



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.07.2020 № 1178
г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке южной территории, ограниченной продолжением существующей улицы Малышева, проектируемой улицей 80, существующей границей населенного пункта поселок Бобровский, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Литературный», согласно генеральному плану Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь постановлением Главы Сысертского городского округа от 08.06.2018 № 262 «О подготовке документации по планировке южной территории, ограниченной продолжением существующей улицы Малышева, проектируемой улицей 80, существующей границей населенного пункта поселок Бобровский, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Литературный», согласно генеральному плану Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский», принимая во внимание обращение директора Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания «Центр качества строительства» Дроздовой Екатерины Юрьевны от 03.06.2020 № 9964,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке южной территории, ограниченной продолжением существующей улицы Малышева, проектируемой улицей 80, существующей границей населенного пункта поселок Бобровский, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Литературный», согласно генеральному плану Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский в составе проекта планировки и проекта межевания территории (далее – Проект), основная часть Проекта прилагается

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа:

1) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться Проектом, утвержденным пунктом 1 настоящего постановления;

2) организовать внесение соответствующих изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**
Действителен с 27.11.2019 по 27.02.2021

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 02.07.2020 № 1178

ООО «Проектно-инжиниринговая компания
«ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА»
Отдел территориального планирования

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЮЖНОЙ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОДОЛЖЕНИЕМ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ
УЛИЦЫ МАЛЬШЕВА, ПРОЕКТИРУЕМОЙ УЛИЦЕЙ 80
СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ГРАНИЦЕЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ПОСЕЛОК БОБРОВСКИЙ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СЕВЕРНОЙ
ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА – РАЙОН
«ЛИТЕРАТУРНЫЙ», СОГЛАСНО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО
К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА БОБРОВСКИЙ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том 1

Утверждаемая (основная) часть проекта планировки территории

ПИК-05/16-ОТП

Екатеринбург
2019

Введение

1. Проект планировки южной территории, ограниченной продолжением существующей улицы Малышева, проектируемой улицы Центральной существующей границей населенного пункта «поселок Бобровский», расположенной в северной части планировочного элемента – район «Литературный», согласно генеральному плану Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, выполнен на основании договора ПИК 05/16-ОТП от 12 сентября 2016г.

2. Постановлением Сысертского городского округа № 262 от 08.06.2018 о подготовке документации по планировке южной территории, ограниченной продолжением существующей улицы Малышева, проектируемой улицы Центральной существующей границей населенного пункта поселок Бобровский, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Литературный», согласно генеральному плану Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский (Приложение 1).

Основными задачами разработки проекта являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого размещения и развития элементов планировочной структуры;
- установление зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установление границ и параметров объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещение линейных объектов;
- установление зон границ земельных участков, зон действия сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;
- реализация положений утвержденного документа территориального планирования и определение зон планируемого развития линейных объектов и установление параметров их планируемого развития.

3. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Лесной кодекс РФ;
- Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008. № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 24.07.2007. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в действующей редакции);
- Федеральные нормы и правила «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления» Утв. Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 15.11.2013. № 542;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Федеральный закон РФ от 12.02.1998. №28-ФЗ «О гражданской обороне»;

- Федеральный закон РФ от 21.12.1994. №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
 - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
 - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы»;
 - СН 452-73 «Нормы отвода земель ждя магистральных трубопроводов»;
 - СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
 - СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
 - СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
 - НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
 - Приказ № 197 от 17.08.1992 г. Министерства архитектуры, строительства жилищно-коммунального хозяйства РФ «Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей»;
 - Постановление РФ от 20 ноября 2000 года №878 б утверждения «Правил охраны газораспределительных сетей»;
 - Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, утвержденная постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).
4. При разработке проекта были взяты за основу следующие исходные данные:
- Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 №221 (в действующей редакции от 29.05.2019 № 154);
 - Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 №226 (с изменениями от 27.08.2015 №468, от 24.12.2015 № 499, от 30.06.2016 №542);
 - Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (в действующей редакции от 27.02.2020 №218).
 - Градостроительный план земельного участка №RU663410001502, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 220 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, от 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 №515, от 31.03.2016 № 523). Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226 (с изменениями от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 30.06.2016 № 542).

Часть 1 ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Положение о размещении объекта капитального строительства местного значения, ее характеристика, параметры застройки

Проект планировки южной территории, ограниченной продолжением существующей улицы Малышева, проектируемой улицей Центральной существующей границей населенного пункта поселок Бобровский, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Литературный», предназначен для индивидуального жилищного строительства в поселке Бобровский Сысертского городского округа, учитывает основные положения Правил землепользования и застройки территории. Проектом предлагается внесение изменений в Генеральный план Сысертского городского округа в части изменения границ населенного пункта п. Бобровский и включения участка проектирования. Предусматривается размещение на данной территории малоэтажной жилой застройки с необходимыми для обеспечения населения объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

Цели планируемой застройки:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома, в том числе для размещения приусадебного участка личного подсобного хозяйства с правом содержания домашнего скота и птиц;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде форм;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Архитектурно-планировочное решение представлено на «Основном чертеже проекта планировки». Проект предусматривает размещение индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, с необходимыми объектами культурно-бытового обслуживания.

1.2 Планируемый баланс проектируемой территории

Таблица 1

№	Вид функциональных зон	Площадь		%
		Сущ., га	Проект, га	
№	1	2	3	4
11	- Площади территорий общего пользования	-	0,737	23,775
22	- Площади участков территорий	-	2,363	76,225
Всего земель			3,1	100

1.3 Основные показатели планируемого развития территории

Территория проектирования примыкает к юго-западной существующей границе поселка Бобровский, Сысертского района Свердловской области (см. «Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта»). Территория в границах проектирования составляет 3,1 га.

С южной границы к территории примыкает ул. Малышева.

Жилищное строительство в проекте представлено индивидуальной жилой застройкой с приусадебными участками 800 – 1200 кв. м. – 25 участков.

Население микрорайона на расчётный срок определено в количестве 80 человек, исходя из жилищной обеспеченности в 3,2.

Средняя плотность населения в границах проектируемой застройки составит 25,8 чел./га.

Жилищный фонд ориентировочно составит 3750 кв. м, при средней площади дома 150 кв. м.

Средняя плотность жилищного фонда в границах проектируемой застройки – 1209,678 кв. м./га.

Показатели планируемого развития сетей и сооружений и сооружений инженерно-технического обеспечения

Проектом предусмотрено инженерное обеспечение проектируемой застройки.

Снабжение жилых объектов обеспечивается от поселковых централизованных систем электроснабжения. Теплоснабжение предусматривается от индивидуальных электрических котлов.

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры представлены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений».

Диаметры проектируемых сетей и расчетные объемы энергопотребления подлежат корректировке на следующих стадиях проектирования, после уточнения типа площади жилых домов, объектов обслуживания и количества людей, проживающих в проектируемом жилье.

Водоснабжение

Проектируемая застройка будет обеспечиваться подвозной питьевой водой. На участках будут расположены скважины технической воды, которые показаны на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений».

Показатели среднесуточного удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на расчетный срок принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом принята высокая степень уровня комфорта проживания, при котором водопотребление на 1 жителя составляет 250 л/сут. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в зданиях и помещениях общественного назначения.

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 5% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды микрорайона.

Расчетные объемы водопотребления на проектный срок представлены в таблице 2.

Расчетные объемы водопотребления

Таблица 2

Наименование потребителя	Расчетный срок		
	Число жителей	Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут.	Суточный объем водопотребления, м ³ /сут.
Население проектируемых домов	80	250	20, 000
Неучтенные расходы 5%			1, 000
ВСЕГО			21, 000

Пожаротушение вновь строящихся кварталов предлагается из скважины, расположенной на улице Центральной.

Общий расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов с расходом воды 30 л/сек. составит 30 м³.

Для целей пожаротушения на водоводах предусматриваются пожарные гидранты, расстояние между которыми определяется в соответствии с действующими нормативными документами на следующей стадии проектирования.

Водоотведение

Общий уклон территории микрорайона – с северо-востока на юго-запад. Перепад рельефа составляет 11 м, уклон рельефа – 33 ‰.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов выполняется в индивидуальные септики, расположенные на индивидуальных участках. Каждый собственник заключает договор с спецавтобазой на обслуживание септика.

Расчетные объемы водоотведения представлены в таблице 3.

Расчетные объемы водоотведения

Таблица 3

Наименование потребителя	Расчетный срок		
	Число жителей	Суточная норма водоотведения на 1 человека, л/сут.	Суточный объем отвода стоков, м ³ /сут.
Население проектируемых домов	80	250	20, 000
Неучтенные расходы 5%			1, 000
ВСЕГО			21, 000

Электроснабжение

Категория надежности проектируемых объектов – третья. Прокладку сетей электроснабжения в границах проектируемой территории предусмотреть в воздушном исполнении.

Трансформаторная подстанция устанавливается отдельно от тепловых пунктов и насосных. Мощности трансформаторов и трассы сетей электроснабжения уточняются на следующих этапах проектирования.

Трассы и объекты системы электроснабжения представлены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений».

Проектом принимается использование для приготовления пищи газовых плит. Расчетный объем электропотребления на проектный срок принят в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», данные представлены в таблице 4.

Расчетные объемы электропотребления

Таблица 4

Наименование потребителя	Население на расчетный срок, чел.	Минимальные расчетные показатели обеспеченности, кВт/дом	Расчетный показатель по объекту, кВт
Население проектируемых домов	80	15,0	1200,0
К-т приведения общей площади к расчетной	1,05		1260,00
К-т неучтенной нагрузки	1,2		1512,0
ВСЕГО			1512,0

Расчетные показатели предусматривают электропотребление жилищного сектора, наружное освещение. Для электроснабжения проектируемых объектов каждый собственник заключает договор обслуживания с «МРСК Урала». Схема инженерных сетей и сооружений проектируемой территории согласована с ООО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урал» - филиал «Свердловэнерго» Центральные электрические сети № сз/цх/01-21/8742 от 15.11.2019.

Расчетные объемы электропотребления подлежат корректировке на следующих этапах проектирования.

Теплоснабжение

Проектом предлагается обеспечить теплоснабжение проектируемых объектов от индивидуальных электрических котлов.

Минимальные показатели обеспеченности населения озеленения территории общего пользования, в том числе рекреационного назначения

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства проектируемой жилой застройки произведен в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Население проектируемой застройки составит 80 жителей.

Расчет требуемых площадей благоустройства

Таблица 5

Площадки	Норма, м ² на чел.	Расчетная площадь, м ²	Фактическая площадь, м ²
1. Детская игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста.	0,7	0*	0*
2. Для отдыха взрослого населения	0,1	0*	0*
3. Для занятий физкультурой	1,5	0*	0*
4. Для хозяйственных целей (площадки мусоросборников)	0,3	80*0,3=24	0
5. Озеленение общего пользования	6	80*6=480	3554
Итого		504	3554

* Площадки предусматриваются в границах приусадебных участков.

Характеристики и технические показатели планируемого развития систем транспортной инфраструктуры

Категории улиц, прилегающих к проектируемой жилой застройке, приняты в соответствии с генеральным планом Сысертского городского округа (см. «Схему организации транспорта и улично-дорожной сети»).

В основу проектного решения заложена оптимальная ортогональная система дорог и кварталов внутри жилой застройки, обеспечение пешеходной доступности до фокусов тяготения в соответствии с существующими нормативами.

Улично-дорожная сеть в границах проекта предполагает прокладку жилых улиц для обеспечения оптимальной транспортной доступности внутри индивидуальной жилой застройки.

Улично-дорожная сеть представлена в соответствии с действующими нормативами:

- жилые улицы;

Поперечный профиль улиц выполнен в соответствии с существующими параметрами и в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2011 и представлены в «Схеме организации транспорта и улично-дорожной сети».

Жилыми улицами (улицами местного значения) являются улицы, проходящие внутри жилой застройки с условными названиями Проектируемая 19, проектируемая 15, и улицы, ограничивающие участок с северной и южной стороны Центральная, Мальшева.

Параметры улиц в зависимости от их категории

Таблица 6

Категории улиц Наименование	Протяженность улицы, м	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5
Жилая улица				
Проектируемая	128	16	6	4
Проектируемая 19	126	21	6	5
Проектируемая 15	126	21	6	5
ИТОГО	380			

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проекта– 380 м.

Пешеходное движение

Пешеходное движение организовано вдоль всех улиц, прилегающих к жилой застройке, а также вдоль проектируемых проездов.

Для обеспечения безопасности пешеходов предусмотрены пешеходные переходы в одном уровне.

Объекты хранения и обслуживания транспорта

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» места для постоянного и временного хранения личных автомобилей предусматриваются в границах индивидуального участка по 2 машино-места на участок, всего 50 машино-мест.

Автозаправочные станции и пункты технического обслуживания в границах проектируемой территории не размещаются, предполагается использование существующих АЗС поселка Бобровский.

Организация улично-дорожной сети представлена на «Схеме организации транспорта и улично-дорожной сети».

1.4 Характеристика земельных участков территории

В границах проектирования (находящегося на кадастровом участке 66:25:1307001:241) по Правилам землепользования и застройки Сысертского городского округа расположены земли сельскохозяйственного назначения в зоне С. Зона С установлена, как зона ведения садоводства.

Цель выделения зоны – осуществление деятельности, связанной с отдыхом и (или) выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещением для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

По проекту на втором этапе этот участок должен быть включен в границы поселка Бобровский.

Для этого по проекту планировки участок подлежит делению на 6 участков: 3 под пешеходные и автодороги (зону общего пользования), 3 участка под индивидуальное жилое строительство с огородами (см. «Схема градостроительного зонирования планируемой территории»).

Координаты поворотных конечных точек зон планируемой зоны в целях размещения малоэтажной жилой застройки в соответствии с Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа

Таблица 7

Координаты поворотных точек красных линий участка 1			
ID	X	Y	D
1	370154.56	1555581.66	16.04
2	370162.16	1555595.78	75.2
3	370197.83	1555661.99	124.88
4	370085.86	1555717.27	67.14
5	370053.41	1555658.49	15.71
6	370045.81	1555644.74	0
Координаты поворотных точек красных линий участка 2			
1	370207.33	1555679.61	124.74
2	370095.5	1555734.89	82.74
3	370135.23	1555807.46	124.03
4	370244.63	1555749.01	78.78
Координаты поворотных точек красных линий участка 3			
1	370254.18	1555766.6	123.95
2	370144.9	1555825.1	44.66

1.5 Перечень основных мероприятий проекта планировки территории

Проектом предлагается размещение индивидуальных жилых домов в соответствии с заданием на проектирование, постановлением Главы Сысертского городского округа № 262 от 08.06.2018 и генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 №221 (в действующей редакции от 29.05.2019 № 154).

Проектируемая территория разбита на 25 земельных участка сформированных в целях 2-3 этажных жилых домов с участками. Границы земельных участков представляют собой прямоугольный земельный участок, ограниченный существующей улицей Малышева, проектируемыми ул. Проектируемая 15, ул. Проектируемая 19, существующими участками с кадастровыми номерами, пересекаемый ул. Центральная, согласно схеме адресации.

Численность населения проектируемого микрорайона составят 80 человек.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (в действующей редакции от 27.02.2020 № 218) минимальный размер земельных участков в зоне С составляет 0,06 га, а максимальный 0,2 га. Максимальный коэффициент застройки земельного участка составляет 30 % и максимальное количество этажей 3.

Проектом предлагается работы разбить на этапы:

1 этап - сформировать земельные участки с возможностью строительства жилых домов и ведения садоводства.

2 этап - рассмотреть возможность дальнейшего развития поселка Бобровский с изменением границы населенного пункта и включением земельного участка в границы населенного пункта с дальнейшим переводом данного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенного пункта. (Приложение №8)

1.7 Технико-экономическое обоснование проекта планировки

Таблица 9

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,1028	3,1028
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га/м ² /чел.	-	-
	из них:			
	многоэтажная застройка	-"-	-	-
	4 -5 этажная застройка	-"-	-	-
	малоэтажная застройка	-"-	-	-
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	домов	-	25
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	-	-
	рекреационных зон	-"-	-	-
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	0,737
	производственных зон	-"-	-	-
	иных зон	-"-	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"-	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-	-	0,737
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"-	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	-"-	-	0,39
	прочие территории общего пользования	-"-	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	-	8,06
1.5	Коэффициент плотности застройки	-"-		

1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"-	-	-
	земли муниципальной собственности	-"-	-	-
	земли частной собственности	-"-	2,363	2,363
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	-	80
2.2	Плотность населения	чел./га	-	25,8
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	-"-	-	-
	частной собственности	-"-	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:		-	-
	по техническому состоянию	-"-	-	-
	по реконструкции	-"-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"-	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	-"-	-	3,75
	В том числе:			
	малоэтажное	-"-	-	-
	их них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-	-	3,75
	4 - 5 этажное	-"-	-	-
	многоэтажное	-"-	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"-	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-

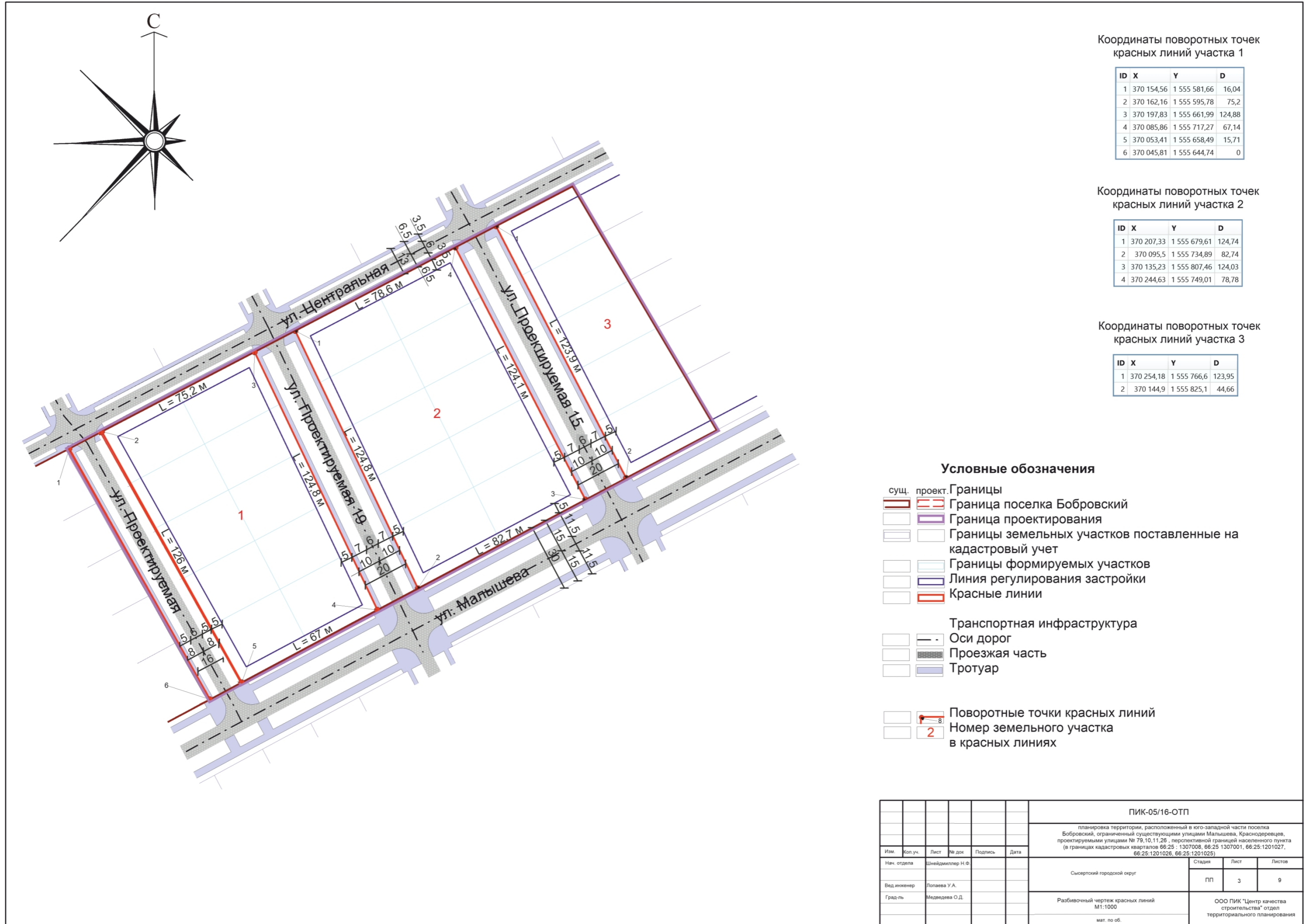
4.4	Аптеки	объектов	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы	-	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	-"-	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	-"-	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	-"-	-	-
4.1 0	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	-"-	-	-
4.1 1	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	0,380
	В том числе:			
	магистральные дороги	-"-	-	-
	из них:			
	скоростного движения	-"-	-	-
	регулируемого движения	-"-	-	-
	магистральные улицы	-"-	-	-
	из них:			
	общегородского значения	-"-	-	-
	непрерывного движения	-"-	-	-
	регулируемого движения	-"-	-	-
	районного значения	-"-	-	-
	улицы и проезды местного значения	-"-	-	0,380
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	трамвай	-"-	-	-
	троллейбус	-"-	-	-
	автобус	-"-	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	50
	временного хранения	-"-	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут.	-	0, 21
6.2	Водоотведение	тыс. м ³ /сут.	-	0, 21
6.3	Электропотребление	кВт·ч/год	-	341048,7

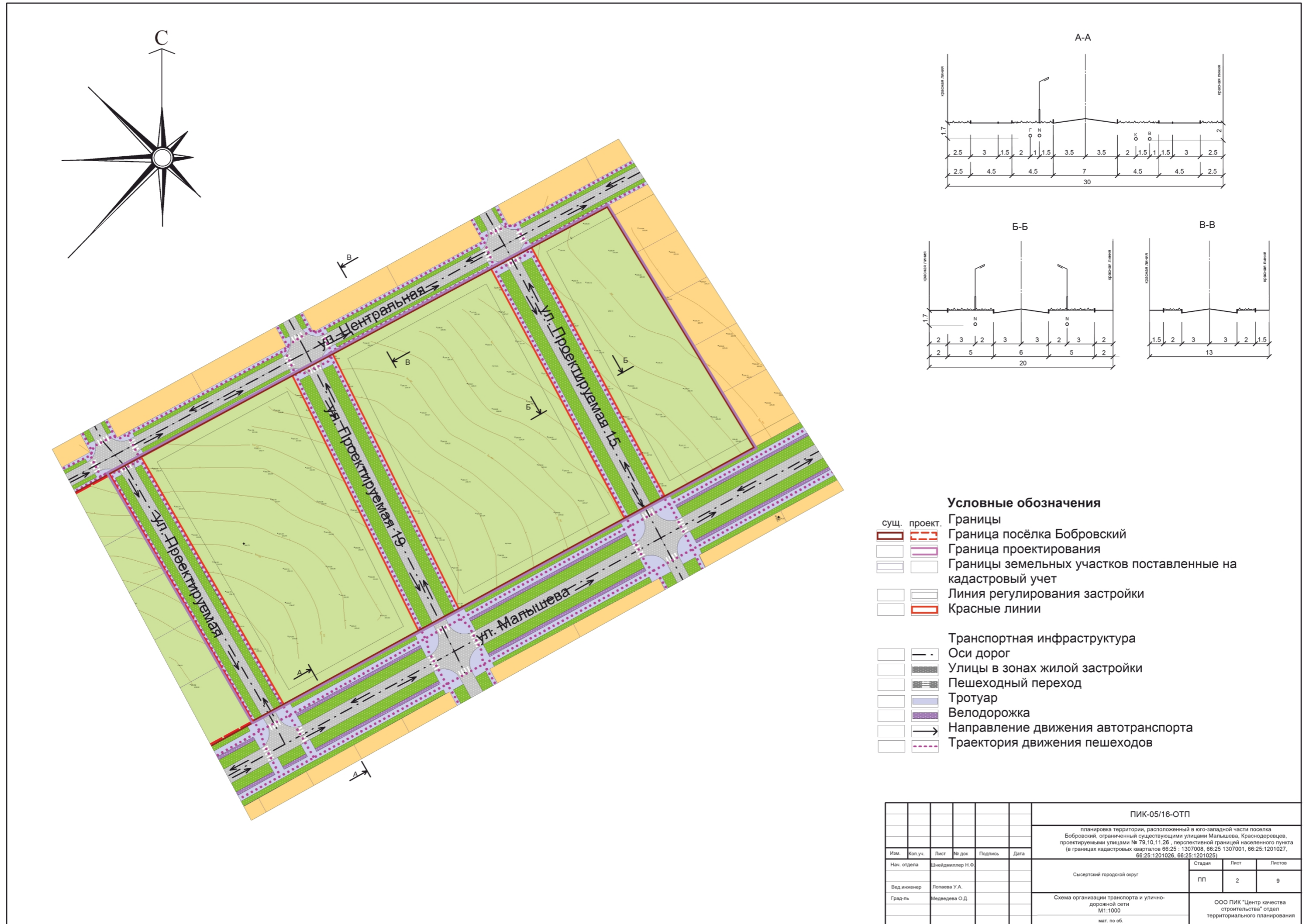
6.4	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /сут.		0,017
6.5	В том числе утилизируемых	-"-	-	-
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.6	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
8.1	Всего	млн. руб.	205,94	205,94
	В том числе:			
	жилищное строительство	млн. руб.	200	200
	социальная инфраструктура		-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт		3,9	3,9
	инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	2,04	2,04
	прочие	-"-		
8.2	Удельные затраты:			
	на 1 жителя	тыс. руб.	2,574425	2,574425
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.	40	40
	на 1 га территории	млн. руб.	5,6	5,6



- Условные обозначения**
- сущ. проект. Границы
 - Граница поселка Бобровский
 - Граница проектирования
 - Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - Границы формируемых земельных участков
 - Красные линии
 - Проезжая часть
 - Пешеходный переход
 - Тротуар
 - Велодорожка
 - Оси дорог
 - Функциональное зонирование
 - Зона индивидуальных жилых домов
 - Зона ведения садоводства
 - Зона общего пользования
 - Индивидуальные жилые дома
 - Мусорные контейнеры

						ПИК-05/16-ОТП				
						планировка территории, расположенной в юго-западной части поселка Бобровский, ограниченной существующими улицами Малышева, Краснодарцев, проектируемыми улицами № 79, 10, 11, 26, перспективной границей населенного пункта (в границах кадастровых кварталов 66.25 : 1307008, 66.25 : 1307001, 66.25 : 1201027, 66.25 : 1201026, 66.25 : 1201025)				
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Сосертский городской округ		Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Шнейдмиллер Н.Ф.						ПП		
Вед. инженер		Полева У.А.				Основной чертеж проекта планировки территории. Формат застройки М1:1000		ООО ПИК "Центр качества строительства" отдел территориального планирования		
Град. ль		Медведева О.Д.								
						мат. по об.				





ООО «Проектно-инжиниринговая компания
«ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА»
Отдел территориального планирования

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЮЖНОЙ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОДОЛЖЕНИЕМ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ
УЛИЦЫ МАЛЬШЕВА, ПРОЕКТИРУЕМОЙ УЛИЦЕЙ 80
СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ГРАНИЦЕЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ПОСЕЛОК БОБРОВСКИЙ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СЕВЕРНОЙ
ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА – РАЙОН
«ЛИТЕРАТУРНЫЙ», СОГЛАСНО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО
К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА БОБРОВСКИЙ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПИК-05/16-ОТП

Екатеринбург 2019

Введение

1. Проект планировки южной территории, ограниченной продолжением существующей улицы Малышева (Высоцкого), проектируемой улицы Центральной существующей границей населенного пункта поселок Бобровский, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Литературный», согласно генеральному плану Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, выполнен на договора ПИК 05/16-ОТП от 12 сентября 2016г.

2. Постановлением Сысертского городского округа № 262 от 08.06.2018 о подготовке документации по планировке южной территории, ограниченной продолжением существующей улицы Малышева (Высоцкого), проектируемой улицы Центральной существующей границей населенного пункта поселок Бобровский, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Литературный», согласно генеральному плану Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский (Приложение 1).

Основными задачами разработки проекта являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого размещения и развития элементов планировочной структуры;
- установление зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установление границ и параметров объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещение линейных объектов;
- установление зон границ земельных участков, зон действия сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;
- реализация положений утвержденного документа территориального планирования и определение зон планируемого развития линейных объектов и установление параметров их планируемого развития.

3. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Лесной кодекс РФ;
- Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008. № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 24.07.2007. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в действующей редакции);
- Федеральные нормы и правила «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления» Утв. Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 15.11.2013. № 542;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Федеральный закон РФ от 12.02.1998. №28-ФЗ «О гражданской обороне»;

- Федеральный закон РФ от 21.12.1994. №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
 - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
 - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы»;
 - СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»;
 - СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
 - СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
 - СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
 - НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
 - Приказ № 197 от 17.08.1992 г. Министерства архитектуры, строительства жилищно-коммунального хозяйства РФ «Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей»;
 - Постановление РФ от 20 ноября 2000 года №878 б утверждения «Правил охраны газораспределительных сетей»;
 - Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, утвержденная постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).
4. При разработке проекта были взяты за основу следующие исходные данные:
- Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 №221 (в действующей редакции от 29.05.2019 № 154);
 - Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226 (с изменениями от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 30.06.2016 № 542);
 - Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (в действующей редакции от 27.02.2020 № 218).
 - Градостроительный план земельного участка №RU663410001502, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 220 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, от 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523). Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226 (с изменениями от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 30.06.2016 № 542);
 - Разрабатываемый проект планировки южной территории, ограниченной продолжением существующей улицы Малышева (Высоцкого), проектируемой улицы Центральной существующей границей населенного пункта поселок Бобровский, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Литературный».

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков

Проект выполнен с учетом анализа существующей градостроительной ситуации и предложений Генерального плана в структуре Сысертского городского округа относительно п. Бобровский. Все эти факторы, а также современная социально-экономическая и политическая ситуация обусловили планируемое изменение планировочной структуры.

Существующее межевание территории выполнено в соответствии с кадастровым планом территории, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области в электронном виде.

2. Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования

Существующая площадь территории в проектируемых границах составляет 3,1 га. По предоставленным данным, в границах проекта территории существует 1 сформированный земельный участок. Описание участка представлено в таблице 1.

Сведения о земельном участке в границе проектирования, информация о категории земель и разрешенные виды использования недвижимости

Таблица 1

Номер	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Адрес	Вид разрешенного использования
1	66:25:1307001:241	31028.00	66, р-н Сысертский, п. Бобровский, Совхозная, 1-9	Ведение садоводства

Описание поворотных точек границ земельного участка по кадастровой выписке ЗУ приведено в таблице 2.

Описание поворотных точек границ земельного участка

Таблица 2

Номер точки	Координаты	
	Х	У
1	370166,34	1555864,28
2	37018998	1555849,85
3	370210,49	1555837,32
4	370231,01	1555824,79
5	370251,52	1555812,25
6	370272,03	1555799,73
7	370154,56	1555581,66
8	370045,81	1555644,74
9	370079,90	1555706,40

В границах проекта публичные сервитуты не установлены.

3. Обоснование, проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков застроенных, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, планируемых для размещения объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) или местного значения, в том числе расчет нормативной площади формируемых (образуемых) земельных участков

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки данной территории.

Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельного участка.

При разработке проекта межевания предусматривается решение следующих задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;
- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- создание планировочной структуры территории, включающей в себя все элементы градостроительного обустройства территории в соответствии с градостроительной документацией;
- минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях;
- обеспечение планировочными элементами территории для полноценного использования каждого земельного участка с минимальными издержками для него;
- защита территорий, зарезервированных для общественных и государственных нужд, посредством определения границ соответствующих земельных участков;
- выявление территориальных ресурсов, которые могут быть использованы для создания новых объектов недвижимого имущества или для развития существующих, включая имущество, предназначенное для общественного использования;
- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией;
- обеспечение возможности проведения ремонта инженерных сетей, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий ремонта;

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы образуемых земельных участков, планируемых для размещения линейного объекта;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Выделение территорий, подлежащих межеванию

Границы территорий выделены в соответствии с проектом планировки территории, предназначенной для ведения садоводства.

Проектом предусмотрено размещение дачного строительства с участками 1000 – 1200 кв. м, дачная застройка разделена на 25 участков с индивидуальными домами.

Территория, подлежащая застройке, составляет 3,1028 га и представляет собой прямоугольник. Композиционно застройка сформирована в виде трех кварталов: три квартала – дачное строительство и территория общего назначения.

Территория проектирования находится в юго-западной части поселка Бобровский, Сысертского района Свердловской области (см. «Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта»). Территория в границах проектирования составляет 3.1028 га.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для которого межуется земельный участок, в качестве единиц застройки использованы комплексы недвижимого имущества, характеризующиеся функциональной и/или инфраструктурной целостностью, и фактически сложившиеся объекты недвижимого имущества, которые не могут быть разделены на несколько объектов.

В границы земельных участков включены по возможности все подъезды и проходы к ним, а также открытые пространства, необходимые для осуществления деятельности, связанной с использованием этого объекта.

Планировочные решения земельных участков приняты на основе следующих принципов:

- эталонной формой, которая служит ориентиром в выборе формы плана земельного участка, должен являться прямоугольник;
- красная линия должна являться базой для установления границы земельного участка.

В соответствии с перечисленными требованиями территория в границах проекта разделена на 25 земельных участков.

В результате процесса межевания размежеванная территория состоит только из образуемых земельных участков. В данном Проекте межевания публичные сервитуты не установлены.

Информация об образуемых земельных участках, их площадь и вид разрешенного использования представлена в таблице 3 и 4:

Таблица 3

№ по плану	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Код вида разрешенного исп. з. уч.	Площадь, кв. м
1	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	945,714
2	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	816,57
3	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	889,07
4	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	833,749
5	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	954,576
6	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	947,943
7	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	830,453
8	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	891,191
9	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	838,256
10	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	950,76
11	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	989,152
12	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	933,793

13	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	993,948
14	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	982,367
15	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	1145,44
16	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	967,363
17	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	935,435
18	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	978,263
19	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	981,997
20	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	1140,86
21	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	924,145
22	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	947,952
23	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	987,984
24	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	1018,11
25	Ведение садоводства	Земли сельхозназначения	13.2	1214,62
	Общая площадь			24044,00

*В соответствии Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В рамках проекта при выделении 25 участков из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1307001:241 формируются территории общего пользования под улично-дорожную сеть в соответствии с проектом планировки южной территории, ограниченной продолжением существующей улицы Малышева (Высоцкого), проектируемой улицей Центральной существующей границей населенного пункта поселок Бобровский, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Литературный».

Таблица 4

№ по плану	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Код вида разрешенного исп. з. уч.	Площадь, кв. м
1	Территория общего пользования (ул. Проектируемая)	Земли сельхозназначения	12.0	1993,59
2	Территория общего пользования (ул. Проектируемая 15)	Земли сельхозназначения	12.0	2487,56
3	Территория общего пользования (ул. Проектируемая 19)	Земли сельхозназначения	12.0	2500,94
	Общая площадь			6982,10

4. Сведения о земельных участках, формируемых (образуемых), сохраняемых и преобразуемых, в том числе информацию о категории земель и разрешенные виды использования недвижимости

Делимый земельный участок по кадастровой выписке № 66/301/14-4901003 от 13.09.2014 ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области имеет разрешенное использование: жилые дома садового типа. Координаты поворотных конечных точек формируемых участков под индивидуальную жилую застройку приведены в таблице 5.

Координаты поворотных конечных точек формируемых участков дачной застройки

Таблица 5

Номера точек	X	Y	D
образуемый участок 1			
1	370162.16	1555595.78	25.81
2	370139.81	1555608.67	36.57
3	370157.35	1555640.76	25.38
4	370179.71	1555628.75	37.35

образуемый участок 2			
1	370197.83	1555661.99	25.32
2	370175.13	1555673.18	36.98
3	370157.35	1555640.76	25.38
4	370179.71	1555628.75	0
образуемый участок 3			
1	370120.34	1555619.9	22.48
2	370139.81	1555608.67	36.57
3	370157.35	1555640.76	22.6
4	370137.44	1555651.45	0
образуемый участок 4			
1	370154.68	1555683.27	22.8
2	370175.13	1555673.18	36.98
3	370157.35	1555640.76	22.6
4	370137.44	1555651.45	0
образуемый участок 5			
1	370120.34	1555619.9	25.12
2	370098.58	1555632.46	35.12
3	370115.43	1555663.26	24.98
4	370137.44	1555651.45	0
образуемый участок 6			
1	370154.68	1555683.27	24.86
2	370132.4	1555694.3	35.37
3	370115.43	1555663.26	24.98
4	370137.44	1555651.45	0
образуемый участок 7			
1	370077.79	1555644.37	23.96
2	370098.58	1555632.46	35.12
3	370115.43	1555663.26	23.98
4	370094.31	1555674.61	0
образуемый участок 8			
1	370110.87	1555704.92	24.01
2	370132.4	1555694.3	35.37
3	370115.43	1555663.26	23.98
4	370094.31	1555674.61	0
образуемый участок 9			
1	370077.79	1555644.37	28.17
2	370053.41	1555658.49	33.54
3	370069.64	1555687.85	27.99
4	370094.31	1555674.61	0
образуемый участок 10			
1	370110.87	1555704.92	27.9
2	370085.86	1555717.27	33.6
3	370069.64	1555687.85	27.99
4	370094.31	1555674.61	0
образуемый участок 11			
1	370207.33	1555679.61	25.01
2	370184.93	1555690.73	39.97
3	370204.13	1555725.78	24.71
4	370226.13	1555714.52	39.66

образуемый участок 12			
1	370244.7	1555749	24.43
2	370223.17	1555760.52	39.61
3	370204.13	1555725.78	24.71
4	370226.13	1555714.52	0
образуемый участок 13			
1	370164.17	1555700.95	23.14
2	370184.93	1555690.73	39.97
3	370204.13	1555725.78	23.38
4	370183.32	1555736.43	0
образуемый участок 14			
1	370202.34	1555771.66	23.62
2	370223.17	1555760.52	39.61
3	370204.13	1555725.78	23.38
4	370183.32	1555736.43	0
образуемый участок 15			
1	370164.17	1555700.95	24.69
2	370142.04	1555711.91	40.65
3	370161.57	1555747.55	24.43
4	370183.32	1555736.43	0
образуемый участок 16			
1	370202.34	1555771.66	24.17
2	370181.03	1555783.06	40.49
3	370161.57	1555747.55	24.43
4	370183.32	1555736.43	0
образуемый участок 17			
1	370120.47	1555722.54	24.04
2	370142.04	1555711.91	40.65
3	370161.57	1555747.55	24.11
4	370140.11	1555758.53	0
образуемый участок 18			
1	370159.69	1555794.43	24.18
2	370181.03	1555783.06	40.49
3	370161.57	1555747.55	24.11
4	370140.11	1555758.53	0
образуемый участок 19			
1	370120.47	1555722.54	27.86
2	370095.5	1555734.89	41.39
3	370115.37	1555771.19	27.79
4	370140.11	1555758.53	0
образуемый участок 20			
1	370159.69	1555794.43	27.72
2	370135.23	1555807.47	41.36
3	370115.37	1555771.19	27.79
4	370140.11	1555758.53	0
образуемый участок 21			
1	370254.18	1555766.6	24.24
2	370232.81	1555778.04	38.98
3	370251.52	1555812.25	24.03
4	370272.03	1555799.73	0

образуемый участок 22			
1	370211.84	1555789.27	23.79
2	370232.81	1555778.04	38.98
3	370251.52	1555812.25	24.04
4	370231.01	1555824.79	0
образуемый участок 23			
1	370211.84	1555789.27	24.13
2	370190.57	1555800.65	41.73
3	370210.49	1555837.32	24.04
4	370231.01	1555824.79	0
образуемый участок 24			
1	370169.4	1555812.07	24.05
2	370190.57	1555800.65	41.73
3	370210.49	1555837.32	24.04
4	370189.98	1555849.85	0
образуемый участок 25			
1	370169.4	1555812.07	27.75
2	370144.9	1555825.1	44.66
3	370166.34	1555864.28	27.7
4	370189.98	1555849.85	0

*Система координат МСК-66

Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,1028	3,1028
2	Территории, подлежащие межеванию	-"	3,1028	3,1028
	В том числе:			
	территории дачной застройки	-"	2,363	2,363
	из них:			
	территории малоэтажной застройки	-"	2,363	2,363
	в том числе:			
	Дачное строительство с приусадебными земельными участками	-"	2,363	2,363

Границы территорий выделены в соответствии с «Разбивочным чертежом красных линий», который является частью проекта планировки на данную территорию и с учетом границ земельных участков сложившихся объектов в пределах границ проектирования и на прилегающей территории.

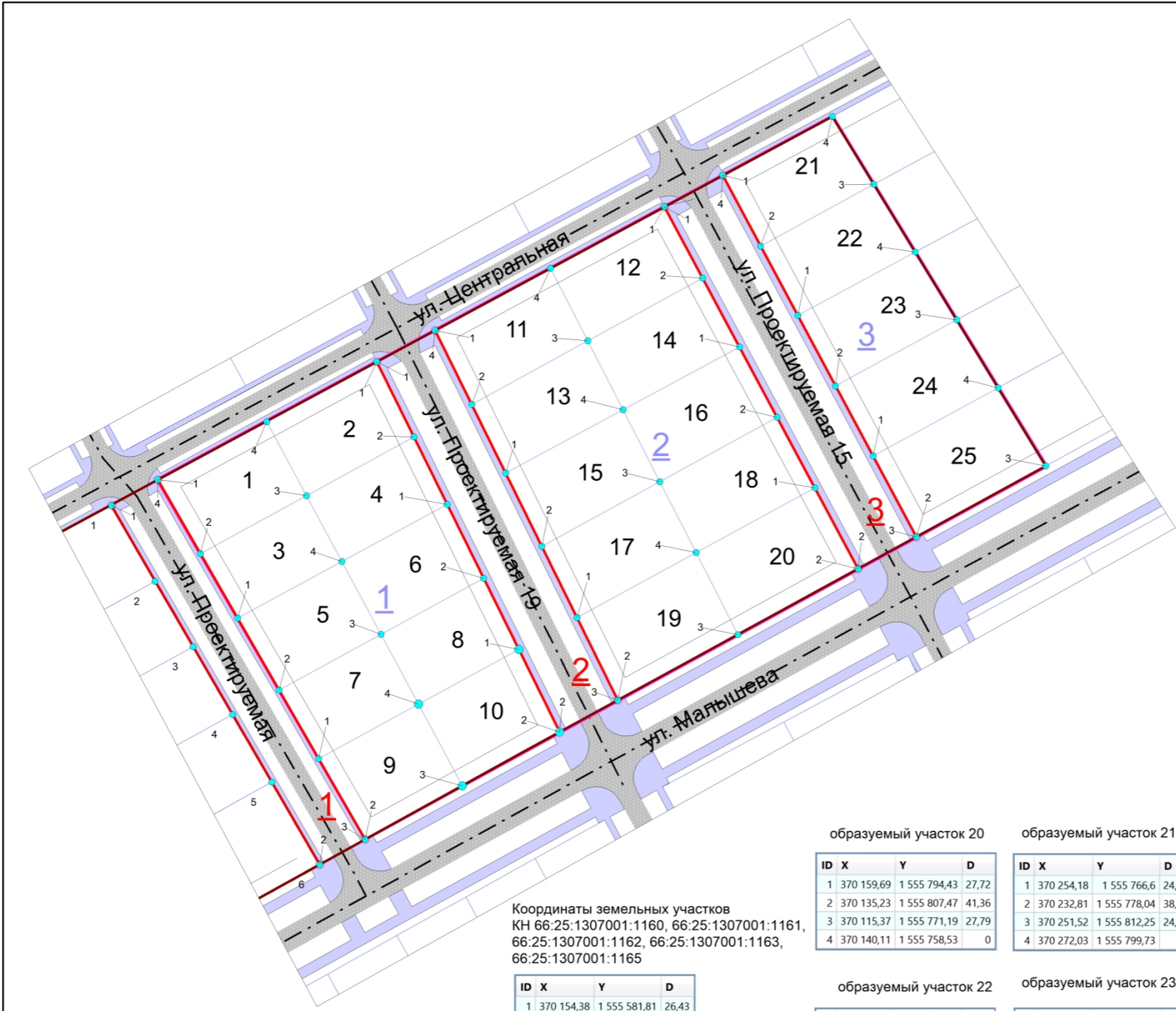
В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Планировочные решения земельных участков объектов проектируемой застройки приняты на основе действующих норм расстояний от подземных сетей до наземных объектов и расстояний от инженерных сетей до других инженерных сетей, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В результате процесса межевания происходит разделение земельного участка с кадастровым номером 66:25:1307001:241 на 25 земельных участков под дачное строительство и территорию общего пользования, представлено в таблице 7.

Таблица 7

№ ЗУ	Площадь м. кв.	Характеристика части ЗУ
1	1993,59	Земельные участки (территории) общего пользования
2	8906,97	Земельные участки под дачное строительство
3	2487,56	Земельные участки (территории) общего пользования
4	10042,65	Земельные участки под дачное строительство
5	2500,94	Земельные участки (территории) общего пользования
6	5094,98	Земельные участки под дачное строительство
	31028,00	



Координаты земельных участков
 КН 66:25:1307001:1160, 66:25:1307001:1161,
 66:25:1307001:1162, 66:25:1307001:1163,
 66:25:1307001:1165

ID	X	Y	D
1	370 154,38	1 555 581,81	26,43
2	370 131,43	1 555 594,91	22,85
3	370 111,73	1 555 606,5	23,74
4	370 091,2	1 555 618,41	23,68
5	370 070,72	1 555 630,29	28,8
6	370 045,81	1 555 644,74	0

Координаты поворотных точек
 территории общего пользования (ЗОП)

Территория 1 в границах ул. Проектируемая				Территория 2 в границах ул. Проектируемая 19				Территория 3 в границах ул. Проектируемая 15			
ID	X	Y	D	ID	X	Y	D	ID	X	Y	D
1	370 154,38	1 555 581,81	125,5	1	370 197,83	1 555 661,99	124,88	1	370 244,63	1 555 749,01	124,04
2	370 045,81	1 555 644,74	15,71	2	370 085,86	1 555 717,27	20,08	2	370 135,23	1 555 807,47	20,11
3	370 053,41	1 555 658,49	125,54	3	370 095,5	1 555 734,89	124,75	3	370 144,9	1 555 825,1	124,01
4	370 162,16	1 555 595,78	0	4	370 207,33	1 555 679,61	0	4	370 254,24	1 555 766,58	0

образуемый участок 20				образуемый участок 21				образуемый участок 22				образуемый участок 23				образуемый участок 24				образуемый участок 25							
ID	X	Y	D	ID	X	Y	D	ID	X	Y	D	ID	X	Y	D	ID	X	Y	D	ID	X	Y	D	ID	X	Y	D
1	370 159,69	1 555 794,43	27,72	1	370 254,18	1 555 766,6	24,24	1	370 211,84	1 555 789,27	23,79	1	370 211,84	1 555 789,27	24,13	1	370 169,4	1 555 812,07	24,05	1	370 169,4	1 555 812,07	27,75				
2	370 135,23	1 555 807,47	41,36	2	370 232,81	1 555 778,04	38,98	2	370 232,81	1 555 778,04	38,98	2	370 190,57	1 555 800,65	41,73	2	370 144,9	1 555 825,1	44,66								
3	370 115,37	1 555 771,19	27,79	3	370 251,52	1 555 812,25	24,03	3	370 251,52	1 555 812,25	24,04	3	370 210,49	1 555 837,32	24,04	3	370 210,49	1 555 837,32	24,04								
4	370 140,11	1 555 758,53	0	4	370 140,11	1 555 758,53	0	4	370 231,01	1 555 824,79	0	4	370 231,01	1 555 824,79	0	4	370 189,98	1 555 849,85	0								

Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков

образуемый участок 1				образуемый участок 6				образуемый участок 11			
ID	X	Y	D	ID	X	Y	D	ID	X	Y	D
1	370 162,16	1 555 595,78	25,81	1	370 154,68	1 555 683,27	24,86	1	370 207,33	1 555 679,61	25,01
2	370 139,81	1 555 608,67	36,57	2	370 132,4	1 555 694,3	35,37	2	370 184,93	1 555 690,73	39,97
3	370 157,35	1 555 640,76	25,38	3	370 115,43	1 555 663,26	24,98	3	370 204,13	1 555 725,78	24,71
4	370 179,71	1 555 628,75	37,35	4	370 137,44	1 555 651,45	0	4	370 226,13	1 555 714,52	39,66

Условные обозначения

- Граница поселка Бобровский
 - Граница проектирования
 - Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - Границы формируемых участков
 - Линии регулирования застройки
 - Красные линии
- Транспортная инфраструктура
 - Оси дорог
 - Проезжая часть
- 1 Номер квартала
 - 2 Номер образуемого земельного участка
 - 3 Номер образуемых территорий общего пользования (ЗОП)

ПИК-05/16-ОТП					
планировка территории, расположенной в юго-западной части поселка Бобровский, ограниченный существующими улицами Малышева, Краснодеревцев, проектируемыми улицами № 79, 10, 11, 26 ; перспективной границей населенного пункта (в границах кадастровых кварталов 66:25-1307008, 66:25-1307001, 66:25-1201027, 66:25-1201026, 66:25-1201025)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Наим. отдела	Инжендер Н.Ф.				
Вед. инженер	Лопалева У.А.				
Град-ль 1 кат.	Мамедов Г.Р.				
Град-ль	Медведева О.Д.				
Схема межевания территории				М 1:1000	
№ 1:1000				Листов	
ООО ПИК "Центр качества строительства" отдел территориального планирования					