



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, правилами землепользования и застройки городского поселения Советский, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, учитывая протокол общественных обсуждений от 06.07.2022 № 11, заключение о результатах общественных обсуждений от 06.07.2022 № 11:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калинина – Советская – Олега Кошевого – Кирова – Калинина – пер. Калининский 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 Н.С. Яковлева.

Глава Советского района

Е.И. Буренков

Приложение  
к постановлению  
администрации Советского района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ОРДЖОНИКИДЗЕ – ЛЕНИНА – КАЛИНИНА – СОВЕТСКАЯ  
– ОЛЕГА КОШЕВОГО – КИРОВА – КАЛИНИНА – ПЕР. КАЛИНИНСКИЙ  
В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ СОВЕТСКИЙ**

## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

### 1.1. Описание территории разработки проекта планировки территории (далее – ППТ).

1) В административном отношении территория подготовки ППТ расположена в юго-восточной части города.

2) Территория ППТ ограничена: с севера – улицей Кирова, с востока – улицами Орджоникидзе и Калинина, с юга – улицами Ленина и Советская, с запада – улицей Олега Кошевого.

3) Площадь территории проектирования составляет 14,16 га.

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

Таблица 1. Перечень и характеристика земельных участков в границах подготовки ППТ

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель *
1	2	3	4	5
1	86:09:0101008:347	Под иными объектами специального назначения	291	003002000000
2	86:09:0101008:348	Под иными объектами специального назначения	291	003002000000
3	86:09:0101008:349	Под иными объектами специального назначения	284	003002000000
4	86:09:0101008:354	Под иными объектами специального назначения	284	003002000000
5	86:09:0101008:2354	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1607	003002000000
6	86:09:0101008:578	Для обслуживания нежилого здания	877	003002000000
7	86:09:0101008:1964	Для целей, не связанных со строительством (под автостоянку)	355	003002000000
8	86:09:0101008:2020	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	517	003002000000
9	86:09:0101008:352	Под иными объектами специального назначения	1163	003002000000
10	86:09:0101008:345	Под иными объектами специального назначения	517	003002000000
11	86:09:0101008:346	Под иными объектами специального назначения	264	003002000000
12	86:09:0101008:299	Под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме	488	003002000000
13	86:09:0101008:1939	Под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме	437	003002000000
14	86:09:0101008:782	Под иными объектами специального назначения	527	003002000000
15	86:09:0101008:1938	Под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме	200	003002000000
16	86:09:0101008:295	Под квартиру в четырехквартирном жилом доме	195	003002000000
17	86:09:0101008:854	Под строительство сетей водоснабжения к объекту «Застройка квартала в границах улиц Ленина - Орджоникидзе - Советская - Калинина в г. Советский (1 этап строительства). Инженерные сети»	2245	003002000000
18	86:09:0101008:607	Для обслуживания жилого дома	962	003002000000
19	86:09:0101008:371	Под квартиру	368	003002000000
20	86:09:0101008:1990	Под квартиру	392	003002000000
21	86:09:0101008:24	Для иных видов жилой застройки	1241	003002000000
22	86:09:0101008:355	Для обслуживания жилого дома	743	003002000000
23	86:09:0101008:1991	Под обслуживание хозяйственных помещений	92	003002000000
24	86:09:0101008:376	Под иными объектами специального назначения	347,94	003002000000
25	86:09:0101008:42	Под обслуживание квартиры	466,2	003002000000
26	86:09:0101008:381	Под квартиру	180	003002000000
27	86:09:0101008:382	Под иными объектами специального назначения	198	003002000000
28	86:09:0101008:47	Под обслуживание жилого дома	920	003002000000
29	86:09:0101008:781	Под жилой дом	1692	003002000000
30	86:09:0101008:811	Под иными объектами специального назначения	443	003002000000
31	86:09:0101008:804	Под жилой дом	332	003002000000
32	86:09:0101008:785	Под иными объектами специального назначения	1605	003002000000

1	2	3	4	5
33	86:09:0101008:821	Под квартиру	647	003002000000
34	86:09:0101008:837	Под квартиру в двухквартирном жилом доме	680	003002000000
35	86:09:0101013:173	Под иными объектами специального назначения	284	003002000000
36	86:09:0101013:174	Под иными объектами специального назначения	285	003002000000
37	86:09:0101013:175	Под иными объектами специального назначения	287	003002000000
38	86:09:0101013:176	Под иными объектами специального назначения	288	003002000000
39	86:09:0101013:177	Под иными объектами специального назначения	266	003002000000
40	86:09:0101013:178	Под иными объектами специального назначения	256	003002000000
41	86:09:0101013:179	Под иными объектами специального назначения	264	003002000000
42	86:09:0101013:180	Под иными объектами специального назначения	266	003002000000
43	86:09:0101013:191	Под иными объектами специального назначения	344	003002000000
44	86:09:0101013:192	Под иными объектами специального назначения	354	003002000000
45	86:09:0101013:2035	Под строительство многоквартирных жилых домов	4950	003002000000
46	86:09:0101013:2036	Под строительство многоквартирных жилых домов	3055	003002000000
47	86:09:0101013:417	Для иных видов жилой застройки	1287,94	003002000000
48	86:09:0101013:528	Под иными объектами специального назначения	6878	003002000000
49	86:09:0101013:182	Под иными объектами специального назначения	278	003002000000
50	86:09:0101013:185	Под иными объектами специального назначения	335	003002000000
51	86:09:0101013:186	Под иными объектами специального назначения	361	003002000000
52	86:09:0101013:187	Под иными объектами специального назначения	361	003002000000
53	86:09:0101013:548	Под иными объектами специального назначения	361	003002000000
54	86:09:0101013:189	Под иными объектами специального назначения	361	003002000000
55	86:09:0101013:190	Под иными объектами специального назначения	361	003002000000
56	86:09:0101013:563	Под иными объектами специального назначения	1146	003002000000
57	86:09:0000000:1860	Под строительство объекта «Самотечный канализационный коллектор по ул. Ленина в г. Советский»	5880	003002000000
58	86:09:0000000:8317	под сеть газоснабжения к котельной по ул. Мичурина № 4, строение 1	3073	003002000000
59	86:09:0000000:10067	Под иными объектами специального назначения	200	003002000000
60	86:09:0000000:1848	предоставление коммунальных услуг	1016	003002000000
61	86:09:0000000:1838	предоставление коммунальных услуг	921	003002000000
62	86:09:0000000:4526	Под иными объектами специального назначения	124	003002000000

Примечание:

\* 003002000000 – земли населенных пунктов.

## 1.2. 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 четыре элемента планировочной структуры.

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

Таблица 2. Характеристики и параметры развития планируемого элемента планировочной структуры

№ 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 – квартал</b>				
К-1	Квартал	7025,8375	6	Не подлежат установлению
К-2	Квартал	35192,116	6	Не подлежат установлению
К-3	Квартал	33733,318	6	Не подлежат установлению
К-4	Квартал	34175,372	6	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
УДС-1	Улично-дорожная сеть	31549,482	-	Не подлежат установлению

### 1.3. 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 (далее ЗПР) объектов капитального строительства и линейных объектов, представленные в таблице 3.

Таблица 3. Нумерация, перечень и наименование ЗПР объектов капитального строительства

№	Номер и наименование ЗПР	№ элемента	Площадь ЗПР, м <sup>2</sup>	Параметры	Объект капитального строительства
1	2	3	4	5	6
1	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-1)	К-1	7025,8375	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. Минимальный размер земельного участка – 30 м <sup>2</sup> на квартиру	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
2	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-2)	К-2	6995,1793	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.	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
3	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-4)		5252,3953	Предельное количество этажей – 8. Минимальный размер земельного участка – 30 м <sup>2</sup> на квартиру	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
4	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-6)		5453,2262		Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
5	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-3)	К-3	5639,4123	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.	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
6	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-5)		6777,3504	Предельное количество этажей – 8. Минимальный размер земельного участка – 30 м <sup>2</sup> на квартиру	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
7	Зона размещения объектов социальной инфраструктуры (ЗПР-13)		2526,3876	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 25 м от красной линии дороги; 25 м от красной линии проезда; 20 м от границ собственного земельного участка	Детский сад на 350 мест (3 этажа)

1	2	3	4	5	6
8	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-7)		3396,8450	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. Минимальный размер земельного участка – 30 м <sup>2</sup> на квартиру	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
9	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-8)	К-4	7065,4955	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. Минимальный размер земельного участка – 30 м <sup>2</sup> на квартиру	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
10	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-9)		4527,5906		Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
11	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-10)		2592,0775		Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
12	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-11)		2853,1230		Многоквартирный жилой дом (6 этажей)
13	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-12)		2767,5613		Многоквартирный жилой дом (6 этажей)

#### 1.4. 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 проезда (элемент планировочной структуры № УДС-1).

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

1) ППТ предусматривается демонтаж 47 жилых домов и строительство 12 многоквартирных жилых домов.

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

Таблица 4. Параметрические характеристики планируемого жилого фонда

№	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 (№ 1)	10375,2	4400	6	96	288	Водопровод; канализация;

2	Многоквартирный жилой дом (№ 2)	13683,6	5761	6	120	360	теплоснабжение; электричество; связь
3	Многоквартирный жилой дом (№ 3)	13683,6	5761	6	120	360	
4	Многоквартирный жилой дом (№ 4)	8496	3561	6	72	216	
5	Многоквартирный жилой дом (№ 5)	14110,2	5870	6	120	360	
6	Многоквартирный жилой дом (№ 6)	14110,2	5870	6	120	360	
7	Многоквартирный жилой дом (№ 7)	5902,2	2461	6	48	144	
8	Многоквартирный жилой дом (№ 8)	11089,8	4661	6	96	288	
9	Многоквартирный жилой дом (№ 9)	7781,4	3300	6	72	216	
10	Многоквартирный жилой дом (№ 10)	5187,6	2200	6	48	144	
11	Многоквартирный жилой дом (№ 11)	5902,2	2461	6	48	144	
12	Многоквартирный жилой дом (№ 12)	5902,2	2461	6	48	144	

3) ППТ предусматривается строительство дошкольного образовательного учреждения в северо-восточном квартале между улицами Калинина и Орджоникидзе, с проектной мощностью - 350 мест, площадью 3376,989 м<sup>2</sup>.

4) ППТ предусматривается строительство внутриквартальных проездов в границах земельных участков многоквартирных домов, а также подъезды к детскому саду.

5) С учетом планируемого развития территории ППТ планируется обустройство остановок общественного транспорта на улицах Калинина и Кирова.

6) ППТ предусматривается обустройство парковок на 446 машино-мест в границах территорий общего пользования, прилегающих к кварталам улиц, и обустройство парковок на 614 машино-мест в границах придомовых территорий.

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

8) Расход воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров принимается по таблице 1 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 N 635/14 (далее СП 31.13330.2012). Расход воды на нужды планируемых объектов капитального строительства на противопожарное водоснабжение представлен в таблице 5.

Таблица 5. Расчет расходов воды на противопожарное водоснабжение на планируемой территории

Наименование зданий и сооружений	Количество населения, чел.	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
Детский сад на 350 мест (3 этажа, объем больше 5 тыс. м <sup>3</sup> )	3024	20	-	20	216

9) Общий расход воды на наружное и внутреннее пожаротушение в течение трех часов составит 216 м<sup>3</sup> в сутки.

10) Расчетные расходы воды приняты в соответствии со СП 31.13330.2012, таблицей А.3 СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2016 N 951/пр. Результаты расчетов приведены в таблице 6. Неучтенные расходы принимаются дополнительно в размере 5 % суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Таблица 6. Расчет водопотребления и водоотведения проектируемых объектов

№	Наименование водопотребителя	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	Многоквартирные жилые дома (№ 1)	жителей	288	180/70	62,21	24,19	62,21
2	Многоквартирные жилые дома (№ 2)	жителей	360	180/70	77,76	30,24	77,76
3	Многоквартирные жилые дома (№ 3)	жителей	360	180/70	77,76	30,24	77,76
4	Многоквартирные жилые дома (№ 4)	жителей	216	180/70	46,66	18,14	46,66
5	Многоквартирные жилые дома (№ 5)	жителей	360	180/70	77,76	30,24	77,76
6	Многоквартирные жилые дома (№ 6)	жителей	360	180/70	77,76	30,24	77,76
7	Многоквартирные жилые дома (№ 7)	жителей	144	180/70	31,10	12,10	31,10
8	Многоквартирные жилые дома (№ 8)	жителей	288	180/70	62,21	24,19	62,21
9	Многоквартирные жилые дома (№ 9)	жителей	216	180/70	46,66	18,14	46,66
10	Многоквартирные жилые дома (№ 10)	жителей	144	180/70	31,10	12,10	31,10
11	Многоквартирные жилые дома (№ 11)	жителей	144	180/70	31,10	12,10	31,10
12	Многоквартирные жилые дома (№ 12)	жителей	144	180/70	31,10	12,10	31,10
13	Детский сад	1 ребенок	350	60/21	17,50	8,82	17,50
	Расход воды на полив (при норме 50 л/сут на 1 жителя)	-	3024	-	151,20	-	-
	Неучтенные расходы (5 %)	-	-	-	41,09	13,14	33,53
	<b>Всего:</b>	-	-	-	<b>862,98</b>	<b>275,98</b>	<b>704,22</b>
	Расход на пожаротушение	-	-	-	216,00	-	-
	<b>Итого</b>	-	-	-	<b>1078,98</b>	<b>275,98</b>	<b>704,22</b>

11) Суммарный расход составит: 1078,98 м<sup>3</sup> в сутки наибольшего водопотребления, 44,96 м<sup>3</sup> в час наибольшего водопотребления.

12) Подключение проектируемой территории к системе централизованного водоснабжения осуществить согласно техническим условиям на подключение к инженерным сетям холодного водоснабжения, выданным Муниципальным унитарным предприятием «Советский тепловодоканал» (далее МУП «СТВК») от 24.11.2021 № 217/21.

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



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

15) 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.

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

17) ППТ предусматривается строительство сетей водоснабжения, протяженностью 1,26 км, демонтаж сетей водоснабжения, протяженностью 1,27 км.

18) Отвод бытовых сточных вод от проектируемых объектов предусматриваются с помощью канализационных сетей, протяженностью 0,79 км, в существующий канализационный коллектор на пересечении ул. Ленина и ул. Калинина г.п. Советский. Подключение осуществить согласно техническим условиям на подключение к инженерным сетям водоотведения, выданным МУП «СТВК» от 24.11.2021 № 217/21.

19) Нормы водоотведения планируемой территории приняты равными нормам водопотребления. Объемы суточного водоотведения проектируемой территории приведены в таблице 1.6. Величина проектируемой подключаемой нагрузки составляет 698,97 м<sup>3</sup>/сут (29,12 м<sup>3</sup>/час).

20) Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующей стадии проектирования. Трубопроводы канализации прокладывать из полиэтиленовых труб. Смотровые колодцы на линиях хозяйственно-бытовой канализации устанавливать в каждой точке присоединения, при изменении направления, уклона, диаметра. На прямых участках колодцы устанавливать 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.

21) ППТ предусматривается строительство самотечных сетей хозяйственно-бытовой канализации, протяженностью 1,43 км, демонтаж самотечных сетей хозяйственно-бытовой канализации, протяженностью 1,36 км.

22) Подключение территории к системе централизованного теплоснабжения осуществить согласно техническим условиям на подключение к инженерным сетям теплоснабжения, выданным МУП «СТВК» от 24.11.2021 № 217/21.

23) ППТ отопление и горячее водоснабжение проектируемых многоквартирных жилых домов, детского сада и магазина предлагается осуществлять от центральной системы теплоснабжения, с подключением их к существующим сетям.

24) Для реализации данных мероприятий требуется осуществить: прокладку тепловых сетей, протяженностью 1,260 км (в двухтрубном исполнении), демонтаж тепловых сетей, протяженностью 1,690 км (в двухтрубном исполнении).

25) Прокладку трубопроводов для вновь проектируемых объектов, выполнить подземным способом, в двухтрубном исполнении.

26) Присоединение систем отопления проектируемых зданий и сооружений к распределительным сетям осуществляется через отключаемую арматуру, размещаемую в теплофикационных камерах. В точках подключения предусмотреть, при необходимости,

реконструкцию существующей тепловой камеры с установкой запорной арматуры. На вводе в здания установить запорную арматуру и прибор учета тепловой энергии.

27) Горячее водоснабжение предусмотреть от водоводяного подогревателя с установкой в индивидуальном тепловом пункте проектируемого объекта капитального строительства.

28) Компенсацию температурных удлинений тепловых сетей обеспечить с помощью углов поворота и компенсаторов. Прокладку тепловых сетей выполнить в современной тепловой изоляции. Температурный график сетевой воды в подающем и обратном трубопроводе на выходе из источника теплоснабжения (котельная) – 90/70<sup>0</sup>С.

29) Данные для расчета теплоснабжения: температура наружного воздуха для расчета отопления – минус 41<sup>0</sup>С, для расчета вентиляции – минус 25<sup>0</sup>С (в соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.12.2020 № 859/пр), температура горячей воды – 60<sup>0</sup>С, температура исходной холодной водопроводной воды в зимний период – 5<sup>0</sup>С.

30) Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (далее ГВС) приняты по укрупненным показателям, в зависимости от величины общего объема зданий и сооружений, численности жителей. Результаты расчета приведены в таблице 7.

Таблица 7. Расчетные тепловые потоки на отопление, вентиляцию и ГВС

№ п/п	Наименование потребителя	Количество квартир	Наружный объем, м <sup>3</sup>	Количество потребителей, чел (площадь торгового зала, м <sup>2</sup> )	Тепловой поток, Гкал/ч			
					на отопление	на вентиляцию	на ГВС	Суммарный
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Многokвартирный жилой дом (№ 1)	96	31125,6	288	0,691	0	0,069	0,760
2	Многokвартирный жилой дом (№ 2)	120	41050,8	360	0,911	0	0,087	0,998
3	Многokвартирный жилой дом (№ 3)	120	41050,8	360	0,911	0	0,087	0,998
4	Многokвартирный жилой дом (№ 4)	72	25488	216	0,565	0	0,052	0,617
5	Многokвартирный жилой дом (№ 5)	120	42330,6	360	0,939	0	0,087	1,026
6	Многokвартирный жилой дом (№ 6)	120	42330,6	360	0,939	0	0,087	1,026
7	Многokвартирный жилой дом (№ 7)	48	17706,6	144	0,393	0	0,035	0,428
8	Многokвартирный жилой дом (№ 8)	96	33269,4	288	0,738	0	0,069	0,807
9	Многokвартирный жилой дом (№ 9)	72	23344,2	216	0,518	0	0,052	0,570
10	Многokвартирный жилой дом (№ 10)	48	15562,8	144	0,345	0	0,035	0,380
11	Многokвартирный жилой дом (№ 11)	48	17706,6	144	0,393	0	0,035	0,428

12	Многоквартирный жилой дом (№ 12)	48	17706,6	144	0,393	0	0,035	0,428
13	Детский сад	-	10131,0	350	0,239	0,054	0,055	0,348
<b>Итого</b>					<b>7,975</b>	<b>0,054</b>	<b>0,785</b>	<b>8,814</b>

31) Присоединяемая нагрузка на существующие источники теплоснабжения составит 10,086 Гкал/ч (11,730 МВт).

32) ППТ предлагается развитие централизованной системы газоснабжения. Для реализации этого мероприятия требуется осуществить: строительство газопроводов низкого давления, протяженностью 0,320 км, демонтаж газопроводов низкого давления, протяженностью 0,960 км.

33) Прокладка газопровода предусматривается подземная с преодолением естественных преград, схема – тупиковая. При пересечении автомобильных дорог подземная прокладка осуществляется в защитных футлярах.

34) Газ предусматривается использовать для нужд населения (пищеприготовление). Расходы газа для планируемых потребителей определены по укрупненным показателям. Расчет потребления газа представлен в таблице 8.

Таблица 8. Расчет потребления газа

№ п/п	Наименование потребителя	Назначение	Количество квартир, ед	Часовой расход газа, м <sup>3</sup>
1	2	3	4	5
1	Многоквартирный жилой дом (№1)	Пищеприготовление	96	25,200
2	Многоквартирный жилой дом (№2)	Пищеприготовление	120	31,500
3	Многоквартирный жилой дом (№3)	Пищеприготовление	120	31,500
4	Многоквартирный жилой дом (№4)	Пищеприготовление	72	18,900
5	Многоквартирный жилой дом (№5)	Пищеприготовление	120	31,500
6	Многоквартирный жилой дом (№6)	Пищеприготовление	120	31,500
7	Многоквартирный жилой дом (№7)	Пищеприготовление	48	12,600
8	Многоквартирный жилой дом (№8)	Пищеприготовление	96	25,200
9	Многоквартирный жилой дом (№9)	Пищеприготовление	72	18,900
10	Многоквартирный жилой дом (№10)	Пищеприготовление	48	12,600
11	Многоквартирный жилой дом (№11)	Пищеприготовление	48	12,600
12	Многоквартирный жилой дом (№12)	Пищеприготовление	48	12,600
<b>Итого</b>				<b>264,600</b>

35) В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

36) Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (далее 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.

37) На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения повреждения или нарушения условий нормальной эксплуатации вдоль трасс наружных и подземных газопроводов на расстоянии 2 метра с каждой стороны газопровода, для площадок газораспределительных пунктов на расстоянии 10 метров с каждой стороны налагаются ограничения (обременения), предусмотренные п. 14 Правил охраны газораспределительных сетей.

38) В области электроснабжения ППТ предлагается: прокладка сетей электроснабжения к планируемым объектам, демонтаж сетей, ведущих к ликвидируемым зданиям, а также перекладка сетей.

39) АО «Югорская региональная электросетевая компания» в соответствии с исх. № 2042 23.11.2021 технологическое присоединение планируемых объектов предлагается осуществить от ТП-10/0,4 кВ № 16-163, ТП № 16-073, ТП № 16-006, ТП № 16-06, центры питания ПС 220/110/10 кВ «Картопля», ПС 110/10 кВ «Советская».

40) Марка и сечение проводов определяется на стадии рабочего проектирования. Длина проектируемых линий 0,4 кВ составляет 1,141 км. Длина демонтируемых линий 0,4 кВ составляет 2,257 км. Длина проектируемых линий 10 кВ составляет 0,225 км. Длина демонтируемых линий 10 кВ составляет 0,228 км.

41) В границах ППТ 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 СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.08.2016 № 602-пр (далее СП 256.1325800.2016), данным потребителям электрической энергии требуется обеспечение электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников питания.

42) Расчет электрической нагрузки от электроприемников в границах территории выполнен согласно СП 256.1325800.2016. Результаты расчетов приведены в таблице 9.

Таблица 9. Расчет электрической нагрузки проектируемых объектов

Номер п/п	Наименование нагрузки	Количество домов или единиц измерения, ед.	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	96	кВт/кв	1,52	145,92	642048
2	Многоквартирный жилой дом	120	кВт/кв	1,472	176,64	777216
3	Многоквартирный жилой	120	кВт/кв	1,472	176,64	777216

1	2	3	4	5	6	7
	дом					
4	Многоквартирный жилой дом	72	кВт/кв	1,64	118,08	519552
5	Многоквартирный жилой дом	120	кВт/кв	1,472	176,64	777216
6	Многоквартирный жилой дом	120	кВт/кв	1,472	176,64	777216
7	Многоквартирный жилой дом	48	кВт/кв	1,85	88,80	390720
8	Многоквартирный жилой дом	96	кВт/кв	1,52	145,92	642048
9	Многоквартирный жилой дом	72	кВт/кв	1,64	118,08	519552
10	Многоквартирный жилой дом	48	кВт/кв	1,85	88,80	390720
11	Многоквартирный жилой дом	48	кВт/кв	1,85	88,80	390720
12	Многоквартирный жилой дом	48	кВт/кв	1,85	88,80	390720
13	Детский сад на 350 мест	350	кВт/место	0,46	161,00	708400
	<b>Итого</b>				<b>1750,76</b>	<b>7703344</b>

Примечание:

\* – нагрузки объектов уточняются на стадии рабочего проектирования.

43) В области связи ППТ предлагаются следующие мероприятия: строительство линий связи на опорах совместно с линиями электроснабжения к планируемым объектам, демонтаж и перекладка сетей связи.

44) Длина проектируемых линий связи составляет 1,082 км, длина демонтируемых – 0,83 км.

45) Прогноз требуемого количества телефонных номеров приведен в таблице 10.

46) Расчет выполнен в соответствии с СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования», утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 05.04.2012 № 159.

Таблица 10. Прогноз требуемого количество телефонных номеров

Номер эксп.	Потребители	Расчетное количество номеров
1	2	3
1	Многоквартирный жилой дом	96
2	Многоквартирный жилой дом	120
3	Многоквартирный жилой дом	120
4	Многоквартирный жилой дом	72
5	Многоквартирный жилой дом	120
6	Многоквартирный жилой дом	120
7	Многоквартирный жилой дом	48
8	Многоквартирный жилой дом	96
9	Многоквартирный жилой дом	72
10	Многоквартирный жилой дом	48
11	Многоквартирный жилой дом	48
12	Многоквартирный жилой дом	48
13	Детский сад на 350 мест	3
	<b>Итого</b>	<b>1011</b>

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

1) ППТ устанавливаются красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования. Ведомость координат поворотных точек красных линий приведена в таблице 11.

Таблица 11. Ведомость координат поворотных точек красных линий, планируемых к установлению

№ точки	X, м	Y, м
1	2	3
<b>Красная линия-1</b>		
1	1688798.36	1000512.08
2	1688813.85	1000456.15
3	1688700.08	1000425.17
4	1688683.77	1000484.09
<b>Красная линия-2</b>		
5	1688644.67	1000093.13
6	1688566.60	1000369.14
7	1688685.47	1000402.79
8	1688761.89	1000126.28
5	1688644.67	1000093.13
<b>Красная линия-3</b>		
9	1688894.68	1000162.85
10	1688870.23	1000155.93
11	1688869.95	1000156.98
12	1688781.12	1000131.75
13	1688704.71	1000408.25
14	1688818.33	1000439.22
9	1688894.68	1000162.85
<b>Красная линия-4</b>		
15	1688654.55	1000058.17
16	1688771.42	1000091.71
17	1688846.83	999818.80
18	1688731.78	999785.12
15	1688654.55	1000058.17

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

### **2.1. 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;

б) 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.

### 3. Чертеж планировки территории.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ОРДЖОНИКИДЗЕ – ЛЕНИНА – КАЛИНИНА – СОВЕТСКАЯ – ОЛЕГА КОШЕВОГО – КИРОВА - КАЛИНИНА ПЕР. КАЛИНИНСКИЙ В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ СОВЕТСКИЙ**

Чертеж планировки территории  
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 и установленные

**Границы планируемых элементов планировочной структуры \***

Квартал

Улично-дорожная сеть

**Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства**

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

**Иные условные обозначения**

К-1 Номер планируемого элемента планировочной структуры - квартал

УДС-1 Номер планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть

ЗПР-1 Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ Поворотной точки перелома красной линии \*\*

КЛ-1 Номер красной линии, предлагаемой к установлению

Примечания: \* Виды элементов планировочной структуры приняты в соответствии с Приказом Минстроя России от 28.04.2017 № 73/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры".

\*\* Видимость координат поворотных точек планируемых и установленных красных линий предоставляется в Том 1. Плановые о характеристиках планируемого размещения территории. Плановая об очередности планировочного развития. Раздел 1, Таблица 1.1.11.

Заказчик: Администрация Советского района

Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Орджоникидзе - Ленина - Калинина - Советская - Олега Кошевого - Кирова - Калинина пер. Калининский в городском поселении Советский

№/22 Карлины И.В. 25.2022

№/22 Карлины С.Ю. 25.2022

№/22 Алексеев Е.А. 25.2022

№/22 Ушаков А.В. 25.2022

№/22 Ушаков А.В. 25.2022

№/22 Ушаков А.В. 25.2022

№/22 Ушаков А.В. 25.2022

№/22 Ушаков А.В. 25.2022

№/22 Ушаков А.В. 25.2022

№/22 Ушаков А.В. 25.2022

№/22 Ушаков А.В. 25.2022

№/22 Ушаков А.В. 25.2022

№/22 Ушаков А.В. 25.2022

№/22 Ушаков А.В. 25.2022

№/22 Ушаков А.В. 25.2022



**4. Сведения об образуемых земельных участках, в том числе их площадь, возможные способы образования, виды разрешенного использования. Сведения об образуемых земельных участках, 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.**

4.1. Образование земельных участков производится в два этапа. Перечень исходных земельных участков представлен в таблице 12.

Таблица 12. Перечень исходных земельных участков

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель *
1	2	3	4	5
1	86:09:0101008:347	Под иными объектами специального назначения	291	003002000000
2	86:09:0101008:348	Под иными объектами специального назначения	291	003002000000
3	86:09:0101008:349	Под иными объектами специального назначения	284	003002000000
4	86:09:0101008:354	Под иными объектами специального назначения	284	003002000000
7	86:09:0101008:2354	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1607	003002000000
8	86:09:0101008:578	для обслуживания нежилого здания	877	003002000000
13	86:09:0101008:1964	для целей, не связанных со строительством (под автостоянку)	355	003002000000
14	86:09:0101008:2020	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	517	003002000000
16	86:09:0101008:352	Под иными объектами специального назначения	1163	003002000000
18	86:09:0101008:345	Под иными объектами специального назначения	517	003002000000
19	86:09:0101008:346	Под иными объектами специального назначения	264	003002000000
20	86:09:0101008:299	под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме	488	003002000000
21	86:09:0101008:1939	под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме	437	003002000000
22	86:09:0101008:782	Под иными объектами специального назначения	527	003002000000
23	86:09:0101008:1938	под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме	200	003002000000
24	86:09:0101008:295	под квартиру в четырехквартирном жилом доме	195	003002000000
25	86:09:0101008:854	под строительство сетей водоснабжения к объекту «Застройка квартала в границах улиц Ленина - Орджоникидзе - Советская - Калинина в г. Советский (1 этап строительства). Инженерные сети»	2245	003002000000
26	86:09:0101008:607	для обслуживания жилого дома	962	003002000000
27	86:09:0101008:371	под квартиру	368	003002000000
28	86:09:0101008:1990	под квартиру	392	003002000000
29	86:09:0101008:24	Для иных видов жилой застройки	1241	003002000000
30	86:09:0101008:355	для обслуживания жилого дома	743	003002000000
31	86:09:0101008:1991	под обслуживание хозяйственных помещений	92	003002000000
32	86:09:0101008:376	Под иными объектами специального назначения	347,94	003002000000
33	86:09:0101008:42	под обслуживание квартиры	466,2	003002000000
35	86:09:0101008:381	под квартиру	180	003002000000
36	86:09:0101008:382	Под иными объектами специального назначения	198	003002000000
37	86:09:0101008:47	под обслуживание жилого дома	920	003002000000
38	86:09:0101008:781	Под жилой дом	1692	003002000000
39	86:09:0101008:811	Под иными объектами специального назначения	443	003002000000
40	86:09:0101008:804	под жилой дом	332	003002000000
41	86:09:0101008:785	Под иными объектами специального назначения	1605	003002000000
42	86:09:0101008:821	под квартиру	647	003002000000
43	86:09:0101008:837	под квартиру в двухквартирном жилом доме	680	003002000000
48	86:09:0101013:173	Под иными объектами специального назначения	284	003002000000
49	86:09:0101013:174	Под иными объектами специального назначения	285	003002000000
50	86:09:0101013:175	Под иными объектами специального назначения	287	003002000000

1	2	3	4	5
51	86:09:0101013:176	Под иными объектами специального назначения	288	003002000000
52	86:09:0101013:177	Под иными объектами специального назначения	266	003002000000
53	86:09:0101013:178	Под иными объектами специального назначения	256	003002000000
54	86:09:0101013:179	Под иными объектами специального назначения	264	003002000000
55	86:09:0101013:180	Под иными объектами специального назначения	266	003002000000
56	86:09:0101013:191	Под иными объектами специального назначения	344	003002000000
57	86:09:0101013:192	Под иными объектами специального назначения	354	003002000000
58	86:09:0101013:2035	под строительство многоквартирных жилых домов	4950	003002000000
59	86:09:0101013:2036	под строительство многоквартирных жилых домов	3055	003002000000
60	86:09:0101013:417	Для иных видов жилой застройки	1287,94	003002000000
61	86:09:0101013:528	Под иными объектами специального назначения	6878	003002000000
63	86:09:0101013:182	Под иными объектами специального назначения	278	003002000000
64	86:09:0101013:185	Под иными объектами специального назначения	335	003002000000
65	86:09:0101013:186	Под иными объектами специального назначения	361	003002000000
66	86:09:0101013:187	Под иными объектами специального назначения	361	003002000000
67	86:09:0101013:548	Под иными объектами специального назначения	361	003002000000
68	86:09:0101013:189	Под иными объектами специального назначения	361	003002000000
69	86:09:0101013:190	Под иными объектами специального назначения	361	003002000000
116	86:09:0101013:563	Под иными объектами специального назначения	1146	003002000000
117	86:09:0000000:1860	Под строительство объекта «Самотечный канализационный коллектор по ул. Ленина в г. Советский»	5880	003002000000
118	86:09:0000000:8317	под сеть газоснабжения к котельной по ул. Мичурина № 4, строение 1	3073	003002000000
119	86:09:0000000:10067	Под иными объектами специального назначения	200	003002000000
120	86:09:0000000:1848	предоставление коммунальных услуг	1016	003002000000
121	86:09:0000000:1838	предоставление коммунальных услуг	921	003002000000
122	86:09:0000000:4526	Под иными объектами специального назначения	124	003002000000

Примечание:

\* 003002000000 – земли населенных пунктов.

4.2. Сведения об образуемых в рамках первого этапа земельных участках, в том числе их площадь, возможные способы образования, виды разрешенного использования, представлены в таблице 13.

Таблица 13. Сведения об образуемых в рамках первого этапа земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка по чертежу межевания	Устанавливаемое разрешенное использование образуемого земельного участка	Площадь образуемого участка, м <sup>2</sup>	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
:ЗУ1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	49,47	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:10067 с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	38,34	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:1848 с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	6,07	Земли населенных	Образование земельного участка осуществляется

1	2	3	4	5
			пунктов	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:1838 с сохранением исходного в измененных границах
:3У4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	476,84	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:8317 с сохранением исходного в измененных границах
:3У5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	714,57	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:47, 86:09:0101008:355 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У6(1)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	988,42	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:47 86:09:0101008:781 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У7	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5882	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:528 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5931	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:1939 86:09:0101008:782 86:09:0101008:1938 86:09:0101008:295 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7309	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:352 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:3У10	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	6248,03	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения

1	2	3	4	5
				земельного участка 86:09:0101008:354 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ11	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7035,28	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ12	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7206	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:607 86:09:0101008:371 86:09:0101008:1990 86:09:0101008:24 86:09:0101008:1991 86:09:0101008:376 86:09:0101008:42 86:09:0101008:381 86:09:0101008:382 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ13	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	8163,87	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:811 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	7161,61	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:821 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ16	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7525	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:176 86:09:0101013:417 86:09:0101013:2036 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ17	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5326,38	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:178, 86:09:0101013:2035 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
:ЗУ18	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3268	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:191 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ19	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3124,43	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:189 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ20	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2775,21	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:186 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ34	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	0,99	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:555

4.3. Сведения об образуемых в рамках второго этапа земельных участках, в том числе их площадь, возможные способы образования, виды разрешенного использования, представлены в таблице 14.

Таблица 14. Сведения об образуемых в рамках второго этапа земельных участках

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
:ЗУ21	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7022,37	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:299, :ЗУ1, :ЗУ4, :ЗУ8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ22	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7205,99	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка :ЗУ12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ23	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	8164,35	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка

1	2	3	4	5
				участка :ЗУ1, :ЗУ13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ24	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	9103,13	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:785 86:09:0101008:804, :ЗУ14, :ЗУ1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ25	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4394,51	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:837 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ26	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7041,3	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ11
:ЗУ27	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	6508,87	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:349, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ28	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	8614,64	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:347 86:09:0101008:348 86:09:0101008:346 86:09:0101008:345, :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ29	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	8863,03	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:173 86:09:0101013:174 86:09:0101013:175 86:09:0101013:182 86:09:0101013:185 :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ16, :ЗУ34 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ30	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5601,66	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:177 :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ17 и земель,

1	2	3	4	5
				государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ31	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3478,46	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:548, 86:09:0101013:187 :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ32	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3795,18	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:190 86:09:0101013:192 :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ19 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ33	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3781,39	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101013:179 86:09:0101013:180 :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

## 5. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден ПМТ.

5.1. Каталог координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден ПМТ, представлен в таблице 15.

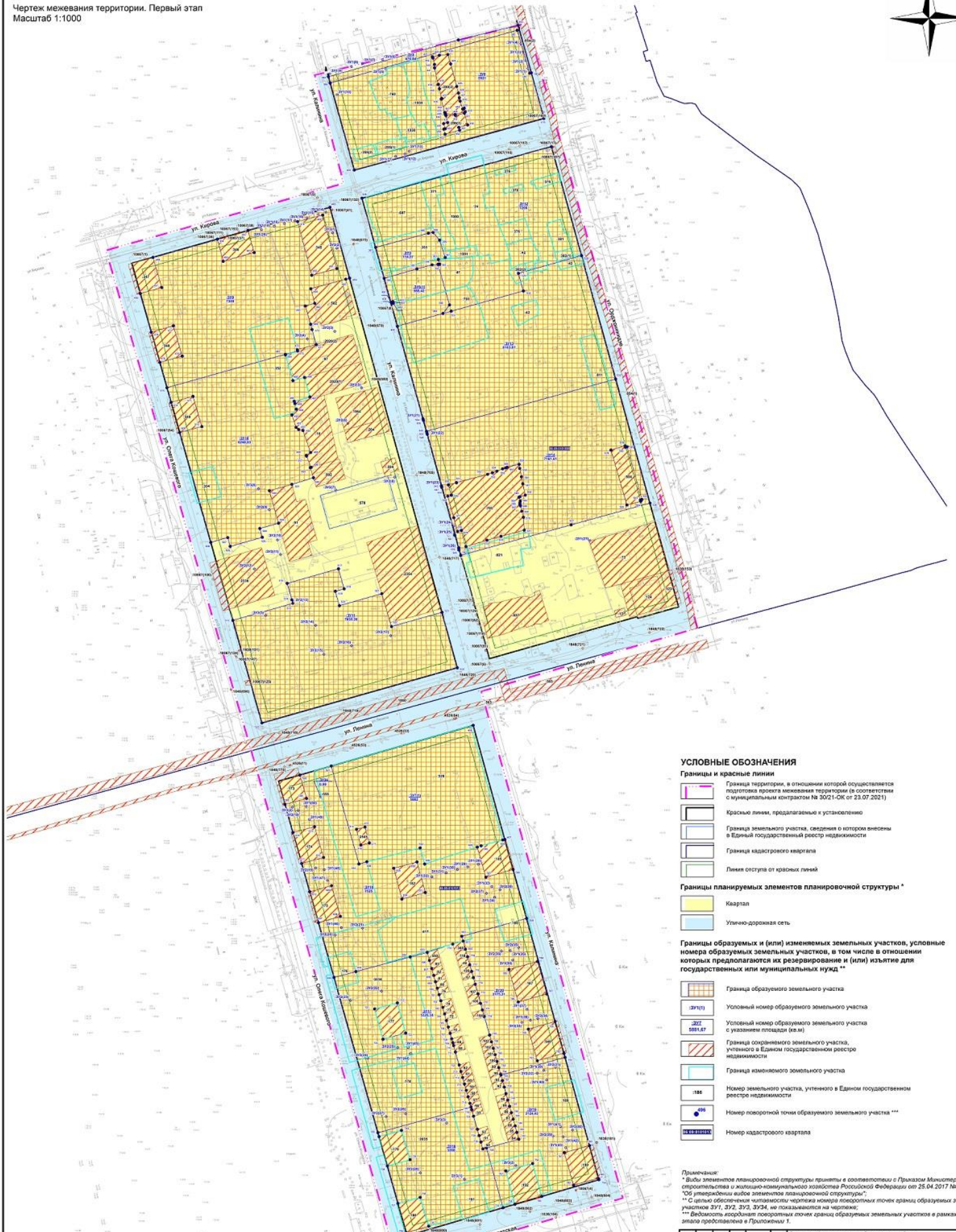
Таблица 15. Каталог координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден ПМТ

Номер поворотных точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	1688906.11	1000150.04
2	1688803.89	1000513.43
3	1688676.26	1000482.19
4	1688693.58	1000417.29
5	1688551.13	1000377.03
6	1688554.12	1000366.08
7	1688637.13	1000080.02
8	1688726.29	999767.56
9	1688861.28	999807.66
10	1688776.44	1000111.92
1	1688906.11	1000150.04

## 6. Чертеж межевания территории. Первый этап.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ОРДЖОНИКИДЗЕ – ЛЕНИНА – КАЛИНИНА – СОВЕТСКАЯ – ОЛЕГА КОШЕВОГО – КИРОВА – КАЛИНИНА ПЕР. КАЛИНИНСКИЙ 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 муниципальными контрактами № 30/21-ОК от 23.07.2021)
  - Красные линии, предлагаемые к установлению
  - Граница земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости
  - 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
  - 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 371, 372, 373, 374, не показывались на чертеже.  
\*\*\* Фабричность координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в рамках периода запала предусмотрена в Приложении 1.

Заказчик: Администрация Советского района					
Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калинина – Советская – Олега Кошова – Кирова – Калининский пер. Калининский в городском поселении Советский					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Дата
ИПР 2	Кудрявцев В. В.	ИПР 1	Кудрявцев В. В.		04.2022
Мас. специалист	Куркин С. Ю.	Мас. специалист	Куркин С. Ю.		04.2022
Ст. инженер	Мелекисев Е. А.	Ст. инженер	Мелекисев Е. А.		04.2022
И. инженер	Тамарченко А. В.	И. инженер	Тамарченко А. В.		04.2022
Чертеж межевания территории. Первый этап Масштаб 1:1000					
				Лист	Всего листов
				14	3



## 7. Чертеж межевания территории. Второй этап.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ОРДЖОНИКИДЗЕ – ЛЕНИНА – КАЛИНИНА – СОВЕТСКАЯ – ОЛЕГА КОШЕВОГО – КИРОВА - КАЛИНИНА ПЕР. КАЛИНИНСКИЙ 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 № 30021-ОК от 23.07.2021)
- Красные линии, предлагаемые к установлению
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Граница кадастрового квартала
- Линия отступов 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 с указанием площади (кв.м.)
- Граница сокращаемого 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

*Примечание:*  
\* 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 типов элементов планировочной структуры".  
\*\* Видимость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в рамках второго этапа предоставляется в Приложении 2.

Заказчик: Администрация Советского района					
Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калинина – Советская – Олега Кошова – Кирова – Калининский пер. Калининский в городском поселении Советский					
Имя	Кол. экз.	Дат. вкл.	№ док.	Подпись	Дата
ИТВ 2				Курбанов И. В.	24.02.2022
Иск. подпись				Курбанов С. Ю.	24.02.2022
Ст. инженер				Александров Е. А.	24.02.2022
Основная часть проекта межевания территории					
			Страниц	Всего	Выпуск
			из	3	3
Чертеж межевания территории. Второй этап					
Масштаб 1:1000					
Земля и город Администрация Советского района					