



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.10.2020 № 2060
г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1325006:10, расположенного в южной части деревни Шайдурово

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь постановлением Администрации Сысертского городского округа от 20.12.2018 № 1950 «О подготовке документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1325006:10, расположенного в южной части деревни Шайдурово», постановлением Администрации Сысертского городского округа от 04.08.2020 № 1395 «О назначении публичных слушаний по документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1325006:10, расположенного в южной части деревни Шайдурово», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 11.09.2020, принимая во внимание обращение генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Гестор» Берсеновой Н.А. от 21.05.2020 № 9087,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1325006:10, расположенного в южной части деревни Шайдурово (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. Настоящее постановление опубликовать 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 30.10.2020 № 2060

ООО «Гестор»



**ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:25:1325006:10,
РАСПОЛОЖЕННОГО В ЮЖНОЙ ЧАСТИ
ДЕРЕВНИ ШАЙДУРОВО**

**Том 1. Положение о размещении объектов капитального
строительства федерального, регионального или местного значения, а
также о характеристиках развития систем социального, транспортного
обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для
развития территории**

116 – 26/2017 – ПП. ПМ

Екатеринбург, 2020

Введение

1. Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1325006:10, расположенного в южной части деревни Шайдурово, разработана в соответствии с техническим заданием.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 174-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04. 2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (вместе с «Положением о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении», «Правилами представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении»);

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию

проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами, и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 №85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;

- Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 №2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;

- Приказ Минрегиона Российской Федерации от 30.12.2009 №624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;

- СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84);

- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»;

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003);

- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;

- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29 октября 2001 г. N 471 ДСП);

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- Решение Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67

- Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, 29.04.2015 № 437, 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542, от 06.09.2016 № 555, 01.12.2016 № 574, от 30.11.2017 №30, от 29.11.2019 №117, от 29.11.2018 № 119, от 29.11.2018 № 120);

- Генеральный план Сысертского городского округа, применительно к территории Шайдурово, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 г. № 225;

- Документация по планировке территории, ограниченной проектируемыми улицами Дружбы, Жасминовая и существующей границей восточной части населенного пункта деревня Шайдурово, утвержденная постановлением Главы Сысертского городского округа от 25.08.2016 № 410;

- Документация по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Сысертского городского округа от 29.04.2013 № 1399;

- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 21.02.2018 № 45);

- другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования;

- Сведения из федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500.

1.1 Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

На территории проектирование не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

1.2 Сведения о линиях градостроительного регулирования

В настоящем проекте линии градостроительного регулирования представлены:

1) устанавливаемыми красными линиями – предлагаются к утверждению, приняты по границам проектируемой улично-дорожной;

2) устанавливаемые линии регулирования застройки – приняты согласно Правилам землепользования и застройки на расстоянии 5 метров от красной линии.

Линии градостроительного регулирования приведены в графической части на разбивочном чертеже красных линий. Ведомость координат поворотных точек красных линий в границах проектирования приведена в таблице 1.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 1

Площадь, кв. м	Координаты квартала			Дирекционный угол	Длина, м
	№ поворотной точки	X	Y		
1	2	3	4	5	6
Квартал № 1					
4262	1	365703,57	1552160,75		
	2	365692,17	1552168,56	145°35'08"	13,82
	3	365690,65	1552170,02	136°09'12"	2,11
	4	365643,50	1552201,93	145°54'39"	56,93
	5	365589,73	1552130,88	232°52'55"	89,10
	6	365613,27	1552119,02	333°15'37"	26,36
	7	365623,71	1552120,66	8°55'42"	10,57
	8	365637,55	1552142,12	57°10'49"	25,54
	9	365645,65	1552145,00	19°34'30"	8,60
	10	365656,24	1552140,17	335°29'04"	11,64
	11	365656,77	1552140,53	34°11'46"	0,64
	12	365668,13	1552136,07	338°33'49"	12,20
	1	365703,57	1552160,75	34°51'08"	43,19
Квартал № 2					
14409	1	365576,33	1552138,03		
	2	365540,16	1552156,65	152°45'56"	40,69
	3	365547,64	1552162,35	37°18'14"	9,41
	4	365461,87	1552226,48	143°12'46"	107,09
	5	365460,88	1552233,46	98°02'54"	7,05
	6	365516,24	1552306,62	52°53'06"	91,73
	7	365555,25	1552283,94	329°50'	45,12
	8	365573,78	1552266,67	317°00'50"	25,33
	9	365577,48	1552246,61	280°27'13"	20,40
	10	365633,55	1552208,67	325°54'39"	67,70
	11	365589,21	1552150,08	232°53'06"	73,47
	12	365586,82	1552151,89	142°53'06"	3,00
	1	365576,33	1552138,03	232°53'06"	17,38
Квартал № 3					
13296	1	365535,23	1552152,89		
	2	365523,90	1552161,36	143°13'03"	14,15
	3	365525,69	1552163,76	53°13'03"	3,00
	4	365453,09	1552218,04	143°13'16"	90,65
	5	365440,80	1552221,65	163°35'16"	12,80
	6	365331,14	1552214,07	183°57'20"	109,93
	7	365335,91	1552145,09	273°57'21"	69,14
	8	365428,21	1552151,47	3°57'15"	92,52
	9	365483,14	1552110,12	323°01'42"	68,75
	10	365491,29	1552119,40	48°42'34"	12,35
	1	365535,23	1552152,89	37°18'56"	55,24
Квартал № 4					
11014	1	365473,18	1552098,78		
	2	365461,25	1552107,78	142°59'30"	14,94

	3	365463,11	1552110,24	52°53'06"	3,09
	4	365431,70	1552133,92	142°59'30"	39,33
	5	365418,67	1552138,79	159°28'34"	13,91
	6	365336,74	1552133,12	183°57'36"	82,13
	7	365341,50	1552064,20	273°57'03"	69,08
	8	365402,54	1552068,56	4°05'08"	61,20
	9	365472,13	1552016,54	323°13'16"	86,88
	10	365482,90	1552029,04	49°14'53"	16,50
	11	365486,96	1552050,60	79°20'28"	21,94
	12	365485,34	1552072,60	94°12'34"	22,06
	13	365472,30	1552097,78	117°22'42"	28,36
	1	365473,18	1552098,78	48°42'37"	1,34
Квартал № 5					
10331	1	365440,96	1551954,16		
	2	365476,50	1551983,60	39°38'13"	46,15
	3	365470,28	1551993,50	122°08'33"	11,69
	4	365463,54	1552004,22	122°10'43"	12,66
	5	365450,39	1552014,04	143°14'14"	16,41
	6	365452,20	1552016,46	53°18'37"	3,02
	7	365436,51	1552028,19	143°13'10"	19,59
	8	365413,46	1551997,35	233°13'31"	38,50
	9	365432,06	1551983,45	323°13'44"	23,22
	10	365423,08	1551971,44	233°12'51"	15,00
	11	365394,87	1551992,52	143°13'52"	35,22
	12	365426,90	1552035,37	53°13'42"	53,50
	13	365403,72	1552052,70	143°13'23"	28,94
	14	365394,17	1552055,76	162°14'20"	10,02
	15	365342,32	1552052,34	183°46'09"	51,97
	16	365348,77	1551959,16	273°57'35"	93,40
	17	365362,82	1551954,75	342°34'26"	14,73
	18	365395,47	1551934,54	328°14'35"	38,40
	19	365407,93	1551926,80	328°09'07"	14,67
	1	365440,96	1551954,16	39°38'10"	42,89
Квартал № 6					
4957	1	365333,39	1551963,98		
	2	365332,20	1551979,73	94°19'15"	15,79
	3	365335,21	1551979,97	4°33'32"	3,02
	4	365330,36	1552051,46	93°52'52"	71,65
	5	365260,74	1552046,65	183°57'08"	69,79
	6	365264,05	1551995,00	273°40'	51,76
	7	365291,64	1551981,33	333°38'35"	30,79
	8	365293,35	1551980,48	333°34'09"	1,91
	9	365315,11	1551969,71	333°40'	24,28
	1	365333,39	1551963,98	342°35'47"	19,15
Квартал № 7					
4811	1	365329,53	1552063,35		
	2	365324,77	1552132,29	93°56'59"	69,10
	3	365255,56	1552127,50	183°57'33"	69,38
	4	365259,99	1552058,38	273°40'02"	69,26
	1	365329,53	1552063,35	4°05'17"	69,72

Квартал № 8					
4780	1	365323,94	1552144,26		
	2	365319,17	1552213,24	93°57'21"	69,14
	3	365250,38	1552208,49	183°57'	68,95
	4	365254,80	1552139,48	273°39'53"	69,15
	1	365323,94	1552144,26	3°57'17"	69,31
Квартал № 9					
4756	1	365318,35	1552225,22		
	2	365313,58	1552294,19	93°57'23"	69,13
	3	365245,18	1552289,59	183°50'51"	68,55
	4	365249,61	1552220,46	273°40'	69,27
	1	365318,35	1552225,22	3°57'40"	68,90
Квартал № 10					
9388	1	365312,77	1552305,86		
	2	365307,37	1552384,02	93°57'08"	78,35
	3	365313,40	1552420,44	80°35'29"	36,91
	4	365273,23	1552442,97	150°42'30"	46,06
	5	365235,53	1552440,37	183°57'01"	37,79
	6	365244,45	1552301,14	273°39'57"	139,52
	1	365312,77	1552305,86	3°57'08"	68,48
Квартал № 11					
7846	1	365437,31	1552352,49		
	2	365431,31	1552355,98	149°48'54"	6,94
	3	365358,08	1552395,38	151°43'06"	83,16
	4	365324,53	1552414,20	150°42'45"	38,46
	5	365319,44	1552383,45	260°35'29"	31,17
	6	365324,73	1552306,85	273°57'08"	76,78
	7	365399,56	1552312,03	3°57'16"	75,00
	8	365411,29	1552318,10	27°22'09"	13,22
	1	365437,31	1552352,49	0°	0,00
Квартал № 12					
12214	1	365505,79	1552312,69		
	2	365447,77	1552346,42	149°49'58"	67,11
	3	365413,33	1552300,90	232°53'22"	57,07
	4	365325,55	1552294,98	183°51'30"	87,98
	5	365330,32	1552226,04	273°57'29"	69,10
	6	365438,89	1552233,55	3°57'24"	108,83
	7	365450,44	1552239,55	27°27'26"	13,02
	1	365505,79	1552312,69	0°	0,00

Требования к соблюдению красных линий

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, РДС 30-201-98:

1) красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования, и последующего освоения и застройки территорий городов;

2) соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации;

3) красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

1.3 Планируемый баланс проектируемой территории

Территория в границах проекта составляет 14,08 га.

Проектная численность населения микрорайона д. Шайдурово составит 385 чел. из расчета принятого коэффициента семейственности – 3,5.

Планируемый баланс территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

№	Наименование	Площадь	
		га	%
1	2	3	4
1	Зона размещения усадебной жилой застройки	10,163	72,14
2	Зона общего пользования	3,843	27,14
3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	0,042	0,29
4	Зона озеленения специального назначения	0,032	0,21
5	Всего земель в границах проекта	14,08	100

1.4 Основные показатели планируемого развития территории

1. Плотность и параметры застройки планируемой территории

Новое строительство представлено усадебной жилой застройкой с участками. Новое жилищное строительство размещается на свободной от застройки территории.

Средняя проектная жилищная обеспеченность – 30 кв. м/чел., согласно данным НГПСО 1-2009.66.

$385 \text{ (чел.)} \times 30 \text{ (кв. м./чел.)} = 11550 \text{ кв. м общей площади.}$

Проектный жилищный фонд на территории в границах проекта планировки составит 11550 кв. м общей площади.

Площадь индивидуального отдельно стоящего жилого дома с приусадебным участком – 105 м²

Территория под новое жилищное строительство (зона усадебной жилой застройки) – 9,74 га.

Средняя плотность населения в границах проектирования – 28 чел./га.

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

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Потребность	Расчетный срок
1	2	3		4	5
1.	Территория				
	Площадь проектируемой территории	га	14,08	-	14,08
2.	Население				
2.1	Численность населения	чел.	-	-	385
3	Инженерное оборудование и благоустройство территории				
3.1	Водопотребление –	куб. м/год		125,13	125,13

	всего				
3.2	Водоотведение	—»—		105,88	105,88
3.3	Электропотребление	МВт		0,2	0,2
3.4	Газоснабжение	тыс. куб. м/год		417,99	417,99

3. Минимальные показатели обеспеченности населения.

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания микрорайонного значения выполнен с учетом норм обеспеченности по Региональным нормативам градостроительного проектирования Свердловской области и СП 42.13330.2016. Расчет потребности произведен на численность населения проектируемого микрорайона (385 чел.).

Расчет потребности в учреждениях обслуживания приведен в таблице 3.

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания микрорайона на расчетный срок

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Норматив	Единицы измерения	Потребность на 385 чел.	Обеспеченность на проектный срок
1	Учреждения образования				
1.1	Детские дошкольные учреждения	50 (НГПСО)	места на 1 тыс. чел.	19	за гран. проекта
1.2	Общеобразовательные школы	112 (НГПСО)	места на 1 тыс. чел.	43	за гран. проекта
1.3	Учреждения дополнительного образования детей	22 (НГПСО)	места на 1 тыс. чел.	9	за гран. проекта
2	Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения				
2.1	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	30 (НГПСО)	человек, занимающихся спортом на 1тыс. чел.	12	за гран. проекта
2.2	Спортивные залы общего пользования	210 (НГПСО)	кв. м. площади пола на 1тыс. чел.	81	за гран. проекта
2.3	Плоскостные спортивные сооружения	975 (НГПСО)	кв. м. на 1тыс. чел.	375	за гран. проекта
3	Объекты здравоохранения				
3.1	Фельдшерско-акушерский пункт	1 (НГПСО)	Объект в населённом пункте с числом жителей 300-1200 чел.	1	за гран. проекта
4	Предприятия торговли				
4.1	Магазины продовольственных и непродовольственных	250 (НГПСО)	кв. м торговой площади	96	за гран. проекта

	товаров		на 1000 чел.		
5	Предприятия общественного питания				
5.1	Предприятия общественного питания	31 (НГПСО)	место на 1000 чел.	12	за гран. проекта
6	Предприятия бытового и коммунального обслуживания				
6.1	Предприятия бытового обслуживания	4 (НГПСО)	рабочих мест на 1000 чел.	2	за гран. проекта
7	Учреждения культуры и искусства				
7.1	Учреждения культуры клубного типа	50 (НГПСО)	мест на 1 тыс. чел.	19	за гран. проекта
7.2	Библиотеки в том числе: общедоступные, детские	1 (НГПСО)	1 на 17 тыс. человек	1	за гран. проекта

Объекты обслуживания проектируемого микрорайона расположены на прилегающих территориях деревни Шайдурово и ближайших населенных пунктов:

- почтовое отделение (существующее, поселок Октябрьский, улица Чапаева, дом 1);
- детское дошкольное учреждение (существующее, поселок Октябрьский, улица Чапаева, дом 3);
- детское дошкольное учреждение и школа улица Проектная 12 (планируемые согласно данным Генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово);
- учреждения дополнительного образования детей улица Проектная 12 (планируемые согласно данным Генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово);
- открытые спортивные площадки улица Проектная 13 (планируемые согласно данным Генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово);
- комплекс с открытыми спортивными площадками и спортивным залом улица Проектная 5 (планируемый согласно данным Генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово);
- больница (существующая, город Арамил, улица Садовая, дом 10);
- фельдшерско-акушерский пункт в границах улиц Проектная 12, Проектная 26, Проектная 28 (планируемый согласно данным Генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово);
- магазин (существующий, поселок Октябрьский, улица Маяковского, дом 3);
- магазины и объекты общественного питания по улицам Проектная 13 и Проектная 16 (планируемые согласно данным Генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово);
- объекты бытового обслуживания по улице Проектная 13 (планируемые согласно данным Генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово);
- объекты культурно – досугового назначения по улице Проектная 12 (планируемые согласно данным Генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово).

4. Характеристики и технические показатели планируемого развития системы транспортной инфраструктуры

Параметры улиц и дорог в зависимости от их категории

Таблица 4

Категории улиц и дорог. Наименование.	Протяженность улицы в границах проектирования, м	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м
1	2	3	4	5
Местные дороги				
Основная улица (за восточной границей проектирования)	30	-	7,0	-
Местные улицы	1904	12,0	6,0	1,5
Проезды	289	12,0	6,0	1,5

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15x15 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети – 2,2 км.

Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры:

- обеспечение оптимальной транспортной доступности вновь строящихся объектов;
- организация транспортных связей с другими районами населенного пункта и выход с вновь освоенных территорий на улицы и дороги общегородской сети;
- устройство капитальных покрытий вновь организованных улиц.

1.5 Технико-экономические показатели развития систем социально-культурного и коммунально-бытового, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории

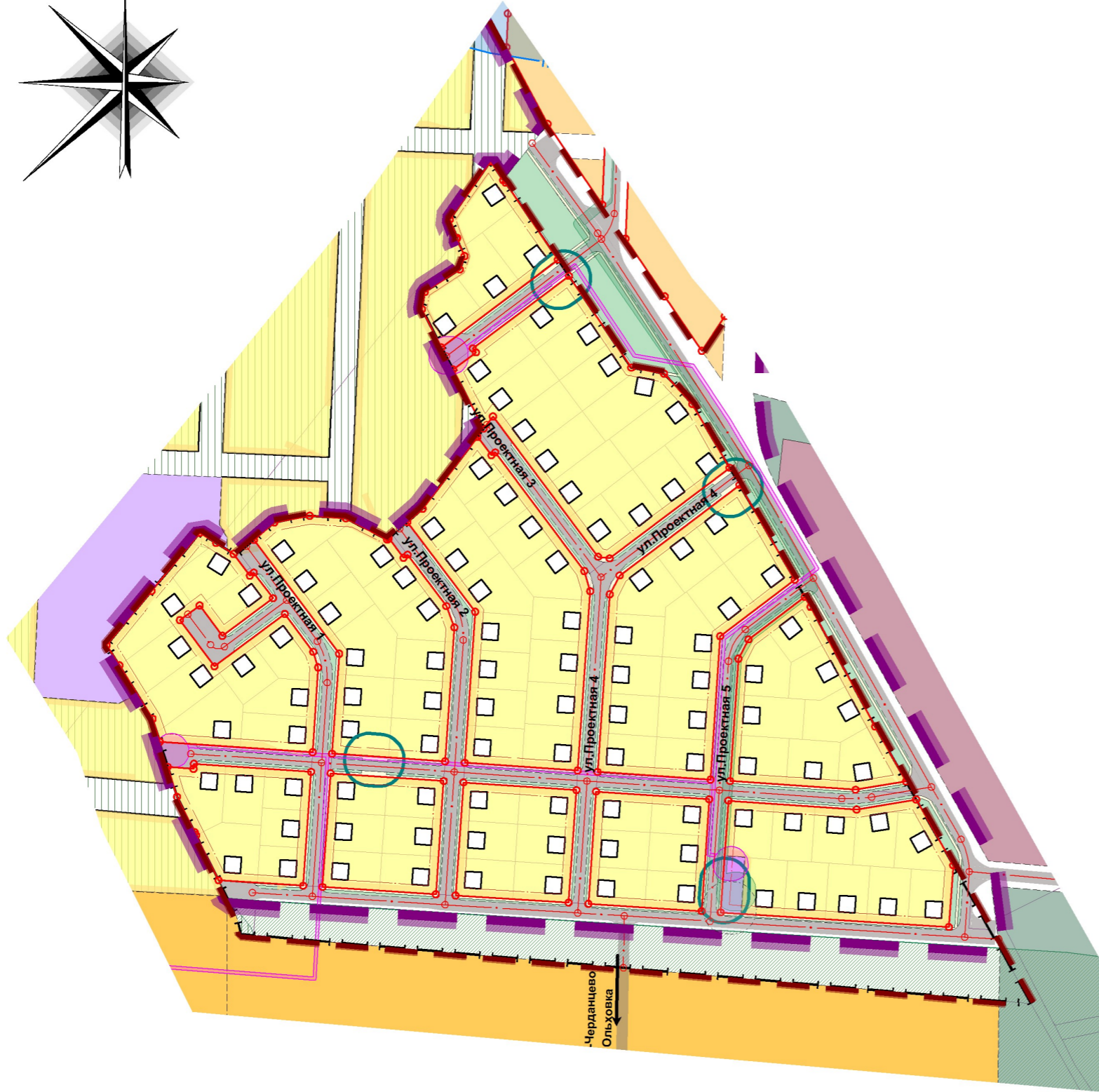
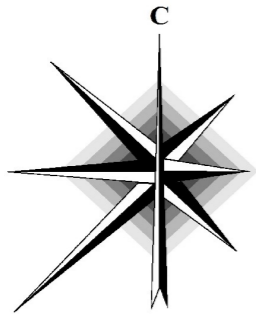
Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Потребность	Расчетный срок
1	2	3		4	5
1.	Территория				
	Площадь проектируемой территории – всего	га	14,08	-	14,08
	в том числе территории:				
1.1	Зона размещения усадебной жилой застройки	га	-	-	10,163
1.2	Зона общего пользования	га	-	-	3,843
1.3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	-	0,043
1.4	Зона озеленения специального назначения	га	-	-	0,032
2.	Население				
2.1	Численность населения	чел.	-	385	385
3.	Жилищный фонд				

3.1	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	-	11550	11550
4.	Объекты и учреждения обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения	50 мест на 1 тыс. чел.	-	19	за гран. проекта
4.2	Общеобразовательные школы	мест на 1 тыс. чел.	-	43	за гран. проекта
4.3	Учреждения дополнительного образования детей	место	-	9	за гран. проекта
4.4	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	30 человек, занимающихся спортом на 1 тыс. чел.		12	за гран. проекта
4.5	Спортивные залы общего пользования	210 кв. м. площади пола на 1 тыс. чел.		81	за гран. проекта
4.6	Плоскостные спортивные сооружения	кв. м. на 1 тыс. чел.	-	375	за гран. проекта
4.8	Фельдшерско-акушерский пункт	Объект в населённом пункте с числом жителей 300-1200 чел.	-	1	за гран. проекта
4.9	Магазины	250 кв. м торговой площади на 1000 чел.	-	96	за гран. проекта
4.10	Предприятия общественного питания	31 мест на 1000 чел.	-	12	за гран. проекта
4.11	Предприятия бытового обслуживания	4 раб. мест на 1000 чел.	-	2	за гран. проекта
4.12	Учреждения культуры клубного типа	50 мест на 1 тыс. чел.	-	19	за гран. проекта
4.13	Библиотека	1 на 17 тыс. человек	-	1	за гран. проекта
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта	км	-	2,2	2,2
5.2	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта в границах проекта	—»—		-	-
	в том числе:				
	– автобус	—»—		-	-

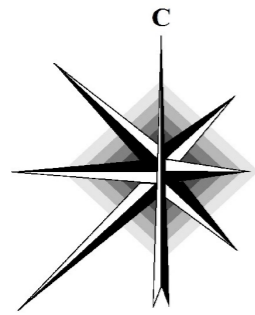
6	Охрана окружающей среды				
6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га		-	-
7	Инженерное оборудование и благоустройство территории				
7.1	Водопотребление – всего	куб. м/год		125,13	125,13
7.2	Водоотведение	–»–		105,88	105,88
7.3	Электропотребление	МВт		0,2	0,2
7.4	Газоснабжение	тыс. куб. м/год		417,99	417,99
7.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/ч		0,88	0,88
7.5	Количество твёрдых бытовых отходов	т/год		75,08	75,08




















УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|---|
| | Граница проектируемой территории |
| | Граница населенного пункта |
| | Граница населенного пункта перспективная |
| | Красные линии |
| | Оси улиц и проездов |
| | Линия регулирования застройки |
| | Существующее кадастровое деление территории |
| | Улицы, дороги, проезды |
| | Площадка мусоросборника |
| | Охранная зона воздушных линий электропередачи |
| | Охранная зона газопровода |
| | Санитарный разрыв от площадок твердых бытовых отходов |
| | Санитарно-защитная зона |
| | Земли лесного фонда |
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**
- | | |
|--|---|
| | Зона размещения усадебной жилой застройки |
| | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры |
| | Зона общего пользования |
| | Общественно-деловая зона |
| | Зона сельскохозяйственного использования |
| | Зона озеленения специального назначения |

						116-26/2017-ПП.ПМ			
						Подготовка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1325006:10, расположенного в южной части деревни Шайдурово			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГП		Ермина Е.В.					ПП	1	1
ГАП		Чемякина О.В.				Основной чертеж проекта планировки. М 1:2000	ООО "Гестор"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектируемой территории
-  Граница населенного пункта существующая
-  Граница населенного пункта проектная
-  Граница населенного пункта перспективная
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Красные линии
-  Оси проезжих частей улиц, проездов
-  Линия регулирования застройки
-  Угол поворота осей улиц, проездов/
Протяженность прямых участков улиц, проездов
-  Координаты точек пересечения осей улиц
-  1 Номер квартала
-  1 Номер переломной точки красной линии
-  Опорные здания и сооружения
-  Дециметровая сетка крестов
-  1 Номер сечения поперечного профиля улиц, проездов
-  15,00 Ширина поперечных профилей улиц, проездов
-  Улицы, дороги, проезды

Примечание: Координаты точек красных линий вынесены в пояснительную записку

116-26/2017-ПП.ПМ					
Подготовка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1325006:10, расположенного в южной части деревни Шайдурово					
Изм.	Коп.уч	Лист	Издок	Подп.	Дата
ГИП	Еремينا Е.В.				
ГАП	Чемалюна О.В.				
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	2
Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000				ООО "Гестор"	

ООО «Гестор»



**ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:25:1325006:10,
РАСПОЛОЖЕННОГО В ЮЖНОЙ ЧАСТИ
ДЕРЕВНИ ШАЙДУРОВО**

Том 3. Пояснительная записка к проекту межевания

116 – 26/2017 – ПП. ПМ

Екатеринбург, 2020

1. Введение

Проект межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1325006:10, расположенного в южной части деревни Шайдурово, разработан в соответствии с техническим заданием

Нормативная документация, используемая при разработке проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (в действующей редакции);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №174-ФЗ (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 21.12.2004 №172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21.07.1993 №5485-1 «О государственной тайне»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04. 2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (вместе с «Положением о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении», «Правилами представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении»);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию

проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами, и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 №85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;

- Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 №2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;

- Приказ Минрегиона Российской Федерации от 30.12.2009 №624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;

- СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84);

- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»;

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003);

- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;

- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29 октября 2001 г. № 471 ДСП);

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- Решение Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 №63 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе»;
 - Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67
 - Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 №221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, 29.04.2015 № 437, 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542, от 06.09.2016 № 555, 01.12.2016 № 574, от 30.11.2017 № 30, от 29.11.2019 № 117, от 29.11.2018 № 119, от 29.11.2018 №120);
 - Генеральный план Сысертского городского округа, применительно к территории Шайдурово, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 г. № 225;
 - Документация по планировке территории, ограниченной проектируемыми улицами Дружбы, Жасминовая и существующей границей восточной части населенного пункта деревня Шайдурово, утвержденная постановлением Главы Сысертского городского округа от 25.08.2016 № 410;
 - Документация по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Сысертского городского округа от 29.04.2013 № 1399;
 - Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 21.02.2018 № 45);
 - другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования;
 - Сведения из федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории.
- В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500.

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

Проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории. Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение двух 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, а именно наикратчайшие пути выезда с него на общие проезды;

- 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.

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- 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 зданий и сооружений, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий ремонта;
- обеспечение возможностей многовариантного пространственного и функционального развития недвижимого имущества.

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;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

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

В границах проектирования 125 земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Границы существующих земельных участков, представлены на «Схеме существующего землепользования».

Существующие земельные участки, попадающие в зону строительства

Таблица 1

Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Землепользователь
1	2	3	4	5
66:25:1325006:100	846[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:101	828[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:102	830[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:103	787[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-

66:25:1325006:104	785[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:105	794[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:106	798[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:107	794[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:108	799[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:109	1087[12]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:110	825[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:111	918[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:112	1039[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:113	1036[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:114	974[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:115	890[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:116	1223[12]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:117	947[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:118	858[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:119	858[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:120	858[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:121	926[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:122	425[7]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:123	900[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:124	865[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:125	861[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:126	858[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:127	855[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:128	1146[12]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:129	829[10]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:130	830[10]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего	-

			пользования	
66:25:1325006:131	829[10]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:132	1390[13]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:136	3629[21]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:137	2603[18]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:139	5428[26]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:140	12516[39]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:19	1093[12]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:21	1150[12]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:22	791[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:23	1003[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:24	1283[13]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:25	800[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:26	948[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:27	1047[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:28	832[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:29	672[9]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:30	648[9]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:31	1110[12]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:32	648[9]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:33	1095[12]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:34	865[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:36	864[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:37	816[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:38	1298[13]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:39	905[11]	Земли населенных	для индивидуального	-

		пунктов	жилищного строительства	
66:25:1325006:98	845[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:99	845[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:133	3679[21]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:134	2845[19]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:135	1327[13]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:138	1077[11]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:141	634[9]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:17	1202[12]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:18	963[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:20	894[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:35	1034[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:52	846[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:76	1171[12]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-

Границы сформированных земельных участков, представлены на «Чертеже межевания территории», а также «Основном чертеже проекта планировки».

4. 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, регионального или местного значения

Выделение территорий, подлежащих межеванию

Границы территорий, подлежащих межеванию, выделены в соответствии с планом красных линий и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования.

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 объектов сложившейся застройки приняты на основе следующих принципов:

- планировочное решение по межеванию территории объектов в целом должно подчиняться ранее реализованным планировочным решениям по застройке и использованию этой территории настолько это позволяет жесткость элементов планировки, но при этом избегаются решения, характеризующиеся планировочными дефектами земельных участков;
- 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 12 кварталов, границами которых являются красные линии.

5. Сведения о земельных участках формируемых, сохраняемых и преобразуемых

Нумерация участков представлена на «Схеме межевания территории».

Участки, сохраняемые приведены в таблице 2.

Таблица 2

Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Землепользователь
1	2	3	4	5
66:25:1325006:100	846[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:101	828[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:102	830[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:103	787[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:104	785[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:105	794[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:106	798[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:107	794[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:108	799[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:110	825[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:111	918[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:112	1039[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:113	1036[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:114	974[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:115	890[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:117	947[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:118	858[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-

66:25:1325006:119	858[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:122	425[7]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:123	900[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:124	865[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:125	861[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:126	858[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:127	855[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:128	1146[12]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:129	829[10]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:130	830[10]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:131	829[10]	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-
66:25:1325006:19	1093[12]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:21	1150[12]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:22	791[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:24	1283[13]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:25	800[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:26	948[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:27	1047[11]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:28	832[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:29	672[9]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:30	648[9]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:31	1110[12]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:32	648[9]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:33	1095[12]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:34	865[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
66:25:1325006:36	864[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-

66:25:1325006:99	845[10]	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	-
------------------	---------	--------------------------	---	---

Участки образуемые приведены в таблице 3

Образуемые земельные участки

Таблица 3

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь участка после изменения, кв. м
1	2	3
ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	317

Участки, подлежащие изменению, приведены в таблице 4

Существующие земельные участки, изменяемые

Таблица 4

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка (по паспорту), кв. м	Площадь изменения, кв. м	Площадь участка после изменения, кв. м
1	2	3	4	5
66:25:1325006:109	для индивидуального жилищного строительства	1087[12]	-20	1067
66:25:1325006:116	для индивидуального жилищного строительства	1223[12]	-125	1098
66:25:1325006:120	для индивидуального жилищного строительства	858[10]	+76	934
66:25:1325006:121	для индивидуального жилищного строительства	926[11]	+101	1027
66:25:1325006:132	Земельные участки (территории) общего пользования	1390[13]	-50	1340
66:25:1325006:133	Земельные участки (территории) общего пользования	3679[21]	+55	3734
66:25:1325006:134	Земельные участки (территории) общего пользования	2845[19]	+64	2909
66:25:1325006:135	Земельные участки (территории) общего пользования	1327[13]	-5	1322
66:25:1325006:136	Земельные участки (территории) общего пользования	3629[21]	+96	3725
66:25:1325006:137	Земельные участки (территории) общего пользования	2603[18]	+20	2623
66:25:1325006:138	Земельные участки (территории) общего пользования	1077[11]	+51	1128
66:25:1325006:139	Земельные участки	5428[26]	+220	5648

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка (по паспорту), кв. м	Площадь изменения, кв. м	Площадь участка после изменения, кв. м
1	2	3	4	5
	(территории) общего пользования			
66:25:1325006:140	Земельные участки (территории) общего пользования	12516[39]	+161	12355
66:25:1325006:141	Земельные участки (территории) общего пользования	634[9]	-634	0
66:25:1325006:17	для индивидуального жилищного строительства	1202[12]	+36	1238
66:25:1325006:18	для индивидуального жилищного строительства	963[11]	+200	1163
66:25:1325006:20	для индивидуального жилищного строительства	894[10]	-11	883
66:25:1325006:23	для индивидуального жилищного строительства	1003[11]	-9	994
66:25:1325006:35	для индивидуального жилищного строительства	1034[11]	-47	987
66:25:1325006:39	для индивидуального жилищного строительства	905[11]	-18	887
66:25:1325006:52	для индивидуального жилищного строительства	846[10]	-44	802
66:25:1325006:57	для индивидуального жилищного строительства	1160[12]	-16	1144
66:25:1325006:76	для индивидуального жилищного строительства	1171[12]	-52	1119
66:25:1325006:86	для индивидуального жилищного строительства	851[10]	-12	839
66:25:1325006:90	для индивидуального жилищного строительства	1184[12]	-20	1164

6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 6

№ п/п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Площадь проектируемой территории - всего	га	14,08	14,08
2.	Территории сохраняемые	га	-	10,64
	в том числе:			
2.1.	- территории усадебной застройки	га	-	9,497
2.2.	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	0,043
2.3.	- территории общего пользования	га	-	1,1
3.	Территории изменяемые	га	-	3,44
3.1	- территории усадебной застройки	га	-	0,60
3.2	- территории общего пользования	га	-	2,84



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.	
		Граница проектируемой территории
		Граница населенного пункта
		Граница населенного пункта перспективная
		Красные линии
		Оси улиц
		Линия регулирования застройки
		Сохраняемые земельные участки
		Образуемые земельные участки
Изменяемые земельные участки:		
		для индивидуального жилищного строительства
		земельные участки общего пользования
		земельные участки ликвидируемые
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
		Охранная зона воздушных линий электропередачи
		Охранная зона газопровода
		Санитарно-защитная зона

						116-26/2017-ПП.ПМ			
						Подготовка документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1325006:10, расположенного в южной части деревни Шайдурово			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Г/П		Еремينا Е.В.					ПМ	1	1
Г/П		Чемлина О.В.				Схема межевания территории. М 1:2000	ООО "Гестор"		