

ООО «ГЕОСТРОЙ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ФРАГМЕНТА
ТЕРРИТОРИИ ТРЕТЬЕГО МИКРОРАЙОНА ВОСТОЧНОГО
ЖИЛОГО РАЙОНА АНЖЕРО-СУДЖЕНСКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
42:20:0102019:4175**



г. Кемерово
2025 г.

Состав исполнителей

Директор предприятия

Сметанкин Александр Викторович

Руководитель проекта

Карташова Наталья Валентиновна

Градостроитель

Туник Анастасия Валерьевна

Градостроитель

Колесникова Светлана Владимировна



**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ФРАГМЕНТА ТЕРРИТОРИИ ТРЕТЬЕГО МИКРОРАЙОНА
ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА АНЖЕРО-СУДЖЕНСКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА**

№ п/лис	Наименование документа
<i>Основная (утверждаемая) часть</i>	
ПП1	Чертеж планировки территории М 1:1000
	Положение о характеристиках планируемого развития территории и объектов капитального строительства
<i>Материалы по обоснованию</i>	
ПП2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий Анжеро-Судженского городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры.
ПП3	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:2000
ПП4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000
ПП5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
ПП6	Схема вертикальной планировки территории. М 1:2000
ПП7	Схема инженерной инфраструктуры. М 1:1000
	Пояснительная записка
<i>Проект межевания</i>	
<i>Основная часть проекта межевания территории.</i>	
ПМ8	Чертеж межевания территории. М 1:1 000
	Текстовая часть проекта межевания территории
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>	
ПМ9	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1 000
ПМ10	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1 000
<i>Электронная версия проекта</i>	
14	DVD-диск. Текстовая часть в формате docx, pdf. Графическая часть в виде растровых изображений, pdf

**МАТЕРИАЛЫ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ,
подлежащей утверждению
Положение о характеристиках планируемого развития территории и объектов
капитального строительства**

Содержание текстовой части:

№ п.п.	Наименование	№ страницы
	Общие положения	5
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
2	Характеристики объектов капитального строительства	7
3	Очередность планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления	7
4	Сводная таблица численных показателей проекта планировки фрагмента территории 3 -го микрорайона Восточного жилого района Анжеро-Судженского городского округа.	8

Перечень материалов в виде карт:

Номер листа	Наименование	Масштаб
Утверждаемая часть		
1	Основной чертеж планировки территории	1:1000

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ФРАГМЕНТА
ТЕРРИТОРИИ ТРЕТЬЕГО МИКРОРАЙОНА ВОСТОЧНОГО
ЖИЛОГО РАЙОНА АНЖЕРО-СУДЖЕНСКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА
(В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
42:20:0102019:4175)**

**Основная часть проекта планировки
(утверждаемая часть)**

Общие положения

Проект планировки и проект межевания фрагмента территории третьего микрорайона Восточного жилого района муниципального образования Анжеро-Судженский городской округ Кемеровской области – Кузбасса, подлежащие утверждению, подготовлены в соответствии со статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания фрагмента территории третьего микрорайона Восточного жилого района Анжеро-Судженского городского округа осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом №72/25 от 03.12.2025 г., а также Техническим заданием, являющимся неотъемлемым приложением №1 к Контракту.

Административный центр Анжеро-Судженского городского округа, в границах которого расположены проектируемая территории – г. Анжеро-Судженск.

Проектируемая территория расположена в Восточном жилом районе г. Анжеро-Судженска в третьем микрорайоне, который находится в восточной части Восточного жилого района. Планируемый фрагмент является южной частью территории третьего микрорайона. На территорию Восточного жилого района ранее выполнен проект планировки с выделением трех планировочных единиц – микрорайонов №№ 1,2,3. На основании проекта планировки осуществлена частичная застройка территории Восточного жилого района.

Настоящей работой учитываются основные положения действующего проекта планировки и проекта межевания Восточного жилого района.

Графическая часть документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Настоящим проектом планировки и межевания предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании решений, закрепленных в документации по планировке территории, производится определение местоположения границ земельных участков для целей их кадастрового учета, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

После проведения государственного кадастрового учета запроектированных земельных участков Администрацией Анжеро-Судженского городского округа могут быть организованы торги (конкурсы, аукционы) с целью предоставления земельных участков для строительства объектов жилого назначения и социальной сферы.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Проект планировки и проект межевания осуществляются в отношении *фрагмента* территории, расположенной в южной части 3 микрорайона Восточного жилого района (далее – *фрагмент*).

Площадь территории 3-го микрорайона составляет 18,56 га. Площадь территории элемента планировочной структуры – квартала в 3-м микрорайоне (в красных линиях с внесенными изменениями) – 4,94 га. Квартал ограничен улицами Сосновой, Магистральной. Площадь территории рассматриваемого *фрагмента* в данном квартале – 2,7898 га.

1.2. Характеристики планируемой к развитию территории фрагмента.

На рассматриваемой территории выделены следующие зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона малоэтажной многоквартирной застройки;
- зона объектов торговли;
- зона улично-дорожной сети.

Примечание:

За границами квартала в северо-восточном направлении выделена зона объектов коммунальной инфраструктуры (гаражи, стоянки, в т.ч. – многоярусные).

1) Зона многоэтажной жилой застройки выделена для размещения двух 9-ти этажных жилых домов, площадь зоны – 0,6063 га. Планируемое количество жителей – 288 человек, плотность застройки – 468 чел./га.

2) Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки выделена для размещения восьми 3-х этажных жилых домов в двух зонах: одна для размещения трех жилых домов (площадь зоны – 0,6828 га), другая для размещения пяти жилых домов (площадь зоны – 0,8759 га).

3) Зона объектов торговли выделена для размещения магазина с кафе. Площадь зоны 0,1979 га.

4) Зона проезда, обслуживающего жилые зоны разноэтажной жилой застройки. Площадь зоны 0,4266 га, ширина 7,0 м.

1.3. Размещение зон соответствует планируемым функциональным зонам, определенным генеральным планом Анжеро-Судженского городского округа.

Размещение зон соответствует территориальным зонам Правил землепользования и застройки.

Ж2 – территориальная зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Предельные параметры планируемой зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительным регламентам:

Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 800 кв. м.; **в настоящем проекте 1632 м².**

Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежат установлению.

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1,0 м от границы земельного участка;
- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; **в настоящем проекте – не используется;**

- 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;

- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду.

Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа (включая мансардный); **в настоящем проекте 3 этажа.**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Ж4 - территориальная зона многоэтажной жилой застройки.

Предельные параметры планируемой зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительным регламентам:

Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м; **в настоящем проекте – 3021 м².**

Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1,0 м от границы земельного участка; **в настоящем проекте – более 3,0 м.**
- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; **в настоящем проекте – не используется;**
- 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; **в настоящем проекте - 5 м;**
- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду - 3,0 м; **в настоящем проекте – 3 м.**

Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 4 2 м; **в настоящем проекте - 29 м.**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2. Характеристики объектов капитального строительства жилого.

2.1. В настоящем проекте объектами капитального строительства являются жилые дома, многоэтажные и многоквартирные малоэтажные.

Объектом капитального строительства является объект обслуживания населения – магазин с кафе. Объект предусмотрен проектом планировки Восточного жилого района на рассматриваемой территории, необходим в настоящее время жителям близлежащих жилых домов. Иных объектов общественно-делового и иного назначения проектом планировки Восточного жилого района на рассматриваемой территории не предусмотрено.

2.2. Основные характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Многоэтажные жилые дома:

- количество размещаемых объектов – 2 ед.;
- этажность – 9 этажей;
- общая площадь квартир 1-го дома 2829,9 м²;
- количество квартир – 71 ед.;
- проектное количество жильцов – в одном доме от 144 до 180 человек.

Малоэтажные многоквартирные жилые дома:

- количество размещаемых объектов – 8 ед.;
- этажность – 3 этажа;
- общая площадь - 291,6 м²;
- количество квартир – 9 ед.;
- проектное количество жильцов в одном доме от 9 до 14 человек.

Объектом обслуживания населения – магазин с кафе:

- количество размещаемых объектов – 1 ед.;
- этажность – 1-2 этажа;
- торговая площадь – 250 м².

2.3. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры на территории в границах *фрагмента* территории микрорайона №3, *отсутствуют.*

2.4. Планируемое размещение объектов капитального строительства федерального значения, объектов регионального значения, социальных объектов местного значения (за

исключением линейных объектов) генеральным планом Анжеро-Судженского городского округа и проектом планировки Восточного жилого района на территории в границах фрагмента элемента планировочной структуры – микрорайона №3, **не предусмотрено.**

3. Очередность планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления.

Вследствие нестабильной экономической ситуации Техническим заданием к проекту в настоящее время не предусмотрены требования к разработке этапов и сроков осуществления освоения застройки, реконструкции и сноса объектов планируемой территории.

4. Сводная таблица численных показателей проекта планировки фрагмента территории 3 -го микрорайона Восточного жилого района Анжеро-Судженского городского округа.

Площадные характеристики			
№ п.п	Наименование планируемой зоны	Ед. измерения	Площадь территории
1	зона многоэтажной жилой застройки (два жилых дома)	га	0,6063
2	зона малоэтажной многоквартирной застройки (три жилых дома)	га	0,6828
3	зона малоэтажной многоквартирной застройки (пять жилых домов)	га	0,8759
4	зона объектов торговли	га	0,1979
5	Зона улично-дорожной сети	га	0,4266
	Общая площадь территории фрагмента (зон)	га	2,7898

Планируемый жилой фонд				
	Наименование жилой застройки:	Показатель	Один дом	Все дома
1	- многоэтажная жилая застройка (два жилых дома, 9 эт., 71 кв. в каждом)	кв. метр	2829,9	5659,8
2	- зона малоэтажной многоквартирной застройки (три жилых дома, 3 эт., 9 кв. в каждом)	кв. метр	291,6	874,8
3	зона малоэтажной многоквартирной застройки (пять жилых домов, 3 эт., 9 кв. в каждом)	кв. метр	291,6	1458
	Общий планируемый жилой фонд	кв. метр	-	7992,6

Планируемое количество жильцов:

- в малоэтажных многоквартирных домах – (9 – 14 чел. х 8) от 72 до 112 чел.;
- в многоэтажных жилых домах – (144 – 180 чел. х 2) от 288 до 360 человек;
- ИТОГО от **360 до 472 человек (среднее количество для расчетов 416 жителя)**

Материалы по обоснованию проекта планировки

Содержание текстовой части пояснительной записки:

№	Наименование	№ страницы
1	Отображение границ элементов планировочной структуры Восточного жилого района. Местоположение планируемой к застройке территории в структуре жилой застройки города, Восточного жилого района и в элементе планировочной структуры.	10
2	Состояние планируемого к застройке фрагмента территории микрорайона №3: местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	12
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	14
4	Характеристика объектов капитального строительства	19
5	Организация движения транспорта и пешеходов на рассматриваемой территории	21
6	Вертикальная планировка территории	22
7	Инженерное обеспечение территории	22
8	Границы зон с особыми условиями использования территории (ЗООУИТ). Охранные зоны планируемых инженерных сетей.	24
9	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	24
10	Иные материалы для обоснования положений по планировке территории: общий анализ <u>фактической обеспеченности и потребности</u> планируемой территории в социальных объектах местного значения и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для расчетного населения планируемой территории в настоящее время.	26

1. Отображение границ элементов планировочной структуры Восточного жилого района. Местоположение планируемой к застройке территории в структуре жилой застройки города, Восточного жилого района и в элементе планировочной структуры.

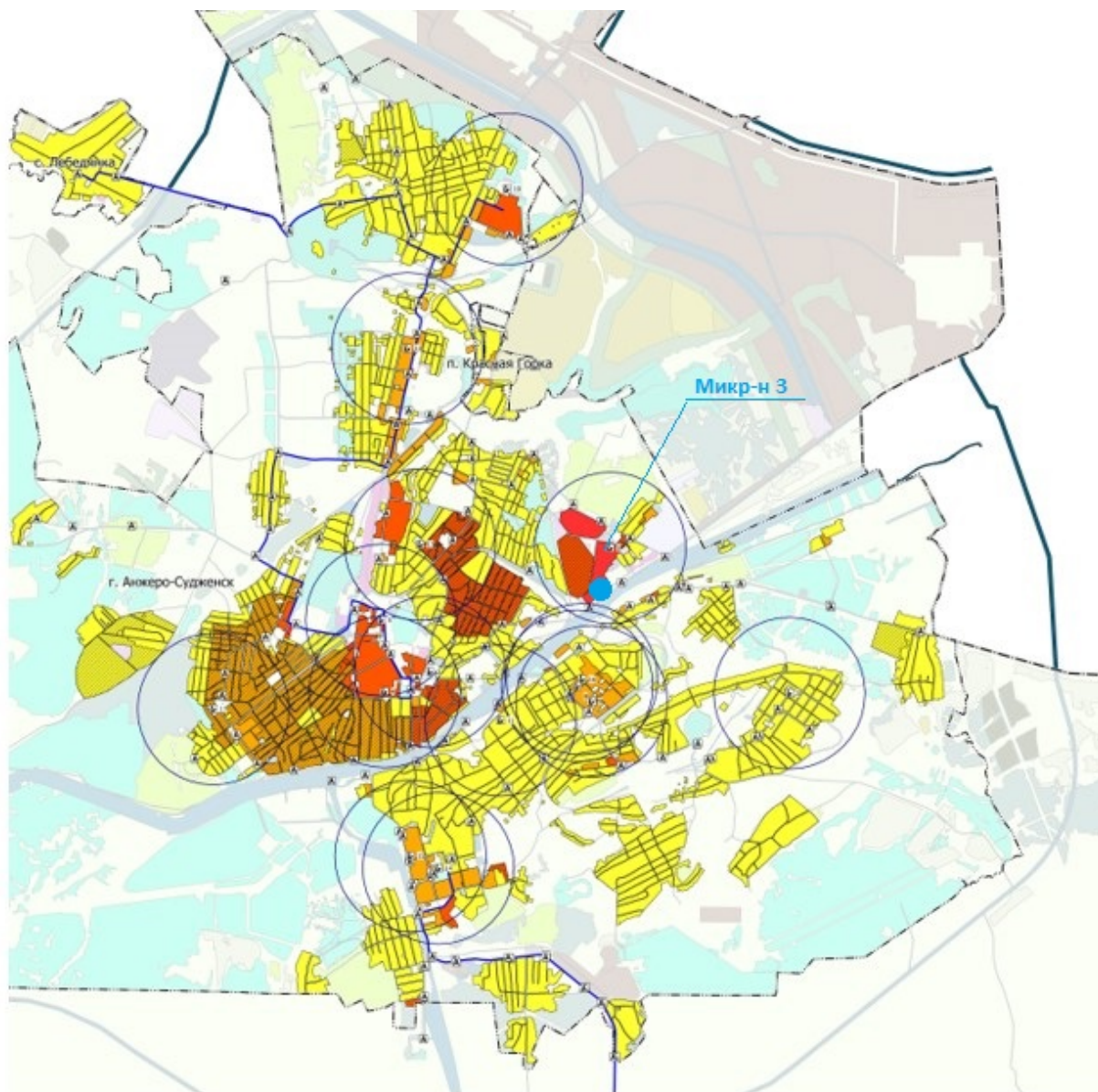


Рис.1 Планировочная структура территории г. Анжеро-Судженск. Местоположение застраиваемого Восточного жилого района, 3-го микрорайона в структуре жилой застройки города.



Рис. 2 Административное деление территории Анжеро-Судженского городского округа

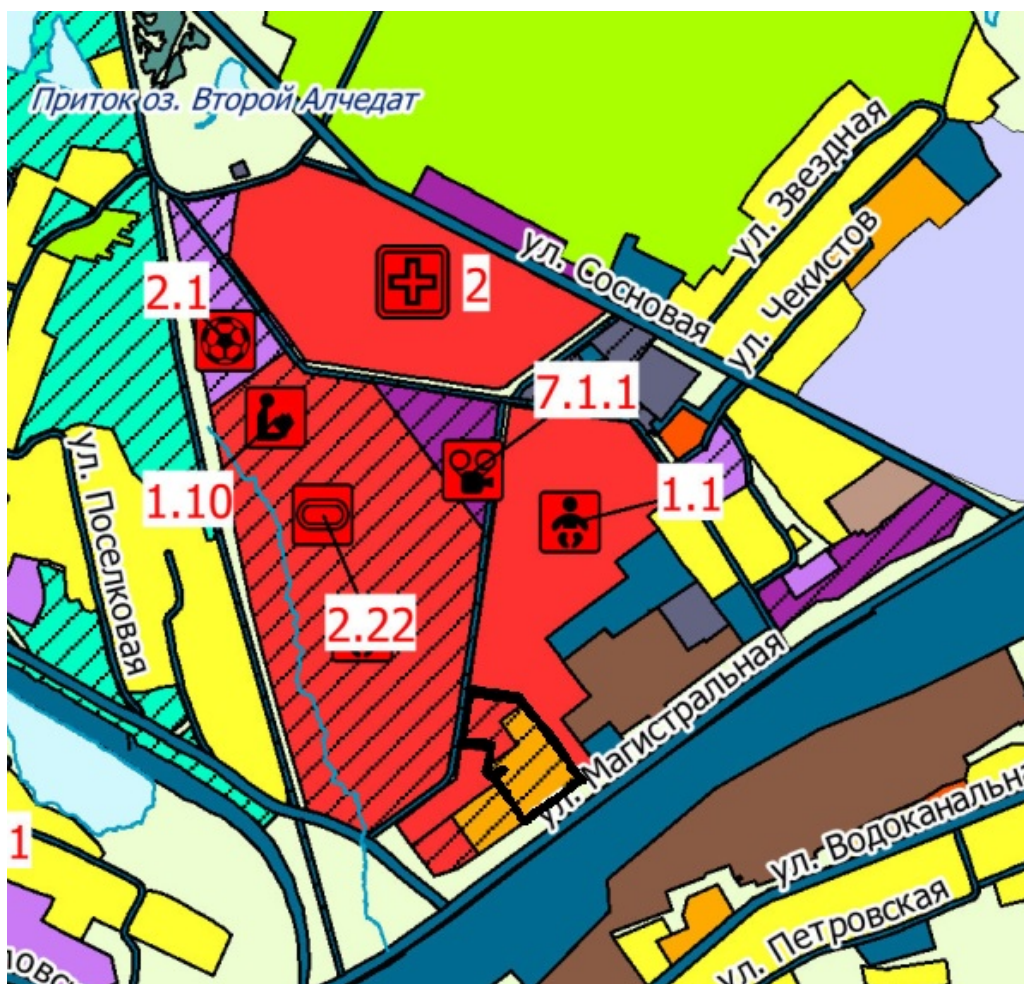


Рис. 3 Размещение третьего микрорайона в структуре Восточного жилого района и местоположение рассматриваемого фрагмента на его территории.

Восточный район административно занимает восточную часть территории города Анжеро-Судженск. Жилой район «Восточный» расположен в северной части

административного района. Рассматриваемый микрорайон № 3 располагается в его юго-восточной части; планируемый к застройке фрагмент территории микрорайона №3 расположен в южной части микрорайона № 3.

2. Состояние планируемого к застройке фрагмента территории микрорайона №3: местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

Площадь третьего микрорайона составляет - 18,56 га.

Фрагмент площади третьего микрорайона в заданных границах (см. Рис.3) составляет - 2,8 га. С запада и юго-востока заданные границы совпадают с утвержденными красными линиями жилого района. С северо-восточной стороны граница рассматриваемого фрагмента территории проходит в 21 метрах от территории молочного завода, ограниченной забором.

За юго-западными границами планируемого к застройке фрагмента территории микрорайона №3 (Рис.4) расположены:

- объекты незавершенного капитального строительства - жилые многоэтажные многоквартирные дома (9 эт.) №№ 56, 57, которые планируются к сносу;
- объекты капитального строительства - жилые многоэтажные многоквартирные дома (9 эт.) №№ 58, 59, принятые в эксплуатацию;
- ТП – 2 ед. (2х750 кВА каждая (в блочно-модульном исполнении).);
- тепловая насосная станция;
- участки инженерных сетей теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения.

Земельные участки в юго-западной части микрорайона сданы муниципалитетом в аренду под многоэтажную жилую застройку.

Фрагмент территории микрорайона, который рассматривается настоящим проектом планировки проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 42:20::0102019:4175

В границах планируемого к застройке фрагмента территории микрорайона №3 (Рис.4) расположены:

- Сооружение линейное электротехническое: 2КЛ-10 кВ от РУ-10 кВ РП №2 КВ до РУ-10 кВ 2ТП-КВ 13 - 10/0,4 кВ, расположенной в районе ул. Сосновая 56, г. Анжеро-Судженск: Кабельная ЛЭП -10 кВ.
- теплотрассы, адрес: (район ул. Сосновой от ТК-34 до ТК-50 и от ТК-53 до ТК-54);
- сети канализации, адрес: г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая;
- сети водоснабжения, адрес: г. Анжеро-Судженск, 3 микрорайон.

Примечание: на планируемой территории водные объекты отсутствуют, проходы к водным объектам не предусматриваются.

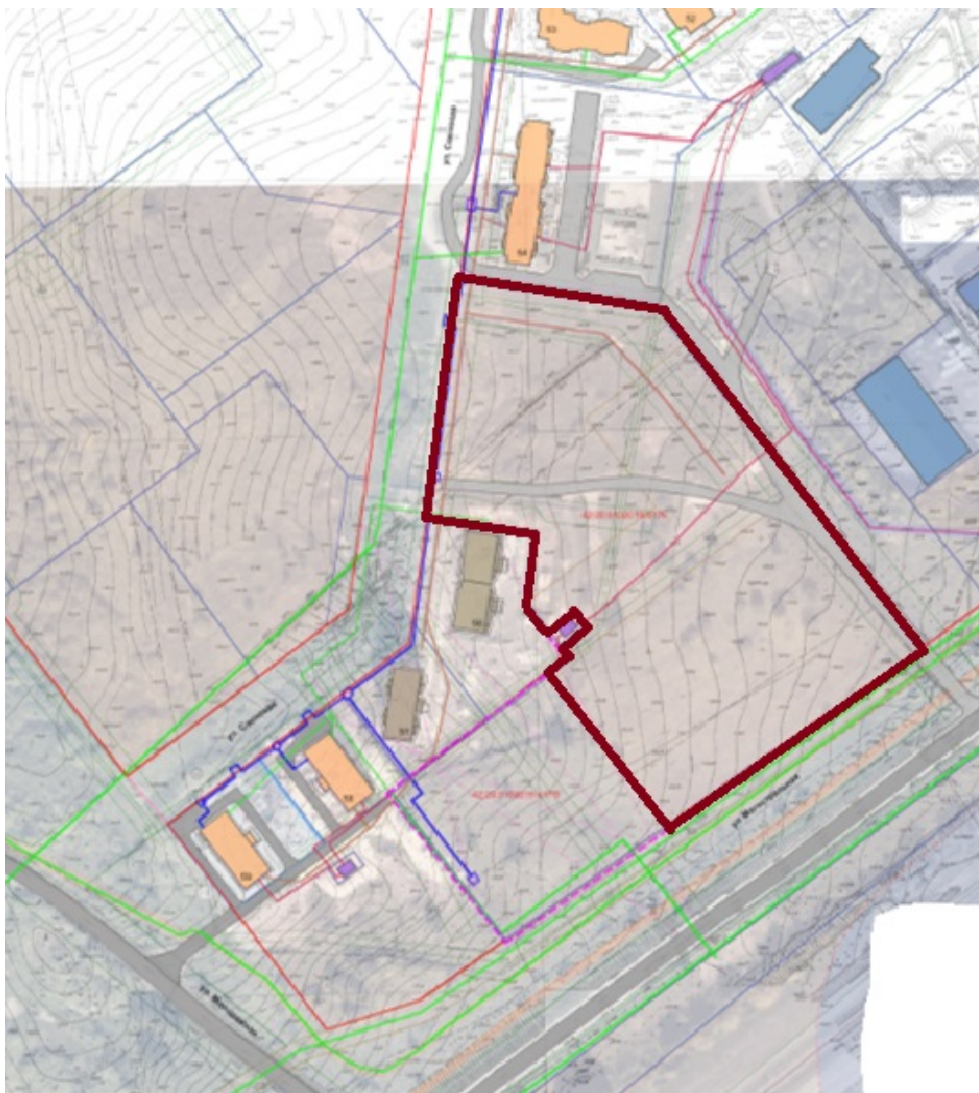


Рис. 4 Схема современного использования и границы рассматриваемого фрагмента территории микрорайона 3.

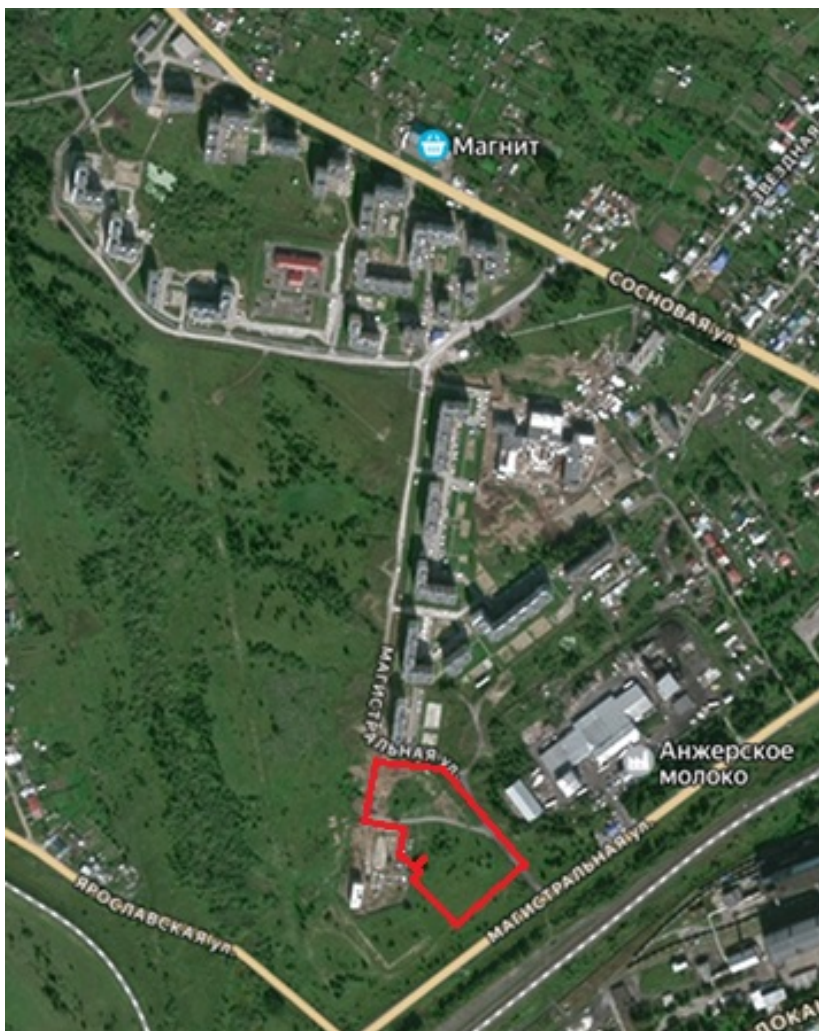


Рис. 5 Космосъёмка территории Восточного жилого района с условными границами планируемой застройки в микрорайоне № 3.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Для определения местоположения и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства рассматриваются следующие материалы:

- проект планировки Восточного жилого района, на основании которого с 2018 года осваивалась территория района;

- градостроительные ограничения на планируемую территорию – *зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ); объекты культурного наследия (ОКН), ограничения, связанные с охраной ОКН; ограничения на развитие и застройку территории, не подлежащие регистрации в государственных реестрах, связанные с особенностями рельефа, микроклимата, инженерно-геологическими условиями и др.; перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности.*

3.1. Материалы действующего проекта планировки Восточного жилого района, на основании которого с 2018 года осваивалась территория жилого района.

На территорию Восточного жилого района ранее выполнен в 2018 – 2019 г.г. проект планировки (Рис.6). На основании проекта планировки и внесенных в него изменений застроен, в основном, микрорайон первый и северная часть третьего микрорайона. Южная часть третьего микрорайона начала застраиваться, но в 2023 году строительство остановилось из-за отсутствия средств.

Из планируемых объектов обслуживания в соответствии с проектом планировки в планировочных единицах Восточного жилого района построены: школа на 1000 школьников в 3-м микрорайоне и детский сад в 1 микрорайоне на 155 детей.

В соответствии с утвержденным генеральным планом и действующим проектом планировки на территории Восточного жилого района планируются к размещению следующие объекты **местного значения** (ст. 23 ГрК РФ):

- 2 дошкольные образовательные организации на 300 мест в 3-м микрорайоне (в северной части) и на 220 мест во 2-м микрорайоне;
- общеобразовательная организация на 500 мест во 2-м микрорайоне;
- физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном во 2-м микрорайоне;
- плоскостные спортивные сооружения 15 810 м²;
- центр культурного развития на 500 мест во 2-м микрорайоне.

Кроме этого, объект регионального значения – поликлиника на 160 пос./смену (1-ый микрорайон).

Коммерческие объекты обслуживания планируются к размещению в первых этажах жилых и общественных зданий.

Все объекты местного и регионального значения планируются к размещению в других планировочных единицах Восточного жилого района, **не планируются к размещению в границах рассматриваемого фрагмента в южной части территории третьего микрорайона.** Исключением являются коммерческие объекты – объекты торговли, общественного питания и др.

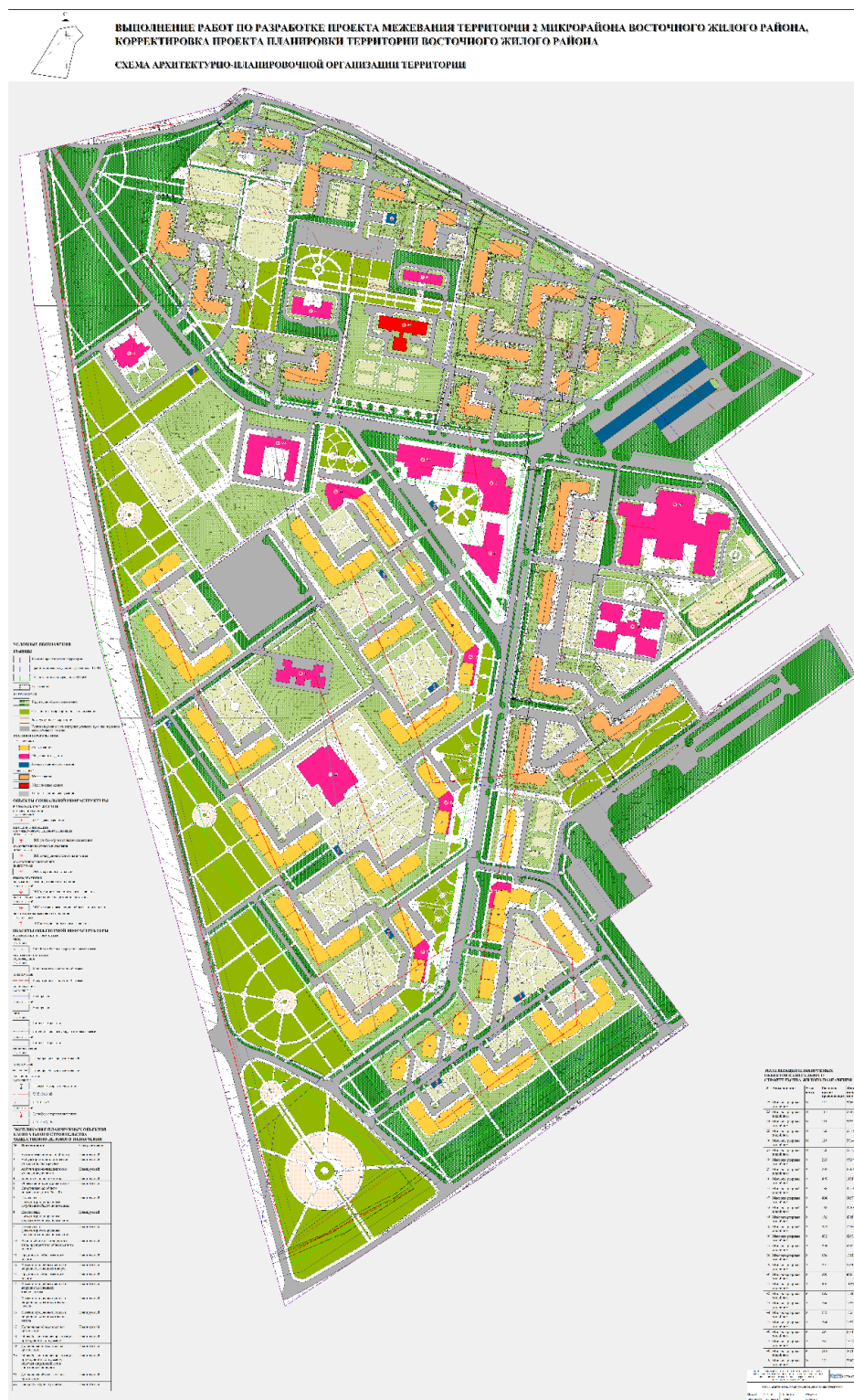


Рис. 6. Действующий проект планировки Восточного жилого района от 2018 - 2019 года.

3.2. Градостроительные ограничения на планируемую территорию

3.2.1. Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ)

На рассматриваемой территории – южном фрагменте территории 3-го микрорайона Восточного жилого района существующие зоны с особыми условиями использования территории - стоящие на кадастровом учете по сведениям ЕГРН:

- 42:20-6.1471 - Охранная зона объекта электроэнергетики: Сооружение линейное электротехническое: 2КЛ-10 кВ от РУ-10 кВ РП №2 КВ до РУ-10 кВ 2ТП-КВ 13 - 10/0,4 кВ, расположенной в районе ул. Сосновая 56, г. Анжеро-Судженск: Кабельная ЛЭП -10 кВ.

- 42:20-6.1498 - Охранная зона объекта электроэнергетики: Сооружение электротехническое: 2ТП-КВ 13 - 10/0,4 кВ, расположенная в районе, ул. Сосновая 56, г. Анжеро-Судженск: 2ТП-КВ 13 - 10/0,4 кВ

Нормативные расстояния охранных зон, стоящие на учете ЕГРН:

- 3 м от теплотрассы (район ул. Сосновой от ТК-34 до ТК-50 и от ТК-53 до ТК-54);

- Публичный сервитут, установленный Постановлением №276 от 31 марта 2023 года, на часть земельного участка из земель, относящихся к категории «Земли населенных пунктов», с кадастровым номером 42:20:0102019:4175, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Анжеро-Судженский городской округ, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая, 55, в границах, общей площадью 3510,0 кв.м., с целью размещения автомобильной дороги.

3.2.2. Объекты культурного наследия (ОКН), ограничения, связанные с охраной ОКН

На рассматриваемой территории – южном фрагменте территории 3-го микрорайона Восточного жилого района, существующие охранные, защитные зоны объектов культурного наследия *отсутствуют*.

3.2.3. Ограничения на развитие и застройку территории, не подлежащие регистрации в государственных реестрах, связанные с особенностями рельефа, микроклимата, инженерно-геологическими условиями и др.

Данные ограничения на развитие и застройку территории южного фрагмента территории 3-го микрорайона Восточного жилого района *отсутствуют*.

3.2.4. Ограничения территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

В соответствии с разделом по ГО генерального плана Анжеро-Судженского городского округа восемьдесят процентов территории Анжеро-Судженского городского округа находится в зоне, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, в т.ч. рассматриваемый южный фрагмент 3-го микрорайона Восточного жилого района, преимущественно от трансибирской железнодорожной магистрали.

Ближайшее к рассматриваемой территории пожарное депо №1 по ул. М. Горького расположено в нормативной доступности от жилой застройки.

3.3. Определение границ зон объектов планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с Техническим заданием к муниципальному контракту №72/25 от 03.12.2025 г. на рассматриваемой территории южной части микрорайона № 3 необходимо разместить жилые объекты капитального строительства: малоэтажные многоквартирные одно подъездные жилые дома (70% территории) и многоэтажные многоквартирные жилые дома (9 этажей) с сохранением основных транспортных связей жилого района.

Кроме этого, необходимо предусмотреть коммерческие объекты обслуживания – магазин и кафе, определить планировочные зоны для данных объектов капитального строительства.

На формирование границ данных зон повлияли имеющиеся на территории части инженерных сетей, существующее ТП, два существующих жилых дома (9 эт.) и два недостроенных дома, планируемые под снос. После вариантного проектирования границы жилых зон с различной этажностью объектов капитального строительства сложились следующим образом, как показано на Рис. 7

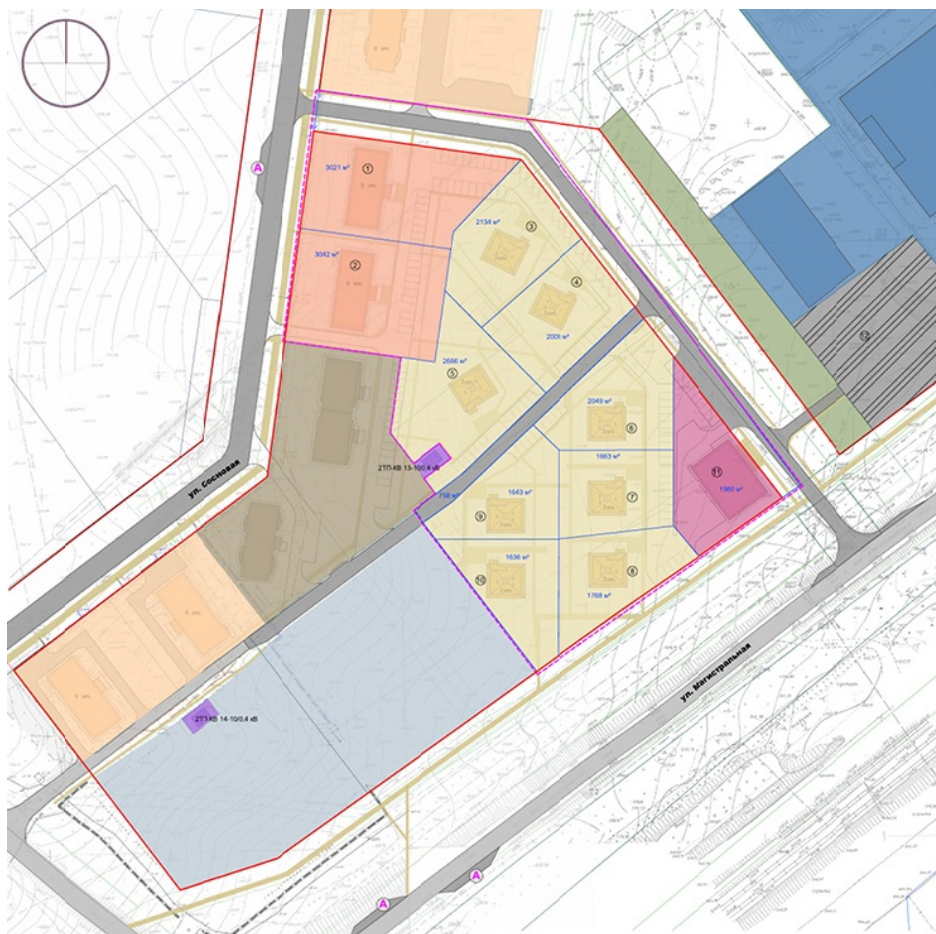


Рис. 7. Границы зон объектов планируемого размещения объектов капитального строительства.

4. Характеристика объектов капитального строительства.

4.1. Малоэтажный многоквартирный жилой дом

(типовой проект, разработанный ООО ПИ «Кузбассгорпроект», г. Кемерово),
тип жилого дома и квартир по уровню комфорта – муниципальный.

Таблица 1. Численные характеристики объектов малоэтажный многоквартирный жилой застройки (3 этажа)

Кол-во объектов	Кол-во квартир	Кол-во человек	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь элементов дворовой территории кв.м	Нагрузки инженерного обеспечения			
					водоснабжение м³/сут.	водоотведение, м³/сут.	электро-снабжение, кВт	тепло-снабжение, Гкал/час
1 дом	9	9 -14	291,6	19,2	х. + г. = 5,03 м³/сут	3,75	35,0	отопление 0,044
					наружное пожаротуш. 162,0 м³/сут			горячее водоснаб. 0,0527
итого	9	сред.12	291,6	19,2	5,03+162,0	3,75	35,0	0,0967
8 домов	72	96	2332,8	153,6	40,24	30	280,0	0,7736

Таблица 2. Расчет элементов дворовых территорий:

	Наименование площадок, расчет	Показатель(min), кв.м	Расстояние до окон, м	Пешеходная доступность (нормат, max), м	Фактическая доступность (проект), м
1 дом	- для отдыха взрослых: 0,2 х 12	2,4	8	100	-
	- для детских игровых: 0,7 х 12	8,4	10	100	
	- для занятий физ-рой и спортом: 0,7 х 12	8,4	10 или 40	800	
	- автостоянки: 1авт. х 9 квартир	9 ед.	10 или 15		
	Итого на 1 дом:	19,2	-	-	-
11 домов	Элементы дворовых территорий: расчетный 19,2х8	153,6	-	-	От 10 м и до 40 м
	Автостоянки: 9 х 8 единиц	72 ед.	-	-	-

4.2. Многоэтажный жилой дом

(тип жилого дома и квартир по уровню комфорта – муниципальный).

Таблица 3. Численные характеристики объектов многоэтажной жилой застройки (9 эт.)

Кол-во объектов	Кол-во квартир	Кол-во человек	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь элементов дворовой территории кв.м	Нагрузки инженерного обеспечения			
					водоснабжение м³/сут.	водоотведение, м³/сут.	электро-снабжение, кВт	тепло-снабжение, Гкал/час
1 дом	71	144 - 180	2829,9	256,0	х. + г. = 46,0 м³/сут.	38,0	280,0	отопление 0,5084
					наружное пожаротуш. 360,0 м³/сут			горячее водоснаб. 0,056
итого	71	сред. 160	2829,9	256,0	46,0+360,0	38,0	280,0	0,5644
2 дома	142	320	5659,8	512,0	92,0 + 720,0	76,0	560,0	10,16

Таблица 4. Расчет элементов дворовых территорий:

	Наименование площадок, расчет	Показатель(min), кв.м	Расстояние до окон, м	Пешеходная доступность (нормат, max), м	Фактическая доступность (проект), м
1 дом	- для отдыха взрослых: 0,2 x 160	32,0	8	100	
	- для детских игровых: 0,7 x 160	112,0	10	100	
	- для занятий физ-рой и спортом: 0,7 x 160	112,0	10 или 40	800	
	- автостоянки: 1авт. x 71 квартир	71 ед.	10 или 15		
	Итого на 1 дом:	256,0	-	-	
2 дома	Элементы дворовых территорий: - расчетный 256 x2 =	512,0	-	-	От 10 м и до 50 м
	Автостоянки: 71 x 2 единиц	142 ед.	-	Не более 200 от подъезда	соблюдается

4.3. Площадка для выгула собак размером 560 м² при норме 400 – 600 м² предусмотрена за пределами планируемой территории к северо-востоку на расстоянии не менее нормативных 40 м от окон жилых и общественных зданий.

4.4. Расчет количества контейнеров на планируемой территории в границах проектных работ

На территории предлагается несменяемая система, поскольку она позволяет наиболее полно использовать мусоровозные машины и достигнуть наивысшей производительности труда. На эту систему ориентируется развитие техники в коммунальном машиностроении. Эффективность несменяемой системы обеспечивается при использовании контейнеров объемом 0,75 м³, на обустроенных площадках в жилых зонах, возле общественных зданий и сооружений. Вывоз мусора необходимо производить один раз в сутки.

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

$$B_{\text{кон.}} = B_{\text{кон}} = \Pi_{\text{год}} t K1 / (365 V) = 382,4 \times 2 \times 1,25 / 365 \times 0,75 = 4 \text{ контейнера,}$$

где, $\Pi_{\text{год}}$ – годовое накопление муниципальных отходов, м³, 230 кг/чел. в год x 416 человека = 95,6 т/год или 382,4 м³ /год;

t – периодичность удаления отходов, сут.;

K_1 – коэффициент неравномерности отходов, 1,25;

V – вместимость контейнера 0,75 м³.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Общее число мусорных контейнеров в проекте - 12 на 4 площадках для обеспечения нормируемых расстояний и раздельного сбора отходов. Одна площадка предусмотрена для сбора отходов от магазина с кафе.

4.5. Автостоянки

Расчетное количество стоянок для жителей планируемого фрагмента территории – 214 единица, проектное – 133 мест для легковых автомобилей. В северо-восточной части, за границами рассматриваемой территории предусмотрен земельный участок площадью 3 510 м кв. для последующего строительства гаражей и стоянок автомобилей граждан, в том числе, многоуровневых. Расстояние от северо-восточной границы проектируемой территории- 37 м.

4.6. Элементы дворовых территорий

Расчетное количество дворовых территорий по СП 476.1325800.2020 – 723 м², проектом предусмотрено 1580 м². Озеленение территории обеспечивает нормативную площадь озеленения территории фрагмента 2496 м² (6 м² x 416). Элементами благоустройства дворовых территорий являются: детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятия физкультурой.

К юго-западу от проектируемой территории, за границами квартала, между улицами Ярославская и Магистральная, планируется проектом планировки Восточного жилого района размещение парка площадью 3,5 га. На территории парка запроектированы: зоны для тихого отдыха, оборудованные малыми архитектурными формами (беседки, садовая мебель, урны, элементы освещения), физкультурно-оздоровительные сооружения, зоны детского отдыха, площадки для проведения культурно-массовых мероприятий.

5. Организация движения транспорта и пешеходов на рассматриваемой территории

Территория рассматриваемого фрагмента южной части 3-го микрорайона для обслуживания жилой застройки имеет выходы на улицы и проезд, предусмотренные существующим проектом планировки Восточного жилого района - ул. Магистральную, улицу Сосновую и проезд, отделяющий квартал, с рассматриваемым фрагментом в нем, от других планировочных элементов 3-го микрорайона. Дороги и проезды, расположенные в границах проектируемой территории, обеспечивают въезд/выезд легковых автомобилей жителей с территории, проезд автомобилей коммунальных служб для уборки отходов с контейнерных площадок, проезда/подъезда специальных машин скорой помощи и пожарных машин. Дороги и проезды используются для стоянок личных автомобилей граждан в количестве 133 единиц в специально оборудованных местах. Ширина улиц и проездов 6-7 метров. Общая длина - 641 м. Улицы и проезды должны быть обеспечены капитальным типом покрытия.

На улицах Сосновая и Магистральная предусмотрены 4 остановочные платформы («туда – обратно») для общественного транспорта; предусмотрены внешние и внутриквартальные пешеходные связи. Ширина тротуаров 1,0 – 1,5 м в зависимости от интенсивности движения, общая длина - 1465 м.

При подготовке рабочей проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020, СНиП 35-01-2001 (с изм. от 27.12.2024 г.) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
- и др.

6. Вертикальная планировка территории

Анализ современного состояния планируемой территории показал, что тип рельефа данной территории удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог. Общий уклон направлен в северно-западную часть Восточного жилого района, отметки рельефа меняются в этом направлении с 240 на юго-востоке до 206 м на северо-западе, сброс ливневых вод осуществляется после очистки в ручей. Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод выполнена вертикальная планировка по дорогам и проездам. Проектом планировки предусмотрено строительство канализации закрытого типа вдоль основных улиц и проездов. Отвод поверхностных вод с территории Восточного жилого района предусмотрен посредством одного выпуска, включая отстойники и сооружения очистки поверхностных вод. Выпуск очищенных ливневых вод предусматривается в ручей в северо-западном направлении.

Отметки по осям проезжих частей на проектируемой территории фрагмента южной части 3-го микрорайона обеспечивают направление стока в соответствии с проектом вертикальной планировкой Восточного жилого района. Схема вертикальной планировки представлена на листе ПП6 «Схема вертикальной планировки».

7. Инженерное обеспечение территории

Жилая застройка проектируемой территории централизованно обеспечивается сетями водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения. Централизованная прокладка сетей газоснабжения не предусматривается. Расчетные инженерные нагрузки приведены в Таблицах №1 и №3.

7.1. Водоснабжение

Проектом планировки Восточного жилого района предусматривается подключение проектируемой жилой и общественно-деловой застройки от проектируемого водопровода. Общее кольцевое соединение, обеспечивающее хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение второго и третьего микрорайона Восточного жилого района выполнить диаметром 400 мм. Подключение проектируемого водопровода, диаметром 400 мм, предусматривается от магистрального водопровода, проходящего по ул. Магистральная.

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях установить пожарные гидранты. Установку пожарных гидрантов предусмотреть вдоль автомобильных дорог на расстоянии не ближе 2 м, но не более 2,5 м от края проезжей части и не ближе 5 м от стен и фундаментов объектов капитального строительства.

Подача воды питьевого качества потребителям предусматривается посредством проектируемых разводящих (распределительных) водопроводных сетей из полиэтилена.

На рассматриваемую территорию небольшая часть водопроводных распределительных сетей подведена еще при строительстве первых жилых 9-ти этажных домов в квартале - 30 м, остальные – 650 м, требуют прокладки.

7.2. Водоотведение

Все хозяйственно-бытовые сточные воды через насосные станции поступают в главный самотечный коллектор диаметром 500-800 мм и далее поступают на главную насосную станцию перекачки (ГНС). Далее стоки ГНС по двум ниткам напорных коллекторов диаметром 700 мм перекачиваются на канализационные очистные сооружения, расположенные с западной стороны от г. Анжеро-Судженска.

В южной части 3-го микрорайона Восточного жилого района существующая распределительная сеть водоотведения проходит с восточной стороны ул. Сосновой. Участок существующей сети водоотведения длиной 145 м заходит на территорию проектируемого фрагмента. Восемьдесят процентов отводящих сетей от объектов – самотечные. Длина планируемых отводов хозяйственно-бытовых стоков ориентировочно 285 м.

7.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение г. Анжеро-Судженска осуществляется от котельных на угле. Теплоснабжения на территории Восточного жилого района должно осуществляться теплопроводом протяженностью 3,2 км от котельной №25 ООО «Теплоснабжение» после ее реконструкции.

В южной части 3-го микрорайона Восточного жилого района существующая распределительная сеть теплоснабжения проходит с восточной стороны ул. Сосновой. Ориентировочная длина планируемых подводящих сетей теплоснабжения 510 м.

7.4. Электроснабжение

Охват централизованным электроснабжением проектируемой жилой застройки принят на расчетный срок – 100%.

Электроснабжение проектируемой застройки предусмотрено от ВЛ-10 кВ. В границах проектируемой территории централизованная система электроснабжения на расчетный срок предусматривается с учетом действующих сетей электроснабжения.

Линии электропередач ЛЭП-10 кВ (ЛЭП 0,4 кВ) выполнить кабельными (воздушными) линиями с изоляцией из сшитого полиэтилена.

Электроснабжение жилых домов проектируемой территории осуществляется от 2-х трансформаторных подстанций (ТП) №13 и №14 расчетной производительностью по 2х750 кВА каждая (в блочно-модульном исполнении). От ТП 10/0,4 кВ осуществляется передача электрической энергии по распределительным сетям напряжением 0,4 кВ к потребителям.

Марку силовых трансформаторов, коммутационного оборудования, трансформаторных подстанций и их мощность, тип проводов и сечение, марку опор определить на стадии рабочего проектирования.

Длина существующей транзитной кабельной линии электроснабжения 10 кВ – 115 м. Ориентировочная длина планируемых подводящих сетей электроснабжения 0,4 кВ – 520 м.

8. Границы зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ). Охранные зоны планируемых инженерных сетей.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и т.д. (ст. 105 Земельного кодекса РФ с изм. от 30.01.2026 № 12-ФЗ).

Правильное использование установленных ЗООИТ будет способствовать охране окружающей среды.

На проектируемой территории присутствуют зоны с особыми условиями использования территорий в качестве охранных зон планируемых инженерных сетей.

8.1. Охранные зоны объектов электроэнергетики

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Установление охранных зон, правила охраны устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изм. от 30.12.2025 № 2211).

В настоящем проекте планировки определены следующие границы охранных зон:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- 2 м - (для линий с самонесущими или изолированными проводами...);
- 5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов при номинальном классе напряжения от 1-20 кВ (для линий электропередач 10 кВ);

8.2. Охранные зоны тепловых сетей

На настоящее время охранные зоны тепловых сетей не установлены. Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" отменен Приказом Минстроя России от 06.08.2020 N 428/пр "О признании не подлежащим применению приказа Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. N 197". Новое постановления Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения об охранной зоне тепловых сетей" разработано, но не вступило в силу.

9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Для рассматриваемой территории очень важное значение имеет состояние атмосферного воздуха и воздействие шума

9.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха.

На качество атмосферного воздуха оказывают влияние стационарные источники выбросов - производственные предприятия, в том числе, горнодобывающие, коммунальный комплекс (680 источников выбросов) и передвижные источники выбросов – автомагистрали, железная дорога («Транссибирская магистраль»). За пятилетний период (2020-2024 гг.)

среднегодовая концентрация бенз(а)пирена снизилась в 1,1 раза; увеличилась – взвешенных веществ в 2,0 раза, диоксида азота – в 1,1 раза. Атмосферные осадки в течение года имели в 74,5 % случаев нейтральную, в 21,6 % случаев – слабощелочную, в 3,9 % случаев – равновесную реакции.

9.1.1. Предлагаемые планировочные мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха.

1) Предлагается более эффективная организация движения транзитного грузового транспорта в связи с планируемым размещением северной объездной дороги вокруг Анжеро-Судженска, в связи с планируемым размещением перегрузочной станции ТКО на восточной окраине округа, что позволит ликвидировать транзитное движение мусоровозов из Яйского и Ижморского муниципальных округов.

2) Сформирован северо-восточный промышленный узел с учетом направления преобладающих ветров. Большая часть планируемых, вредных для населения предприятий должны быть размещены в данной промышленной зоне.

3) Запланированы полосы защитного озеленения территорий жилой и общественной застройки от объектов с различными классами вредности.

4) Предлагается модернизация в соответствии с разработанными схемами канализационных очистных сооружений ООО «Чистая вода» в г. Анжеро-Судженске и ООО «Велес» в пгт Рудничный.

5) Организация 100 метровой санитарно-защитной зоны от железнодорожной магистрали (от оси крайнего ж/д пути в сторону застройки).

6) Кардинальное предложение – газификация топливно-энергетического комплекса.

9.2. Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума.

Основными источниками внешнего шума на проектируемой территории являются транспортные потоки на улицах и дорогах, силовые трансформаторы, железные дороги, в первую очередь, Транссибирская магистраль.

Для снижения уровней звука на территории или в помещениях, защищаемых от шума объектов, следует применять экраны, размещаемые между источниками шума и, защищаемыми от шума, объектами.

В качестве экранов следует применять искусственные и естественные элементы рельефа местности (выемки, галереи, насыпи, холмы и др.), а также зеленые насаждения.

Зеленые насаждения играют большую роль в борьбе с шумом. Располагаемые между источником шума и жилыми домами, участками для отдыха и спорта зеленые насаждения снижают уровень шума на 5-10%. При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Для уменьшения шумового дискомфорта на территории проекта планировки рекомендуется:

– устройство санитарно-защитных зон между жилой застройкой проектируемых территорий и промышленными, коммунально-транспортными предприятиями, железной дорогой (шумопоглощающие экраны и пр.) и другими пространственными источниками шума находящимися на проектируемой территории, а также в непосредственной близости к ней;

– совершенствование покрытий проезжей части, рациональная организация движения;

– строительство специальных типов домов с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений.

10. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории: общий анализ фактической обеспеченности и потребности планируемой территории в социальных объектах местного значения и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для расчетного населения планируемой территории в настоящее время.

В проекте планировки на территории фрагмента 3-го микрорайона Восточного жилого района не предусматриваются социальные объекты местного, регионального, федерального значения в соответствии с действующим и реализуемым проектом планировки Восточного жилого района (см. п. настоящих материалов обоснования).

10.1. Анализ по объектам образования.

Планируемая численность населения рассматриваемой территории 452 чел. В соответствии с «Местными нормативы градостроительного проектирования АСГО» (решение Совета народных депутатов АСГО № 42 от 27.01.2017 г. с изм. от 11.03.2024 г. № 281) численность детей дошкольного возраста 32 ребенка, численность детей школьного возраста 41 человек.

Проектом планировки Восточного жилого района предусмотрено и реализовано строительство детского сада на 155 мест в 1-м микрорайоне жилого района. Нормируемая доступность – 500 м, фактическая 500 – 600 м. Проектная вместимость детского сада - 155, фактическая - 144 детей. Проектом планировки Восточного жилого района предусмотрено и реализовано строительство школы на 1000 учащихся, фактическая вместимость 695 учащихся. Нормируемая доступность – 1000 м, фактическая 500 м.

Существующие детский сад и школа могут использоваться детским населением по мере застройки планируемой территории.

Кроме этого, планируется строительство 2-х дошкольных образовательных организации - на 300 мест в 3-м микрорайоне (в северной части) и на 220 мест во 2-м микрорайоне и общеобразовательная организация на 500 мест во 2-м микрорайоне;

10.2. Анализ по объектам внешкольного образования.

Основные, ближайшие объекты внешкольного образования расположены в центральной части города – музыкальная школа (4,1 км) на ул. Ленина, 8, художественная школа (2,9 км) на ул. Гагарина, 2. Нормативная транспортная доступность – 30 минут, фактическая доступность соблюдается. Внешкольное образование присутствует, также, в школах.

10.3. Объекты культуры.

Ближайшие объекты культуры присутствуют:

- Дворец культуры «Центральный» на ул. Ленина, 5, расстояние – 4,1 км, нормативная доступность отсутствует;

- «Центральная библиотека» на ул. Ленина, 15, расстояние – 3,3 км, нормативная доступность отсутствует.

Кроме этого, планируется Центр культурного развития на 500 мест во 2-м микрорайоне Восточного жилого района.

10.4. Объекты спорта.

Ближайшие объекты культуры присутствуют:

- стадион «Кристалл» на ул. Чучина, расстояние – 7,1 км, нормативная транспортная доступность городских спортивных сооружений 30 мин. или 20 км;

- стадион «Анжерский», расстояние 5,4 км, нормативная транспортная доступность городских спортивных сооружений 30 мин. или 20 км;

- детская спортивная школа № 1 «Юность» со стадионом на ул. С. Перовой, 1, расстояние – 2,9 км, нормативная транспортная доступность городских спортивных сооружений 30 мин. или 20 км.

Кроме этого, планируется физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и плоскостные спортивные сооружения 15 810 м² во 2-м микрорайоне Восточного жилого района с доступностью 600 – 700 м.

10.5. Объекты здравоохранения регионального значения.

Стационарное медицинское обслуживание, а также скорую медицинскую помощь населения осуществлять через Государственное автономное учреждение здравоохранения Кемеровской области «Анжеро-Судженская городская больница». территориальная доступность на специальном автомобиле скорой медицинской помощи – 15 минут). Расстояние до ближайшего объекта скорой помощи 3,4 км или 5-6 мин., норматив – 15 минут.

Расстояние до детской поликлиники № 1 – 1000 м, до взрослой поликлиники № 1 – 1300 м; нормативная доступность – 1000 м.

Кроме этого, планируется размещение поликлиники на 160 пос./смену в 1-м микрорайоне Восточного жилого района.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ФРАГМЕНТА ТЕРРИТОРИИ ТРЕТЬЕГО МИКРОРАЙОНА ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА АНЖЕРО-СУДЖЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Основная часть проекта межевания территории</i>		
	Текстовая часть проекта межевания территории.	
ПМ8	Чертеж межевания территории. М 1:1000	
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
ПМ9	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. 1:1000	
ПМ10	Разбивочный чертеж красных линий. 1:1000	

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение	29
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	30
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	32
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	33
5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	34
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.	34

1. Введение

Проект межевания фрагмента территории третьего микрорайона Восточного жилого района муниципального образования Анжеро-Судженский городской округ Кемеровской области – Кузбасса выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий планируемой застройки.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории.

Выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории фрагмента третьего микрорайона Восточного жилого района Анжеро-Судженского городского округа осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом №72/25 от 03.12.2025 г., а также Техническим заданием, являющимся неотъемлемым приложением №1 к Контракту.

Территория разработки документации располагается в третьем микрорайоне Восточного жилого района г. Анжеро-Судженск. Планируемый фрагмент является южной частью территории третьего микрорайона.

Территория предоставлена для строительства многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 42:20:0102019:4175 на землях населенных пунктов, расположенный: Кемеровская область - Кузбасс, г.о. Анжеро-Судженский, г. Анжеро-Судженск, ул Сосновая, з/у 55.

Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков и их частей

Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Проектная площадь земельного участка, кв.м.
42:20:0102019:4175	Кемеровская область - Кузбасс, г.о. Анжеро-Судженский, г. Анжеро-Судженск, ул Сосновая, з/у 55	строительство многоквартирных жилых домов	27 898

Территория разработки документации находится в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

1. Стоящие на кадастровом учете по сведениям ЕГРН:

- 42:20-6.1471 - Охранная зона объекта электроэнергетики: Сооружение линейное электротехническое: 2КЛ-10 кВ от РУ-10 кВ РП №2 КВ до РУ-10 кВ 2ТП-КВ 13 - 10/0,4 кВ, расположенной в районе ул. Сосновая 56, г. Анжеро-Судженск: Кабельная ЛЭП -10 кВ.

- 42:20-6.1498 - Охранная зона объекта электроэнергетики: Сооружение электротехническое: 2ТП-КВ 13 - 10/0,4 кВ, расположенная в районе, ул. Сосновая 56, г. Анжеро-Судженск: 2ТП-КВ 13 - 10/0,4 кВ

- Публичный сервитут, установленный Постановлением №276 от 31 марта 2023 года, на часть земельного участка из земель, относящихся к категории «Земли населенных пунктов», с кадастровым номером 42:20:0102019:4175, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Анжеро-Судженский городской округ, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая, 55, в границах, общей площадью 3510,0 кв.м., с целью размещения автомобильной дороги.

2. Нормативные расстояния ЗОУИТ:

- 3 м от теплотрассы (район ул. Сосновой от ТК-34 до ТК-50 и от ТК-53 до ТК-54)

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

<i>№ земел участка на ПП</i>	<i>Условный номер земельног о участка</i>	<i>Адрес</i>	<i>Разрешенное использование</i>	<i>Проектная площадь зем/участка, кв.м.</i>
1	ЗУ 1	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3021
2	ЗУ 2	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3042
3	ЗУ 3	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2134
4	ЗУ 4	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2008
5	ЗУ 5	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2686
6	ЗУ 6	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2049
7	ЗУ 7	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1663
8	ЗУ 8	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1768
9	ЗУ 9	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1643

<i>№ земел участка на ПП</i>	<i>Условный номер земельног о участка</i>	<i>Адрес</i>	<i>Разрешенное использование</i>	<i>Проектная площадь зем/участка, кв.м.</i>
10	ЗУ 10	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1636
11	ЗУ 11	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Магазины	1980
12	ЗУ 12	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Земельные участки (территории) общего пользования	758
13	ЗУ 13	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Земельные участки (территории) общего пользования	3508

Способы образования земельных участков:

1. Земельные участки с 1 по 13 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 42:20:0102019:4175.

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд на территории земельного участка с кадастровым номером 42:20:0102019:4175, расположенных в южной части третьего микрорайона Восточного жилого района Анжеро-Судженского городского округа Кемеровской области.

<i>№ земел участка на плане</i>	<i>Адрес</i>	<i>Разрешенное использование</i>	<i>Требуется/н е требуется изъятие</i>
ЗУ 12	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Земельные участки (территории) общего пользования	Не требуется
ЗУ 13	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Земельные участки (территории) общего пользования	Не требуется

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

<i>№ земел участка на плане</i>	<i>Адрес</i>	<i>Разрешенное использование</i>
ЗУ 1	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
ЗУ 2	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
ЗУ 3	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ 4	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ 5	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ 6	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ 7	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ 8	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ 9	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ 10	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ЗУ 11	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Магазины
ЗУ 12	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ 13	Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Сосновая	Земельные участки (территории) общего пользования

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных 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 лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) - на территории земельного участка с кадастровым номером 42:20:0102019:4175, расположенного в южной части третьего микрорайона Восточного жилого района Анжеро-Судженского городского округа Кемеровской области леса и лесные участки отсутствуют.

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

Сведения о границах территории в границах земельного участка с кадастровым номером 42:20:0102019:4175, расположенного в южной части третьего микрорайона Восточного жилого района Анжеро-Судженского городского округа Кемеровской области, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У1 обозначение земельного участка		
Система координат <u>МСК-42, зона 1</u>			Зона N <u>1</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	705600.51	1337137.00	Аналитический метод	-	-
2	705588.65	1337223.82	Аналитический метод	-	-
3	705558.32	1337195.59	Аналитический метод	-	-
4	705551.19	1337194.58	Аналитический метод	-	-
5	705559.87	1337131.44	Аналитический метод	-	-
1	705600.51	1337137.00	Аналитический метод	-	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка		42:20:0102019:3У1 обозначение земельного участка	
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
1	2	87.63	-
2	3	41.43	-
3	4	7.20	-
4	5	63.73	-
5	1	41.02	-

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У2 обозначение земельного участка		
Система координат МСК-42, зона 1			Зона N 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
5	705559.87	1337131.44	Аналитический метод	-	-
4	705551.19	1337194.58	Аналитический метод	-	-
6	705503.85	1337187.92	Аналитический метод	-	-
7	705505.85	1337173.33	Аналитический метод	-	-
8	705512.51	1337124.97	Аналитический метод	-	-
5	705559.87	1337131.44	Аналитический метод	-	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка		42:20:0102019:3У2 обозначение земельного участка	
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
5	4	63.73	-
4	6	47.81	-
6	7	14.73	-
7	8	48.82	-
8	5	47.80	-

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:ЗУ3 обозначение земельного участка		
Система координат <u>МСК-42, зона 1</u>			Зона N <u>1</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
9	705533.70	1337192.12	Аналитический метод	-	-
4	705551.19	1337194.58	Аналитический метод	-	-
3	705558.32	1337195.59	Аналитический метод	-	-
2	705588.65	1337223.82	Аналитический метод	-	-
10	705555.53	1337249.42	Аналитический метод	-	-
11	705518.20	1337207.33	Аналитический метод	-	-
9	705533.70	1337192.12	Аналитический метод	-	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:ЗУЗ обозначение земельного участка
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
9	4	17.66	-
4	3	7.20	-
3	2	41.43	-
2	10	41.86	-
10	11	56.26	-
11	9	21.72	-

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У4 обозначение земельного участка		
Система координат <u>МСК-42, зона 1</u>			Зона N <u>1</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
12	705526.95	1337271.53	Аналитический метод	-	-
13	705490.89	1337234.11	Аналитический метод	-	-
11	705518.20	1337207.33	Аналитический метод	-	-
10	705555.53	1337249.42	Аналитический метод	-	-
12	705526.95	1337271.53	Аналитический метод	-	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка			<u>42:20:0102019:3У4</u> обозначение земельного участка
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
12	13	51.97	-
13	11	38.25	-
11	10	56.26	-
10	12	36.13	-

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У5 обозначение земельного участка		
Система координат <u>МСК-42, зона 1</u>			Зона <u>№ 1</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
7	705505.85	1337173.33	Аналитический метод	-	-
6	705503.85	1337187.92	Аналитический метод	-	-
9	705533.70	1337192.12	Аналитический метод	-	-
13	705490.89	1337234.11	Аналитический метод	-	-
14	705456.73	1337199.04	Аналитический метод	-	-
15	705448.56	1337188.25	Аналитический метод	-	-
16	705454.96	1337183.45	Аналитический метод	-	-
17	705463.42	1337194.61	Аналитический метод	-	-
18	705469.73	1337189.70	Аналитический метод	-	-
19	705461.33	1337178.62	Аналитический метод	-	-
20	705474.08	1337168.96	Аналитический метод	-	-
7	705505.85	1337173.33	Аналитический метод	-	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У5 обозначение земельного участка
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
7	6	14.73	-
6	9	30.14	-
9	13	59.97	-
13	14	48.96	-
14	15	13.53	-
15	16	8.00	-
16	17	14.00	-
17	18	8.00	-
18	19	13.90	-
19	20	16.00	-
20	7	32.07	-

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У6 обозначение земельного участка		
Система координат <u>МСК-42, зона 1</u>			Зона N <u>1</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
21	705467.04	1337287.60	Аналитический метод	-	-
22	705466.94	1337239.57	Аналитический метод	-	-
23	705477.54	1337228.80	Аналитический метод	-	-
24	705522.08	1337275.29	Аналитический метод	-	-
25	705506.18	1337287.59	Аналитический метод	-	-
21	705467.04	1337287.60	Аналитический метод	-	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У6 обозначение земельного участка
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
21	22	48.03	-
22	23	15.11	-
23	24	64.38	-
24	25	20.10	-
25	21	39.14	-

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У7 обозначение земельного участка		
Система координат <u>МСК-42, зона 1</u>			Зона N <u>1</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
21	705467.04	1337287.60	Аналитический метод	-	-
26	705435.19	1337287.62	Аналитический метод	-	-
27	705429.67	1337239.43	Аналитический метод	-	-
22	705466.94	1337239.57	Аналитический метод	-	-
21	705467.04	1337287.60	Аналитический метод	-	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка			<u>42:20:0102019:3У7</u> обозначение земельного участка
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
21	26	31.85	-
26	27	48.51	-
27	22	37.27	-
22	21	48.03	-

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У8 обозначение земельного участка		
Система координат <u>МСК-42, зона 1</u>			Зона N <u>1</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
26	705435.19	1337287.62	Аналитический метод	-	-
28	705422.33	1337298.28	Аналитический метод	-	-
29	705399.49	1337265.24	Аналитический метод	-	-
30	705380.68	1337239.24	Аналитический метод	-	-
31	705400.83	1337239.32	Аналитический метод	-	-
27	705429.67	1337239.43	Аналитический метод	-	-
26	705435.19	1337287.62	Аналитический метод	-	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У8 обозначение земельного участка
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
26	28	16.70	-
28	29	40.17	-
29	30	32.09	-
30	31	20.15	-
31	27	28.84	-
27	26	48.51	-

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У9 обозначение земельного участка		
Система координат <u>МСК-42, зона 1</u>			Зона N <u>1</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
32	705429.59	1337188.29	Аналитический метод	-	-
33	705436.53	1337183.02	Аналитический метод	-	-
34	705445.42	1337195.34	Аналитический метод	-	-
35	705452.44	1337202.68	Аналитический метод	-	-
23	705477.54	1337228.80	Аналитический метод	-	-
22	705466.94	1337239.57	Аналитический метод	-	-
27	705429.67	1337239.43	Аналитический метод	-	-
32	705429.59	1337188.29	Аналитический метод	-	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У9 обозначение земельного участка
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
32	33	8.71	-
33	34	15.19	-
34	35	10.16	-
35	23	36.23	-
23	22	15.11	-
22	27	37.27	-
27	32	51.14	-

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У10 обозначение земельного участка		
Система координат <u>МСК-42, зона 1</u>			Зона N <u>1</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
32	705429.59	1337188.29	Аналитический метод	-	-
27	705429.67	1337239.43	Аналитический метод	-	-
30	705380.68	1337239.24	Аналитический метод	-	-
36	705374.20	1337230.29	Аналитический метод	-	-
32	705429.59	1337188.29	Аналитический метод	-	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка			<u>42:20:0102019:3У10</u> обозначение земельного участка
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
32	27	51.14	-
27	30	48.99	-
30	36	11.05	-
36	32	69.51	-

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У11 обозначение земельного участка		
Система координат <u>МСК-42, зона 1</u>			Зона <u>№ 1</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
37	705447.05	1337333.31	Аналитический метод	-	-
38	705425.31	1337302.58	Аналитический метод	-	-
28	705422.33	1337298.28	Аналитический метод	-	-
26	705435.19	1337287.62	Аналитический метод	-	-
25	705506.18	1337287.59	Аналитический метод	-	-
37	705447.05	1337333.31	Аналитический метод	-	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка			<u>42:20:0102019:3У11</u> обозначение земельного участка
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
37	38	37.64	-
38	28	5.23	-
28	26	16.70	-
26	25	70.99	-
25	37	74.74	-

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У12 обозначение земельного участка		
Система координат <u>МСК-42, зона 1</u>			Зона N <u>1</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
39	705441.65	1337179.14	Аналитический метод	-	-
15	705448.56	1337188.25	Аналитический метод	-	-
14	705456.73	1337199.04	Аналитический метод	-	-
13	705490.89	1337234.11	Аналитический метод	-	-
12	705526.95	1337271.53	Аналитический метод	-	-
24	705522.08	1337275.29	Аналитический метод	-	-
23	705477.54	1337228.80	Аналитический метод	-	-
35	705452.44	1337202.68	Аналитический метод	-	-
34	705445.42	1337195.34	Аналитический метод	-	-
33	705436.53	1337183.02	Аналитический метод	-	-
39	705441.65	1337179.14	Аналитический метод	-	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка			<u>42:20:0102019:3У12</u> обозначение земельного участка
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
39	15	6.15	-
15	14	64.38	-
14	13	36.23	-
13	12	10.16	-
12	24	15.41	-
24	23	87.04	-
23	35	5.87	-
35	34	53.15	-
34	33	45.53	-
33	39	13.53	-

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:3У13 обозначение земельного участка		
Система координат <u>МСК-42, зона 1</u>			Зона N <u>1</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
37	705447.05	1337333.31	Аналитический метод	-	-
2	705588.65	1337223.82	Аналитический метод	-	-
1	705600.51	1337137.00	Аналитический метод	-	-
40	705617.56	1337139.34	Аналитический метод	-	-
41	705605.64	1337225.94	Аналитический метод	-	-
42	705523.99	1337287.77	Аналитический метод	-	-
43	705452.32	1337340.77	Аналитический метод	-	-
37	705447.05	1337333.31			

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка			42:20:0102019:ЗУ13 обозначение земельного участка
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
37	2	178.99	-
2	1	87.63	-
1	40	17.21	-
40	41	87.42	-
41	42	102.42	-
42	43	89.14	-
43	37	9.13	

Чертеж земельных участков и их частей

