	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2153	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:344 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1.3 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в рамках первого этапа

Таблица 15

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
объект:		
кадастровый номер:		:ЗУ1(1)
Площадь полигона,(кв.м):		1,05
1	999790,54	1688922,69
2	999791,31	1688923,38
3	999790,63	1688924,15
4	999789,87	1688923,42
1	999790,54	1688922,69
кадастровый номер:		:ЗУ1(2)
Площадь		1

полигона,(кв.м):		
5	999798,81	1688954,41
6	999799,54	1688955,05
7	999798,89	1688955,82
8	999798,12	1688955,13
5	999798,81	1688954,41
кадастровый номер:		:ЗУ1(3)
Площадь полигона,(кв.м):		1,03
9	999765,91	1688963,7
10	999766,65	1688964,39
11	999765,96	1688965,15
12	999765,23	1688964,43
9	999765,91	1688963,7
кадастровый		:ЗУ1(4)



номер:		
Площадь полигона,(кв.м):		1,01
13	999761,59	1688965,11
14	999762,36	1688965,76
15	999761,66	1688966,53
16	999760,94	1688965,84
13	999761,59	1688965,11
кадастровый номер:		:3У2(1)
Площадь полигона,(кв.м):		1
17	999809,31	1688992,02
18	999810,05	1688992,71
19	999809,36	1688993,43
20	999808,63	1688992,75
17	999809,31	1688992,02
кадастровый номер:		:3У2(2)
Площадь полигона,(кв.м):		1
21	999823,42	1689035,65
22	999824,16	1689036,34
23	999823,49	1689037,06
24	999822,74	1689036,38
21	999823,42	1689035,65
кадастровый номер:		:3У3(1)
Площадь полигона,(кв.м):		1,02
25	999826,85	1689049,79
26	999827,59	1689050,48
27	999826,91	1689051,24
28	999826,19	1689050,52
25	999826,85	1689049,79
кадастровый номер:		:3У3(2)
Площадь полигона,(кв.м):		0,99
29	999832,87	1689067,93
30	999832,95	1689068,9
31	999831,96	1689068,98
32	999831,84	1689068,01
29	999832,87	1689067,93
кадастровый номер:		:3У4
Площадь полигона,(кв.м):		1,01
33	999807,76	1689071,8
34	999808,5	1689072,48

35	999807,82	1689073,22
36	999807,08	1689072,55
33	999807,76	1689071,8
кадастровый номер:		:3У5(1)
Площадь полигона,(кв.м):		1
37	999844,98	1689115,6
38	999845,71	1689116,28
39	999845,04	1689117,01
40	999844,29	1689116,33
37	999844,98	1689115,6
кадастровый номер:		:3У5(2)
Площадь полигона,(кв.м):		1,01
41	999849,2	1689131,35
42	999849,95	1689132
43	999849,65	1689132,32
44	999849,26	1689132,77
45	999849,01	1689132,53
46	999848,53	1689132,04
41	999849,2	1689131,35
кадастровый номер:		:3У6(1)
Площадь полигона,(кв.м):		1,04
47	999853,71	1689145,61
48	999854,46	1689146,3
49	999853,78	1689147,07
50	999853,04	1689146,38
47	999853,71	1689145,61
кадастровый номер:		:3У6(2)
Площадь полигона,(кв.м):		1,03
51	999858,89	1689160,08
52	999859,63	1689160,8
53	999858,97	1689161,53
54	999858,21	1689160,84
51	999858,89	1689160,08
кадастровый номер:		:3У6(3)
Площадь полигона,(кв.м):		1
55	999863,73	1689175,27
56	999864,49	1689175,95
57	999863,81	1689176,68
58	999863,07	1689175,99
55	999863,73	1689175,27

кадастровый номер:		:3У7(1)
Площадь полигона,(кв.м):		1
59	999869,27	1689192,4
60	999870,01	1689193,08
61	999869,34	1689193,81
62	999868,59	1689193,12
59	999869,27	1689192,4
кадастровый номер:		:3У7(2)
Площадь полигона,(кв.м):		1
63	999875,49	1689217,12
64	999876,21	1689217,81
65	999875,54	1689218,53
66	999874,79	1689217,85
63	999875,49	1689217,12
кадастровый номер:		:3У8
Площадь полигона,(кв.м):		487
67	999805,93	1688899,14
68	999813,84	1688924,67
69	999796	1688929,72
70	999791,6	1688913,56
71	999788,85	1688903,47
67	999805,93	1688899,14
кадастровый номер:		:3У9
Площадь полигона,(кв.м):		3734
71	999788,85	1688903,47
70	999791,6	1688913,56
69	999796	1688929,72
72	999807,29	1688926,53
73	999808,35	1688930,29
74	999815,02	1688928,47
75	999824,96	1688960,43
76	999822,54	1688961,88
77	999812,57	1688964,67
78	999801,97	1688966,93
79	999796,7	1688967,82
80	999790,47	1688969,19
81	999787,92	1688971,05
82	999787,82	1688975,37
83	999786,5	1688975,86
84	999785,89	1688973,72
85	999785,3	1688971,54

86	999783,14	1688963,78
87	999757,72	1688971,13
88	999755,46	1688971,78
89	999753,18	1688964,51
90	999750,42	1688954,93
91	999749,45	1688955,18
92	999742,11	1688927,83
93	999746,39	1688926,69
94	999749,52	1688925,93
95	999747,98	1688919,87
96	999747,39	1688917,81
97	999746,21	1688913,81
98	999746,16	1688913,61
99	999754,42	1688911,67
100	999784,74	1688904,03
71	999788,85	1688903,47
кадастровый номер:		:3У9.1
Площадь полигона,(кв.м):		1,05
1	999790,54	1688922,69
2	999791,31	1688923,38
3	999790,63	1688924,15
4	999789,87	1688923,42
1	999790,54	1688922,69
кадастровый номер:		:3У9.2
Площадь полигона,(кв.м):		1
5	999798,81	1688954,41
6	999799,54	1688955,05
7	999798,89	1688955,82
8	999798,12	1688955,13
5	999798,81	1688954,41
кадастровый номер:		:3У9.3
Площадь полигона,(кв.м):		1,03
9	999765,91	1688963,7
10	999766,65	1688964,39
11	999765,96	1688965,15
12	999765,23	1688964,43
9	999765,91	1688963,7
кадастровый номер:		:3У9.4
Площадь полигона,(кв.м):		1,01
13	999761,59	1688965,11
14	999762,36	1688965,76

15	999761,66	1688966,53
16	999760,94	1688965,84
13	999761,59	1688965,11
кадастровый номер:		:3У10
Площадь полигона,(кв.м):		2850
101	999825,55	1688962,41
102	999838,66	1689006,48
103	999818,93	1689012,22
104	999823,45	1689027,77
105	999843,29	1689021,99
106	999845,94	1689030,92
107	999798,45	1689044,74
108	999793,26	1689025,99
109	999791,82	1689026,4
110	999789,14	1689012,3
111	999788,19	1689007,41
112	999787,51	1689003,33
113	999792,5	1689001,88
114	999793	1689001,71
115	999798,53	1689000,1
116	999793,89	1688984,26
117	999793,69	1688984,3
118	999791,84	1688984,83
119	999790,51	1688979,86
120	999789,54	1688975,7
121	999789,82	1688975,7
122	999789,71	1688972,22
123	999791,32	1688971,05
124	999796,63	1688969,84
125	999802,64	1688968,83
126	999813,04	1688966,61
127	999823,33	1688963,74
101	999825,55	1688962,41
кадастровый номер:		:3У10.1
Площадь полигона,(кв.м):		1
17	999809,31	1688992,02
18	999810,05	1688992,71
19	999809,36	1688993,43
20	999808,63	1688992,75
17	999809,31	1688992,02
кадастровый номер:		:3У10.2
Площадь полигона,(кв.м):		1

21	999823,42	1689035,65
22	999824,16	1689036,34
23	999823,49	1689037,06
24	999822,74	1689036,38
21	999823,42	1689035,65
кадастровый номер:		:3У11
Площадь полигона,(кв.м):		2066
106	999845,94	1689030,92
128	999847,84	1689037,31
129	999828,2	1689042,84
130	999832,62	1689058,47
131	999852,47	1689052,9
132	999858,62	1689073,54
133	999824,85	1689083,6
134	999829,78	1689100,17
135	999818,25	1689103,6
136	999810,49	1689077,3
137	999807,7	1689077,74
138	999805,76	1689071,16
139	999801,76	1689056,66
107	999798,45	1689044,74
106	999845,94	1689030,92
кадастровый номер:		:3У11.1
Площадь полигона,(кв.м):		1,02
25	999826,85	1689049,79
26	999827,59	1689050,48
27	999826,91	1689051,24
28	999826,19	1689050,52
25	999826,85	1689049,79
кадастровый номер:		:3У11.2
Площадь полигона,(кв.м):		0,99
29	999832,87	1689067,93
30	999832,95	1689068,9
31	999831,96	1689068,98
32	999831,84	1689068,01
29	999832,87	1689067,93
кадастровый номер:		:3У11.3
Площадь полигона,(кв.м):		1,01
33	999807,76	1689071,8
34	999808,5	1689072,48
35	999807,82	1689073,22

36	999807,08	1689072,55
33	999807,76	1689071,8
кадастровый номер:		:3У12
Площадь полигона,(кв.м):		2157
132	999858,62	1689073,54
140	999871,65	1689117,34
141	999850,75	1689123,56
142	999853,05	1689131,31
43	999849,65	1689132,32
42	999849,95	1689132
41	999849,2	1689131,35
46	999848,53	1689132,04
45	999849,01	1689132,53
143	999828,56	1689138,63
144	999826,62	1689132
135	999818,25	1689103,6
134	999829,78	1689100,17
133	999824,85	1689083,6
132	999858,62	1689073,54
кадастровый номер:		:3У12.1
Площадь полигона,(кв.м):		1
37	999844,98	1689115,6
38	999845,71	1689116,28
39	999845,04	1689117,01
40	999844,29	1689116,33
37	999844,98	1689115,6
кадастровый номер:		:3У13
Площадь полигона,(кв.м):		2572
145	999890,48	1689180,72
146	999844,55	1689194,38
147	999838,91	1689171,83
148	999836,61	1689165,85
143	999828,56	1689138,63
45	999849,01	1689132,53
44	999849,26	1689132,77
43	999849,65	1689132,32
142	999853,05	1689131,31
141	999850,75	1689123,56
140	999871,65	1689117,34
145	999890,48	1689180,72
кадастровый номер:		:3У13.1
Площадь		1,04

полигона,(кв.м):		
47	999853,71	1689145,61
48	999854,46	1689146,3
49	999853,78	1689147,07
50	999853,04	1689146,38
47	999853,71	1689145,61
кадастровый номер:		:3У13.2
Площадь полигона,(кв.м):		1,03
51	999858,89	1689160,08
52	999859,63	1689160,8
53	999858,97	1689161,53
54	999858,21	1689160,84
51	999858,89	1689160,08
кадастровый номер:		:3У13.3
Площадь полигона,(кв.м):		1
55	999863,73	1689175,27
56	999864,49	1689175,95
57	999863,81	1689176,68
58	999863,07	1689175,99
55	999863,73	1689175,27
кадастровый номер:		:3У13.4
Площадь полигона,(кв.м):		349,71
149	999884,25	1689161,49
150	999888,86	1689177,29
151	999868,46	1689183,23
152	999863,82	1689167,47
149	999884,25	1689161,49
кадастровый номер:		:3У14
Площадь полигона,(кв.м):		2153
145	999890,48	1689180,72
153	999903,22	1689223,5
154	999900,83	1689224,15
155	999898,15	1689224,88
156	999881,32	1689229,52
157	999876,75	1689230,73
158	999855,11	1689236,63
159	999855,01	1689236,27
160	999854,91	1689235,86
161	999854,73	1689235,1
146	999844,55	1689194,38
145	999890,48	1689180,72

кадастровый номер:		:ЗУ14.1
Площадь полигона,(кв.м):		1
59	999869,27	1689192,4
60	999870,01	1689193,08
61	999869,34	1689193,81
62	999868,59	1689193,12
59	999869,27	1689192,4

кадастровый номер:		:ЗУ14.2
Площадь полигона,(кв.м):		1
63	999875,49	1689217,12
64	999876,21	1689217,81
65	999875,54	1689218,53
66	999874,79	1689217,85
63	999875,49	1689217,12

1.5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, в рамках второго этапа, представлены в таблице 16. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в рамках второго этапа представлена в таблице 17.

Таблица 16

Условный номер образуемого земельного участка по чертежу межевания	Устанавливаемое разрешенное использование образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
:ЗУ15	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3738	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем объединения земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ9
:ЗУ16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3186	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем объединения земельных участков 86:09:0101013:338, :ЗУ2 и :ЗУ10
:ЗУ17	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2402	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем объединения земельных участков 86:09:0101013:339, :ЗУ3; :ЗУ4 и :ЗУ11
:ЗУ18	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2159	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем объединения земельных участков :ЗУ5 и :ЗУ12
:ЗУ19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2925	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем объединения земельных участков 86:09:0101013:343, :ЗУ6 и :ЗУ13
:ЗУ20	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2155	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем объединения земельных участков :ЗУ7 и :ЗУ14

1.6 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в рамках второго этапа

Таблица 17

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
------------------------	------	------

кадастровый номер:		:ЗУ15
Площадь		3738

полигона,(кв. м):		
1	999788,85	1688903,47
2	999791,6	1688913,56
3	999796	1688929,72
4	999807,29	1688926,53
5	999808,35	1688930,29
6	999815,02	1688928,47
7	999824,96	1688960,43
8	999822,54	1688961,88
9	999812,57	1688964,67
10	999801,97	1688966,93
11	999796,7	1688967,82
12	999790,47	1688969,19
13	999787,92	1688971,05
14	999787,82	1688975,37
15	999786,48	1688975,86
16	999785,3	1688971,54
17	999783,14	1688963,78
18	999755,46	1688971,78
19	999753,18	1688964,51
20	999750,42	1688954,93
21	999749,45	1688955,18
22	999742,11	1688927,83
23	999746,39	1688926,69
24	999749,52	1688925,93
25	999748,5	1688922,29
26	999746,16	1688913,61
27	999754,42	1688911,67
28	999784,74	1688904,03
1	999788,85	1688903,47
кадастровый номер:		:3У16
Площадь полигона,(кв. м):		3186
29	999825,55	1688962,41
30	999845,94	1689030,92
31	999798,45	1689044,74
32	999793,26	1689025,99
33	999791,82	1689026,4
34	999789,57	1689014,6
35	999789,14	1689012,3
36	999788,19	1689007,41
37	999787,51	1689003,33
38	999792,5	1689001,88
39	999793	1689001,71
40	999798,53	1689000,1
41	999793,87	1688984,26
42	999791,84	1688984,87

43	999790,51	1688979,86
44	999789,54	1688975,7
45	999789,82	1688975,7
46	999789,71	1688972,22
47	999791,32	1688971,05
48	999796,63	1688969,84
49	999802,64	1688968,83
50	999813,04	1688966,61
51	999823,33	1688963,74
29	999825,55	1688962,41
кадастровый номер:		:3У17
Площадь полигона,(кв. м):		2402
30	999845,94	1689030,92
52	999858,62	1689073,54
53	999824,85	1689083,6
54	999829,78	1689100,17
55	999818,25	1689103,6
56	999810,49	1689077,3
57	999807,7	1689077,74
58	999805,76	1689071,16
59	999801,76	1689056,66
31	999798,45	1689044,74
30	999845,94	1689030,92
кадастровый номер:		:3У18
Площадь полигона,(кв. м):		2159
52	999858,62	1689073,54
60	999871,65	1689117,34
61	999850,75	1689123,56
62	999853,05	1689131,31
63	999828,56	1689138,63
64	999826,62	1689132
55	999818,25	1689103,6
54	999829,78	1689100,17
53	999824,85	1689083,6
52	999858,62	1689073,54
кадастровый номер:		:3У19
Площадь полигона,(кв. м):		2925
60	999871,65	1689117,34
65	999890,48	1689180,72
66	999844,55	1689194,38
67	999838,91	1689171,83
68	999836,61	1689165,85

63	999828,56	1689138,63
62	999853,05	1689131,31
61	999850,75	1689123,56
60	999871,65	1689117,34
кадастровый номер:		:3У20
Площадь полигона,(кв. м):		2155
69	999903,22	1689223,5
70	999900,83	1689224,15
71	999898,15	1689224,88
72	999881,32	1689229,52
73	999876,75	1689230,73
74	999855,11	1689236,63
75	999855,01	1689236,27
76	999854,91	1689235,86
77	999854,73	1689235,1
66	999844,55	1689194,38
65	999890,48	1689180,72
69	999903,22	1689223,5

## 1.2. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Каталог координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлен в таблице 18.

Таблица 18

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	999790.17	1689271.22
2	999812.28	1689262.86
3	999861.78	1689234.80
4	999876.75	1689230.74
5	999877.22	1689230.60
6	999878.58	1689230.24
7	999879.02	1689230.12
8	999880.39	1689229.77
9	999881.32	1689229.51
10	999900.87	1689224.13
11	999908.31	1689222.40
12	999915.84	1689219.91
13	999807.66	1688861.28
14	999693.14	1688893.32
1	999790.17	1689271.22



## 2. Чертеж межевания территории



### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ - КАЛИНИНА - СОВЕТСКАЯ В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ СОВЕТСКИЙ

Чертеж межевания территории. Первый этап  
Масштаб 1:1000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

##### Границы и красные линии

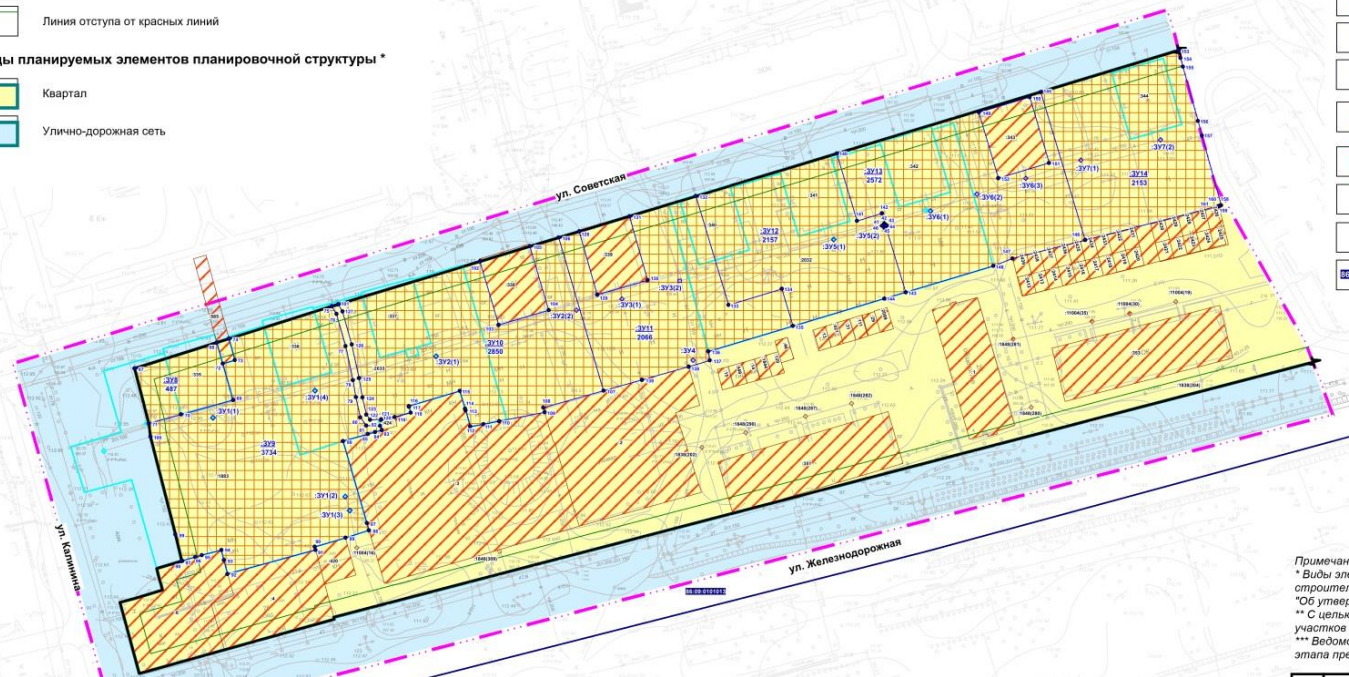
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории (в соответствии с муниципальным контрактом № 30/21-ОК от 23.07.2021)
- Красные линии, предлагаемые к установлению
- Граница кадастрового квартала
- Линия отступа от красных линий

##### Границы планируемых элементов планировочной структуры \*

- Квартал
- Улично-дорожная сеть

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд \*\*

- Граница образуемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка с указанием площади (кв.м)
- Граница сохраняемого земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница изменяемого земельного участка
- Номер земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- Номер поворотной точки образуемого земельного участка \*\*\*
- Номер кадастрового квартала



Примечания:  
 \* Виды элементов планировочной структуры приняты в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры";  
 \*\* С целью обеспечения читаемости чертежа номера поворотных точек границ образуемых земельных участков ЗУ1 - ЗУ7 не показываются на чертеже;  
 \*\*\* Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в рамках первого этапа представлена в Приложении 1.

						Заказчик: Администрация Советского района		
						Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Железнодорожная - Калинина - Советская в городском поселении Советский		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		
НПУ 2				Курбатов И.В.	06.2022			
Мен. отдела				Карпов С.Ю.	06.2022			
Вед. инженер				Алексеева Е.А.	06.2022	Статус	Лист	Листов
						ПМ	2	3
						Чертеж межевания территории. Первый этап Масштаб 1:1000		
Н. контр.				Карпова И.В.	06.2022			





# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ - КАЛИНИНА - СОВЕТСКАЯ В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ СОВЕТСКИЙ

Чертеж межевания территории. Второй этап  
Масштаб 1:1000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ








### Границы и красные линии

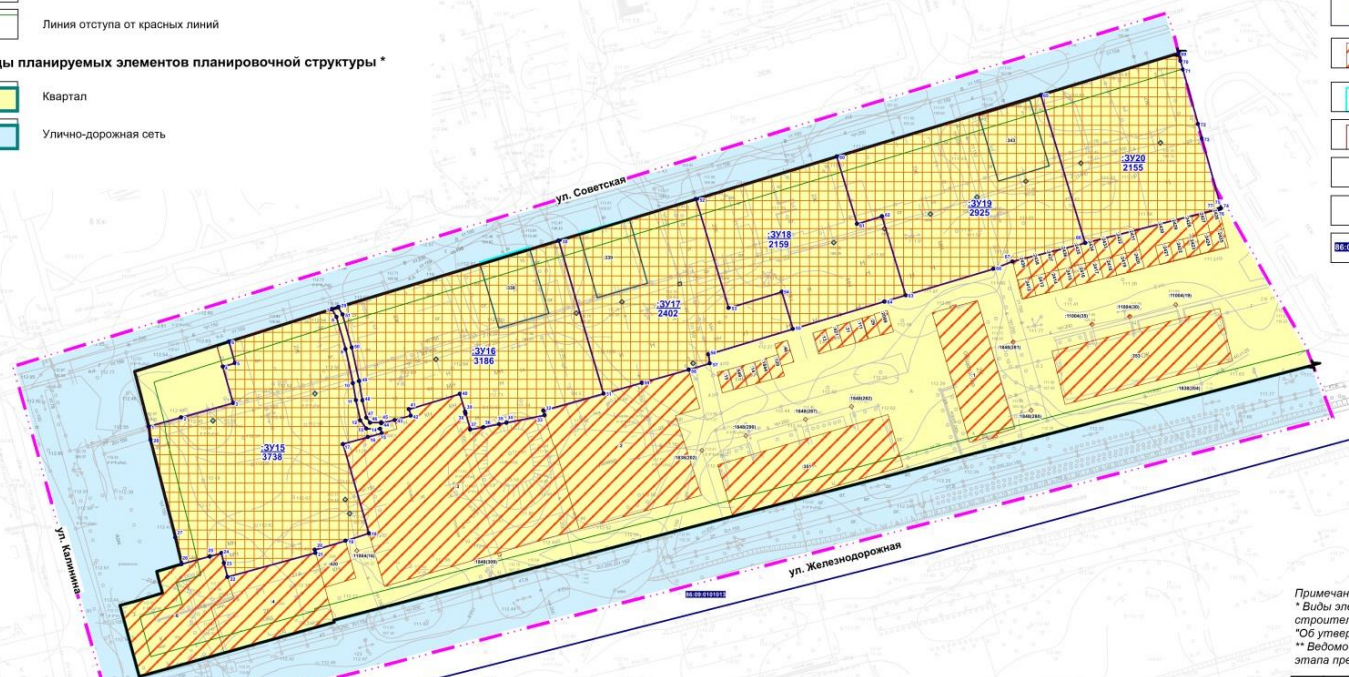
-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории (в соответствии с муниципальным контрактом № 30/21-ОК от 23.07.2021)
-  Красные линии, предлагаемые к установлению
-  Граница кадастрового квартала
-  Линия отступа от красных линий

### Границы планируемых элементов планировочной структуры \*


-  Квартал
-  Улично-дорожная сеть

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

-  Граница образуемого земельного участка
-  Условный номер образуемого земельного участка с указанием площади (кв.м)
-  Граница сохраняемого земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
-  Граница изменяемого земельного участка
-  Земельные участки, образованные в рамках первого этапа проекта межевания территории
-  Номер земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
-  Номер поворотной точки образуемого земельного участка \*\*
-  Номер кадастрового квартала

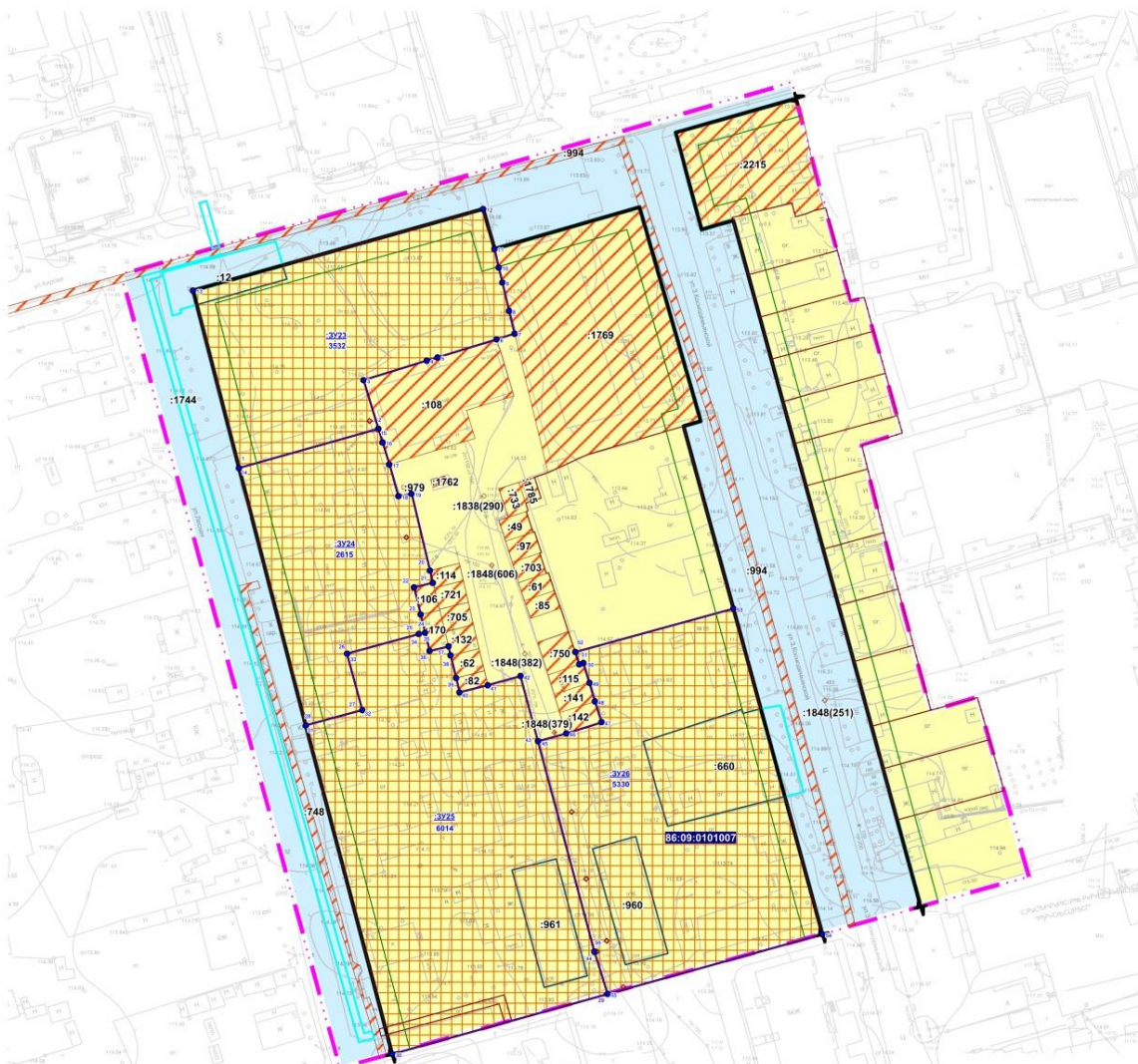


Примечания:  
\* Виды элементов планировочной структуры приняты в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры";  
\*\* Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в рамках второго этапа представлена в Приложении 2.

						Заказчик: Администрация Советского района			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Железнодорожная - Калинина - Советская в городском поселении Советский			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадии	Лист	Листов
НПУ 2		Курбатов И.В.			06.2022		ПМ	3	3
Нач. отдела		Карпов С.Ю.			06.2022	Чертеж межевания территории. Второй этап Масштаб 1:1000	 Земля и город научно-исследовательский институт		
Вед. инженер		Алексеева Е.А.			06.2022				
Н. контр.		Карпова И.В.			06.2022				

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КИРОВА - 3. КОСМОДЕМЬЯНСКОЙ - ЛЕНИНА - ЛЕСНАЯ В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ СОВЕТСКИЙ

Чертеж межевания территории. Второй этап  
Масштаб 1:1000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы и красные линии

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории (в соответствии с муниципальным контрактом № 30/21-ОК от 23.07.2021)
- Красные линии, предлагаемые к установлению
- Линия отступа от красных линий

### Границы планируемых элементов планировочной структуры \*

- Квартал
- Улично-дорожная сеть

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

- Граница образуемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка с указанием площади (кв. м)
- Граница сохраняемого земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница изменяемого земельного участка
- Земельные участки, образованные в рамках первого этапа проекта межевания территории
- Номер земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
- Номер поворотной точки образуемого земельного участка \*\*
- Номер кадастрового квартала

### Примечания:

\* Виды элементов планировочной структуры приняты в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры";  
\*\* Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в рамках второго этапа представлена в Приложении 2.

						Заказчик: Администрация Советского района			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Кирова - 3. Космодемьянской - Ленина - Лесная в городском поселении Советский			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
НТУ 2		Курбаков И.В.			07.2022		ПМ	3	3
Нам. отдела		Карлов С.Ю.			07.2022				
Вед. инженер		Алексеева Е.А.			07.2022				
						Чертеж межевания территории. Второй этап Масштаб 1:1000			
Н. контр.		Улиникова А.В.			07.2022				