Проект

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО СЕВЕРСК
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ № _____

Об утверждении основных частей проектов планировки и межевания территории квартала в пос.Самусь, ограниченного ул.Кооперативной, ул.Ленина, ул.Кирова, ул.Пекарского, в целях жилищного строительства

В соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки ЗАТО Северск, утвержденными решением Думы ЗАТО Северск от 30.05.2024 № 48/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области», распоряжением Мэра ЗАТО Северск от _____ № _____ «Об утверждении заключения о результатах публичных слушаний на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области по проекту постановления Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении основных частей проектов планировки и межевания территории квартала в пос.Самусь, ограниченного ул.Кооперативной, ул.Ленина, ул.Кирова, ул.Пекарского, в целях жилищного строительства»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1) проект планировки территории квартала в пос.Самусь, ограниченного ул.Кооперативной, ул.Ленина, ул.Кирова, ул.Пекарского, в целях жилищного строительства (основная часть);

2) проект межевания территории квартала в пос.Самусь, ограниченного ул.Кооперативной, ул.Ленина, ул.Кирова, ул.Пекарского, в целях жилищного строительства (основная часть).

2. Опубликовать постановление в средстве массовой информации «Официальный бюллетень муниципальных правовых актов ЗАТО Северск» и разместить на официальном сайте Администрации ЗАТО Северск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://зато-северск.рф).

3. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя Комитета архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск.

Мэр ЗАТО Северск Н.В. Диденко

Внутренний номер: 0387043

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации ЗАТО Северск
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории квартала в пос.Самусь, ограниченного ул.Кооперативной, ул.Ленина, ул.Кирова, ул.Пекарского, в целях жилищного строительства
(основная часть)

Внутренний номер: 0387043

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	6
	Сведения о красных линиях	9
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	10
1.1	Характеристика современного использования территории	10
1.2	Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры	11
1.3	Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	13
1.3.1	Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	13
1.3.2	Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения	15
1.3.3	Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового и социального назначения	15
1.3.4	Характеристика объектов капитального строительства иного назначения	15
1.4	Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	15
1.5	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	16
1.6	Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	17
2	Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических	17

	показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	
3	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	18

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Левашова Д.С.	ГИП	
2	Поспелова А.А.	Разработал	

СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕНРА

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Генеральным планом городского округа ЗАТО Северск Томской области, Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также техническим заданием.

Технические решения и мероприятия, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта _____ Левашова Д.С.

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории квартала в пос. Самусь, ограниченного ул. Кооперативной, ул. Ленина, ул. Кирова, ул. Пекарского, для жилищного строительства, разработана ООО «Призма» на основании муниципального контракта № 0165300009026000333 от 16.06.2026.

Заказчик: Администрация ЗАТО Северск, в лице Заместителя Мэра ЗАТО Северск - Управляющего делами Администрации ЗАТО Северск.

Основание для разработки документации:

– Постановление Администрации ЗАТО Северск №412-па от 06.03.2026 «О подготовке документации по планировке территории квартала пос.Самусь, ограниченного ул.Кооперативной, ул.Ленина, ул.Кирова, ул.Пекарского, в целях жилищного строительства».

Цель работы:

Выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории. Установление красных линий

Нормативная правовая и методическая база:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».

9. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

10. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

11. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости».

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

14. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

15. Приказ Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования».

16. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

17. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

18. СП 396.1325800.2018. «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

19. СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

20. Закон Томской области от 27.12.2023 № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области».

21. Закон Томской области от 11.01.2007 № 7-ОЗ «О региональных нормативах градостроительного проектирования Томской области».

22. Решение Думы ЗАТО Северск от 31.08.2023 № 38/5 «Об утверждении Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области».

23. Решение Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования ЗАТО Северск».

24. Решение Думы ЗАТО Северск от 30.05.2024 № 48/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области».

25. Иные федеральные, региональные и муниципальные акты (нормативные правовые акты) в сфере градостроительной деятельности.

Проект планировки выполнен в системе координат МСК- 70. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от ред. от 25.12.2023) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Таблица №1

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ Точки	X	Y
1	2	3
1	379171,76	4309068,54
2	379068,97	4309099,00
3	379057,96	4309102,12
4	379002,81	4309117,77
5	378997,16	4309119,49
6	378996,13	4309119,81
7	378992,45	4309122,03
8	378982,72	4309124,65
9	378977,51	4309125,31
10	378971,78	4309124,40
11	378969,69	4309116,52
12	378946,45	4309026,57
13	378940,32	4309002,89
14	378936,75	4308987,76
15	378937,38	4308985,35
16	378947,94	4308978,09
17	379166,92	4308925,10
18	379169,28	4308928,52
19	379172,84	4308942,57
20	379171,31	4308972,73
21	379170,95	4308992,51
22	379171,12	4309002,08
23	379170,99	4309010,80
24	379170,62	4309034,80
25	379167,99	4309053,08
1	379171,76	4309068,54

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1 Характеристика современного использования территории

Территория проектирования расположена в Томской области, ЗАТО Северск, пос. Самусь (в границах кадастрового квартала 70:22:0020204).

Площадь территории составляет – 3.36 га.

Анализ территории основан на рассмотрении топографической основы, предоставленной заказчиком.

В настоящее время территория проектирования является застроенной. Информация о существующих объектах капитального строительства приведена в таблице №2.

Таблица №2

Наименование объекта капитального строительства	Адрес	Этажность	Признание аварийным
1	**2**	**3**	**4**
Многоквартирный дом	Улица Ленина, 16	1	да
Многоквартирный дом	Кооперативная улица, 1	1	да
Магазин	Кооперативная улица, 3	1	нет
Магазин	Улица Пекарского, 1	1	нет
Магазин	Улица Пекарского, 1/1	1	нет
Магазин	Улица Пекарского, 1а	1	нет
Магазин	Улица Пекарского, 3	1	нет
Многоквартирный дом	Улица Кирова, 2	5	нет
Многоквартирный дом	Улица Ленина, 22а	1	нет
Многоквартирный дом	Улица Ленина, 20а	2	да
Многоквартирный дом	Улица Ленина, 20	2	да
Многоквартирный дом	Улица Ленина, 18а	1	да
Многоквартирный дом	Улица Ленина, 18	2	нет

В границах проектирования, а также рядом с границей проектирования проходят существующие инженерные сети:

– Канализация,

– Теплоснабжение,

– Электричество низкого напряжения (0.4кВ, 6кВ).

Также, в границах проектирования расположено существующее сооружение инженерных сетей ТПУ-16-1.

Согласно сведениям из Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области территория проектирования относиться к следующим функциональным зонам:

– Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

– Жилая зона (среднеэтажные и многоквартирные жилые дома);

– Общественно-деловая зона;

– Зона озелененных территорий, общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Согласно карте градостроительного зонирования Привил Землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области территория проектирования относиться к следующим территориальным зонам:

– Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами;

– Ж3 - Зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

– О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

– ЛР1 - Зона озелененных территорий (зеленые насаждения общего пользования: парки, скверы, бульвары, ландшафтные территории).

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

В границах проекта планировки территории элементом планировочной структуры является квартал.

В границах проекта планировки территории выделяется зона планируемого размещения объектов капитального строительства:

– Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;

– Зона благоустройства территории.

Таблица №3

№	Наименование	Единица измерения	Величина показателя	Процент %
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Граница территории проектирования	га	3.26	100
2	Площадь территории в границах красных линий	га	3.26	100
3	Площадь формируемых зон планируемого (допустимого) размещения, всего в том числе:	га	1.23	100
3.1	Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	га	0.96	78
3.2	Зона благоустройства территории	га	0.27	22

Зоны застройки установлены с учетом ограничений от линии отступа от красной линии, охранных зон сохраняемых инженерных сетей, а также сохраняемых объектов капитального строительства.

Для реализации проектных решений необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки в отношении границ территориальных зон Ж-2 и Ж-3. Проектом предлагается отнести территорию, предназначенную для размещения новых объектов капитального строительства, а также территорию благоустройства, предназначенную для существующих объектов капитального строительства, к территориальной зоне Ж-3.

1.3 Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

1.3.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории предусмотрен снос аварийных домов, перечисленных в таблице №2.

В границах проекта планировки территории предусмотрено строительство объектов жилого назначения, а именно среднеэтажные многоквартирные жилые дома.

Таблица №4

№ зоны планируемого размещения	Наименование зоны планируемого размещения	Площадь земельного участка, кв.м	Макс. процент застройки	Макс. Площадь застройки, кв.м	Макс. Коли. Этажей	Макс. коэффициент плотности застройки	Макс. Общая площадь, кв.м
1	**2**	**3**	**4**	**4**	**5**	**6**	**7**
1.1	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	2867	54,8%	1 571,12	5	2,74	7 855,5
1.2	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	5118	54,8%	2 804,66	5	2,74	14 023,32
1.3	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	5782	46,5%	2 688,63	8	3,72	21 509,04

Примечание:

1. Допускается уточнение и изменение архитектурно-строительных и объемно-пространственных характеристик проектируемых объектов в границах расчетных зон, если указанные изменения не превышают максимальные предельные параметры застройки, установленные проектом.

2. Ж-3 Зона застройки средне- и многоэтажной многоквартирной жилой застройки (При внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории):

– Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий,

строений и сооружений составляет 3 метра от границ с соседними земельными участками и от границ со стороны улиц.

Для дальнейших расчетов, проектом планировки территории принимается объекты капитального строительства жилого назначения со следующими параметрами (его параметры могут быть изменены в границах, установленных в таблице №4):

Таблица №5

№ зоны планируемого размещения	Наименование объекта капитального строительства	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Общая площадь, кв.м
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1.1	Многоквартирный жилой дом	356	5	1 335
1.2	Многоквартирный жилой дом	1232	5	4 620
1.3	Многоквартирный жилой дом	1232	8	7 392

Проектом планировки территории принимается жилищная обеспеченность 30 кв.м общей площади на одного человека.

Следовательно, расчетная численность планируемого нового населения составит – 446 человека:

1.1 Многоквартирный жилой дом – 45 человек,

1.2 Многоквартирный жилой дом – 154 человек,

1.3 Многоквартирный жилой дом – 247 человек.

Численность сохраняемого населения составит – 161 человек.

Общая численность населения составит – 607 человека.

Расчетная плотность населения составит – 186,20 чел/га.

1.3.2 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

1.3.3 Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов общественно-делового назначения.

1.3.4 Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов капитального строительства иного назначения.

1.4 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проектирования, а также рядом с границей проектирования проходят существующие инженерные сети:

– Канализация,

– Теплоснабжение,

– Электричество низкого напряжения (0.4кВ, 6кВ).

Также, в границах проектирования расположено существующее сооружение инженерных сетей ТПУ-16-1.

Указанные в проекте планировки территории значения удельных нагрузок инженерных сетей, являются ориентировочными и могут быть актуализированы на стадии архитектурно-строительного проектирования при изменении параметров объекта капитального строительства.

Таблица №6

Наименование	Единица измерения	Значение
1	**2**	**3**
Электроснабжение	Киловатт в час /год	1 070 400
Водоснабжение	м3 в год	80,28
Водоотведение	м3 в год	102,58
Полив	м3 в сутки	22,3
Пожаротушение	м3 в сутки	162
Теплоснабжение	Вт	667 350

Проектом планировки территории предусмотрен демонтаж инженерных сетей, подходящих к сносимым объектам капитального строительства, а также перекладка инженерных сетей для существующих объектов капитального строительства с адресами: Улица Ленина, 18, Улица Ленина, 22а.

1.5 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектные предложения по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории разрабатываются с целью упорядочения и обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов в районе строительства новых объектов, с целью их транспортного обслуживания и определения мест размещения автомобильных стоянок.

Параметры проектируемых улиц приняты в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом планировки территории принят основной проезд согласно таблице 8.9 СП 42.13330.2026:

– расчетная скорость движения - 30 км/ч;

– ширина полосы движения – 3,0 м;

– число полос движения – 2,

– ширина тротуара 2 м.

Требуемое количество парковочных мест согласно местным нормативам градостроительного проектирования требуемое количество парковочных мест составит – 130 маш. мест.

1.6 Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социального назначения. Потребность в местах обеспечивается за счет прилегающих территорий.

Требуемое количество мест для проектируемого объекта капитального строительства жилого назначения (принятого вариантом планировочных решений) составляет:

– 69 мест в детских дошкольных организациях,

– 81 мест в общеобразовательных организациях.

2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

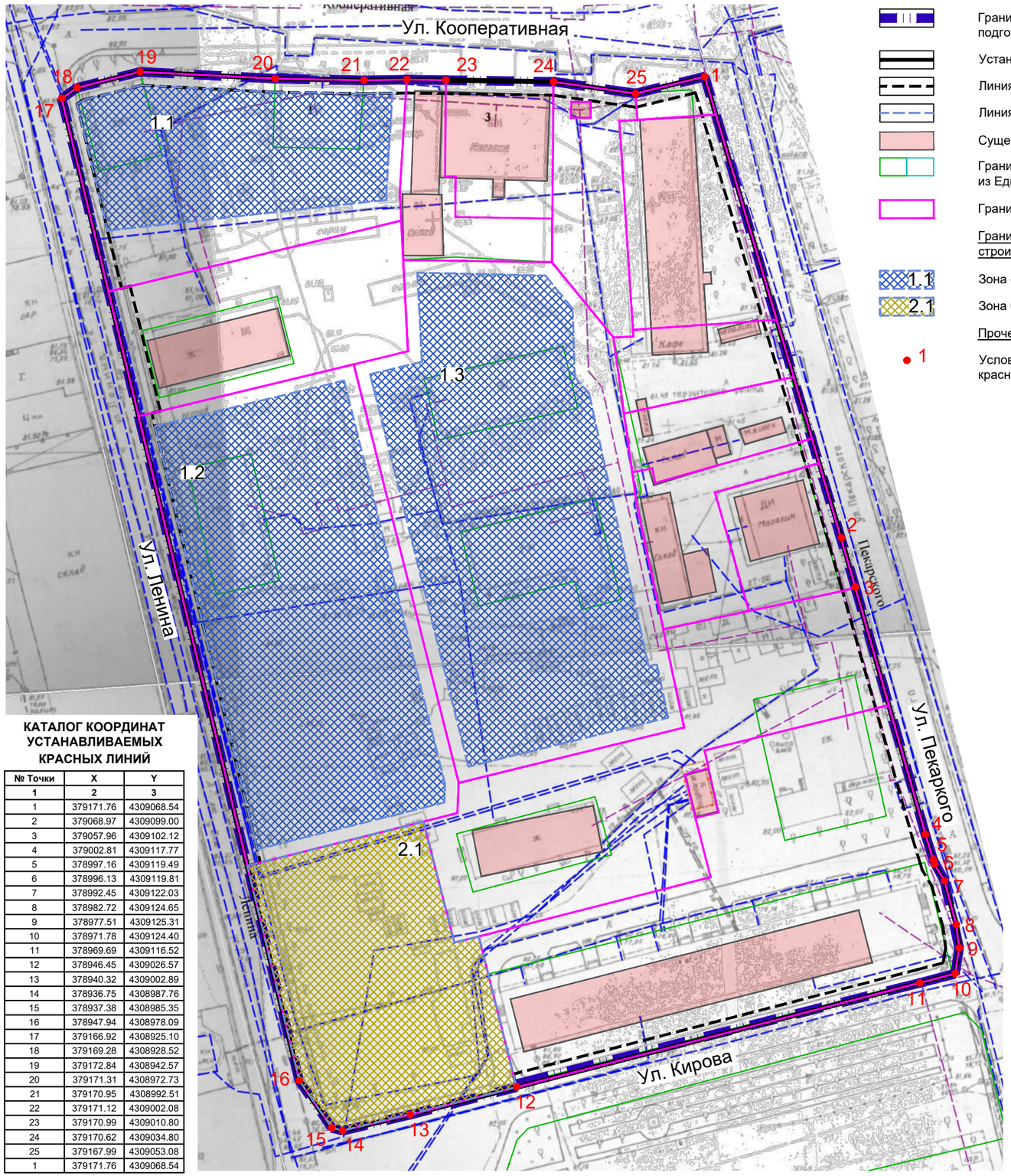
Согласно данным Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области, в границах проектирования не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения и местного значения.

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность строительства определяется на следующих стадиях проектирования в зависимости от принятых проектных решений.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ПОС.САМУСЬ, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ.КООПЕРАТИВНОЙ, УЛ.ЛЕНИНА, УЛ.КИРОВА, УЛ.ПЕКАРСКОГО, ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- Устанавливаемые красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства
- Граница земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Граница земельных участков, образуемых проектом межевания территории

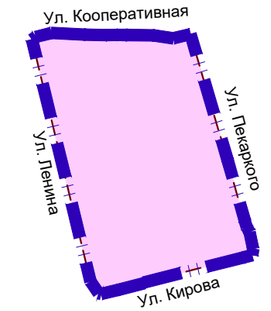
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- 1.1 Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
- 2.1 Зона благоустройства территории

Прочее:

- 1 Условные номера характерных точек устанавливаемых красных линий

СХЕМА ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта

Планируемые элементы планировочной структуры:

- Квартал

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ Точки	X	Y
1	2	3
1	379171.76	4309068.54
2	379068.97	4309099.00
3	379057.96	4309102.12
4	379002.81	4309117.77
5	378997.16	4309119.49
6	378996.13	4309119.81
7	378992.45	4309122.03
8	378982.72	4309124.65
9	378977.51	4309125.31
10	378971.78	4309124.40
11	378969.69	4309116.52
12	378946.45	4309026.57
13	378940.32	4309002.89
14	378936.75	4308987.76
15	378937.38	4308985.35
16	378947.94	4308978.09
17	379166.92	4308925.10
18	379169.28	4308928.52
19	379172.84	4308942.57
20	379171.31	4308972.73
21	379170.95	4308992.51
22	379171.12	4309002.08
23	379170.99	4309010.80
24	379170.62	4309034.80
25	379167.99	4309053.08
1	379171.76	4309068.54

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Единица измерения	Величина показателя	Процент %
1	2	3	4	5
1	Граница территории проектирования	га	3.26	100
2	Площадь территории в границах красных линий	га	3.26	100
3	Площадь формируемых зон планируемого (допустимого) размещения, всего в том числе:	га	1.23	100
3.1	Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	га	0.96	78
3.2	Зона благоустройства территории	га	0.27	22

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ зоны планируемого размещения	Наименование зоны планируемого размещения	Площадь земельного участка, кв.м	Макс. процент застройки	Макс. Площадь застройки, кв.м	Макс. Коли. Этажей	Макс. коэффициент плотности застройки	Макс. Общая площадь, кв.м
1	2	3	4	4	5	6	7
1.1	Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	2867	54.8%	1 571,12	5	2,74	7 855,5
1.2	Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	5118	54.8%	2 804,66	5	2,74	14 023,32
1.3	Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	5782	46.5%	2 688,63	8	3,72	21 509,04

Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
						9Р/26		
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ПОС.САМУСЬ, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ.КООПЕРАТИВНОЙ, УЛ.ЛЕНИНА, УЛ.КИРОВА, УЛ.ПЕКАРСКОГО, ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
ГИП		Левашова Д.С.				ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Поспелова А.А.					ППТ	1	1
						ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М1:1000	ООО "Призма"		

Формат А3+ (440Х297)

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации ЗАТО Северск
от _____ № _____

ПРОЕКТ
межевания территории квартала в пос.Самусь, ограниченного ул.Кооперативной, ул.Ленина, ул.Кирова, ул.Пекарского, в целях жилищного строительства
(основная часть)

Внутренний номер: 0387043

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	ВВЕДЕНИЕ	7
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	10
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	15
3	Сведения о границах устанавливаемых публичных сервитутов	16
4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков	16
5	Координаты образуемых земельных участков	16
6	Координаты устанавливаемых публичных сервитутов	19
7	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	19

Примечание:

1. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.

2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории квартала в пос. Самусь, ограниченного ул. Кооперативной, ул. Ленина, ул. Кирова, ул. Пекарского, для жилищного строительства, разработана ООО «Призма» на основании муниципального контракта № 0165300009026000333 от 16.06.2026.

Заказчик: Администрация ЗАТО Северск, в лице Заместителя Мэра ЗАТО Северск - Управляющего делами Администрации ЗАТО Северск.

Основание для разработки документации:

– Постановление Администрации ЗАТО Северск №412-па от 06.03.2026 «О подготовке документации по планировке территории квартала пос.Самусь, ограниченного ул.Кооперативной, ул.Ленина, ул.Кирова, ул.Пекарского, в целях жилищного строительства».

Цель работы:

Выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории. Установление красных линий

Нормативная правовая и методическая база:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».

9. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

10. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

11. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости».

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

14. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

15. Приказ Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования».

16. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

17. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

18. СП 396.1325800.2018. «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

19. СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

20. Закон Томской области от 27.12.2023 № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области».

21. Закон Томской области от 11.01.2007 № 7-ОЗ «О региональных нормативах градостроительного проектирования Томской области».

22. Решение Думы ЗАТО Северск от 31.08.2023 № 38/5 «Об утверждении Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области».

23. Решение Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования ЗАТО Северск».

24. Решение Думы ЗАТО Северск от 30.05.2024 № 48/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области».

25. Иные федеральные, региональные и муниципальные акты (нормативные правовые акты) в сфере градостроительной деятельности.

Проект планировки выполнен в системе координат МСК- 70. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

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

Таблица № 1

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5
1 Этап межевания территории				
:ЗУ1*	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2867
:ЗУ2**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:1072	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:1072 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	636
:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	804
:ЗУ4**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:47	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:47 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	122

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5
:ЗУ5**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:563	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:563 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	1252
:ЗУ6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	70:22:0020204:137	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:137 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	1847
:ЗУ7***	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	5782
:ЗУ8**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:1098	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:1098 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	589

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5
:ЗУ9**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:1099	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:1099 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	606
:ЗУ10**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:1070	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:1070 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	751
:ЗУ11**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:1071	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:1071 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	684

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5
:ЗУ12****	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	70:22:0020204:135	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:135 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	5118
:ЗУ13	Благоустройство территории (12.0.2)	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2717
:ЗУ14.1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	70:22:0020204:127	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:127 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	2267
2 Этап межевания территории				
:ЗУ14*****	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	:ЗУ14.1 70:22:0020204:141	Образовние земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами :ЗУ14.1, 70:22:0020204:141	4811

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5
:ЗУ15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	70:22:0020204:133	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:133 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	3234

Примечание:

* Образование земельного участка возможно после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 70:22:0020204:138 (Решение об изъятии земельного участка, жилого помещения №70:22:0020204:138-70/060/2022-1 от 08.11.2022), 70:22:0020204:139 (Решение об изъятии земельного участка, жилого помещения №70:22:0020204:139-70/060/2022-1 от 13.11.2022).

** Земельный участок образован для существующего объекта капитального строительства согласно фактическому использованию. (Площадь образуемого земельного участка меньше минимальной площади земельного участка, установленной Правилам землепользования и застройки)

***Образование земельного участка возможно после изъятия для государственных или муниципальных нужд с последующим снятием с кадастрового учета земельных участков с кадастровым номером 70:22:0020204:136, 70:22:0020204:134.

****Образование земельного участка возможно после изъятия для государственных или муниципальных нужд с последующим снятием с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:135.

*****Образование земельного участка возможно после внесения изменений в Правила землепользования и застройки в отношении границ территориальных зон Ж-2 и Ж-3.

Все образуемые земельные участки относятся к категории – Земли населенных пунктов.

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

Проектом планировки территории предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Таблица № 2

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	2	5
1 Этап межевания территории		
:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	804
:ЗУ13	Благоустройство территории (12.0.2)	2717

Проектом межевания территории предусмотрено изъятие земельных участков.

Таблица № 3

Кадастровый номер земельного участка	Площадь	Собственность
1	2	3
70:22:0020204:135	418	Частная
70:22:0020204:136	448	Частная
70:22:0020204:134	582	Частная

3. Сведения о границах устанавливаемых публичных сервитутов

Таблица №4

Условный номер	Условный номер земельного участка	Назначение	Площадь, м2
1	2	3	4
С-1	:ЗУ1	Проход или проезд через земельный участок	481
С-2	:ЗУ15	Проход или проезд через земельный участок	173
С-3	:ЗУ15	Проход или проезд через земельный участок	438

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

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков проектом не устанавливаются, в связи с отсутствием данных участков в границах территории проектирования, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

5. Координаты образуемых земельных участков

Таблица № 5

№ Точки	X	Y
1	2	3
1 Этап межевания территории		
:ЗУ1		
1	379166,92	4308925,10
2	379169,28	4308928,52
3	379172,84	4308942,57
4	379171,31	4308972,73
5	379170,95	4308992,51
6	379171,12	4309002,08
7	379145,75	4309000,51
8	379139,65	4309000,85
9	379123,86	4308935,52
1	379166,92	4308925,10
:ЗУ2		
1	379171,12	4309002,08
2	379170,99	4309010,80
3	379149,49	4309010,62
4	379149,47	4309012,96
5	379140,47	4309012,88
6	379140,12	4309034,54
7	379130,39	4309034,46
8	379130,90	4309001,28
9	379139,65	4309000,85
10	379145,75	4309000,51
1	379171,12	4309002,08
:ЗУ3		
1	379130,39	4309034,46
2	379140,12	4309034,54
3	379170,62	4309034,80

№ Точки	X	Y
1	2	3
4	379167,99	4309053,08
5	379162,11	4309053,50
6	379161,83	4309049,51
7	379115,34	4309052,53
8	379113,82	4309052,62
9	379113,57	4309048,18
1	379130,39	4309034,46
10	379166,17	4309038,79
11	379166,12	4309043,15
12	379162,56	4309043,09
13	379162,58	4309038,66
10	379166,17	4309038,79
:ЗУ4		
1	379162,11	4309053,50
2	379167,99	4309053,08
3	379171,76	4309068,54
4	379163,32	4309071,04
1	379162,11	4309053,50
:ЗУ5		
1	379115,34	4309052,53
2	379161,83	4309049,51
3	379162,11	4309053,50
4	379163,32	4309071,04
5	379117,54	4309084,61
1	379115,34	4309052,53
:ЗУ6		
1	379096,04	4308942,25
2	379123,86	4308935,52
3	379139,65	4309000,85
4	379130,90	4309001,28
5	379110,52	4309002,34
6	379107,61	4308990,27
1	379096,04	4308942,25
:ЗУ7		
1	379026,62	4309063,94
2	379014,30	4309013,65
3	379107,61	4308990,27
4	379110,52	4309002,34
5	379130,90	4309001,28
6	379130,39	4309034,46
7	379113,57	4309048,18
8	379096,67	4309050,54

№ Точки	X	Y
1	2	3
9	379083,54	4309052,37
10	379076,99	4309053,29
11	379048,56	4309059,30
1	379026,62	4309063,94
:ЗУ8		
1	379115,34	4309052,53
2	379117,54	4309084,61
3	379104,79	4309088,39
4	379096,67	4309050,54
5	379113,57	4309048,18
6	379113,82	4309052,62
1	379115,34	4309052,53
:ЗУ9		
1	379096,67	4309050,54
2	379104,79	4309088,39
3	379091,04	4309092,46
4	379081,14	4309057,46
5	379084,44	4309056,86
6	379083,54	4309052,37
1	379096,67	4309050,54
:ЗУ10		
1	379083,54	4309052,37
2	379084,44	4309056,86
3	379081,14	4309057,46
4	379091,04	4309092,46
5	379085,56	4309094,08
6	379079,05	4309070,85
7	379052,61	4309078,40
8	379048,56	4309059,30
9	379076,99	4309053,29
1	379083,54	4309052,37
:ЗУ11		
1	379079,05	4309070,85
2	379085,56	4309094,08
3	379057,96	4309102,12
4	379057,06	4309099,26
5	379052,61	4309078,40
1	379079,05	4309070,85
:ЗУ12		
1	379007,56	4309013,36
2	378995,82	4308966,50
3	379096,04	4308942,25
4	379107,61	4308990,27

№ Точки	X	Y
1	2	3
5	379014,30	4309013,65
1	379007,56	4309013,36
:ЗУ13		
1	379005,67	4309005,81
2	378978,68	4309012,69
3	378980,08	4309018,14
4	378971,66	4309020,24
5	378946,44	4309026,57
6	378940,32	4309002,89
7	378936,75	4308987,76
8	378937,38	4308985,35
9	378947,94	4308978,09
10	378995,82	4308966,50
1	379005,67	4309005,81
:ЗУ14.1		
1	378980,08	4309018,14
2	378993,28	4309069,84
3	379006,48	4309066,48
4	379007,69	4309071,62
5	379017,57	4309069,40
6	379021,56	4309068,50
7	379031,63	4309109,59
8	379002,81	4309117,77
9	378997,16	4309119,50
10	378996,13	4309119,81
11	378992,45	4309122,03
12	378982,72	4309124,65
13	378977,51	4309125,31
14	378971,78	4309124,40
15	378946,44	4309026,57
16	378947,11	4309026,41
17	378972,02	4309123,77
18	378996,55	4309117,61
19	378971,66	4309020,24
1	378980,08	4309018,14
2 Этап межевания территории		
:ЗУ14		
1	378980,08	4309018,14

№ Точки	X	Y
1	2	3
2	378993,28	4309069,84
3	379006,48	4309066,48
4	379007,69	4309071,62
5	379017,57	4309069,40
6	379021,56	4309068,50
7	379031,63	4309109,59
8	379002,81	4309117,77
9	378997,16	4309119,50
10	378996,13	4309119,81
11	378992,45	4309122,03
12	378982,72	4309124,65
13	378977,51	4309125,31
14	378971,78	4309124,40
15	378969,69	4309116,52
16	378946,45	4309026,57
1	378980,08	4309018,14
:ЗУ15		
1	379031,63	4309109,59
2	379021,56	4309068,50
3	379017,57	4309069,40
4	379016,17	4309064,10
5	379006,48	4309066,48
6	378993,28	4309069,84
7	378980,08	4309018,14
8	378978,68	4309012,69
9	379005,67	4309005,81
10	379007,56	4309013,36
11	379014,30	4309013,65
12	379026,62	4309063,94
13	379048,56	4309059,30
14	379052,61	4309078,40
15	379057,06	4309099,26
16	379057,96	4309102,12
1	379031,63	4309109,59

6. Координаты устанавливаемых публичных сервитутов

Таблица № 6

№ Точки	X	Y
1	**2**	**3**
1 Этап межевания территории		
С-1		
1	379131,60	4308933,65
2	379145,78	4308991,97
3	379137,96	4308993,86
4	379123,86	4308935,52
1	379131,60	4308933,65
2 Этап межевания территории		
С-2		
1	379005,67	4309005,81
2	379007,56	4309013,36
3	379001,72	4309013,00
4	378980,09	4309018,63
5	378978,68	4309012,70
1	379005,67	4309005,81
С-3		
1	379015,62	4309044,27
2	379021,45	4309042,85
3	379037,40	4309107,95
4	379031,63	4309109,59
5	379021,56	4309068,50
6	379017,57	4309069,40
7	379016,17	4309064,10
8	379018,81	4309057,28
1	379015,62	4309044,27

7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

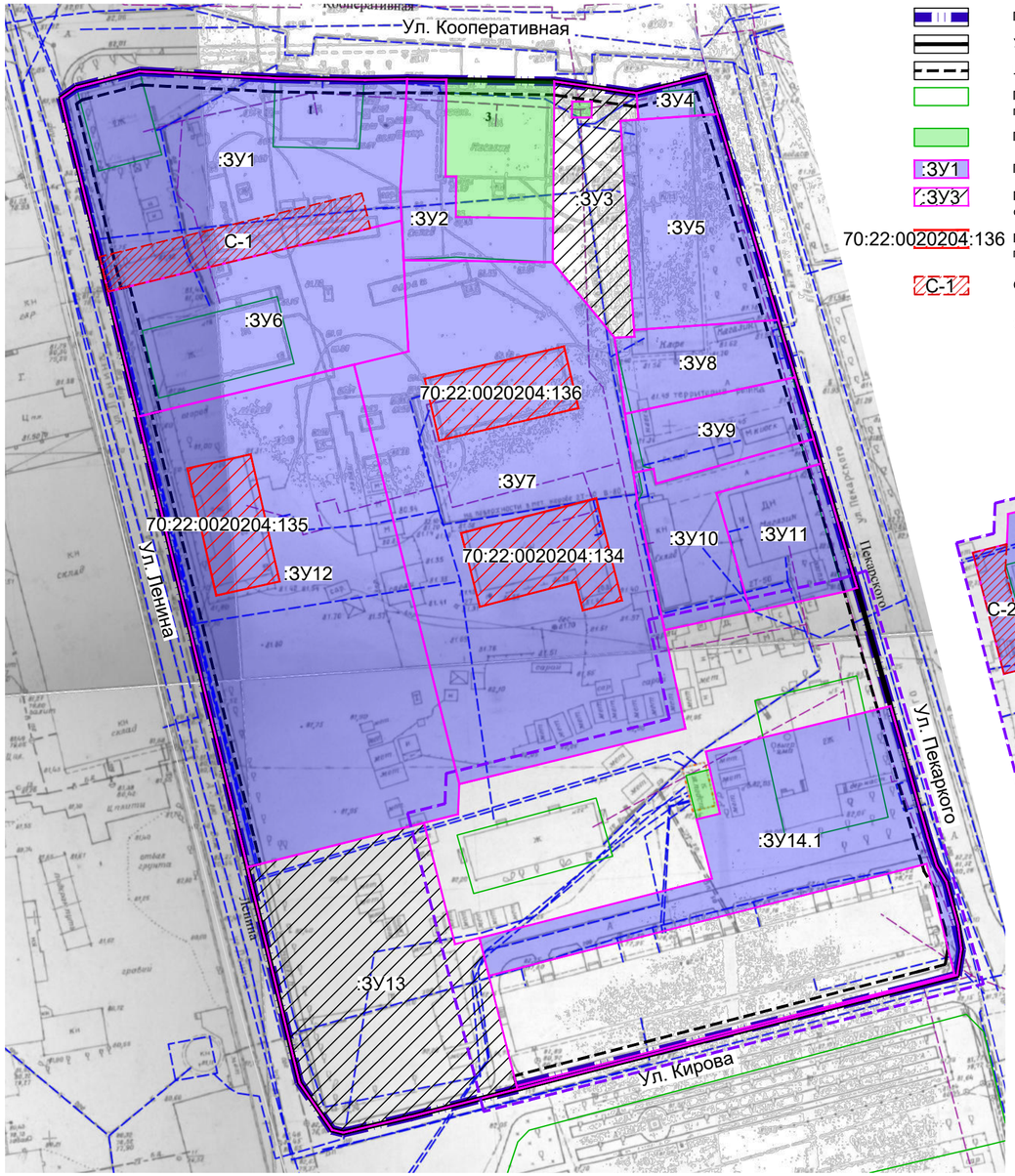
Таблица № 7

№ Точки	X	Y
1	**2**	**3**
1	379166,92	4308925,10
2	379169,28	4308928,52
3	379172,84	4308942,57
4	379171,31	4308972,73
5	379170,95	4308992,51
6	379171,12	4309002,08
7	379170,99	4309010,80
8	379170,62	4309035,08
9	379168,00	4309053,08
10	379171,76	4309068,54
11	379057,96	4309102,13
12	379002,81	4309117,77
13	378997,16	4309119,50
14	378992,45	4309122,03
15	378977,51	4309125,31
16	378971,78	4309124,40
17	378969,69	4309116,52
18	378947,11	4309026,41
19	378946,44	4309026,57
20	378940,32	4309002,89
21	378936,75	4308987,76
22	378937,38	4308985,35
23	378947,94	4308978,09
1	379166,92	4308925,10

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ПОС.САМУСЬ, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ.КООПЕРАТИВНОЙ, УЛ.ЛЕНИНА, УЛ.КИРОВА, УЛ.ПЕКАРСКОГО, ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

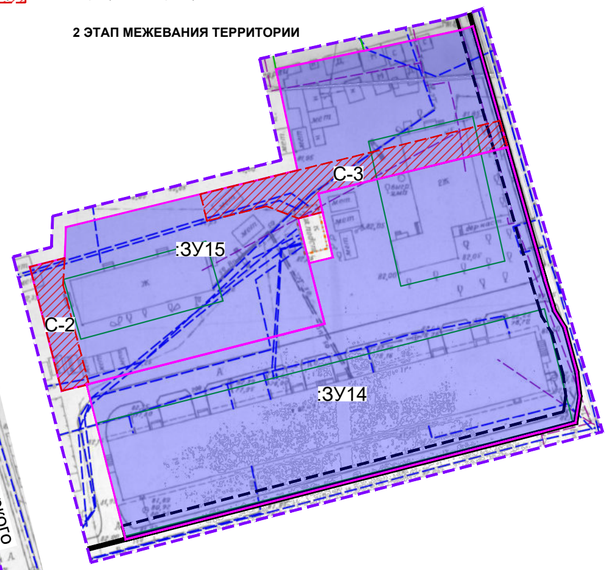
1 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- Устанавливаемые красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Граница земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Граница сохраняемых проектом земельных участков
- :ЗУ1 — Граница земельных участков, образуемых проектом межевания территории
- :ЗУ3 — Граница земельных участков, образуемых проектом межевания территории, которые будут относиться к территории общего пользования
- 70:22:0020204:136 — Граница земельных участков,в отношении которых предусмотрено изъятие для государственных или муниципальных нужд
- С-1 — Образуемые сервитуты

2 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Примечание:

* Образование земельного участка возможно после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 70:22:0020204:138 (Решение об изъятии земельного участка, жилого помещения №70:22:0020204:138-70/060/2022-1 от 08.11.2022), 70:22:0020204:139 (Решение об изъятии земельного участка, жилого помещения №70:22:0020204:139-70/060/2022-1 от 13.11.2022).

** Земельный участок образован для существующего объекта капитального строительства согласно фактическому использованию.
(Площадь образуемого земельного участка меньше минимальной площади земельного участка, установленной Правилам землепользования и застройки)

***Образование земельного участка возможно после изъятия для государственных или муниципальных нужд с последующим снятием с кадастрового учета земельных участков с кадастровым номером 70:22:0020204:136, 70:22:0020204:134.

****Образование земельного участка возможно после изъятия для государственных или муниципальных нужд с последующим снятием с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:135.

*****Образование земельного участка возможно после внесения изменений в Правила землепользования и застройки в отношении границ территориальных зон Ж-2 и Ж-3.

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5
1 Этап межевания территории				
:ЗУ1*	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2867
:ЗУ2**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:1072	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:1072 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	636
:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	804
:ЗУ4**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:47	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:47 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	122
:ЗУ5**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:563	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:563 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	1252
:ЗУ6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	70:22:0020204:137	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:137 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	1847
:ЗУ7***	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	5782
:ЗУ8**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:1098	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:1098 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	589
:ЗУ9**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:1099	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:1099 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	606
:ЗУ10**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:1070	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:1070 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	751
:ЗУ11**	Магазины (4.4)	70:22:0020204:1071	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:1071 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	684
:ЗУ12****	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	70:22:0020204:135	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:135 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	5118
:ЗУ13	Благоустройство территории (12.0.2)	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2717
:ЗУ14.1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	70:22:0020204:127	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:127 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	2267
2 Этап межевания территории				
:ЗУ14*****	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	:ЗУ14.1 70:22:0020204:141	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами :ЗУ14.1, 70:22:0020204:141	4811
:ЗУ15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	70:22:0020204:133	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020204:133 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	3234

Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Левашова Д.С.			
Разработал		Поспелова А.А.			

9Р/26

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ПОС.САМУСЬ, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ.КООПЕРАТИВНОЙ, УЛ.ЛЕНИНА, УЛ.КИРОВА, УЛ.ПЕКАРСКОГО, ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	1
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М1:1000	ООО "Призма"		

Формат А3+ (560Х297)