Муниципальное образование

Советский район

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

**АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА**

### П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

(Проект)

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_

г. Советский

О внесении изменений в документацию

по планировке территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Советского района, постановлением администрации Советского района от 04.03.2022 № 571/НПА «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка  
и утверждение документации по планировке территории», соглашением о передаче осуществления части полномочий администрации городского поселения Советский администрации Советского района от 17.12.2020, на основании обращения   
ООО «Юграгеокадастр» от 13.09.2023 № 790, учитывая заключение   
о результатах общественных обсуждений от \_\_\_.\_\_\_.2023 № \_\_\_:

1. Внести в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Советского района от 19.07.2022 № 2253 «Об утверждении документации по планировке территории» в отношении территории в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калинина – Советская – Олега Кошевого – Кирова – Калинина – пер. Калининский в городском поселении Советский, следующие изменения:
   1. п.п. 1.1.1, 1.1.3. п. 1.1 раздела I приложения к постановлению изложить в новой редакции (приложение);
   2. п. 1.3 раздела I приложения к постановлению изложить в новой редакции (приложение);
   3. п.п. 2.1.1 – 2.1.3. п. 2.1. раздела II приложения к постановлению изложить в новой редакции (приложение);
   4. п.п. 2.2.1 п. 2.2. раздела II приложения к постановлению изложить в новой редакции (приложение);
   5. п. 2.3. раздела II приложения к постановлению изложить в новой редакции (приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом Советского района, и разместить на официальном сайте Советского района.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Советского района по строительству, начальника управления архитектуры   
   и градостроительства Яковлева Н.С.

Глава Советского района Е.И. Буренков

# Приложение

к постановлению

администрации Советского района

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

**«1.1.1. Описание территории разработки проекта планировки территории (далее – ППТ).**

В административном отношении территория подготовки Проекта изменений ограничена:

* с севера – улицей Кирова;
* с востока – улицей Калинина;
* с юга – улицей Ленина;
* с запада – улицей Олега Кошевого.

Перечень и характеристика земельных участков в границах подготовки Проекта изменений приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Перечень и характеристика земельных участков в границах подготовки Проекта

| № | Кадастровый номер | Вид разрешенного использования | Площадь, м2 | Категория земель \*\* |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 86:09:0101008:347 | Под иными объектами специального назначения | 291 | 003002000000 |
| 2 | 86:09:0101008:348 | Под иными объектами специального назначения | 291 | 003002000000 |
| 3 | 86:09:0101008:349 | Под иными объектами специального назначения | 284 | 003002000000 |
| 4 | 86:09:0101008:354 | Под иными объектами специального назначения | 284 | 003002000000 |
| 5 | 86:09:0101008:2354 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 1607 | 003002000000 |
| 6 | 86:09:0101008:578 | Для обслуживания нежилого здания | 877 | 003002000000 |
| 7 | 86:09:0101008:1964 | Для целей, не связанных со строительством (под автостоянку) | 355 | 003002000000 |
| 8 | 86:09:0101008:2020 | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов | 517 | 003002000000 |
| 9 | 86:09:0101008:352 | Под иными объектами специального назначения | 1163 | 003002000000 |
| 10 | 86:09:0101008:345 | Под иными объектами специального назначения | 517 | 003002000000 |
| 11 | 86:09:0101008:346 | Под иными объектами специального назначения | 264 | 003002000000 |
| 12 | 86:09:0101008:299 | Под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме | 488 | 003002000000 |
| 13 | 86:09:0101008:1939 | Под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме | 437 | 003002000000 |
| 14 | 86:09:0101008:782 | Под иными объектами специального назначения | 527 | 003002000000 |
| 15 | 86:09:0101008:1938 | Под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме | 200 | 003002000000 |
| 16 | 86:09:0101008:295 | Под квартиру в четырехквартирном жилом доме | 195 | 003002000000 |
| 17 | 86:09:0101008:854 | Под строительство сетей водоснабжения к объекту «Застройка квартала в границах улиц Ленина - Орджоникидзе - Советская - Калинина в  г. Советский (1 этап строительства). Инженерные сети» | 2245 | 003002000000 |
| 18 | 86:09:0101008:607 | Для обслуживания жилого дома | 962 | 003002000000 |
| 19 | 86:09:0101008:371 | Под квартиру | 368 | 003002000000 |
| 20 | 86:09:0101008:1990 | Под квартиру | 392 | 003002000000 |
| 21 | 86:09:0101008:24 | Для иных видов жилой застройки | 1241 | 003002000000 |
| 22 | 86:09:0101008:355 | Для обслуживания жилого дома | 743 | 003002000000 |
| 23 | 86:09:0101008:1991 | Под обслуживание хозяйственных помещений | 92 | 003002000000 |
| 24 | 86:09:0101008:376 | Под иными объектами специального назначения | 347,94 | 003002000000 |
| 25 | 86:09:0101008:42 | Под обслуживание квартиры | 466,2 | 003002000000 |
| 26 | 86:09:0101008:381 | Под квартиру | 180 | 003002000000 |
| 27 | 86:09:0101008:382 | Под иными объектами специального назначения | 198 | 003002000000 |
| 28 | 86:09:0101008:47 | Под обслуживание жилого дома | 920 | 003002000000 |
| 29 | 86:09:0101008:781 | Под жилой дом | 1692 | 003002000000 |
| 30 | 86:09:0101008:811 | Под иными объектами специального назначения | 443 | 003002000000 |
| 31 | 86:09:0101008:804 | Под жилой дом | 332 | 003002000000 |
| 32 | 86:09:0101008:785 | Под иными объектами специального назначения | 1605 | 003002000000 |
| 33 | 86:09:0101008:821 | Под квартиру | 647 | 003002000000 |
| 34 | 86:09:0101008:837 | Под квартиру в двухквартирном жилом доме | 680 | 003002000000 |
| 35 | 86:09:0101013:173 | Под иными объектами специального назначения | 284 | 003002000000 |
| 36 | 86:09:0101013:174 | Под иными объектами специального назначения | 285 | 003002000000 |
| 37 | 86:09:0101013:175 | Под иными объектами специального назначения | 287 | 003002000000 |
| 38 | 86:09:0101013:176 | Под иными объектами специального назначения | 288 | 003002000000 |
| 39 | 86:09:0101013:177 | Под иными объектами специального назначения | 266 | 003002000000 |
| 40 | 86:09:0101013:178 | Под иными объектами специального назначения | 256 | 003002000000 |
| 41 | 86:09:0101013:179 | Под иными объектами специального назначения | 264 | 003002000000 |
| 42 | 86:09:0101013:180 | Под иными объектами специального назначения | 266 | 003002000000 |
| 43 | 86:09:0101013:191 | Под иными объектами специального назначения | 344 | 003002000000 |
| 44 | 86:09:0101013:192 | Под иными объектами специального назначения | 354 | 003002000000 |
| 45 | 86:09:0101013:2035 | Под строительство многоквартирных жилых домов | 4950 | 003002000000 |
| 46 | 86:09:0101013:2036 | Под строительство многоквартирных жилых домов | 3055 | 003002000000 |
| 47 | 86:09:0101013:417 | Для иных видов жилой застройки | 1287,94 | 003002000000 |
| 48 | 86:09:0101013:528 | Под иными объектами специального назначения | 6878 | 003002000000 |
| 49 | 86:09:0101013:182 | Под иными объектами специального назначения | 278 | 003002000000 |
| 50 | 86:09:0101013:185 | Под иными объектами специального назначения | 335 | 003002000000 |
| 51 | 86:09:0101013:186 | Под иными объектами специального назначения | 361 | 003002000000 |
| 52 | 86:09:0101013:187 | Под иными объектами специального назначения | 361 | 003002000000 |
| 53 | 86:09:0101013:548 | Под иными объектами специального назначения | 361 | 003002000000 |
| 54 | 86:09:0101013:189 | Под иными объектами специального назначения | 361 | 003002000000 |
| 55 | 86:09:0101013:190 | Под иными объектами специального назначения | 361 | 003002000000 |
| 56 | 86:09:0101013:563 | Под иными объектами специального назначения | 1146 | 003002000000 |
| 57 | 86:09:0000000:1860 | Под строительство объекта «Самотечный канализационный коллектор по ул. Ленина в  г. Советский» | 5880 | 003002000000 |
| 58 | 86:09:0000000:8317 | Под сеть газоснабжения к котельной по  ул. Мичурина № 4, строение 1 | 3073 | 003002000000 |
| 59 | 86:09:0000000:10067 | Под иными объектами специального назначения | 200 | 003002000000 |
| 60 | 86:09:0000000:1848 | Предоставление коммунальных услуг | 1016 | 003002000000 |
| 61 | 86:09:0000000:1838 | Предоставление коммунальных услуг | 921 | 003002000000 |
| 62 | 86:09:0000000:4526 | Под иными объектами специального назначения | 124 | 003002000000 |
| 63 | 86:09:0101008:10 | Для обслуживания здания гостиницы | 710 | 003002000000 |
| 64 | 86:09:0101008:204 | Под размещение административного здания | 355 | 003002000000 |

Примечания:

\* Характеристики земельных участков представлены в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости на момент подготовки настоящего проекта планировки территории;

\*\* 003002000000 – земли населенных пунктов.

**1.1.3. Перечень, наименование и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.**

В границах планируемых элементов планировочной структуры изменяется зона планируемого размещения объектов капитального строительства ЗПР-4 и добавляется зона планируемого размещения объектов капитального строительства ЗПР-14, представленные в таблице 1.3.

Таблица 1.3

Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер и наименование зоны планируемого размещения** | **№ элемента** | **Площадь зоны планируемого размещения,  м2** | **Параметры \*** | **Объект капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Зона размещения среднеэтажной жилой застройки  (ЗПР-1) | К-1 | 7025,8375 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Предельное количество этажей – 8.  Минимальный размер земельного участка – 30 м2 на квартиру | Многоквартирный жилой дом  (6 этажей) |
| Зона размещения среднеэтажной жилой застройки  (ЗПР-2) | К-2 | 6995,1793 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Предельное количество этажей – 8.  Минимальный размер земельного участка – 30 м2 на квартиру | Многоквартирный жилой дом  (6 этажей) |
| Зона размещения среднеэтажной жилой застройки  (ЗПР-4) | 4805,2683\*\* | Многоквартирный жилой дом  (6 этажей) |
| Зона размещения среднеэтажной жилой застройки  (ЗПР-6) | 5453,2262 | Многоквартирный жилой дом  (6 этажей) |
| Зона размещения объектов административно-деловой застройки (ЗПР-14) | 2149,5099 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда. | Одноэтажное здание гостиницы |
| Зона размещения среднеэтажной жилой застройки  (ЗПР-3) | К-3 | 5639,4123 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Предельное количество этажей – 8.  Минимальный размер земельного участка – 30 м2 на квартиру | Многоквартирный жилой дом  (6 этажей) |
| Зона размещения среднеэтажной жилой застройки  (ЗПР-5) | 6777,3504 | Многоквартирный жилой дом  (6 этажей) |
| Зона размещения объектов социальной инфраструктуры  (ЗПР-13) | 2526,3876 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  25 м от красной линии дороги;  25 м от красной линии проезда;  20 м от границ собственного земельного участка | Детский сад на 350 мест  (3 этажа) |
| Зона размещения среднеэтажной жилой застройки  (ЗПР-7) | 3396,8450 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Предельное количество этажей – 8.  Минимальный размер земельного участка – 30 м2 на квартиру | Многоквартирный жилой дом  (6 этажей) |
| Зона размещения среднеэтажной жилой застройки  (ЗПР-8) | К-4 | 7065,4955 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Предельное количество этажей – 8.  Минимальный размер земельного участка – 30 м2 на квартиру | Многоквартирный жилой дом  (6 этажей) |
| Зона размещения среднеэтажной жилой застройки  (ЗПР-9) | 4527,5906 | Многоквартирный жилой дом  (6 этажей) |
| Зона размещения среднеэтажной жилой застройки  (ЗПР-10) | 2592,0775 | Многоквартирный жилой дом  (6 этажей) |
| Зона размещения среднеэтажной жилой застройки  (ЗПР-11) | 2853,1230 | Многоквартирный жилой дом  (6 этажей) |
| Зона размещения среднеэтажной жилой застройки  (ЗПР-12) | 2767,5613 | Многоквартирный жилой дом  (6 этажей) |

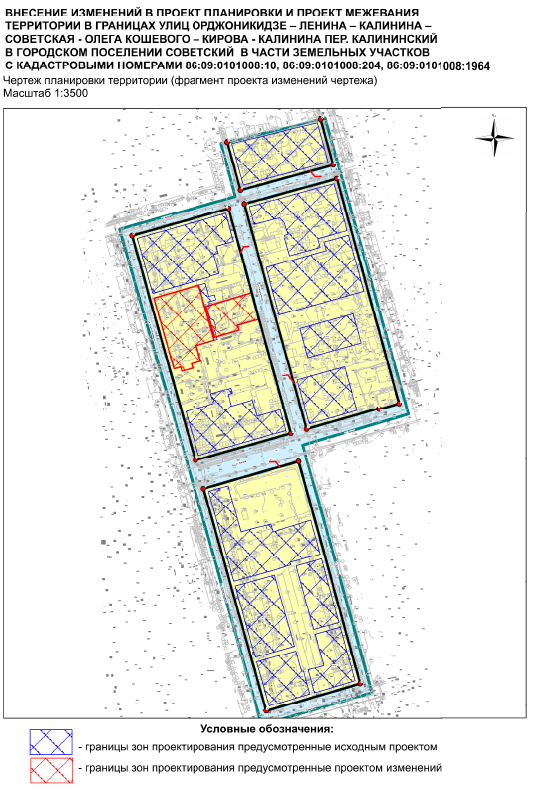
Примечания:

* \* - С учетом Правил землепользования и застройки городского поселения Советский, утвержденных постановлением администрации от 04.09.2020 (в редакции от 09.08.2023);

\*\* - Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР-4) проектируется под шестиэтажный жилой дом на 72 квартиры. Уменьшение площади ЗПР-4 до 4805,2683 кв.м не нарушает минимальных размеров земельного участка в 30 кв.м на квартиру.

Во всех остальных разделах «Проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калинина –Советская - Олега Кошевого – Кирова - Калинина пер. Калининский в городском поселении Советский», утвержденного постановлением администрации Советского района от 19.07.2022 г. № 2253, изменения не проектируются.

# 1.3. Чертеж планировки территории.



**2.1.1. Исходный «Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Орджоникидзе – Ленина – Калинина –Советская - Олега Кошевого – Кирова - Калинина пер. Калининский в городском поселении Советский» не задействует территорию, занимаемую земельными участками с кадастровыми номерами 86:09:0101008:10, 86:09:0101008:204, поэтому сведения о них добавлены в число исходных земельных участков.**

Перечень исходных земельных участков с изменениями представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Таблица 2.1. Перечень исходных земельных участков

| **№** | **Кадастровый номер** | **Вид разрешенного использования** | **Площадь, м2** | **Категория земель \*** |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 86:09:0101008:347 | Под иными объектами специального назначения | 291 | 003002000000 |
| 2 | 86:09:0101008:348 | Под иными объектами специального назначения | 291 | 003002000000 |
| 3 | 86:09:0101008:349 | Под иными объектами специального назначения | 284 | 003002000000 |
| 4 | 86:09:0101008:354 | Под иными объектами специального назначения | 284 | 003002000000 |
| 5 | 86:09:0101008:2354 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 1607 | 003002000000 |
| 6 | 86:09:0101008:578 | для обслуживания нежилого здания | 877 | 003002000000 |
| 7 | 86:09:0101008:1964 | для целей, не связанных со строительством (под автостоянку) | 355 | 003002000000 |
| 8 | 86:09:0101008:2020 | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов | 517 | 003002000000 |
| 9 | 86:09:0101008:352 | Под иными объектами специального назначения | 1163 | 003002000000 |
| 10 | 86:09:0101008:345 | Под иными объектами специального назначения | 517 | 003002000000 |
| 11 | 86:09:0101008:346 | Под иными объектами специального назначения | 264 | 003002000000 |
| 12 | 86:09:0101008:299 | Под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме | 488 | 003002000000 |
| 13 | 86:09:0101008:1939 | Под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме | 437 | 003002000000 |
| 14 | 86:09:0101008:782 | Под иными объектами специального назначения | 527 | 003002000000 |
| 15 | 86:09:0101008:1938 | Под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме | 200 | 003002000000 |
| 16 | 86:09:0101008:295 | Под квартиру в четырехквартирном жилом доме | 195 | 003002000000 |
| 17 | 86:09:0101008:854 | Под строительство сетей водоснабжения к объекту «Застройка квартала в границах улиц Ленина - Орджоникидзе - Советская - Калинина в г. Советский (1 этап строительства). Инженерные сети» | 2245 | 003002000000 |
| 18 | 86:09:0101008:607 | Для обслуживания жилого дома | 962 | 003002000000 |
| 19 | 86:09:0101008:371 | Под квартиру | 368 | 003002000000 |
| 20 | 86:09:0101008:1990 | Под квартиру | 392 | 003002000000 |
| 21 | 86:09:0101008:24 | Для иных видов жилой застройки | 1241 | 003002000000 |
| 22 | 86:09:0101008:355 | Для обслуживания жилого дома | 743 | 003002000000 |
| 23 | 86:09:0101008:1991 | Под обслуживание хозяйственных помещений | 92 | 003002000000 |
| 24 | 86:09:0101008:376 | Под иными объектами специального назначения | 347,94 | 003002000000 |
| 25 | 86:09:0101008:42 | Под обслуживание квартиры | 466,2 | 003002000000 |
| 26 | 86:09:0101008:381 | Под квартиру | 180 | 003002000000 |
| 27 | 86:09:0101008:382 | Под иными объектами специального назначения | 198 | 003002000000 |
| 28 | 86:09:0101008:47 | Под обслуживание жилого дома | 920 | 003002000000 |
| 29 | 86:09:0101008:781 | Под жилой дом | 1692 | 003002000000 |
| 30 | 86:09:0101008:811 | Под иными объектами специального назначения | 443 | 003002000000 |
| 31 | 86:09:0101008:804 | Под жилой дом | 332 | 003002000000 |
| 32 | 86:09:0101008:785 | Под иными объектами специального назначения | 1605 | 003002000000 |
| 33 | 86:09:0101008:821 | Под квартиру | 647 | 003002000000 |
| 34 | 86:09:0101008:837 | Под квартиру в двухквартирном жилом доме | 680 | 003002000000 |
| 35 | 86:09:0101013:173 | Под иными объектами специального назначения | 284 | 003002000000 |
| 36 | 86:09:0101013:174 | Под иными объектами специального назначения | 285 | 003002000000 |
| 37 | 86:09:0101013:175 | Под иными объектами специального назначения | 287 | 003002000000 |
| 38 | 86:09:0101013:176 | Под иными объектами специального назначения | 288 | 003002000000 |
| 39 | 86:09:0101013:177 | Под иными объектами специального назначения | 266 | 003002000000 |
| 40 | 86:09:0101013:178 | Под иными объектами специального назначения | 256 | 003002000000 |
| 41 | 86:09:0101013:179 | Под иными объектами специального назначения | 264 | 003002000000 |
| 42 | 86:09:0101013:180 | Под иными объектами специального назначения | 266 | 003002000000 |
| 43 | 86:09:0101013:191 | Под иными объектами специального назначения | 344 | 003002000000 |
| 44 | 86:09:0101013:192 | Под иными объектами специального назначения | 354 | 003002000000 |
| 45 | 86:09:0101013:2035 | Под строительство многоквартирных жилых домов | 4950 | 003002000000 |
| 46 | 86:09:0101013:2036 | Под строительство многоквартирных жилых домов | 3055 | 003002000000 |
| 47 | 86:09:0101013:417 | Для иных видов жилой застройки | 1287,94 | 003002000000 |
| 48 | 86:09:0101013:528 | Под иными объектами специального назначения | 6878 | 003002000000 |
| 49 | 86:09:0101013:182 | Под иными объектами специального назначения | 278 | 003002000000 |
| 50 | 86:09:0101013:185 | Под иными объектами специального назначения | 335 | 003002000000 |
| 51 | 86:09:0101013:186 | Под иными объектами специального назначения | 361 | 003002000000 |
| 52 | 86:09:0101013:187 | Под иными объектами специального назначения | 361 | 003002000000 |
| 53 | 86:09:0101013:548 | Под иными объектами специального назначения | 361 | 003002000000 |
| 54 | 86:09:0101013:189 | Под иными объектами специального назначения | 361 | 003002000000 |
| 55 | 86:09:0101013:190 | Под иными объектами специального назначения | 361 | 003002000000 |
| 56 | 86:09:0101013:563 | Под иными объектами специального назначения | 1146 | 003002000000 |
| 57 | 86:09:0000000:1860 | Под строительство объекта «Самотечный канализационный коллектор по ул. Ленина в  г. Советский» | 5880 | 003002000000 |
| 58 | 86:09:0000000:8317 | Под сеть газоснабжения к котельной по  ул. Мичурина № 4, строение 1 | 3073 | 003002000000 |
| 59 | 86:09:0000000:10067 | Под иными объектами специального назначения | 200 | 003002000000 |
| 60 | 86:09:0000000:1848 | Предоставление коммунальных услуг | 1016 | 003002000000 |
| 61 | 86:09:0000000:1838 | Предоставление коммунальных услуг | 921 | 003002000000 |
| 62 | 86:09:0000000:4526 | Под иными объектами специального назначения | 124 | 003002000000 |
| 63 | 86:09:0101008:10 | Для обслуживания здания гостиницы | 710 | 003002000000 |
| 64 | 86:09:0101008:204 | Под размещение административного здания | 355 | 003002000000 |

Примечания:

\* Характеристики земельных участков представлены в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости на момент подготовки настоящего проекта межевания территории;

\*\* 003002000000 – земли населенных пунктов.

**2.1.2. Образование земельных участков в исходном проекте производится в два этапа. Внесение изменений в проект потребует три этапа кадастровых работ, поскольку вначале нужно привести в соответствие смежные земельные участи.**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в рамках внесения изменений в проект межевания территории, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

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

| **Условный номер образуемого земельного участка по чертежу межевания** | **Устанавливаемое разрешенное использование образуемого земельного участка** | **Площадь образуемого участка,**  **м2** | **Категория земель** | **Способ образования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **1 этап** | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ10 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 5594,95 | Земли населенных пунктов | Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка 86:09:0101008:354  и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ38 | Деловое управление (4.1) | 712,41 | Земли населенных пунктов | Образование земельного участка осуществляется путем объединения земельных участков  86:09:0101008:204 и 86:09:0101008:1964 |
| **2 этап** | | | | |
| :ЗУ40 | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | 1358,66 | Земли населенных пунктов | Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами  86:09:0101008:204 и 86:09:0101008:352 земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| **3 этап** | | | | |
| :ЗУ39 | Деловое управление (4.1) | 784,45 | Земли населенных пунктов | Образование земельного участка осуществляется путем перераспределения земельного участка  с условным номером :ЗУ38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |

Перечень и сведения о площади образуемых остальных земельных участков исходного проекта, в том числе возможные способы их образования, в рамках Проекта изменений не изменяются.

2.1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проект изменений предусматривает изменение характеристик существующих земельных участков. При этом вид разрешенного использования не изменяется, но приводится в соответствие с требованиями актуальных нормативных документов.

Сравнительная информация о видах разрешенного использования образуемых земельных участков приведена в таблице 2.4

| **Условный номер образуемого земельного участка по чертежу межевания** | **Кадастровый номер существующего земельного участка по сведениям ЕГРН** | **Вид разрешенного использования исходного земельного участка по сведениям ЕГРН** | **Устанавливаемое разрешенное использование образуемого земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| :ЗУ38 | 86:09:0101008:204  86:09:0101008:1964 | Для целей, не связанных со строительством (под автостоянку) | Деловое управление (4.1) |
| :ЗУ39 | 86:09:0101008:204 | Под размещение административного здания | Деловое управление (4.1) |
| :ЗУ40 | 86:09:0101008:10 | Для обслуживания здания гостиницы | Гостиничное обслуживание (код 4.7) |

Вид разрешенного использования исходных земельных участков приведен по актуальным сведениям ЕГРН (Том 1, Приложения 2, 3, 4).

Устанавливаемые виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены по Правилам землепользования и застройки городского поселения Советский, утвержденные постановлением администрации от 04.09.2020 (в редакции от 09.08.2023).

2.2.1 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект внесения изменений в проект межевания

Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект внесения изменений в проект межевания территории представлен в таблице 2.5

Таблица 2.5

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в рамках проекта внесения изменений в проект межевания территории

| **Номер поворотных точки** | **X, м** | **Y, м** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | 1000299.42 | 1688714.05 |
| 2 | 1000267.07 | 1688722.99 |
| 3 | 1000259.84 | 1688696.61 |
| 4 | 1000253.60 | 1688698.33 |
| 5 | 1000244.92 | 1688668.36 |
| 6 | 1000282.91 | 1688657.62 |
| 1 | 1000299.42 | 1688714.05 |

Сведения о границах образуемых земельных участков

| **Номер поворотных точки** | **X, м** | | **Y, м** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | | **3** | | |
| **:ЗУ10 (площадь 5594,95 кв.м)** | | | | | |
| 1 | 1000294.49 | | 1688587.72 | | |
| 2 | 1000297.48 | | 1688598.32 | | |
| 3 | 1000311.87 | | 1688649.46 | | |
| 4 | 1000282.96 | | 1688657.62 | | |
| 5 | 1000277.84 | | 1688659.05 | | |
| 6 | 1000244.92 | | 1688668.36 | | |
| 7 | 1000238.51 | | 1688670.17 | | |
| 8 | 1000236.40 | | 1688662.64 | | |
| 9 | 1000232.61 | | 1688649.17 | | |
| 10 | 1000213.09 | | 1688654.67 | | |
| 11 | 1000212.82 | | 1688653.72 | | |
| 12 | 1000209.91 | | 1688643.42 | | |
| 13 | 1000204.62 | | 1688644.92 | | |
| 14 | 1000199.16 | | 1688625.68 | | |
| 15 | 1000204.45 | | 1688624.18 | | |
| 16 | 1000201.56 | | 1688614.01 | | |
| 17 | 1000267.51 | | 1688595.35 | | |
| 18 | 1000271.09 | | 1688608.67 | | |
| 19 | 1000289.24 | | 1688603.33 | | |
| 20 | 1000285.67 | | 1688590.21 | | |
| 1 | 1000294.49 | | 1688587.72 | | |
| - | - | | - | | |
| 21 | 1000221.24 | | 1688649.82 | | |
| 22 | 1000220.49 | | 1688649.13 | | |
| 23 | 1000221.18 | | 1688648.40 | | |
| 24 | 1000221.91 | | 1688649.07 | | |
| 21 | 1000221.24 | | 1688649.82 | | |
| - | - | | - | | |
| 25 | 1000234.46 | | 1688642.60 | | |
| 26 | 1000233.79 | | 1688643.34 | | |
| 27 | 1000233.04 | | 1688642.66 | | |
| 28 | 1000233.72 | | 1688641.92 | | |
| 25 | 1000234.46 | | 1688642.60 | | |
| **:ЗУ38 (площадь 712,41 кв.м)** | | | | | |
| 29 | 1000294.66 | | 1688713.83 | | |
| 30 | 1000268.32 | | 1688721.31 | | |
| 31 | 1000261.45 | | 1688696.17 | | |
| 32 | 1000288.13 | | 1688688.88 | | |
| 29 | 1000294.66 | | 1688713.83 | | |
| Номер поворотных точки | X, м | | Y, м | | |
| 1 | 2 | | 3 | | |
| - | - | | - | | |
| 33 | 1000273.05 | | 1688697.02 | | |
| 34 | 1000272.31 | | 1688696.33 | | |
| 35 | 1000272.98 | | 1688695.60 | | |
| 36 | 1000273.73 | | 1688696.27 | | |
| 33 | 1000273.05 | | 1688697.02 | | |
| **:ЗУ39 (площадь 784,45 кв.м)** | | | | |
| 37 | | 1000295.08 | | 1688715.22 |
| 38 | | 1000267.07 | | 1688722.99 |
| 39 | | 1000259.84 | | 1688696.61 |
| 40 | | 1000287.29 | | 1688689.09 |
| 37 | | 1000295.08 | | 1688715.22 |
| - | | - | | - |
| 33 | | 1000273.05 | | 1688697.02 |
| 34 | | 1000272.31 | | 1688696.33 |
| 35 | | 1000272.98 | | 1688695.60 |
| 36 | | 1000273.73 | | 1688696.27 |
| 33 | | 1000273.05 | | 1688697.02 |
| **:ЗУ40 (площадь1358,66 кв.м)** | | | | |
| 4 | | 1000282.96 | | 1688657.62 |
| 41 | | 1000284.91 | | 1688664.48 |
| 42 | | 1000289.89 | | 1688681.97 |
| 43 | | 1000297.49 | | 1688707.54 |
| 44 | | 1000299.42 | | 1688714.00 |
| 37 | | 1000295.08 | | 1688715.22 |
| 40 | | 1000287.29 | | 1688689.09 |
| 39 | | 1000259.84 | | 1688696.61 |
| 45 | | 1000253.60 | | 1688698.32 |
| 46 | | 1000251.57 | | 1688691.24 |
| 47 | | 1000246.48 | | 1688673.71 |
| 6 | | 1000244.93 | | 1688668.40 |
| 5 | | 1000277.84 | | 1688659.07 |
| 4 | | 1000282.96 | | 1688657.62 |

**2.3. Чертеж межевания территории.**

