



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.08.2020 № 1535
г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Гагаринский» поселка Большой Исток

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 Администрации Сысертского городского округа от 16.05.2019 № 882 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Гагаринский» поселка Большой Исток», постановлением Администрации Сысертского городского округа от 03.07.2020 № 1214 «О назначении публичных слушаний по документации по планировке территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Гагаринский» поселка Большой Исток», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 17.08.2020, принимая во внимание обращение генерального директора ООО «Региональные геоинформационные системы» Казакова К.П. от 25.05.2020 № 9265,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Гагаринский» поселка Большой Исток (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 26.08.2020 № 1535

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории, расположенной в центральной части планировочного
элемента – район «Гагаринский»
поселка Большой Исток

Книга 1. Положения о размещении
объектов капитального строительства

Екатеринбург
2019 г.

Введение

Наименование проекта: «Проект планировки территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Гагаринский» поселка Большой Исток» (далее – Проект).

Срок реализации Проекта: 2019 – 2025 гг.

Площадь Проекта – 13,88 га.

Расчетная численность населения – 394 человека.

Основные технико-экономические показатели территории по результатам реализации Проекта представлены в разделах 1-9 настоящего Положения о размещении объектов капитального строительства.

1. Объекты жилого назначения

Общая площадь жилого фонда, планируемого к строительству – 17 353,44 м². Типы жилых домов – жилые дома усадебного типа с общей площадью одного жилого дома 150 м² и секционные 3-подъездные 3-этажные жилые дома с общей площадью одного жилого дома 1401,72 м².

Виды зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения – зона застройки индивидуальными жилыми домами и зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Параметры и характеристика объектов капитального строительства жилого назначения представлены в таблице 1.

Параметры и характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 1

№ п/п	Типы застройки	Ед. изм.	Параметры
1.	Усадебные жилые дома:		
	количество домов	ед.	97
	средняя площадь жилого дома	м ²	150
2.	Многоквартирные жилые дома		
	количество домов	ед.	2
	общее кол-во квартир	ед.	90

2. Объекты общественно-делового назначения

Настоящим Проектом планировки предлагается размещение объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания на первых этажах проектируемой секционной застройки. Остальные объекты социально-бытового обслуживания, в соответствии с генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории п. Большой Исток, предусмотрены к размещению за границами территории проектирования.

Проектом планировки предусмотрена система благоустройства территории зон общего пользования вдоль улиц. Решение по благоустройству предусматривает размещение необходимого количества площадок для занятия спортом, детских игровых площадок, площадок отдыха взрослого населения. Расчет площадок общего пользования для жителей усадебной застройки приведен в таблице 2, для жителей многоквартирных домов – в таблице 3.

**Расчет потребности населения усадебной жилой застройки
в площадках общего пользования**

Таблица 2

Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, м ² на человека	Расчетная численность населения, чел.	Необходимая площадь площадок, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	262	183,4
Для отдыха взрослого населения	0,1	262	26,2
Для занятий физкультурой	1,5	262	393
Для хозяйственных целей	0,3	262	78,6

Расчет потребности населения секционной застройки в площадках общего пользования

Таблица 3

Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, м ² на человека	Расчетная численность населения, чел	Необходимая площадь площадок, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	132	92,4
Для отдыха взрослого населения	0,1	132	13,2
Для занятий физкультурой	1,5	132	198
Для хозяйственных целей	0,3	132	40

3. Объекты транспортной инфраструктуры

В целях обеспечения требуемого качества улично-дорожной сети рассматриваемой территории проектом планировки предлагается сформировать улично-дорожную сеть с учетом особенностей застройки прилегающих территорий. Перечень сооружений транспортной инфраструктуры, планируемых к строительству, приведен в таблице 4.

Параметры и характеристика сооружений транспортной инфраструктуры

Таблица 4

Типы сооружений	Ед. изм.	Параметры
Жилые улицы и проезды (проектируемые)	км	1,94
Жилые улицы (реконструируемые)	км	0,49

4. Объекты системы инженерной подготовки территории

Для организации водоотведения поверхностного стока проектом предлагается организовать совмещенную систему поверхностного и закрытого водоотвода. Поверхностный сток осуществляется по спланированной территории к дождеприемным лоткам, расположенным либо в газонах, либо вдоль бордюров. Далее стоки отводятся по системе дождеприемных лотков до основных водосточных коллекторов до канализационных насосных станций ливневой канализации и далее на проектируемые локальные очистные сооружения поверхностных стоков поселка.

Перечень сооружений, обеспечивающих сбор и очистку ливневых стоков, приведен в таблице 5.

Параметры и характеристика сооружений системы инженерной подготовки территории

Таблица 5

Типы сооружений	Ед. изм.	Параметры	Зона размещения
Напорные коллекторы	км	0,201	Зона транспортной инфраструктуры (подтип: Зона улично-дорожной сети):
Безнапорные коллекторы	км	2,326	
Дренаж	км	2,515	
Насосная станция дождевой канализации	ед.	2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

5. Объекты систем инженерного обеспечения территории

На территории жилого микрорайона предусмотрено строительство инженерных сооружений, перечень которых приведен в таблице 6.

Параметры и характеристика сооружений системы инженерного обеспечения территории

Таблица 6

№ п/п	Перечень инженерных сооружений	Ед. изм.	Параметры
1	<i>Система электроснабжения</i>		
1.1	- ВЛ 10 кВ воздушные	км	0,081
1.2	- ВЛ 0,4 кВ воздушные	км	1,778
1.3	- Трансформаторные пункты	ед.	1
2	<i>Система водоснабжения (холодная вода)</i>		
2.1	- водопровод	км	1,805
3	<i>Система водоотведения</i>		
3.1	- КНС	ед.	1
3.2	- напорный коллектор	км	0,017
3.3	- самотечный коллектор	км	0,186
4	<i>Система теплоснабжения</i>		
4.1	Встроенно-пристроенные газовые котельные	ед.	2
5	<i>Система газоснабжения</i>		
5.1	- газопровод низкого давления (новое строительство)	км	2,967
5.2	- газопровод среднего давления (новое строительство)	км	0,1
5.3	- газопровод высокого давления II категории (новое строительство)	км	0,009
5.4	- ГРП (новое строительство)	объект	1
6	<i>Система связи</i>		
6.1	- линии связи	км	0,268

6. Сводный перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Перечень планируемых зон строительства, сведения об их параметрах и о размещаемых в них сооружениях и объектах капитального строительства, представлены в таблице 7.

Перечень планируемых зон строительства, сведения об их параметрах и о размещаемых в них сооружениях и объектах капитального строительства

Таблица 7

Наименование зоны/ сооружения и объекты капитального строительства	S, га	Параметры объектов*	
		Ед. изм.	Показатель
Зона застройки индивидуальными жилыми домами			
Количество жилых домов усадебного типа	8,42	дом	97
Общая площадь жилых домов усадебного типа		м ²	14 550
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)			
Количество многоквартирных жилых домов	0,8	дом	2
Общая площадь многоквартирных жилых домов		м ²	2803,44
Канализация самотечная		км	0,166
Дождевой безнапорный коллектор		км	0,204
Дренаж		км	0,204
Встроенно-пристроенные газовые котельные		объект	2
Зона инженерной инфраструктуры (подтип: Зона объектов водоснабжения)			
Зона транспортной инфраструктуры (подтип: Зона улично-дорожной сети)			
ТП	0,18	объект	1
ЛЭП 10 кВ		км	0,081
ЛЭП 0,4 кВ		км	1,778
Водопроводы		км	1,805
Газопроводы		км	3,076
ГРП		объект	1
Улицы и проезды		км	2,43
КНС		объект	1
Канализация самотечная		км	0,02
Канализация напорная		км	0,017
Дождевой напорный коллектор		км	0,201
Дождевой безнапорный коллектор		км	2,122
Дренаж		км	2,311
Насосная станция дождевой канализации		объект	1
Линии связи		км	0,268

Примечание: * параметры объектов уточняются проектной документацией.

7. Объекты капитального строительства местного значения, регионального и федерального значения

На территории жилого микрорайона не планируется размещение объектов местного, регионального и федерального значения.

8. Инвестиционные объекты капитального строительства

Перечень и параметры, предлагаемых к размещению инвестиционных сооружений и объектов капитального строительства, представлены в статьях 1-5 настоящего Положения.

9. Основные технико-экономические показатели

Таблица 8

№ п/п	Наименование показателя	Параметры		
		Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение
1.	Территории			
1.1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	13,88	13,88
1.2	Зона размещения жилой застройки, в том числе:	га	-	9,22
		%	-	66,42
1.2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	-	8,42
		%	-	60,66
1.2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	-	0,8
		%	-	5,76
1.3	Зона транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	0,23	4,48
		%	1,65	32,28
1.3.1	Зона улично-дорожной сети	га	0,23	4,48
		%	1,65	32,28
1.4	Зона сельскохозяйственных угодий	га	12,06	-
		%	86,9	-
1.5	Зона инженерной инфраструктуры, в том числе:	га	-	0,18
		%	-	1,3
1.5.1	Зона объектов водоснабжения	га	-	0,18
		%	-	1,3
1.6	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	1,59	-
		%	9,45	-
2.	Население			
2.1	общая численность населения	чел.	0	394
3.	Жилой фонд			
3.1.	Общая площадь жилого фонда	м ²	-	17 353,44
3.2	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м ² /чел.	-	44,04
3.5	Объем нового жилищного строительства	м ²	-	17 353,44
3.6	Объем ликвидируемого жилого фонда	м ²	-	-
4.	Объекты общественно-делового назначения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	0	0

№ п/п	Наименование показателя	Параметры		
		Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение
		%	0	0
4.2	Общеобразовательное учреждение	уч-ся	0	0
		%	0	0
4.3	Предприятия торговли	м ² торг.пл.	0	16
		%	0	100
4.4	Предприятия общественного питания	пос. мест	0	180
		%	0	более 100
4.5	Предприятия бытовых услуг	раб. место	0	3
		%	0	100
4.6	Фельдшерско-акушерский пункт	объект	0	0
		%	0	0
4.8	Бани (сауны)	пом. мест	0	0
		%	0	0
4.9	Гостиницы	номеров	0	0
		%	0	0
4.10	Физкультурно-оздоровительный клуб по месту жительства	чел.	0	0
		%	0	0
4.11	Спортивный зал	м ² пл. пола	0	0
		%	0	0
4.12	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	0	0
		%	0	0
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улиц и проездов, в т. ч.	км	0,376	2,43
5.2.1	С твердым покрытием	км	0,376	2,43
5.2	Парковки	мест	-	34
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Электроснабжение			
6.1.1	Электропотребление	тыс. кВт. ч/год	-	374,3
6.1.2	Трансформаторные пункты	ед.	-	1
6.1.3	ЛЭП, в т.ч.	км	0,306	1,859
6.1.3.1	- напряжением 10 кВ	км	0,135	0,081
6.1.3.1	- напряжением 0,4 кВ	км	0,171	1,778
6.2.	Водоснабжение			
6.2.1	Водопотребление (среднесуточное)	м ³ /сут.	-	63,04
6.2.2	Водопроводы	км	0,144	1,949
6.3.	Водоотведение			
6.3.1	Объем хозяйственно-бытовых стоков (среднесуточный)	м ³ /сут.	-	21,12
6.3.2	Количество локальных очистных сооружений ливневых стоков	ед.	-	0
6.3.3	КНС ливневых стоков	ед.	-	1

№ п/п	Наименование показателя	Параметры		
		Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение
6.3.4	КГН ливневых стоков	ед.	-	-
6.3.5	КНС хоз-бытовых стоков	ед.	-	1
6.3.6	КГН хоз-бытовых стоков	ед.	-	-
6.3.7	Сети хозяйственно-бытового водоотведения	км	-	0,203
6.3.7	Сети водоотведения дождевых стоков	км	-	2,527
6.4.	Газоснабжение			
6.4.1	Потребление газа	млн. м ³ /год	-	0,672
6.4.2	ГРП	объект	-	1
6.4.3.	Сети газоснабжения	км	0,144	3,22
6.5.	Теплоснабжение			
6.5.1.	Котельные (встроенно-пристроенные)	ед.	-	2
6.6.	Связь			
6.6.1	Линии связи		0,291	0,32
7.	Очистка территории			
7.1	Объем твердых бытовых отходов	м ³ /день	0	1,96
7.2	Объем КГО		0	0,09

**Координаты поворотных точек красных линий, устанавливаемых
при реализации Проекта**

Координаты поворотных точек красной линии №1

Таблица 1.1

МСК-66							
№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м	№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	5065566.27	1242409.22	47.91	13	5064839.99	1241579.41	74.52
2	5065685.47	1242306.76	145.14	14	5064721.95	1241365.32	9.48
3	5065398.32	1242100.13	23.79	15	5064704.79	1241339.38	12.9
4	5065344.93	1242157.04	37.31	16	5064747.07	1241341.5	31.33
5	5065461.03	1242256.03	46.5	17	5064796.84	1241431.42	24.82
6	5065479.3	1242299.86	14.47	18	5064867.31	1241390.66	29.56
7	5065203.28	1242101.23	104.46	19	5064820.28	1241305.84	7.58
8	5065277.56	1242011.01	52.92	20	5064806.67	1241285.03	33.33
9	5065185	1241934.82	9.94	21	5064746.26	1241193.9	90.45
10	5065167.26	1241918.28	26.8	22	5064580.33	1240947.88	35.41
11	5065139.84	1241882.08	18.07	23	5064494.93	1241026.63	30.05
12	5064940.14	1241521.97	35.19	24	5064439.8	1240944.88	0

Координаты поворотных точек красной линии №2

Таблица 1.2

МСК-66							
№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м	№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	5066236.76	1242027.72	28.26	6	5065873.08	1242222.21	49.71
2	5066146.20	1242047.55	35.28	7	5065749.87	1242329.04	29.04
3	5066177.66	1242158.92	6.58	8	5065775.8	1242420.73	159.67
4	5066156.81	1242164.48	88.01	9	5066277.76	1242270.87	0
5	5065880.12	1242247.09	7.88				

Координаты поворотных точек красной линии №3

Таблица 1.3

МСК-66							
№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м	№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	5065733.40	1242268.82	40.99	10	5065612.63	1241672.28	10.65
2	5065833.14	1242178.61	22.31	11	5065578.84	1241681.13	16.97
3	5065888.42	1242130.65	88.41	12	5065526.41	1241699.8	10.04
4	5065760.01	1241870.58	63.72	13	5065496.60	1241713.79	27.51
5	5065617.01	1242023.08	18.15	14	5065419.48	1241760.71	71.32
6	5065568.67	1241988.29	16.72	15	5065224.42	1241889.95	33.92
7	5065606.22	1241948.29	56.09	16	5065308.56	1241962.80	139.56
8	5065732.09	1241814.04	50.84	17	5065680.22	1242230.24	20.03
9	5065658.23	1241664.47	14.10	18	5065733.40	1242268.82	0.00

Координаты поворотных точек красной линии №4

Таблица 1.4

МСК-66							
№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м	№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	5066164.79	1241600.89	136.55	8	5065971.26	1242062.53	8.02
2	5065720.26	1241656.69	76.73	9	5065993.24	1242048.10	14.49
3	5065831.73	1241882.41	83.60	10	5066034.87	1242025.16	13.59
4	5066103.87	1241848.25	16.52	11	5066075.69	1242007.22	16.94
5	5066113.21	1241901.65	78.68	12	5066128.82	1241990.93	30.61
6	5065857.09	1241933.79	53.38	13	5066226.93	1241969.41	0.00
7	5065934.62	1242090.81	14.11				

Координаты поворотных точек красной линии №5

Таблица 1.5

МСК-66							
№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м	№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	5065182.68	1241838.94	53.96	5	5064931.07	1241153.74	35.46
2	5065327.88	1241737.68	22.68	6	5064847.8	1241235.01	210.48
3	5065341.86	1241664.59	206.2	7	5065182.68	1241838.94	0
4	5065013.78	1241072.97	35.24				

Координаты поворотных точек красной линии №6

Таблица 1.6

МСК-66							
№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м	№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	5065414.91	1241674.52	28.46	6	5065250.43	1240889.2	25.22
2	5065494.19	1241625.2	33.18	7	5065172.77	1240917.74	49.06
3	5065601.49	1241606.85	51.62	8	5065057.61	1241030.18	224.57
4	5065539.70	1241449.17	33.72	9	5065414.91	1241674.52	0
5	5065490.56	1241350.07	158.4				

Координаты поворотных точек красной линии №7

Таблица 1.7

МСК-66							
№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м	№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	5064811.71	1241185.83	91.82	4	5064701.74	1240835.93	32.13
2	5065028.22	1240976.35	98.81	5	5064624.25	1240907.38	102.31
3	5064791.17	1240755.18	36.73	6	5064811.71	1241185.83	0

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
 территории, расположенной в центральной части
 планировочного элемента - район "Гагаринский"
 поселка Большой Исток
 Чертеж планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница проектирования
- Красная линия, вновь образуемая
- Границы земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Тип зданий

- Жилые, планируемые к размещению

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улицы в жилой застройке, планируемая к размещению
- Улицы в жилой застройке, планируемая к реконструкции
- Водопроводящие гидротехнические сооружения, планируемые к размещению

Объекты системы электроснабжения, планируемые к размещению

- ЛЭП 10 кВ
- ЛЭП 0,4 кВ
- Трансформаторная подстанция (ТП)

Объекты системы водоотведения, планируемые к размещению

- Канализация самотечная
- Канализация напорная
- Канализация дождевая напорная
- Дренаж
- Канализация дождевая самотечная открытая
- Канализационная насосная станция (КНС)
- Насосная станция дождевой канализации (НСДК)

Объекты системы газоснабжения, планируемые к размещению

- Газопровод распределительный низкого давления
- Газопровод распределительный высокого давления
- Газопровод распределительный среднего давления
- Пункт редуцирования газа (ПРГ)

Объекты системы водоснабжения, планируемые к размещению

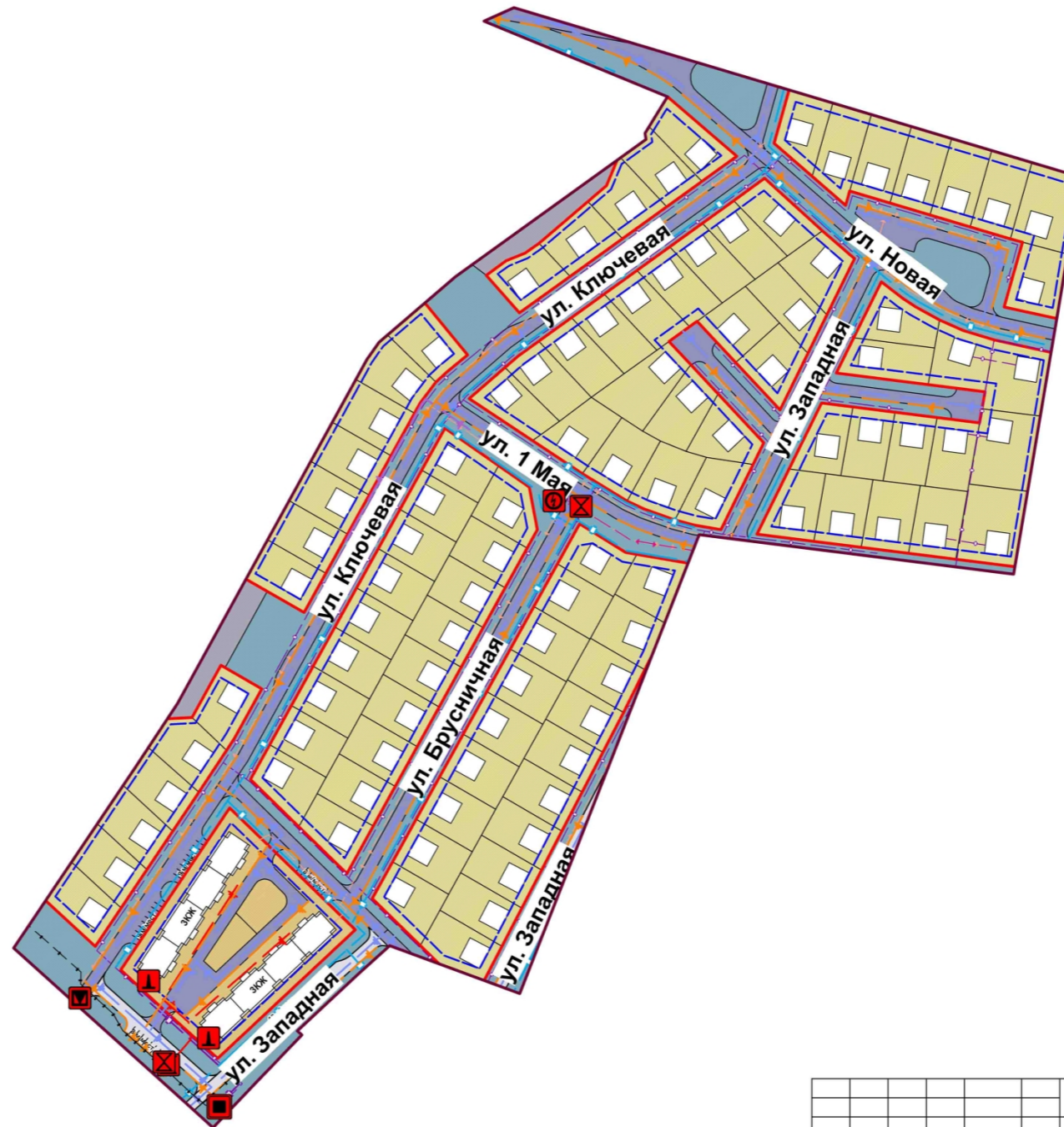
- Водопровод

Объекты системы теплоснабжения, планируемые к размещению

- Встроенная котельная

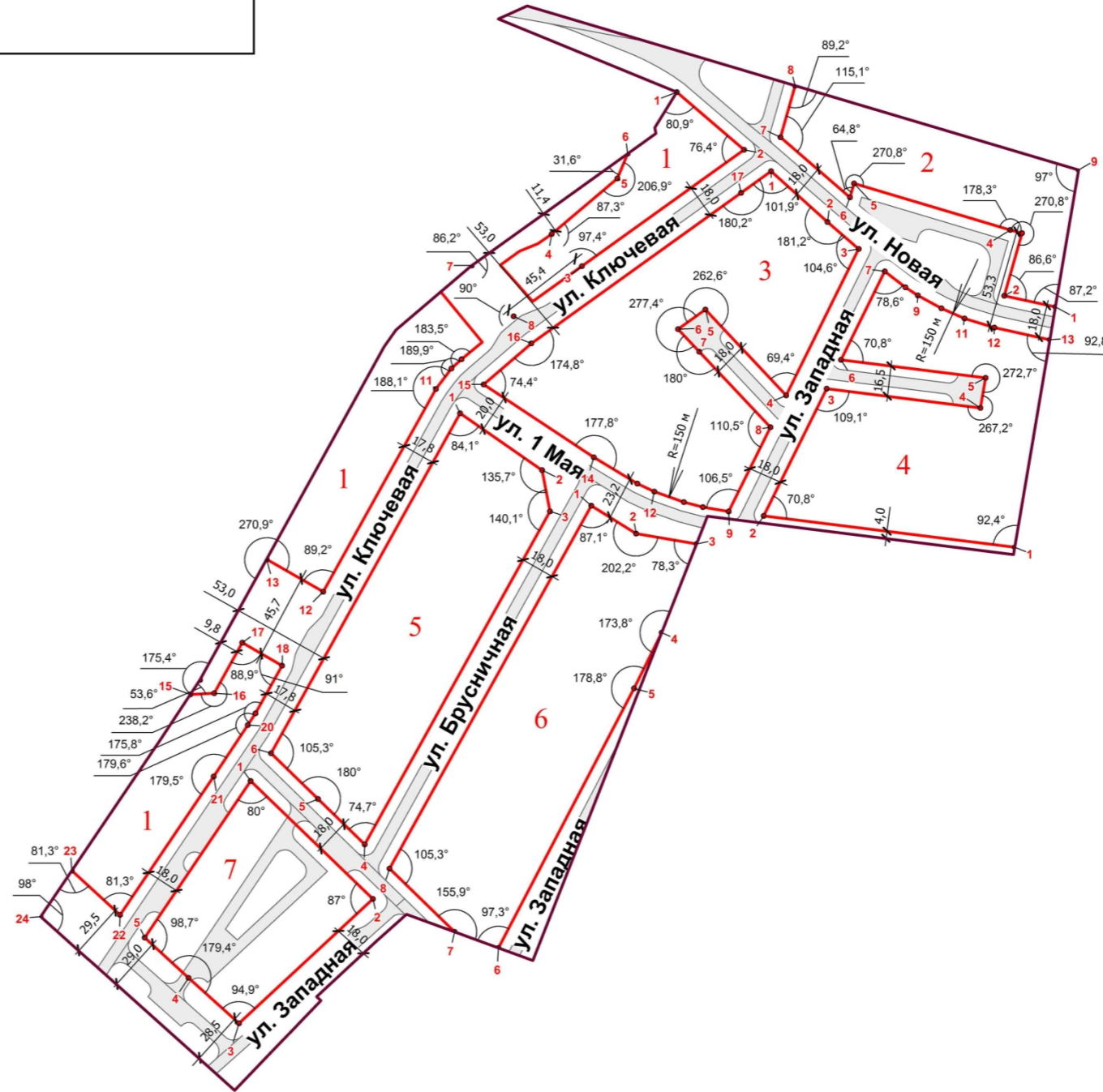
Объекты системы связи, планируемые к размещению

- Линия связи



					11-19/ПП-У1.1				
					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА - РАЙОН "ГАГАРИНСКИЙ" ПОСЕЛКА БОЛЬШОЙ ИСТОК				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Вольская Е.П.			08.19				
ГИП		Соколова О.Б.			08.19				
Архитектор		Ереникова Д.М.			08.19				
Архитектор		Тарасенко В.Э.			08.19				
Инженер		Аланасенко К.С.			08.19				
Инженер		Соколов Н.Н.			08.19				
						П. БОЛЬШОЙ ИСТОК	Лист 1	Листов 1	Масштаб 1:2000
						Чертеж планировки территории	ООО "РГИС"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
 территории, расположенной в центральной части
 планировочного элемента - район "Гагаринский"
 поселка Большой Исток
 Красные линии



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Красная линия вновь образуемая
- Поворотная точка красной линии

						12-19/ПП-У2			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА - РАЙОН "ГАГАРИНСКИЙ" ПОСЕЛКА БОЛЬШОЙ ИСТОК			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	п. БОЛЬШОЙ ИСТОК	Лист	Листов	Масштаб
ГАП		Вольская Е.П.			08.19		1	1	1:2000
ГИП		Соколова О.Б.			08.19				
Архитектор		Ереникова Д.М.			08.19				
Архитектор		Тарасенко В.Э.			08.19				
Инженер		Апанасенко К.С.			08.19	Красные линии	ООО "РГИС"		
Инженер		Соколов Н.Н.			08.19				

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории, расположенной в центральной части планировочного
элемента – район «Гагаринский» поселка Большой Исток
Сысертского городского округа**

**Положение о межевании территории
12-19/ПП/ПМ/2**

Введение

Проект межевания территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Гагаринский» поселка Большой Исток (далее – Проект межевания), разработан ООО «Региональные геоинформационные системы» в соответствии с договором от 13 мая 2019 года № 12-19/ПП и техническим заданием от 25.06.2019 года.

При подготовке проекта межевания был использован планово-топографический материал М 1:500, подготовленный ООО «Компас-Урал» в 2018 году.

Проект межевания разработан на основании положений, содержащихся в проекте планировки территории указанной территории.

Территория проектирования расположена в северо-западной части п. Большой Исток, в границах участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422, и ограничена:

- с севера – незастроенной территорией населенного пункта;
- с юга – ул. Свердлова;
- с запада – территорией инженерного назначения;
- с востока – ул. Западная.

Площадь территории проектирования составляет 13,88 га.

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках

Сведения о земельных участках, подлежащих образованию и изменению, представлены в таблице 1.

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках

Таблица 1

УН	Площадь (м ²)	Вид разрешённого использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков	Категория земель	Способ формирования
1	850	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
2	850	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
3	850	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
4	847	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
5	896	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
6	848	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых	Образование земельного участка путем раздела земельного участка

УН	Площадь (м ²)	Вид разрешённого использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков	Категория земель	Способ формирования
			пунктов	с кадастровым номером 66:25:0104002:422
7	827	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
8	829	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
9	830	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
10	831	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
11	904	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
12	875	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
13	840	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
14	813	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
15	846	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
16	846	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
17	805	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
18	881	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером

УН	Площадь (м ²)	Вид разрешённого использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков	Категория земель	Способ формирования
				66:25:0104002:422
19	3868	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
20	4152	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
21	861	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
22	804	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
23	804	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
24	804	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
25	804	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
26	804	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
27	804	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
28	804	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
29	811	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
30	850	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422

УН	Площадь (м ²)	Вид разрешённого использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков	Категория земель	Способ формирования
31	809	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
32	809	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
33	809	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
34	809	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
35	809	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
36	809	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
37	809	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
38	822	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
39	894	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
40	867	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
41	867	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
42	867	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
43	867	2.1 Для индивидуального	Земли	Образование земельного участка

УН	Площадь (м ²)	Вид разрешённого использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков	Категория земель	Способ формирования
		жилищного строительства	населённых пунктов	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
44	867	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
45	867	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
46	867	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
47	807	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
48	806	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
49	843	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
50	839	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
51	809	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
52	824	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
53	820	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
54	834	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
55	829	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых	Образование земельного участка путем раздела земельного участка

УН	Площадь (м ²)	Вид разрешённого использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков	Категория земель	Способ формирования
			пунктов	с кадастровым номером 66:25:0104002:422
56	842	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
57	858	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
58	824	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
59	870	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
60	847	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
61	847	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
62	847	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
63	847	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
64	847	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
65	824	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
66	855	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
67	888	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером

УН	Площадь (м ²)	Вид разрешённого использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков	Категория земель	Способ формирования
				66:25:0104002:422
68	898	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
69	865	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
70	867	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
71	1110	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
72	884	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
73	817	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
74	896	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
75	951	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
76	916	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
77	907	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
78	888	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
79	891	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422

УН	Площадь (м ²)	Вид разрешённого использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков	Категория земель	Способ формирования
80	917	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
81	1081	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
82	1238	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
83	822	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
84	811	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
85	815	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
86	802	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
87	892	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
88	901	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
89	901	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
90	901	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
91	1248	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
92	828	2.1 Для индивидуального	Земли	Образование земельного участка

УН	Площадь (м ²)	Вид разрешённого использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков	Категория земель	Способ формирования
		жилищного строительства	населённых пунктов	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
93	939	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
94	916	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
95	916	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
96	916	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
97	916	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
98	1189	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
99	915	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
100	943	3.1 Коммунальное обслуживание	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
101	818	3.1 Коммунальное обслуживание	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
102	44761	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422

Каталоги координат образуемых и изменяемых земельных участков представлены в приложении к Материалам по обоснованию проекта межевания.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

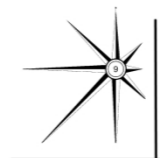
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Площадь	Примечания
1.	Площадь проектируемой территории	га	13.88	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	13.88	
2.1.	территория жилой застройки	га	9.22	
2.2.	территория общего пользования	га	4.48	
2.3	Территория коммунального обслуживания	га	0.18	

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой разработан и утвержден проект планировки, приведен в таблице 3.

Таблица 3

МСК-66							
№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м	№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	378644.16	1544201.46	40.96	18	378170.56	1543769.50	34.12
2	378603.77	1544194.65	38.91	19	378145.89	1543745.93	19.71
3	378565.40	1544188.18	15.58	20	378159.11	1543731.31	83.63
4	378550.04	1544185.59	47.89	21	378215.00	1543669.10	4.82
5	378502.82	1544177.63	4.15	22	378218.20	1543665.50	32.61
6	378498.73	1544176.94	58.93	23	378240.00	1543641.25	115.00
7	378440.62	1544167.14	4.69	24	378335.34	1543705.55	39.34
8	378436.00	1544166.36	166.46	25	378368.15	1543727.25	206.05
9	378456.74	1544001.20	258.36	26	378548.59	1543826.74	11.01
10	378216.19	1543906.94	72.68	27	378557.59	1543833.08	52.92
11	378241.26	1543838.72	21.66	28	378591.98	1543873.30	123.21
12	378226.82	1543822.58	42.30	29	378663.95	1543973.31	3.22
13	378197.96	1543791.65	2.00	30	378667.13	1543972.78	22.55
14	378196.59	1543790.19	3.16	31	378686.33	1543984.60	104.16
15	378194.50	1543792.56	14.87	32	378725.96	1543888.27	17.14
16	378183.78	1543782.25	6.58	33	378733.00	1543903.90	310.54
17	378179.03	1543777.69	11.78	1	378644.16	1544201.46	0.00



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
 территории, расположенной в центральной части
 планировочного элемента - район "Гагаринский"
 поселка Большой Исток

Чертеж межевания территории

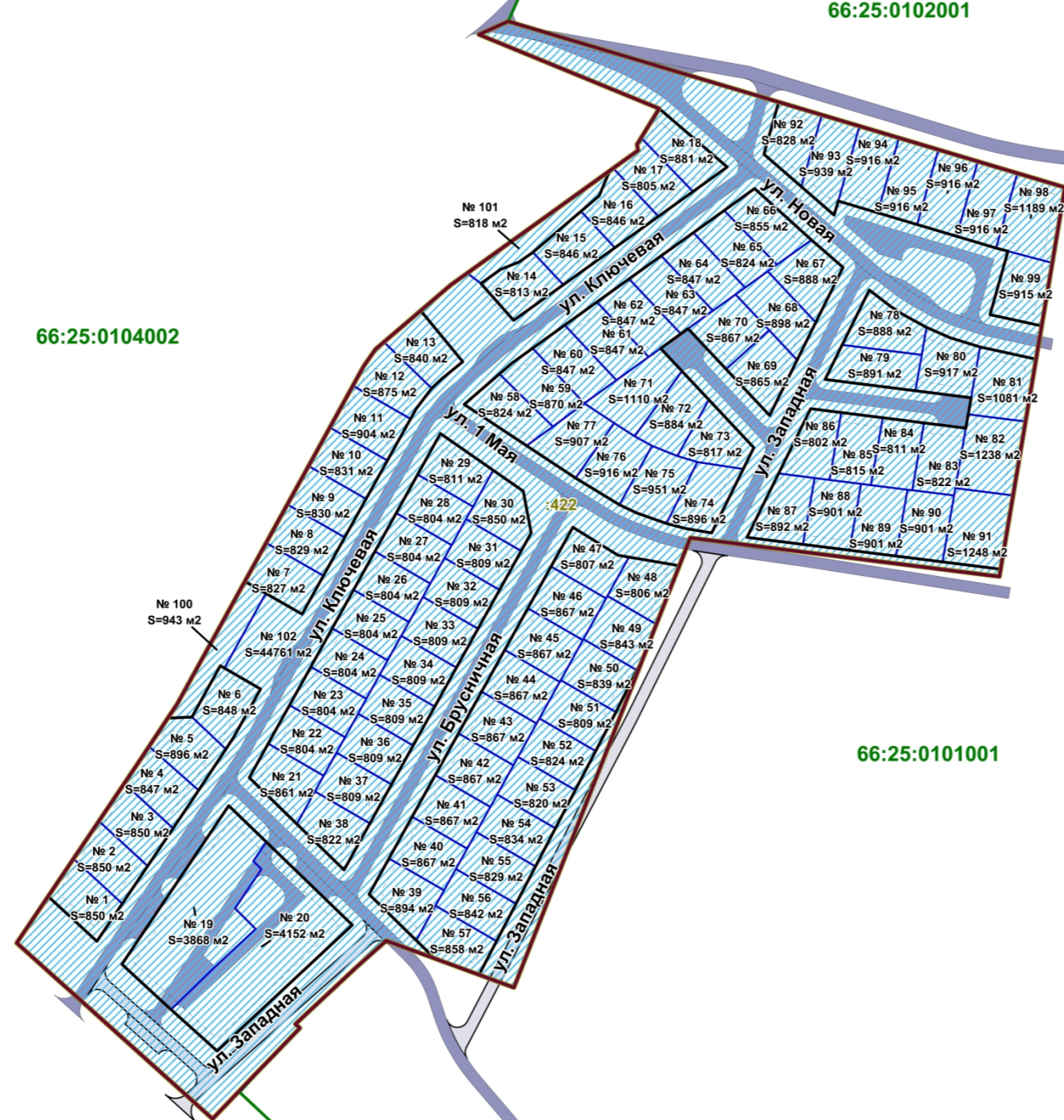
66:25:0104002

66:25:0102001

66:25:0101001

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки и межевания
- Образуемые земельные участки
- Ликвидируемые участки
- Красные линии проектируемые
- Границы кадастровых кварталов
- Улицы в жилой застройке
- Поселковая дорога
- Линия регулирования застройки
- №89
828 м2
- :422
- 66:25:0102001



12-19/ПМ-1					
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА - РАЙОН "ГАГАРИНСКИЙ" ПОСЕЛКА БОЛЬШОЙ ИСТОК					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
		1	1	Соколова Е.П.	07.19
		1	1	Тарасенко В.Э.	07.19
		1	1	Кисарина Е.Э.	07.19
			СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, СЫСЕРТСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ, ПОСЕЛОК БОЛЬШОЙ ИСТОК		
			Чертеж межевания территории		
			ООО "РГИС"		