

Общество с ограниченной ответственностью  
«Модуль»

**Документация по планировке территории**

**Проект планировки территории**

**«Проект комплексной застройки территории  
мкр. Преображенский в пгт. Каа-Хем  
Кызылского кожууна Республики Тыва  
с наружными инженерными сетями»**

**Основная часть проекта планировки территории**

**Том 1**

**28.10.2020-ППТ1**

Красноярск 2021 г.



ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫН  
МУНИЦИПАЛДЫГ РАЙОН «КЫЗЫЛ КОЖУУН» ЧАГЫРГАЗЫНЫН

## ДОКТААЛЫ

РЕСПУБЛИКА ТЫВА  
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«КЫЗЫЛСКИЙ КОЖУУН»

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

пгт. Каа-Хем

«02» 04 2021 г.

№ 123

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по объекту: «Проект комплексной застройки территории мкр. Преображенский в пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна Республики Тыва с наружными инженерными сетями»**

В соответствии со ст.ст. 42,43, 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом РФ от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва, утвержденным решением Хурала представителей муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва, с учетом результатов публичных слушаний, организованных и проведенных в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва, утвержденным Решением Хурала представителей муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва от 22.04.2021 г. №13, постановлением администрации муниципального района «Кызылский кожуун Республики Тыва» от 11.05.2021 №79 «О назначении публичных слушаний на территории Кызылского кожууна», Администрация муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания по объекту: «Проект комплексной застройки территории мкр. Преображенский в пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна Республики Тыва с наружными инженерными сетями».

2. Отделу организационно-документационного обеспечения и связям с общественностью администрации кожууна (Соднам С.Т.) опубликовать настоящее постановление в газете «Вести Кызылского кожууна» и разместить на официальном сайте администрации муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва с приложением утвержденных проекта планировки и проекта межевания территории.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя администрации кожууна по жизнеобеспечению и градостроительству Лакпажап Ш.Л.

**Председатель администрации**



**Догур-оол А-Х.В.**

Общество с ограниченной ответственностью

«Модуль»

Документация по планировке территории

Проект планировки территории

«Проект комплексной застройки территории  
мкр. Преображенский в пгт. Каа-Хем  
Кызылского кожууна Республики Тыва  
с наружными инженерными сетями»

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

28.10.2020-ППТ1

Директор

Инженер



Н. Н. Князькова

Н. Б. Дьяченко

Красноярск, 2021г.

# **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

## **Том 1.**

### **Основная часть проекта планировки территории**

- 1.1. Пояснительная записка
- 1.2. Графические материалы:
  - Лист 1 Чертеж планировки территории М 1:2000
  - Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000

## **Том 2.**

### **Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

- 2.1. Пояснительная записка
- 2.2. Графические материалы:
  - Лист 1 Схема расположения элемента планировочной структуры М1:2000
  - Лист 2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М1:2000
  - Лист 3 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на территории М1:2000
  - Лист 4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:2000
  - Лист 5 Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка М1:2000
  - Лист 6 Схема размещения инженерных сетей и сооружений М1:2000
  - Лист 7 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:2000
- 2.3. Исходно-разрешительная документация

## **Том 3.**

### **Проект межевания территории**

- 3.1. Пояснительная записка
- 3.2. Исходно-разрешительная документация
- 3.3. Графические материалы:
  - Лист 1 Чертеж межевания территории М1:2000

## **Том 4.**

### **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

- 4. Графические материалы:
  - Лист 1 Чертеж межевания территории со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000

## СОДЕРЖАНИЕ

|            |  | Стр. |
|------------|--|------|
|            | <b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>                                  | 2    |
|            | <b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>   | 3    |
|            | <b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>                                      | 4    |
|            | ВВЕДЕНИЕ   | 4    |
| <b>1.</b>  | <b>ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>                                   | 5    |
| <b>2.</b>  | <b>ПЛАНИРУЕМЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | 5    |
| <b>2.1</b> | Местоположение планируемой территории  | 5    |
| <b>2.2</b> | Современное использование территории   | 5    |
| <b>2.3</b> | Градостроительные регламенты территории проектирования                               | 6    |
| <b>2.4</b> | Архитектурно-планировочные решения планируемой территории                            | 7    |
| <b>2.5</b> | Планировочные ограничения развития территории  | 9    |
| <b>2.6</b> | Технико-экономические показатели развития планируемой территории                     | 9    |
| <b>3</b>   | <b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>                          | 12   |
| <b>3.1</b> | Улично-дорожная сеть   | 12   |
| <b>3.2</b> | Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение                            | 14   |
| <b>3.3</b> | Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств             | 15   |
| <b>4</b>   | <b>ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ</b>                   | 16   |
| <b>5</b>   | <b>УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ</b>  | 18   |
|            | <b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>   |      |
| Лист 1     | Чертеж планировки территории, М 1:2000   | 20   |

## Введение

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), мкр. Преображенский в пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна Республики Тыва с наружными инженерными сетями выполнена ООО «Модуль» на основании муниципального контракта №171-20 от 28.10.2020г. на оказание комплекса проектных работ по разработке градостроительной и проектной документации по объекту: «Проект комплексной застройки территории мкр. Преображенский в пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна Республики Тыва с наружными инженерными сетями» и постановлением администрации муниципального района «Кызылский кожуун» №43 от 16.03.2021г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории»..

Также документация была выполнена в соответствии с техническим заданием на выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна и в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами законодательства Российской Федерации.

В задачу проекта входит разработка предложений по функциональному зонированию, архитектурно-планировочной организации территории, транспортному обслуживанию и инженерному обеспечению территории с учетом заданных заказчиком параметров развития территории. Кроме того, даны предложения по охране окружающей среды, мероприятиям по гражданской обороне и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В проекте планировки были учтены сохраняемая существующая застройка, действующие землеотводы, перспективное развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, наличие коридоров ЛЭП и иных линейных объектов, водные объекты и их охранные зоны, иные зоны ограничения строительства.

Проект разработан с учетом ранее выполнявшейся градостроительной и иной документации на данной территории, а именно:

1. Генеральный план пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна.
2. Правила землепользования и застройки пгт. Каа-Хем муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва.

Документация по планировке территории выполнена на актуализированной топографической основе М 1:500 с учетом прилегающих к ней участков, выполненной в 2020 г.

## **1. Цели и задачи проекта планировки территории**

Основная цель разработки проекта планировки территории – подготовка документации для выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты жилищного строительства, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов.

К задачам проекта относится разработка основных принципов архитектурно-планировочной и функциональной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений использования территории, с учетом планировочной увязки с прилегающими застроенными территориями разработка мероприятий по инженерно-техническому обеспечению, транспортному обслуживанию территории и благоустройству.

## **2. Планируемые градостроительные мероприятия объектов капитального строительства**

### **2.1. Местоположение планируемой территории**

Планируемая территория расположена в южном районе жилой пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна. Территория застроена объектами коммунального, социального и бытового назначения. Участок ограничен улицами Профилакторская, Узорная, Шахтерская, Сарапулова. Площадь территории составляет 78 га.

### **2.2. Современное использование территории**

Рассматриваемая территория расположена на землях населенных пунктов. В соответствии с данными, полученными от "Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва, планируемая территория включает в себя земельные участки под объектами социально-культурного назначения с кадастровыми номерами

17:05:1001039:1, 17:05:1006005:501, 17:05:0000000:1580, которые остаются без изменения согласно решениям проекта межевания территории.

### **2.3. Градостроительные регламенты территории проектирования**

Согласно Правилам землепользования и застройки пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна Республики, утвержденных Решением Хурала представителей пгт. Каа-Хем МР «Кызылский кожуун» Республики Тыва № 12 от 30.11.2016г. планируемая территория находится в следующих зонах:

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками;

Ж2 – зона застройки смешанного типа – многоэтажной многоквартирной индивидуальной жилой застройки;

О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

О2 – зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения;

Р1 – зона рекреационного назначения;

УД – зона улично-дорожной сети.

Основные жилые виды разрешенного использования территориальной зоны Ж1 имеют следующие параметры:

Для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 600 кв. м, максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м. Предельное количество этажей не более 3. Максимальный процент застройки - 40%.

Для ведения личного подсобного хозяйства (код - 2.2) максимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м; минимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 600 кв. м;

Для блокированной жилой застройки (код - 2.3) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машиномест, проездов и иных вспомогательных объектов,

предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными правовыми актами, проектной документацией. Предельное количество этажей и максимальный процент застройки определяется проектной документацией.

Основные жилые виды разрешенного использования территориальной зоны Ж2 имеют следующие параметры:

Для малоэтажной многоквартирной жилой (код - 2.1.1) максимальная площадь земельного участка устанавливается на основании документации по планировке территории, минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машиномест, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными правовыми актами, проектной документацией. Предельное количество этажей для жилого дома не более 4 этажей. Максимальный процент застройки 40% для размещения жилого дома.

Так же на территории зоны Ж2 к условно разрешенным видам использования относится среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5) для размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

## **2.4 Архитектурно-планировочные решения планируемой территории**

Планируемая территория включает в себя объекты социального назначения, объекты инженерного обеспечения, улицы, проезды, площадки и свободные территории.

Существующая застройка на территории мкрн. Преображенский:

1. Межмуниципальный отдел МВД России «Кызылский»
2. Детский сад "Звездочка"
3. Санаторий-профилакторий "Серебрянка"

Объекты незавершенного строительства на территории микрорайона:

1. Спортивно-культурный центр
2. Школа Федерации ушу
3. Общеобразовательная школа на 825 мест

Проектом предусматривается размещение трех жилых кварталов. В северной части мкрн. Преображенский предполагается размещение двух кварталов индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, на 12 домов каждый (общее число земельных участков для индивидуальной жилой застройки – 24). В южной части микрорайона планируется размещение квартала пятиэтажной застройки на 23 жилых дома (общая площадь жилых домов – 41185 кв.м, общая площадь планируемого жилого фонда – 33940 кв.м, общая площадь застройки – 10580 кв.м). В целях обеспечения комфортной среды проживания первые этажи 5-ти жилых домов, выходящих на ул. Горная, займут нежилые помещения для размещения магазинов, аптек, офисов и т.п. (общая площадь планируемых нежилых помещений – 1250 кв.м). Жилая застройка обеспечена территорией общего пользования, озеленением и автопарковками.

В общественно-деловых зона будут расположены:

1. Дом культуры на 120 мест
2. Дошкольная образовательная организация на 120 мест
3. Дошкольная образовательная организация на 280 мест
4. Автопарковка на 100 мест

Для поддержания санитарно-гигиенических требований к территориям проектируемого жилого фонда и улучшения качества жизни прилегающих территорий жилой застройки планируется размещение парков и скверов:

1. Территория благоустройства (территория размещения магистральных инженерных сетей)
2. Сквер "Преображенский"
3. Сквер "Спортивный"
4. Сквер "Памяти"

Все объекты рекреационного назначения объединяются в «Зеленый луч» для безопасного передвижения жителей от места жительства до набережной р. Малый Енисей.

В рамках Проекта предусмотрены трассировки магистральных инженерных сетей: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение,

электроснабжение с расчетом нагрузок от проектируемых и планируемых объектов на прилегающих территориях.

## **2.5 Планировочные ограничения развития территории**

К планировочным ограничениям, действующим на территории мкрн. Преображенский, относятся:

- зоны размещения линейных объектов автотранспорта: Профилакторская, Узорная, Шахтерская, Сарапулова.

- красные линии;
- линии отступа от красных линий;
- зона затопления и подтопления;
- охранные зоны электрических подстанций;
- минимально-допустимые расстояния:
  - от сети электроснабжения до зданий и сооружений – 0,6 м;
  - от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий и сооружений (самотечные – 3 м; напорная – 5 м);
  - от сети водопровода до зданий и сооружений – 5 м;
  - от теплосети до зданий и сооружений – 5 м;
  - от кабеля связи до зданий и сооружений – 0,6 м.

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

## **2.6. Техничко-экономические показатели развития планируемой территории**

Техничко-экономические показатели развития систем социально-культурного и коммунально-бытового назначения, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения планируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1.

| № на плане | Наименование показателя  | Единица измерения | Величина показателя |
|------------|--|-------------------|---------------------|
|            | <b>1. Территория подготовки проекта планировки:</b>  | Га                | 77,987              |
|            | <b>Участки территории жилой застройки</b>  |                   |                     |
| I-1        | Индивидуальное жилищное строительство (проектируемый квартал ул. Набережная - ул. Олимпийская) 12 земельных участков   | Га                | 1,658               |
| I-2        | Индивидуальное жилищное строительство (проектируемый квартал ул. Олимпийская - ул. Потанина) 12 земельных участков   | Га                | 1,679               |
| II         | Среднеэтажная жилая застройка (проектируемый квартал), 23 жилых дома, в том числе 5 жилых домов с нежилыми помещениями на 1 этаже                                  | Га                | 7,167               |
|            | <b>Участки территории общественно-деловой застройки</b>  |                   |                     |
| III-1      | Спортивно-культурный центр (объект незавершенного строительства)   | Га                | 9,982               |
| III-2      | Межмуниципальный отдел МВД России «Кызылский» (существующий объект)  | Га                | 0,643               |
| III-3      | Дом культуры на 120 мест (проектируемый объект)  | Га                | 0,607               |
| III-4      | Государственное автономное учреждение здравоохранения Республики Тыва "Санаторий-профилакторий "Серебрянка" (существующий объект)                                  | Га                | 1,350               |
| III-5      | Автопарковка на 100 мест (проектируемый объект)  | Га                | 0,358               |
| IV-1       | Дошкольная образовательная организация на 160 мест (проектируемый объект)  | Га                | 1,821               |
| IV-2       | Школа Федерации ушу (объект незавершенного строительства)  | Га                | 2,985               |
| IV-3       | Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение Детский сад "Звездочка" пгт. Каа-Хем муниципального района "Кызылский кожуун" (существующий объект) | Га                | 1,811               |
| IV-4       | Дошкольная образовательная организация на 280 мест (проектируемый объект)  | Га                | 1,780               |
| IV-5       | Общеобразовательная школа на 825 мест (объект незавершенного строительства)  | Га                | 3,493               |
|            | <b>Участки территории рекреационных зон</b>  |                   |                     |
| V-1        | Территория благоустройства (планируемый объект)  | Га                | 3,395               |
| V-2        | Сквер "Преображенский", северная часть (проектируемый объект)  | Га                | 3,237               |
| V-3        | Сквер "Преображенский", южная часть (проектируемый объект)   | Га                | 0,931               |
| V-4        | Сквер "Спортивный" (проектируемый объект)  | Га                | 1,294               |
| V-5        | Сквер "Памяти" (проектируемый объект)  | Га                | 3,643               |
| VI         | <b>Участки территории зон улично-дорожной сети</b>   | Га                | 12,788              |
|            | ул. Профилакторская (существующий объект)  |                   |                     |
|            | ул. Узорная (существующий объект)  |                   |                     |
|            | ул. Шахтерская (существующий объект)   |                   |                     |
|            | ул. Горная (существующий объект)   |                   |                     |
|            | ул. Набережная (проектируемый объект)  |                   |                     |

|  |                                  |        |
|--|----------------------------------|--------|
| ул. Олимпийская (проектируемый объект)   |                                  |        |
| ул. Потанина (проектируемый объект)  |                                  |        |
| ул. Луговая (проектируемый объект)   |                                  |        |
| ул. Геофизическая (проектируемый объект)   |                                  |        |
| Улица 1 (существующий объект)  |                                  |        |
| Проезды (проектируемые)  |                                  |        |
| <b>2. Население</b>  | тыс. чел.                        | 1,353  |
| <b>3. Жилой фонд</b>   |                                  |        |
| Общая площадь планируемого жилого фонда  | тыс. м <sup>2</sup>              | 33,940 |
| Количество квартир   | шт.                              | 880    |
| Общая площадь жилых домов  | тыс. м <sup>2</sup>              | 41,185 |
| Общая площадь застройки  | тыс. м <sup>2</sup>              | 10,580 |
| Общая площадь планируемых встроенных нежилых помещений   | тыс. м <sup>2</sup>              | 1,250  |
| <b>4. Учреждения, организации и предприятия обслуживания</b>   |                                  |        |
| Дошкольные образовательные организации   | мест                             | 720    |
| Общеобразовательные организации  | мест                             | 825    |
| Внешкольные учреждения   | учреждения                       | 1      |
| Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма   | учреждения                       | 1      |
| Спортивно-культурные учреждения  | учреждения                       | 1      |
| Клубы  | учреждения                       | 120    |
| Полиция  | учреждения                       | 1      |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (встроенно-пристроенные помещения на территории среднеэтажнрй жилой застройки) | м <sup>2</sup> /торговой площади | 1250   |

### 3. Транспортная инфраструктура планировочной территории

#### 3.1. Улично-дорожная сеть.

##### Существующее положение

Территория проекта планировки мкрн. Преображенский, представляет собой участки с расположенными на них существующими объектами общественно-деловой застройки, объектами обслуживания, социальными объектами. Участок ограничен улицами: Профилакторская, Узорная, Шахтерская, Сарапулова. По перечисленным улицам осуществляются внешние связи планируемой территории.

Территория застроена объектами коммунального, социального и бытового назначения. Классификация улично-дорожной сети, принятая в проекте планировки, соответствует функциональному назначению улиц пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна.

**Улица Шахтерская** является частью автодороги Кызыл – Сарыг-Сеп. Ширина проезжей части на участке от пересечения с ул. Узорной до пересечения с ул. Александра Сарапулова 16 метров с разделительной полосой 3 м. На восток

от ул. Сарапулова проезжая часть сужается до 7м разделительная полоса отсутствует. Ширина тротуаров – 2,0 метра. По улице организовано движение общественного транспорта, остановки обустроены заездными «карманами».

**Улица Узорная** проходит вдоль западной границы проектируемой территории. Ширина проезжей части улицы составляет 5-7 метров, тротуар не обустроен.

**Улица 1** пролегает на север от ул. Шахтерская и отделяет кварталы индивидуальной жилой застройки и школы федерации Ушу от территории планируемого парка «Речной». Проезжая часть шириной 5-7 метров, заасфальтирована, по краям проезжей части организована рядовая посадка зеленых насаждений, с каждой стороны, тротуар не обустроен.

**ул. Профилакторская** тянется от санатория-профилактория Серебрянка на восток до пересечения с ул. Узорная. Проезжая часть шириной 2-5 метров частично заасфальтирована, тротуар не обустроен.

**ул. Александра Сарапулова** расположена в юго-западной части микрорайона Преображенский, проезжая часть не заасфальтирована от ул. Шахтерская до ул. Горная имеет ширину около трех метров, тротуары не обустроены.

**ул. Горная** пролегает вдоль южной границы микрорайона, проезжая часть не заасфальтирована имеет ширину около трех метров, тротуары не обустроены.

Сеть местных улиц в жилой застройке, как и связи внутри кварталов, не сформирована. Движение осуществляется по внутриквартальным проездам. Проезды обеспечивают подъезд к объектам на территории квартала от магистральных улиц. Минимальная ширина проезжей части проездов – 6 м. Все улицы в районе территории проектирования являются муниципальными.

### **Проектные предложения**

Мероприятия по развитию уличной сети опираются на транспортную инфраструктуру жилой пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна, учитывают решения генерального плана жилой пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна.

Проектом планировки предусматривается организация улиц и проездов, основные параметры которых указаны в таблице 2.

Таблица 2

| Наименование      | Ширина в красных линиях, м | Ширина проезжей части | Ширина тротуара | Категория               |
|-------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|
| ул. Набережная    | 20                         | 7                     | 2               | Улица местного значения |
| ул. Олимпийская   | 15                         | 7                     | 2               | Улица местного значения |
| ул. Потанина      | 20                         | 7                     | 2               | Улица местного значения |
| ул. Луговая       | 15                         | 7                     | 2               | Улица местного значения |
| ул. Геофизическая | 15                         | 7                     | 2               | Улица местного значения |
| Проезды           | 10-15                      | 5,5-7                 | 2               | Улица местного значения |

### Проезды.

В проекте планировки предусмотрено развитие сети внутриквартальных проездов, по которым будут осуществляться связи внутри квартала, а также строительство проездов в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ширина проездов для пожарной техники для зданий высотой до 46 метров включительно, должна составлять не менее 4,2 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Ширина проезжей части проездов принята 6,0 метров, вдоль проездов предусмотрены тротуары минимальной шириной 2 метров.

### Организация движения.

По всем улицам и проездам на территории проекта планировки предусмотрено двустороннее движение транспорта.

Организация светофорного регулирования на территории, ограниченной улицами не сформирована.

Для безопасности движения пешеходов через проезжие части предусмотрены пешеходные переходы, обозначенные разметкой (показаны на Схеме организации улично-дорожной сети, размещения парковочных мест и движения транспорта. Пешеходные переходы также планируются на перекрестках, а также в местах пересечения проезжих частей улиц направлениями с интенсивным пешеходным движением.

### **3.2. Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение**

#### **Существующее положение**

Основными видами городского пассажирского транспорта являются автобусы и легковые автомобили. По территории микрорайона проходят несколько маршрутов общественного транспорта с остановками на ул. Шахтерская, ул. Александра Сарапулова, ул. Профилакторская (рядом с санаторием-профилакторием Серебрянка). Планируемая территория полностью находится в зоне пешеходной доступности от остановок общественного транспорта, которая составляет 500 метров.

По рассматриваемой территории проходит часть пешеходных маршрутов, обслуживающих население пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна.

#### **Проектные предложения**

##### *Пешеходное движение.*

Пешеходное движение по территории будет осуществляться по пешеходным тротуарам вдоль проезжих частей улиц и проездов. Ширина тротуаров вдоль магистральных улиц составляет 3,0 метра, вдоль проездов внутри кварталов – 2 метра. Тротуары вдоль улиц отделены от проезжих частей разделительными полосами шириной 1,5 – 3 метра.

### **3.3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств**

#### **Существующее положение**

Хранение автотранспорта жителей квартала осуществляется на придомовых территориях, в «карманах» вдоль проездов.

#### **Проектные предложения**

Необходимое число мест для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей планируемой застройки рассчитано в соответствии с п.9.3.6 РНПП Республики Тыва. Уровень автомобилизации на среднесрочную перспективу (2020 год) следует принимать 200 легковых автомобилей на 1000 жителей, на расчетный срок (2030 год) – 300 легковых автомобилей.

### **Объекты для временного хранения транспортных средств**

Количество мест для временного хранения в жилых зонах составляет 25% от расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей; в общественно-деловых зонах составляет 5% от расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.

Количество мест для временного хранения автомобильного транспорта, машино-мест на 1 квартиру по уровню комфортности жилого дома:

- Престижный 0,50 мест
- Массовый 0,35 мест
- Социальный 0,16 мест
- Специализированный 0,25 мест

Количество мест для постоянного хранения автомобильного транспорта, машино-мест на 1 квартиру по уровню комфортности жилого дома:

- Престижный 2,0 мест
- Массовый 1,5 мест
- Социальный 0,8 мест
- Специализированный, 1 место, в том числе временный 0,5 места

В таблице 3 приведены результаты расчета необходимого числа мест для хранения автотранспорта.

#### **Результаты расчёта необходимого числа машино-мест для хранения автотранспорта жителей мкрн Преображенский**

Таблица 3

| № п/п | Численность населения, тыс. человек | Необходимое число машино-мест из расчета 1 машино-место на квартиру | Места для постоянного хранения автотранспорта с учетом уровня автомобилизации на расчетный срок | Места для временного хранения автотранспорта с учетом уровня автомобилизации на расчетный срок |
|-------|-------------------------------------|---|---|--|
| 1     | 1,131                               | 550   | 339   | 85   |

#### **4. Инженерно-техническое обеспечение территории проектирования**

Техническим заданием предусматривается проведение анализа современного состояния инженерной инфраструктуры, головных инженерных источников и разработка схем инженерного обеспечения и инженерной подготовки планируемой территории.

Существующая территория мнkn. Преображенский расположена в черте жилой пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна Республики Тыва Российской Федерации. Территория микрорайона застроена объектами социального и бытового назначения, но не имеет сложившуюся и сформированную инженерную инфраструктуру. Микрорайон относится к восточному району жилой пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна.

Площадь территории ориентировочно составляет 78 Га.

Разработка схем инженерного обеспечения выполнена с учетом ранее разработанной документации:

- Генеральный план жилой пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна.
- Правила землепользования и застройки пгт. Каа-Хем.

Базовыми нормативными документами для инженерно-экологического обоснования являются следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- Методики расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- Свод правил по проектированию и строительству СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- ВСН 60-89 «Устройство связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;
- ВСН 116-93 «Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи»;
- Топографическая основа масштаба 1:500 с планом существующих инженерных коммуникаций в границах районов проектирования.

В пгт. Каа-Хем подавляющая часть территории представлена малоэтажными жилыми домами с участками для ведения хозяйственной

деятельности, водоснабжение которых осуществляется от индивидуальных скважин.

Проектом предусматривается централизованное водоснабжение с подключением общественно-деловой и жилой застройки микрорайона Преображенский к сети. Питание водопроводной сети планируется расположить на территории Кок-Тейского водозабора. Вода в р. Малый Енисей характеризуется высоким качеством, для достижения требований к питьевой воде для очистки будет применяться сложный комплекс фильтрации.

Наружное пожаротушение будет обеспечено от пожарных гидрантов на панируемой сети водопровода и соответствует требованиям строительных норм и технических регламентов.

На территории микрорайона Преображенский проектом планировки территории предлагается осуществить организацию централизованной бытовой канализации с подключением планируемой жилой и общественно-деловой застройки.

Теплоснабжение пгт. Каа-хем централизованное. На территории микрорайона Преображенский проектом планировки территории предлагается осуществить организацию централизованного теплоснабжения с подключением планируемой жилой и общественно-деловой застройки.

На 2021 год на планируемой территории газораспределительные сети низкого давления отсутствуют.

На территории микрорайона проектом планировки территории предлагается обеспечить электроэнергией планируемые объекты: 23 среднеэтажных жилых домов и 24 индивидуальных жилых домов, а также объектов социального, бытового и коммерческого назначения.

Для строительства линейных объектов необходимо провести проверку состояния существующих линий централизованной системы электроснабжения, попадающих в зону размещения планируемых парковок и внутридворовых проездов и улиц. В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и сооружений электроснабжения и предусмотреть их вынос при технологической необходимости.

На территории проектирования предусмотрено устройство сетей ливневой канализации с установкой дождеприемных колодцев с пескоуловителями на асфальтобетонном покрытии проездов и парковочных стоянках вдоль ул. Сарапулова.

## 5. Установление красных линий

Основной задачей разработки проекта планировки территории является установление красных линий с целью ее устойчивого развития, а также выделение существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых расположены автомобильные дороги, сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, железнодорожные линии и другие линейные объекты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов и межселенной территории. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

В границах территории, подлежащей разработке планировочной документации, отсутствуют существующие красные линии.

В проекте планировки даны предложения по установлению красных линий на проектируемом участке. Красные линии разработаны исходя из существующей застройки и существующих инженерных сетей, при этом они были разработаны максимально прямолинейно, без необоснованных изломов. Красные линии прошли по границам существующих кварталов.

## Приложение 1

### Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

Таблица 1

| №<br>п/п | Х         | У         | Длина<br>линии |
|----------|-----------|-----------|----------------|
| Объект 1 |           |           |                |
| 1        | 152950,07 | 216953,94 |                |
|          |           |           | 97,38          |
| 2        | 152852,92 | 216947,13 |                |
|          |           |           | 187,39         |
| 3        | 152861,79 | 216759,95 |                |
|          |           |           | 107,22         |
| 4        | 152968,98 | 216762,76 |                |
| Объект 2 |           |           |                |
| 5        | 152837,96 | 216946,08 |                |
|          |           |           | 103,62         |
| 6        | 152734,59 | 216938,83 |                |
|          |           |           | 184,47         |
| 7        | 152743,31 | 216754,56 |                |
|          |           |           | 103,60         |
| 8        | 152846,82 | 216758,93 |                |
| Объект 3 |           |           |                |
| 9        | 152555,79 | 216926,28 |                |
|          |           |           | 179,40         |
| 10       | 152564,28 | 216747,08 |                |
|          |           |           | 159,19         |
| 11       | 152723,35 | 216753,25 |                |
|          |           |           | 184,38         |
| 12       | 152714,63 | 216937,43 |                |
| Объект 4 |           |           |                |
| 13       | 152334,08 | 216910,73 |                |
|          |           |           | 207,26         |
| 14       | 152540,83 | 216925,23 |                |
|          |           |           | 178,93         |
| 15       | 152549,29 | 216746,50 |                |
|          |           |           | 67,61          |
| 16       | 152481,73 | 216743,88 |                |
|          |           |           | 32,68          |
| 17       | 152449,07 | 216742,81 |                |
|          |           |           | 99,76          |
| 18       | 152349,41 | 216738,49 |                |
|          |           |           | 9,54           |
| 19       | 152339,89 | 216737,91 |                |

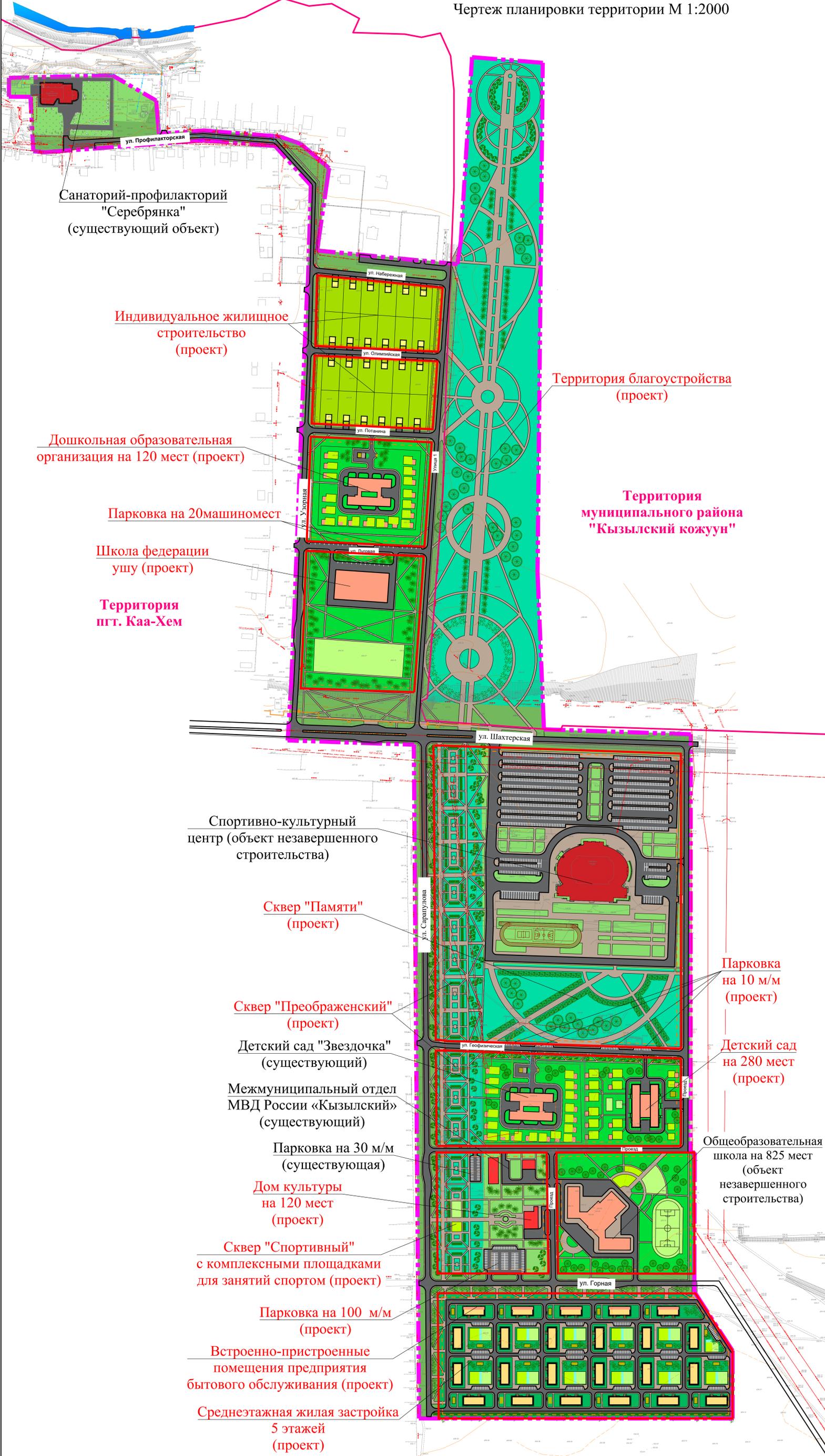
| Объект 5 |           |           |        |
|----------|-----------|-----------|--------|
| 20       | 151790,79 | 217317,00 |        |
|          |           |           | 449,58 |
| 21       | 152240,37 | 217317,00 |        |
|          |           |           | 377,07 |
| 22       | 152253,04 | 216940,15 |        |
|          |           |           | 448,15 |
| 23       | 151804,91 | 216943,62 |        |
|          |           |           | 16,97  |
| 24       | 151802,81 | 216960,45 |        |
| Объект 6 |           |           |        |
| 25       | 151642,69 | 216944,87 |        |
|          |           |           | 145,68 |
| 26       | 151788,37 | 216943,74 |        |
|          |           |           | 373,44 |
| 27       | 151775,79 | 217316,97 |        |
|          |           |           | 133,10 |
| 28       | 151642,69 | 217316,65 |        |
| Объект 7 |           |           |        |
| 29       | 151632,69 | 217112,50 |        |
|          |           |           | 184,25 |
| 30       | 151448,46 | 217115,02 |        |
|          |           |           | 168,65 |
| 31       | 151448,46 | 216946,37 |        |
|          |           |           | 184,24 |
| 32       | 151632,69 | 216944,95 |        |
| Объект 8 |           |           |        |
| 33       | 151448,02 | 217337,54 |        |
|          |           |           | 207,52 |
| 34       | 151448,46 | 217130,02 |        |
|          |           |           | 184,25 |
| 35       | 151632,69 | 217127,50 |        |
|          |           |           | 210,04 |
| 36       | 151632,69 | 217337,54 |        |
| Объект 9 |           |           |        |
| 37       | 151417,99 | 217339,13 |        |
|          |           |           | 392,53 |
| 38       | 151418,46 | 216946,61 |        |
|          |           |           | 191,01 |
| 39       | 151227,46 | 216948,08 |        |
|          |           |           | 447,53 |
| 40       | 151227,46 | 217395,61 |        |
|          |           |           | 103,43 |
| 41       | 151330,89 | 217395,61 |        |



# Проект комплексной застройки территории мкр. Преображенский в пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна Республики Тыва с наружными инженерными сетями

Чертеж планировки территории М 1:2000

Функциональные зоны размещения объектов капитального строительства



| № на плане   | Наименование показателя  | Единица измерения            | Величина показателя |
|--|--|------------------------------|---------------------|
| <b>1. Территория подготовки проекта планировки:</b>  |  |                              |                     |
| <b>Участки территории жилой застройки</b>  |  |                              |                     |
| I-1  | Индивидуальное жилищное строительство (проектируемый квартал ул. Набережная - ул. Олимпийская) 12 земельных участков   | Га                           | 1,658               |
| I-2  | Индивидуальное жилищное строительство (проектируемый квартал ул. Олимпийская - ул. Потанина) 12 земельных участков   | Га                           | 1,679               |
| II   | Среднеэтажная жилая застройка (проектируемый квартал), 25 жилых домов, в том числе 5 жилых домов с нежилыми помещениями на 1 этаже                                 | Га                           | 7,167               |
| <b>Участки территории общественно-деловой застройки</b>  |  |                              |                     |
| III-1  | Спортивно-культурный центр (объект незавершенного строительства)   | Га                           | 9,982               |
| III-2  | Межмуниципальный отдел МВД России «Кызылский» (существующий объект)  | Га                           | 0,643               |
| III-3  | Дом культуры на 120 мест (проектируемый объект)  | Га                           | 0,607               |
| III-4  | Государственное автономное учреждение здравоохранения Республики Тыва "Санаторий-профилакторий "Серебрянка" (существующий объект)                                  | Га                           | 1,350               |
| III-5  | Автопарковка на 100 мест (проектируемый объект)  | Га                           | 0,358               |
| IV-1   | Дошкольная образовательная организация на 120 мест (проектируемый объект)  | Га                           | 1,821               |
| IV-2   | Школа Федерации ушу (объект незавершенного строительства)  | Га                           | 2,985               |
| IV-3   | Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение Детский сад "Звездочка" пгт. Каа-Хем муниципального района "Кызылский кожуун" (существующий объект) | Га                           | 1,811               |
| IV-4   | Дошкольная образовательная организация на 280 мест (проектируемый объект)  | Га                           | 1,780               |
| IV-5   | Общеобразовательная школа на 825 мест (объект незавершенного строительства)  | Га                           | 3,493               |
| <b>Участки территории рекреационных зон</b>  |  |                              |                     |
| V-1  | Территория благоустройства (планируемый объект)  | Га                           | 3,395               |
| V-2  | Сквер "Преображенский", северная часть (проектируемый объект)  | Га                           | 3,237               |
| V-3  | Сквер "Преображенский", южная часть (проектируемый объект)   | Га                           | 0,931               |
| V-4  | Сквер "Спортивный" (проектируемый объект)  | Га                           | 1,294               |
| V-5  | Сквер "Памяти" (проектируемый объект)  | Га                           | 3,643               |
| VI   | <b>Участки территории зон улично-дорожной сети</b>   | Га                           | 12,788              |
|  | ул. Профилакторская (существующий объект)  |                              |                     |
|  | ул. Узорная (существующий объект)  |                              |                     |
|  | ул. Шахтерская (существующий объект)   |                              |                     |
|  | ул. Горная (существующий объект)   |                              |                     |
|  | ул. Набережная (проектируемый объект)  |                              |                     |
|  | ул. Олимпийская (проектируемый объект)   |                              |                     |
|  | ул. Потанина (проектируемый объект)  |                              |                     |
|  | ул. Луговая (проектируемый объект)   |                              |                     |
|  | ул. Геофизическая (проектируемый объект)   |                              |                     |
|  | Улица 1 (существующий объект)  |                              |                     |
|  | Проезды (проектируемые)  |                              |                     |
| <b>2. Население</b>  |  | тыс. чел.                    | 1,353               |
| <b>3. Жилой фонд</b>   |  |                              |                     |
| Общая площадь планируемого жилого фонда  |  | тыс. м2                      | 33,940              |
| Количество квартир   |  | шт.                          | 880                 |
| Общая площадь жилых домов  |  | тыс. м2                      | 41,185              |
| Общая площадь застройки  |  | тыс. м2                      | 10,580              |
| Общая площадь планируемых встроенных нежилых помещений   |  | тыс. м2                      | 1,250               |
| <b>4. Учреждения, организации и предприятия обслуживания</b>   |  |                              |                     |
| Дошкольные образовательные организации   |  | мест                         | 720                 |
| Общеобразовательные организации  |  | мест                         | 825                 |
| Внешкольные учреждения   |  | шт.                          | 1                   |
| Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма   |  | шт.                          | 1                   |
| Спортивно-культурные учреждения  |  | шт.                          | 1                   |
| Клубы  |  | мест                         | 120                 |
| Полиция  |  | шт.                          | 1                   |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (встроенно-пристроенные помещения на территории среднеэтажной жилой застройки) |  | м2/горлови площади застройки | 1250                |

**Условные обозначения:**

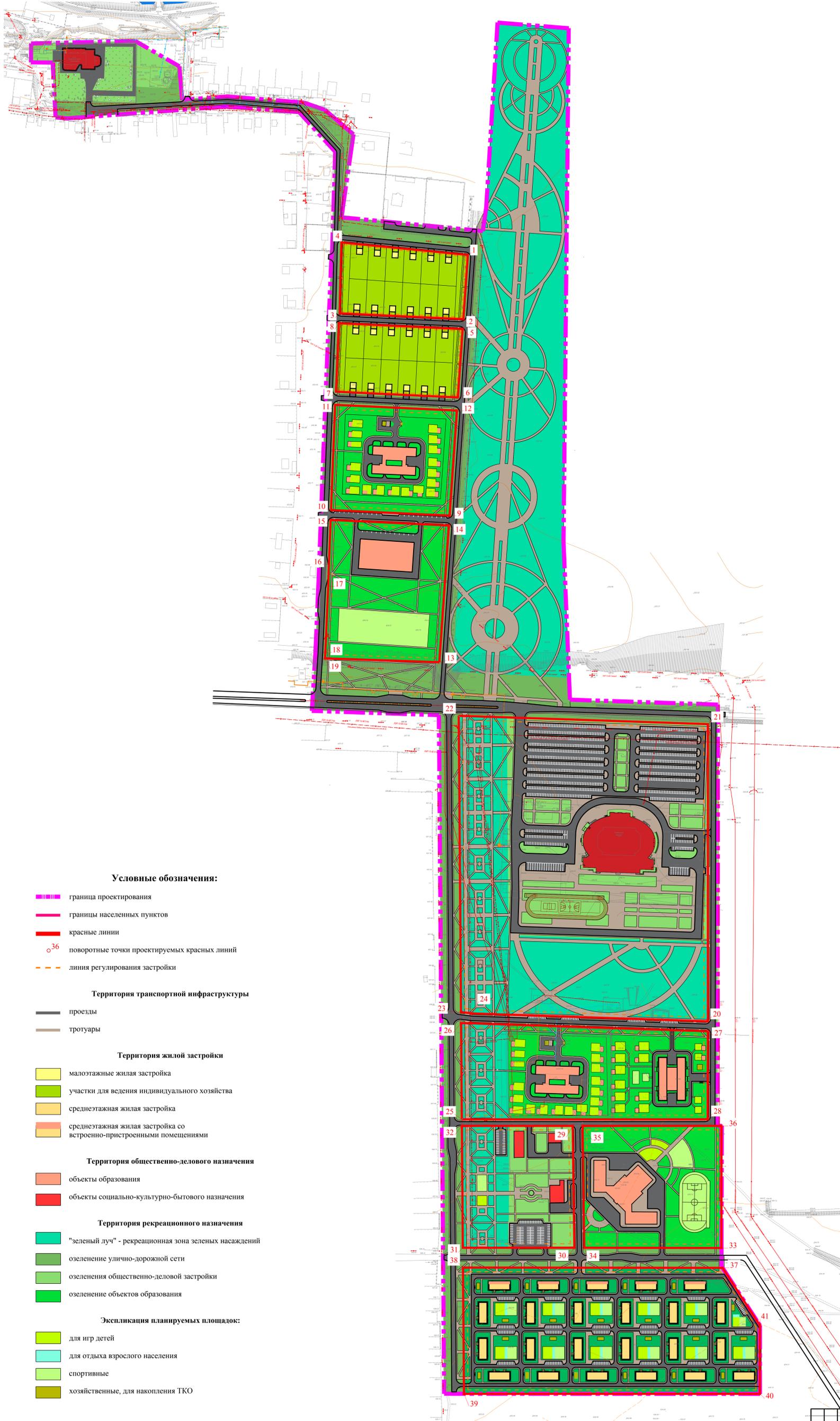
- граница проектирования
  - границы населенных пунктов
  - красные линии
  - линия регулирования застройки
- Территория транспортной инфраструктуры**
- проезды
  - тротуары
- Территория жилой застройки**
- малоэтажная жилая застройка
  - участки для ведения индивидуального хозяйства
  - среднеэтажная жилая застройка
  - среднеэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями
- Территория общественно-делового назначения**
- объекты образования
  - объекты социально-культурно-бытового назначения
- Территория рекреационного назначения**
- "зеленый луч" - рекреационная зона зеленых насаждений
  - озеленение улично-дорожной сети
  - озеленение общественно-деловой застройки
  - озеленение объектов образования
- Экспликация планируемых площадок:**
- для игр детей
  - для отдыха взрослого населения
  - спортивные
  - хозяйственные, для накопления ТКО

|   |           |      |       |         |      |  |  |  |  |
|---|-----------|------|-------|---------|------|--|--|--|--|
| 28.10.2020-ППТ1   |           |      |       |         |      |  |  |  |  |
| Проект планировки и проект межевания территории объекта: "Проект комплексной застройки территории мкр. Преображенский в пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна Республики Тыва с наружными инженерными сетями" |           |      |       |         |      |  |  |  |  |
| Изм.  | Кол.      | Лист | Всего | Подпись | Дата |  |  |  |  |
| Выполнил  | Должность |      |       |         |      |  |  |  |  |
|   |           |      |       |         |      | Основная часть проекта планировки территории |  |  |  |
|   |           |      |       |         |      | ППТ  |  |  |  |
|   |           |      |       |         |      | 1 2  |  |  |  |
|   |           |      |       |         |      | Чертеж планировки территории М 1:2000        |  |  |  |
|   |           |      |       |         |      | ООО "Модуль"                                 |  |  |  |



Проект комплексной застройки территории мкр. Преображенский в пгт. Каа-Хем  
Кызылского кожууна Республики Тыва с наружными инженерными сетями

Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000



Условные обозначения:

- граница проектирования
- границы населенных пунктов
- красные линии
- поворотные точки проектируемых красных линий
- линия регулирования застройки

Территория транспортной инфраструктуры

- проезды
- тротуары

Территория жилой застройки

- малоэтажная жилая застройка
- участки для ведения индивидуального хозяйства
- среднеэтажная жилая застройка
- среднеэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями

Территория общественно-делового назначения

- объекты образования
- объекты социально-культурно-бытового назначения

Территория рекреационного назначения

- "зеленый луч" - рекреационная зона зеленых насаждений
- озеленение улично-дорожной сети
- озеленения общественно-деловой застройки
- озеленение объектов образования

Экспликация планируемых площадок:

- для игр детей
- для отдыха взрослого населения
- спортивные
- хозяйственные, для накопления ТКО

Координаты красных линий

| № п/п    | X         | Y         | Длина линии |
|----------|-----------|-----------|-------------|
| Объект 1 |           |           |             |
| 1        | 152950,07 | 216953,94 | 97,38       |
| 2        | 152852,92 | 216947,13 | 187,39      |
| 3        | 152861,79 | 216759,95 | 107,22      |
| 4        | 152968,98 | 216762,76 |             |
| Объект 2 |           |           |             |
| 5        | 152837,96 | 216946,08 | 103,62      |
| 6        | 152734,59 | 216938,83 | 184,47      |
| 7        | 152743,31 | 216754,56 | 103,60      |
| 8        | 152846,82 | 216758,93 |             |
| Объект 3 |           |           |             |
| 9        | 152555,79 | 216926,28 | 179,40      |
| 10       | 152564,28 | 216747,08 | 159,19      |
| 11       | 152723,35 | 216753,25 | 184,38      |
| 12       | 152714,63 | 216937,43 |             |
| Объект 4 |           |           |             |
| 13       | 152334,08 | 216910,73 | 207,26      |
| 14       | 152540,83 | 216925,23 | 178,93      |
| 15       | 152549,29 | 216746,50 | 67,61       |
| 16       | 152481,73 | 216743,88 | 32,68       |
| 17       | 152449,07 | 216742,81 | 99,76       |
| 18       | 152349,41 | 216738,49 | 9,54        |
| 19       | 152339,89 | 216737,91 |             |
| Объект 5 |           |           |             |
| 20       | 151790,79 | 217317,00 | 449,58      |
| 21       | 152240,37 | 217317,00 | 377,07      |
| 22       | 152253,04 | 216940,15 | 448,15      |
| 23       | 151804,91 | 216943,62 | 16,97       |
| 24       | 151802,81 | 216960,45 |             |
| Объект 6 |           |           |             |
| 25       | 151642,69 | 216944,87 | 145,68      |
| 26       | 151788,37 | 216943,74 | 373,44      |
| 27       | 151775,79 | 217316,97 | 133,10      |
| 28       | 151642,69 | 217316,65 |             |
| Объект 7 |           |           |             |
| 29       | 151632,69 | 217112,50 | 184,25      |
| 30       | 151448,46 | 217115,02 | 168,65      |
| 31       | 151448,46 | 216946,37 | 184,24      |
| 32       | 151632,69 | 216944,95 |             |
| Объект 8 |           |           |             |
| 33       | 151448,02 | 217337,54 | 207,52      |
| 34       | 151448,46 | 217130,02 | 184,25      |
| 35       | 151632,69 | 217127,50 | 210,04      |
| 36       | 151632,69 | 217337,54 |             |
| Объект 9 |           |           |             |
| 37       | 151417,99 | 217339,13 | 392,53      |
| 38       | 151418,46 | 216946,61 | 191,01      |
| 39       | 151227,46 | 216948,08 | 447,53      |
| 40       | 151227,46 | 217395,61 | 103,43      |
| 41       | 151330,89 | 217395,61 |             |

| 28.10.2020-ПТТ1   |          |         |       |         |      |  |      |        |              |
|---|----------|---------|-------|---------|------|--|------|--------|--------------|
| Проект планировки и проект межевания территории объекта: "Проект комплексной застройки территории мкр. Преображенский в пгт. Каа-Хем Кызылского кожууна Республики Тыва с наружными инженерными сетями" |          |         |       |         |      |  |      |        |              |
| Изм.  | Кол.ч.   | Лист    | Всего | Подпись | Дата | Основная часть проекта планировки территории |      |        |              |
| Выполнил  | Дачевно  | 2-24-20 |       |         |      | Страна                                       | Лист | Листов |              |
| Проверил  | Дель     |         |       |         |      | ПТТ  | 2    | 2      |              |
| ГПП   | Казылова |         |       |         |      | Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000    |      |        | ООО "Модуль" |