



№ 93 (1998)

# ДИАЛОГ

Издаётся с 1997 года

23  
ноября  
2018 г.

Полевская городская общественно-политическая газета

## ГЛАВА ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.11.2018 № 1790

### **О назначении публичных слушаний по обсуждению предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории Полевского городского округа по адресам: Свердловская область, город Полевской, село Курганово, улица Восточная, д. 1а; Свердловская область, город Полевской, улица Машиностроителей, 10**

В соответствии со статьями 5.1, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы муниципального образования «Город Полевской» от 29.09.2005 № 49 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Полевском городском округе», статьями 12 и 16 Правил землепользования и застройки Полевского городского округа, утвержденных решением Думы Полевского городского округа от 16.12.2016 № 600 (в редакции от 27.07.2017 № 684, от 01.02.2018 № 56, от 22.03.2018 № 66, от 27.09.2018 № 109), постановлением Администрации Полевского городского округа от 18.12.2014 № 676-ПА «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории Полевского городского округа» (в редакции от 08.06.2016 № 875, от 04.08.2016 № 284-ПА), в целях обеспечения участия населения Полевского городского округа в решении вопроса местного значения

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории Полевского городского округа по адресам:

Свердловская область, город Полевской, село Курганово, улица Восточная, д. 1а в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:59:0201003:289;

Свердловская область, город Полевской, улица Машиностроителей, 10 в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:59:0102021:135.

2. Провести публичные слушания:

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории Полевского городского округа по адресу: Свердловская область, город Полевской, село Курганово, улица Восточная, д. 1а – 11 декабря 2018 года, начало в 17.00 часов по адресу: город Полевской, село Курганово, улица Ленина, 70 (Дом культуры села Курганово);

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории Полевского городского округа по адресу: Свердловская область, город Полевской, улица Машиностроителей, 10 – 13 декабря 2018 года, начало в 17.00 часов по адресу: город Полевской, улица Свердлова, дом 19 (Администрация Полевского городского округа, зал заседаний).

3. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа (Шевченко Е.И.):

1) организовать ознакомление граждан с материалами, выносимыми на публичные слушания, по адресу: город Полевской, улица Ленина, 2, кабинет № 6 (отдел архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа) с 26 ноября по 10 декабря 2018 года (в отношении земельного участка, расположенного по адресу: город Полевской, село Курганово, улица Восточная, д. 1а) и с 26 ноября по 12 декабря 2018 года (в отношении земельного участка, расположенного по адресу: город Полевской, улица Машиностроителей, 10) с 8.00 до 17.00 часов, обед – с 12.00 до 13.00 часов, по адресу: город Полевской, улица Ленина, 2, кабинет № 6 (отдел архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа);

2) осуществлять прием заявок от физических и юридических лиц для участия в публичных слушаниях с правом выступления, предложений и рекомендаций по выносимому на публичные слушания вопросу с 26 ноября по 10 декабря 2018 года (в отношении земельного участка, расположенного по адресу: город Полевской, село Курганово, улица Восточная, д. 1а) и с 26 ноября по 12 декабря 2018 года (в отношении земельного участка, расположенного по адресу: город Полевской, улица Машиностроителей, 10) с 8.00 до 17.00 часов, обед – с 12.00 до 13.00 часов, по адресу: город Полевской, улица Ленина, 2, кабинет № 6 (отдел архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа);

3) установить, что для регистрации, участия в публичных слушаниях, внесения предложений и замечаний необходимо иметь документ, удостоверяющий личность;

4) опубликовать результаты публичных слушаний в виде заключения в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети «Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>) 21 декабря 2018 года.

4. Комиссии по землепользованию и застройке Полевского городского округа подготовить и направить Главе Полевского городского округа рекомендации по результатам проведения публичных слушаний.

5. Ответственность за подготовку и проведение публичных слушаний возложить на отдел архитектуры и градостроительства Администрации Полевского городского округа (Шевченко Е.И.), главу территориального управления села Курганово Администрации Полевского городского округа Семенова В.С., исполнение организационно-технических функций во время проведения публичных слушаний – на контрольно-организационный отдел Администрации Полевского городского округа (Изметьева И.В.).

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Полевского городского округа Федюнина А.В.

7. Опубликовать настоящее постановление в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети «Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>) 23 ноября 2018 года.

*Глава Полевского городского округа К.С. Поспелов*

## ГЛАВА ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.11.2018 № 1776

### **Об утверждении основной части проекта планировки территории и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:59:0000000:41 и 66:59:0201002:485, расположенных по адресу: Свердловская область, район с.Курганово, д.Раскуиха, п.Зеленый Лог**

Рассмотрев проект планировки и проект межевания территории земельных участков с када-

стровыми номерами 66:59:0000000:41 и 66:59:0201002:485, расположенных по адресу: Свердловская область, район с.Курганово, д.Раскуиха, п.Зеленый Лог, выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Стройпроектсервис» в 2018 году, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом Полевского городского округа, утвержденным решением Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 № 601, Правилами землепользования и застройки Полевского городского округа, утвержденными решением Думы Полевского городского округа от 16.12.2016 № 600 (в редакции от 27.07.2017 № 684, от 01.02.2018 № 56, от 22.03.2018 № 66, от 27.09.2018 № 109), на основании постановления Главы Полевского городского округа от 18.07.2017 № 1463 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 66:59:0000000:41, расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г.Полевской, район села Курганово, д. Раскуиха, п. Зеленый Лог», результатов публичных слушаний от 18 сентября 2018 года

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить основную часть проекта планировки территории и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:59:0000000:41 и 66:59:0201002:485, расположенных по адресу: Свердловская область, район с.Курганово, д.Раскуиха, п.Зеленый Лог (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Полевского городского округа Федюнина А.В.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>).

*Глава Полевского городского округа К.С. Поспелов*

#### УТВЕРЖДЕНА

постановлением Главы Полевского городского округа от 14.11.2018 № 1776 «Об утверждении основной части проекта планировки территории и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:59:0000000:41 и 66:59:0201002:485, расположенных по адресу: Свердловская область, район с.Курганово, д.Раскуиха, п.Зеленый Лог»

### **Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:59:0000000:41 и 66:59:0201002:485, расположенных по адресу: Свердловская область, район с.Курганово, д.Раскуиха, п.Зеленый Лог**

Общество с ограниченной ответственностью  
«СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС»

### **Проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:59:0000000:41 и 66:59:0201002:485, расположенных по адресу: Свердловская обл., г.Полевской, район с.Курганово, д.Раскуиха, п.Зеленый Лог. 0082-00-11/2017-ППТ**

Заказчик: ООО «Чкаловское»

2018

#### Состав проекта

<b>Том 1.1 Основная часть (утверждаемая).</b>
Текстовая часть. Положения о территориальном планировании.
Графические материалы. Чертежи территориального планирования.
л.3 Чертеж планировки территории. М 1:1000.
<b>Том 1.2. Материалы по обоснованию</b>
Текстовая часть.
Графические материалы. Схемы для обоснования положений по планировке территории:
л.1 Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения. М 1:5000
л.2 Схема современного использования территории (опорный план). М 1:1000.
л.4 Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000
л.5 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000.
л.6.1, 6.2 Варианты объемно-пространственного решения застройки территории. Вид 1.
Вид 2.

**ТОМ 1.1**  
**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

**Содержание**

Введение.....	8
Раздел 1. Цели и задачи проекта планировки территории.....	9
1.1 Цели проекта планировки территории.....	9
1.2 Задачи проекта планировки территории.....	9
Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории.....	9
2.1. Характеристика жилого фонда.....	10
2.2. Характеристика развития системы социального обслуживания и размещения объектов социально – культурного, коммунально-бытового обслуживания и коммерческого назначения.....	12
2.3. Характеристика системы транспортного обслуживания.....	12
Раздел 3. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории.....	13

**Введение**

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ), подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

1) Проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:59:000000:41 и 66:59:0201002:485, расположенных по адресу: Свердловская обл., г.Полевской, район с.Курганово, д.Раскуиха, п.Зеленый Лог, (далее – Проект), разработан обществом с ограниченной ответственностью «СтройПроектСервис» в соответствии с Договором N 04-04/1 от 4 апреля 2017г (заказчик – ООО «Чкаловское») и на основании Постановления Главы Полевского ГО от 18.07.2017 N 1463 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 66:59:000000:41, расположенного по адресу: Россия, Свердловская обл., г.Полевской, район села Курганово, д.Раскуиха, п.Зеленый Лог; (Приложение 1);

2) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации в редакции 2018г.;
- Федеральным законом от 24.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Полевского городского округа (утверждены решением Думы ПГО 10.12.2015 N 405);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25. 09.2007 г. № 74 ;
- «Свод правил СП 42.13330.2011 Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820;
- «Правила землепользования и застройки Полевского ГО, утвержденные решением Думы ПГО от 16.12.2017. в ред. от 27.07.2017 N 684»;
- Приказ N 288 от 24.04.13 и Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.»

3) Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:1000 в электронном виде с использованием САПР AutoCAD.

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

**1.1 Цели проекта планировки территории**

Главными целями подготовки проекта планировки являются:

- 1) Комплексное освоение свободной от застройки территории.
- 2) Обеспечение устойчивого развития территории.
- 3) Выделение элементов планировочной структуры.
- 4) Установление границ земельных участков, на которых планируется размещение капитальных объектов индивидуального жилого строительства, и земельных участков, предназначенных для общего пользования, а также строительства и размещения линейных объектов.
- 5) Создание благоприятных для населения условий проживания.
- 6) Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

**1.2 Задачи проекта планировки территории**

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

- 1) Проведение комплексного анализа состояния территории.
- 2) Подготовка предложений по развитию объектов жилого и коммунально-бытового назначения, транспортной и инженерной инфраструктур., вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

**Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории**

Согласно ст.45.7 «Карта градостроительного зонирования Полевского ГО. Село Курганово» Правил землепользования и застройки Полевского ГО от 16.12.17 в ред. от 27.07.17 N684, рассматриваемый земельный участок относится к зоне рекреационного назначения Р1 - «зона рекреационно-ландшафтных территорий». При определении проектного использования участка учтены решения утвержденного Генерального плана по функциональному зонированию территорий в части зон, предусмотренных для размещения объектов обслуживания населения - детских дошкольных учреждений (ДДУ), плоскостных учреждений рекреационного назначения, объектов инженерной инфраструктуры, а также решения по прокладке улично-дорожной сети общего пользования.

Анализируя эти решения, можно сделать вывод: в пределах рассматриваемого участка указанные объекты согласно утвержденному Генеральному плану не запланированы.

После внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки данная территория будет являться зоной Ж-1 - зоной застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами городского типа.

Проектируемый комплекс коттеджной застройки с территорией 12,61га, формируемый в системе городских и районных транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, является относительно обособленным от окружающей застройки жилым образованием с системой внутриквартальных улиц и проездов.

Композиционный прием организации жилой застройки - компактный. Планировочное решение застройки подчинено принципу функционального зонирования. В поселке сформирована зона коммунально-бытового обслуживания – административное здание с магазином и пунктом охраны, парковка для легковых автомашин, технические сооружения - пожарные резервуары, трансформаторная подстанция.

Улицы в проектируемой застройке являются основными транспортными, пешеходными и функционально-планировочными осями.

Линия регулирования застройки, ориентированная на формирование фасадной линии, запланирована на расстоянии 5м от красных линий улиц. Линии регулирования застройки между участками запланированы на расстоянии 3м от границ участков.

Граница проектируемой территории с южной и юго-западной стороны отодвинута от кадастровой границы участка с целью оставить свободные рекреационные полосы между существующей жилой застройкой и проектируемым коттеджным поселком. Существующее ограждение и выходы с

участков в лес сохраняются, примыкание границ вплотную исключено.

На основании Приказа N 288 от 24.04.13 и СП 4.13130.2013, п.4.14, от границы проектируемой индивидуальной жилой застройки до лесного массива предусматривается защитная противопожарная полоса шириной 30м, свободная от лесонасаждений (см. чертеж 0082-00-11/2017-ППТ, л.3).

**2.1. Характеристика жилого фонда**

В проекте определены положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории:

Проектом предлагается коттеджный тип застройки территории, представленный одно - двухэтажными домами ориентировочно 200 м2 общей площади на 1 дом .

В соответствии с определенными для этой зоны регламентами этажность зданий принята 2 этажа, площадь подавляющего большинства индивидуальных участков запланирована до 1300м2 (10-13 соток).

По проекту на расчётный срок новое строительство может составить 17,6 тыс. м2 общей площади жилого фонда.

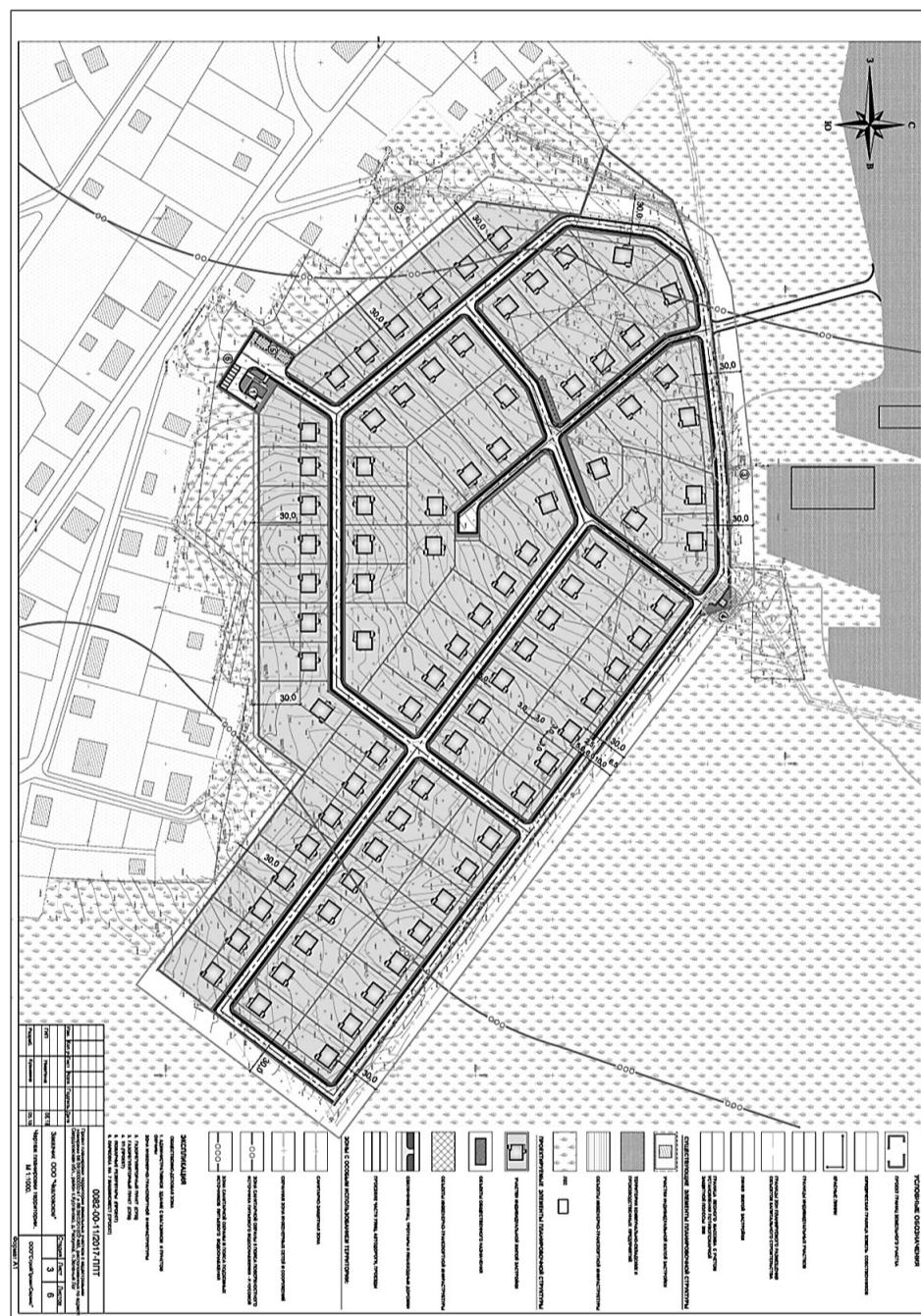
На данной территории разместилось 88 домов. Общая площадь территории жилой застройки – 10,08 га.

Расчетная численность населения в границах планируемого участка - 352 чел.

Коэффициент семейности населения, предполагаемого для заселения в жилом фонде на планируемом участке – 4 (ориентировочное количество членов семьи).

**Таблица 2.1 - Характеристика планируемого жилого фонда**

№ п/п	Тип застройки	Этажность	Количество	Общая площадь, кв. м		Площадь земельного участка, кв. м
				Одного дома	Всего жилого фонда	
1	Индивидуальный жилой дом с приусадебным участком	2	88	До 200	17600	1000 - 1300



Общество с ограниченной ответственностью  
**«СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС»**

**Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:59:000000:41 и 66:59:0201002:485, расположенных по адресу: Свердловская обл., г.Полевской, район с.Курганово, д.Раскуиха, п.Зеленый Лог.**

**0082-00-11/2017-ПмТ**

Заказчик: ООО «Чкаловское»

Состав проекта

<b>Том 2.1 Основная часть (утверждаемая).</b>	
Текстовая часть.	
<b>Раздел 1.</b> Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	
<b>Раздел 2.</b> Перечень и сведения о площади образуемых участков, которые будут отнесены к территории общего пользования	
<b>Раздел 3.</b> Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
Графические материалы	
л.1 План красных линий. М 1:1000.	
л.2 Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000.	
<b>Том 2.2. Материалы по обоснованию</b>	
Текстовая часть	
<b>Раздел 1.</b> Межевание планируемой территории	
<b>Раздел 2.</b> Установление границ земельных участков	
Графические материалы.	
0082-00-11/2017-ППТ, л.2 План современного использования территории. (опорный план).	

**Том 2.1  
основная часть (утверждаемая)**

**Раздел 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.**

На территории проектируемого коттеджного поселка разместилось 88 земельных участков под индивидуальное жилое строительство. Общая площадь территории жилой застройки составляет 10,08 га., или 80%, площадь территории общего пользования – 2,53га, или 20%.

Таблица 1.1

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	% соотнош.
1	Площадь земельного участка в границах проекта, в том числе:	га	12,61	100%
2	Площадь индивидуальных участков под жилую застройку	га	10,08	80%
3	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	2,53	20%
4	- площадь улично-дорожной сети	га	2,00	16%
5	- площадь размещения коммунально-бытовых объектов	га	0,10	0,8%
6	- площадь озеленения общего пользования (рекреация)	га	0,43	3,2%

**ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:**

Таблица 1.2

№ участка	Площадь земельного участка, м2	№ участка	Площадь земельного участка, м2	№ участка	Площадь земельного участка, м2
1	1194,0	29	1000,0	59	1000,0
2	1000,0	30	1738,0	60	1000,0
3	1000,0	31	1385,0	61	1000,0
4	1220,0	32	1365,0	62	1000,0
5	1286,0	33	1300,0	63	1000,0
6	1356,0	34	1300,0	64	1000,0
7	1066,0	35	1135,0	65	1000,0
8	1000,0	36	1460,0	66	1000,0
9	1000,0	37	1488,0	67	1000,0
10	1300,0	38	1220,0	68	1000,0
11	1500,0	39	1125,0	69	1000,0
12	1300,0	40	1125,0	70	1000,0
13	1300,0	41	1125,0	71	1000,0
14	1436,0	42	1125,0	72	1000,0
15	1130,0	43	1000,0	73	1067,0
16	1276,0	44	1000,0	74	1150,0
17	1050,0	45	1000,0	75	985,0
18	1500,0	46	1000,0	76	1067,0
19	1427,0	47	1194,0	77	1067,0
20	1780,0	48	1000,0	78	1067,0
21	1470,0	49	1000,0	79	1150,0
22	1000,0	50	1000,0	80	1348,0
23	1000,0	51	1000,0	81	2386,0
24	1000,0	52	1000,0	82	1116,0
25	1030,0	53	1000,0	83	1116,0
26	1000,0	54	1000,0	84	1116,0
27	1000,0	55	1000,0	85	1116,0
28	1000,0	56	1000,0	86	1116,0
		57	1000,0	87	1116,0
		58	1000,0	88	1307,0

**Раздел 2. Перечень и сведения о площади образуемых участков, которые будут отнесены к территории общего пользования.**

Суммарная площадь образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, составит 2,53 га, в том числе:

- площадь улично-дорожной сети - 2га
- площадь размещения коммунально-бытовых объектов – 0,1га
- площадь озеленения общего пользования (рекреация) - 0,43га.

**Раздел 3. Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.**

В настоящее время вид разрешенного использования земельных участков, которые предпола-

гается размежевать, - «для сельхоз. использования». В соответствии с Проектом планировки территории необходимо изменение вида разрешенного использования на вид «индивидуальное жилищное строительство» - ИЖС.



**ГЛАВА ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14.11.2018 № 1777

**Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории объекта «Коттеджный поселок «Евразия Хаус» в с.Курганово, г.Полевской, Свердловская область»**

Рассмотрев проект планировки и межевания территории объекта «Коттеджный поселок «Евразия Хаус» в с.Курганово, г.Полевской, Свердловская область», выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Вокс» в 2018 году, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом Полевского городского округа, утвержденным решением Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 № 601, Правилами землепользования и застройки Полевского городского округа, утвержденными решением Думы Полевского городского округа от 16.12.2016 № 600 (в редакции от 27.07.2017 № 684, от 01.02.2018 № 56, от 22.03.2018 № 66, от 27.09.2018 № 109), на основании постановления Главы Полевского городского округа от 12.12.2017 № 2292 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории на земельные участки, расположенные в границах улиц Победы, Центральная, Родонитовая с. Курганово Полевского городского округа», результатов публичных слушаний от 31 июля 2018 года, результатов комиссии по землепользованию и застройке Полевского городского округа от 09.08.2018

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить основную часть проекта планировки и межевания территории объекта «Коттеджный поселок «Евразия Хаус» в с.Курганово, г.Полевской, Свердловская область» (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Полевского городского округа Федюнина А.В.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>).

*Глава Полевского городского округа К.С. Постелов*

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Главы  
Полевского городского округа  
от 14.11.2018 № 1777  
«Об утверждении основной части  
проекта планировки и межевания  
территории объекта «Коттеджный поселок  
«Евразия Хаус» в с.Курганово,  
г.Полевской, Свердловская область»

**Основная часть проекта планировки и межевания территории объекта  
«Коттеджный поселок «Евразия Хаус» в с.Курганово,  
г.Полевской, Свердловская область»**



ООО «ВОКС»

СРО-П-170-16032012 № 852

**Документация по планировке и межеванию территории объекта:  
«Коттеджный поселок «Евразия Хаус» в с. Курганово, г. Полевской, Свердловская область»**

**ПРОЕКТ**  
планировки и межевания территории объекта:  
«Коттеджный поселок «Евразия Хаус» в с. Курганово, г. Полевской, Свердловская область»

**Том 1**  
Материалы основной части проекта планировки территории  
001/2018-ППМ1

Главный инженер проекта (подпись) \_\_\_\_\_ Н.В. Алешкин

Екатеринбург 2018г.

**Содержание**

Обозначение	Наименование	Лист	Прим.
001/2018-ППМ1.С	Содержание		
001/2018-ППМ1.СП	Состав документации проекта планировки и межевания территории		
001/2018-ППМ1	Текстовая часть		
	Графическая часть:		
001/2018-ППМ1.ГЧ	Лист 1. Основной чертеж проекта планировки территории. М 1:500		

**Состав документации проекта планировки и межевания территории**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	001/2018-ППМ1	Том 1. Материалы основной части проекта планировки территории	
2	001/2018-ППМ2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	001/2018-ППМ3	Том 3. Материалы проекта межевания территории	

**Содержание текстовой части**

№	Наименование	Лист	Прим
	Содержание	7	
1	Введение	8	
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9	
3	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	11	
4	Положения об очередности планируемого развития территории	17	
5	Основные технико-экономические показатели по проекту	17	

**1. Введение**

1. Проект планировки и межевания территории в границах улицы Победы - улицы Центральная в с. Курганово, г. Полевской, выполнен проектной организацией ООО «ВОКС» по договору.  
2. При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:  
- Градостроительный Кодекс РФ;  
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, Госстрой России, 2002 г.;  
- Правила землепользования и застройки Полевского городского округа в новой редакции (решение Думы Полевского городского округа №602 от 04.12.2012);  
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» утвержденные Решением Екатеринбургской городской Думы от 22.12.2015 №61/44;  
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»  
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;  
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;  
- СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;  
- СНиП 2.01.01 «Строительная климатология и геофизика»;  
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;  
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;  
- нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. № 380-ПП.  
5. В качестве геоподосновы использованы:  
- исполнительная съемка, М 1:500, Главархитектура.  
6. Планировочное обоснование разработано с использованием следующих программных продуктов - Microsoft Office (Word, Excel), AutoCAD.

**2. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Село Курганово расположено на берегу Верхне-Макаровского водохранилища в северной части Полевского городского округа (ПГО) и является населенным пунктом, наиболее приближенным к границе МО город Екатеринбург. Расстояние от с. Курганово до центра ПГО – города Полевского составляет 17 км, до границы МО город Екатеринбург – 4 км.

Центральной улицей села является улица Центральная. По этой улице осуществляется связь с другими частями муниципального образования г. Полевской.

Курганово представляет собой довольно компактное селитбное образование, на котором размещаются коттеджные поселки, среднеэтажной и индивидуальной усадебной застройки, ряд производственных и коммунальных объектов и предприятий, общественные здания. Значительную часть территории занимают лесопарковые и лесные массивы.

Планировочная структура села определяется улично-дорожной сетью и сложившимися кварталами с периметральной застройкой.

Вдоль главной улицы села ул. Ленина размещаются коттеджные поселки, ряд коммунальных и производственных объектов. В центральной части района вдоль улиц Кирова расположена школа, а также Храм во имя Святого Николая в пос. Исток. По улице Береговой расположен спортивный комплекс «Курганово».

Основной связью с г. Екатеринбургом является улица Ленина, которая соединяется с Екатеринбургской автодорогой.

Общая площадь участка проектирования 9,2га.

Территория проектируемого участка примыкает:

- с восточной стороны к ул.Полевской тракт, переходящей в улицу Победу;

- с южной стороны к улице Центральной;

- с западной стороны к местному проезду между индивидуальными участками;

С северной стороны к территории проектируемой индивидуальной жилой застройки, принадлежащей частным лицам.

Планировочная структура проектируемого участка решена в увязке со сложившейся геометрической организацией и главным образом направлена на повышение эффективности использования территории путем застройки ее индивидуальными жилыми домами усадебного типа.

В основе градостроительного каркаса участка – регулярная прямоугольная сетка улиц, обеспечивающая:

- минимальные временные затраты на транспортные связи внутри микрорайона;
- рациональное и наиболее эффективное использование территории планировочного образования;
- удобство и экономичность прокладки инженерных сетей.

Проектирование улично-дорожной сети жилого участка было выполнено в соответствии с нормативными показателями размеров красных линий по СП 42.13330.2016.

Зона индивидуальных жилых домов с участками включает в себя земельные участки площадью от 800 м2 до 2500 м2, планируемые для размещения индивидуального жилищного строительства.

Рекомендуемый прием застройки – линейная двурядная застройка. Общее количество размещаемых домов – 53 шт.

Здания вдоль улиц и проездов размещают по линии застройки, которая отступает от красной линии вглубь территории не менее чем на 3 м. Полосу между красной линией и линией застройки необходимо использовать под защитное озеленение.

Индивидуальные жилые дома располагаются рядами вдоль проектируемых проездов.

Подъезд к индивидуальным жилым домам запроектирован с проектируемых проездов и Полевского тракта.

Озеленение индивидуального участка рекомендуется увязывать с его планировкой. В палисаднике рекомендуется высаживать цветущие кустарники, многолетние и однолетние цветы. Фруктовые деревья следует высаживать так, чтобы они не закрывали дом и не затеняли окон. Озеленяя ограды со стороны улицы, глухие стены зданий, крыльца, веранды, беседки, использовать вьющиеся растения. Для ограждения участка со стороны улицы и от соседних участков следует высаживать живую изгородь высотой не более 1-1,5 м.

Для постоянного и временного хранения легкового автотранспорта предусматриваются парковочные места в пределах участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц и проездов.

Подъезд пожарных машин и доступ автолестниц или автоподъемников в любой индивидуальный жилой дом обеспечен. Проезд пожарных машин возможен с главного фасада жилых домов.

Пешеходные тротуары и дорожки запроектированы по кратчайшим путям с минимальным пересечением с транспортными потоками.

Проектом предусматривается строительство двухэтажного общественно-делового центра, общей площадью 1980 м.кв.

Подъезд к зданию предусмотрен с ул.Центральной. Вдоль проезда расположены гостевые автостоянки для временного хранения машин.

В настоящее время большая часть площадки свободна от застройки и покрыта растительностью, с северной стороны проектируемого участка ведется строительства трех индивидуальных жилых домов.

Из существующих инженерных сетей по площадке проектирования проходит газ.

Деревья, попадающие в зону строительства, подлежат максимальному сохранению.

Существующий жилищный фонд в границах проекта планировки отсутствует, участок проектирования свободен от застройки.

Территория в границах проекта составляет 9,2 га.

Существующий баланс территорий в разрезе территориальных зон приводится в таблице 1

Таблица 1

**Современный баланс территории**

№	Виды территориальных зон	Площадь	
		Тыс. га	%
1.	Свободная территория	8,90	96
2.	Проезды	0,30	4

**3. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории**

Площадь территории в границах проектирования составляет 9,20 га.

Баланс территорий в границах проекта приведен в таблице 2.

Таблица 2

№	Виды территориальных зон	Площадь	
		Тыс.га	%
	Жилые зоны	7,0	76
	Общественно-деловая зона	0,4	4
	Инженерные объекты	0,04	0,4
	Проезды	0,9	10
	Озеленение	0,8	9
	Тротуары	0,06	0,6
	<b>ВСЕГО В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА:</b>	<b>9,20</b>	<b>100</b>

**Численность населения**

Расчет численности населения выполнен в соответствии с нормой жилищной обеспеченности 60 кв.м на человека, для индивидуальных жилых домов, согласно главы 4 п.9 НГПГО (решение №61/44 от 22 декабря 2015 года).

Расчет численности населения в границах проекта приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ по ГП	Наименование	Этажность	Общая площадь квартир	Расчетная жилищная обеспеченность, кв.м/чел	Расчетная численность населения, чел	Количество домов
<b>Проектируемые жилые дома</b>						
1-55	Индивидуальный жилой дом	2	12720,00	60	212	55
<b>ВСЕГО В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА:</b>		<b>2</b>	<b>12720,00</b>	<b>60</b>	<b>212</b>	<b>55</b>

**Плотность населения**

Расчетные показатели плотности населения микрорайонов (кварталов) малоэтажного жилищного строительства на территориях, подлежащих застройке, и территориях, подлежащих развитию, в малых городах и сельских населенных пунктах в зависимости от вида застройки, уровня комфорта жилых домов, типов жилых домов следует принимать не более 25-30 чел/га., согласно главы 4 таблице 1 НГПГО (решение №61/44 от 22 декабря 2015 года).

Площадь проектируемой территории квартала по проекту составляет – 9,2га.

Площадь территории общественно-деловых объектов – 0,40 га.

Расчетная площадь территории составит 8,га (9,2-0,40)

Численность населения квартала на расчетный срок составляет - 212 чел.

Общая площадь жилых помещений нового строительства составляет – 12720 кв.м.

Плотность населения составит:  
212/8,0=27 чел/га.

**Плотность застройки**

Расчетные показатели плотности застройки микрорайонов (кварталов) малоэтажного жилищного строительства на территориях, подлежащих застройке, и территориях, подлежащих развитию, в малых городах и сельских населенных пунктах в зависимости от вида застройки, уровня комфорта жилых домов, типов жилых домов следует принимать не более 1250-1800 чел/га., согласно главы 4 таблице 2 НГПГО (решение №61/44 от 22 декабря 2015 года).

Плотность жилой застройки составит:  
12720/8,0=1590 м.кв./га.

Расчетная плотность населения и плотность жилой застройки в границах проектирования не превышают допустимый показатель по НГПГО.

**Транспортная инфраструктура**

**Улично-дорожная сеть (УДС)** на проектный срок решается на основе сложившейся сети проездов и границами сформированных земельных участков.

В основу транспортного решения положен принцип обеспечения удобных внутрирайонных и внешних связей жилых групп, производственных предприятий с центром района и с другими жилыми и промышленными районами.

Проектом намечено на расчетный срок построить 7 основных проездов:

- Проезд №1: ширина в красных линиях - 20,30м ширина проезжей части 5,5 м, тротуаров 1,5 м;

- Проезд №2: ширина в красных линиях – 6,0м ширина проезжей части 5,5 м, тротуаров 1,0-1,35 м; ширина в красных линиях – 8,5м ширина проезжей части 5,5 м, тротуаров 1,5 м;

- Проезд №3: ширина в красных линиях – 14,50м ширина проезжей части 3,5 м, тротуаров 1,5 м; ширина в красных линиях – 10,50м ширина проезжей части 3,5 м, тротуаров 1,5 м;

- Проезд №4: ширина в красных линиях - 14,20м ширина проезжей части 5,5 м, тротуаров 1,5 м;

- Проезд №5: ширина в красных линиях - 14,20м ширина проезжей части 5,5 м, тротуаров 1,5 м;

ширина в красных линиях - 14,00м ширина проезжей части 5,5 м, тротуаров 1,5 м;

- Проезд №6: ширина в красных линиях – 9,05м ширина проезжей части 3,5 м, тротуаров 1,5 м; ширина в красных линиях – 9,50м ширина проезжей части 3,5 м, тротуаров 1,5 м.

На территорию застройки предусмотрено пять въездов с улицы Победа, без устройства сквозных проездов по территориям общего пользования, разворот легковых автомобилей осуществляется на разворотных площадках или на территории индивидуального участка жилого дома.

**Автостоянки.**

Проектом предусмотрено хранение машин жителей в границах индивидуальных участков.

Для общественно-делового центра проектом предусмотрены автостоянки вдоль проезда общим количеством 33м/м.

В соответствии с СП42.13330.2016 Приложение Ж, для коммерческо-деловых центров необходимо 1м/м на 50-60 м.кв. общей площади здания.

Проектом предусмотрено строительство 1980 м.кв. общей площади, что соответствует 33 м/м (1980/60=33м/м).

**Авиационный транспорт** обеспечивает пассажирские и грузовые перевозки на международных и внутренних авиалиниях через аэропорт «Кольцово».

Транспортная связь с аэропортом предусматривается автомобильным транспортом.

**Железнодорожный транспорт** обеспечивает пассажирские внутригородские, пригородные и грузовые перевозки. Ближайшей к участку проектирования железнодорожной станцией является ст. Сысерть, которая расположена в 7 км на железнодорожной магистрали Свердловск-Верхний-Уфалей. Генпланом Екатеринбурга предусмотрено использование ст. Сысерть, как остановочного пункта «городской электрички».

**Автобусный транспорт** используется для внутригородских поездок. Пригородное и междугородное сообщение осуществляется с автовокзалов «Центральный» и «Южный».

**Пассажирские перевозки** осуществляются автобусным и легковым транспортом.

Маршрут автобуса №120/66, №145/66 осуществляет пассажироперевозки от остановки Северский через село Курганово до Автовокзала г.Екатеринбурга.

Маршрут автобуса №143/66 осуществляет пассажироперевозки из Дегтярска через село Курганово до Автовокзала г.Екатеринбурга.

**Инженерная инфраструктура**

В настоящем проекте произведен анализ существующей инженерной инфраструктуры, выявлены основные проблемы и с их учетом выполнены мероприятия по проектированию объектов инженерной инфраструктуры на территории участков. Трассировка проектных трубопроводов и размещение новых объектов выполнялась с учетом действующих градостроительных нормативов.

При принятии решений учитывалось удобство расположения объектов инженерного обеспечения для жителей микрорайона и минимизация экономических затрат. Инженерное оборудование проектируемого участка производилось в полной увязке со сложившейся системой.

Основная задача принятых решений – благоустройство застройки микрорайона, обеспечение комфортного проживания в проектной застройке. Цель достигалась путем соблюдения требований градостроительной документации. Итогом предлагаемых мероприятий должна стать развитая инженерная инфраструктура.

Прокладка инженерных сетей предусмотрена в коридорах красных линий, преимущественно в газонах.

**Газоснабжение**

Газоснабжение проектируемой территории предусматривается от существующего газопровода. Точки подключения к газопроводу определять в каждом конкретном случае в соответствии с техническими условиями ОАО «Уральские газовые сети».

Сети газопроводов высокого давления до газорегуляторных пунктов принять тупиковыми, газопроводов низкого давления к жилым домам – кольцевыми. Прокладка газопроводов высокого давления - подземная на глубине 1-1,2 м от планировочной отметки земли.

Порядок подключения объектов капитального строительства к сети газораспределения в настоящее время определяется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» утвержденными Постановлением Правительства РФ от 12.30.2013 года № 1314 (далее – Правила).

**Электроснабжение**

Для электроснабжения проектируемых объектов необходимо строительство трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ.

**Водоснабжение**

Водоснабжение на каждом земельном участке предусмотрено от проектируемых скважин.

**Водоотведение**

Водоотведение на каждом земельном участке предусмотрено в индивидуальные очистные сооружения.

**Теплоснабжение**

Теплоснабжение предусматривается от индивидуальных газовых отопительных установок и водонагревателей, устанавливаемых в каждом доме.

**Слаботочные сети**

При строительстве кабельной канализации предполагается использовать хризотилцементные трубы условным проходом 100 мм.

Кабельные колодцы типа ККС универсальные рассчитанные на нормативную нагрузку НК-80. Колодцы ККС будут оборудованы чугунными люками с двумя крышками по ГОСТ 8591-76. Верхняя крышка – чугунная, нижняя стальная.

Возможно проектирование сетей связи различных операторов, в соответствии с полученной информацией от Комитета связи и информационных технологий.

**Инженерная подготовка территории**

Предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих охрану грунтовых вод от загрязнения:  
- организация отвода дождевых и талых вод с площадок на проезды и далее по улицам в городскую систему ливневой канализации ;

- устройство из асфальтобетона водонепроницаемых покрытий.

Проектирование данного участка определено существующим рельефом.

Поверхностный водоотвод запроектирован открытым. Атмосферные воды отводятся путём создания нормативных уклонов (5 ‰ – 50 ‰) по спланированной поверхности вдоль лотковой части автопроездов внутри участка с выпуском воды на территорию улиц.

Схема вертикальной планировки предусматривает высотное решение проездов с определением проектных отметок по осям проезжих частей в целях нормальных условий организации водоотвода с улиц и проездов. При проектировании схемы вертикальной планировки за основу приняты отметки проезжих частей существующих улиц и естественного рельефа.

Продольные уклоны земляного полотна принимаются в соответствии с продольным уклоном проектируемой дорожной одежды. Поперечные уклоны должны быть запроектированы не менее 0,020 в сторону лотков.

При необходимости возведения насыпей на прилегающей к проездам территории при дальнейшем проектировании следует применять дренирующие грунты: скальные, гранитные, песчаные, при их отсутствии допускается возведение насыпей из слабодренирующих грунтов (супеси, суглинки). Для повышения устойчивости земляного полотна следует предусматривать устройство под основанием дорожной одежды дренирующего подстилающего слоя из фильтрующих материалов для отвода воды, протекающей в основании.

**4. Положения об очередности планируемого развития территории.**

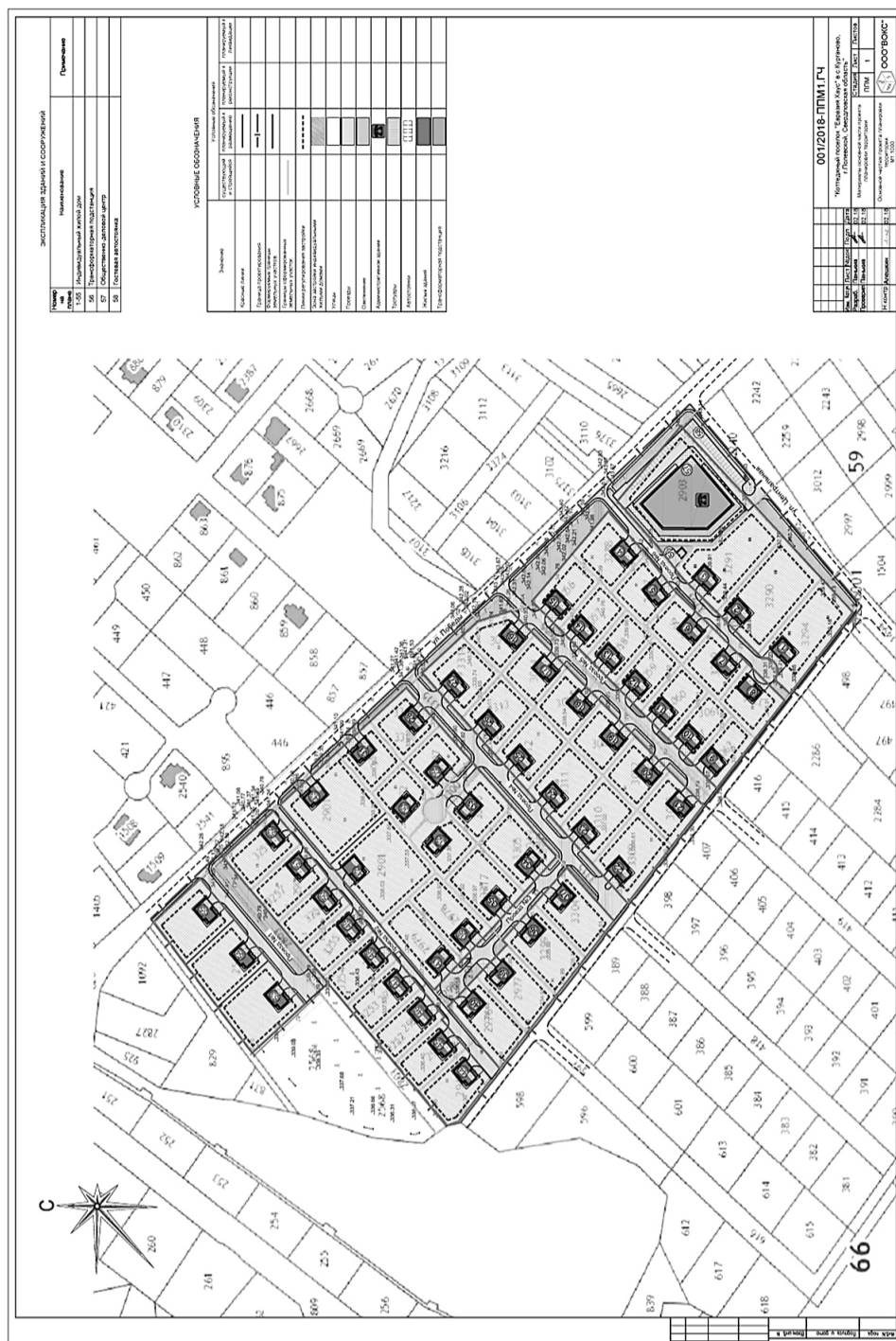
Строительство проектируемых объектов проектом планировки предусмотрено в одну очередь. В проекте принят расчетный срок 2025 год.

**5. Основные технико-экономические показатели по проекту**

Основные технико-экономические показатели проектируемой застройки сведены в таблицу 4 и представлены ниже.

Таблица 4

<b>Основные технико-экономические показатели проекта</b>				
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	%
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории:	га	9,2	100
	Жилые зоны	га	7,0	76
	Общественно-деловая зона	га	0,4	4
	Инженерные объекты	га	0,04	0,4
	Проезды	га	0,9	10
	Озеленение	га	0,8	9
	Тротуары	га	0,06	0,6
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел.	212	-
2.2	Расчетная площадь территории (без учета общественно-деловой застройки)	га	8	-
2.3	Плотность населения	чел/га	27	-
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Новое жилищное строительство – всего (общая площадь)	тыс. кв. м общей площади квартир	12720	-
3.2	Плотность застройки	кв.м/га	1590	-
3.3	Количество индивидуальных жилых домов	шт	55	-
<b>4</b>	<b>Коммерческая застройка</b>			
4.1	Общая площадь	м.кв.	1280	-
4.2	Количество работающих	чел.	43	-
<b>5</b>	<b>Автостоянки</b>			
5.1	Открытые наземные автостоянки	м/м	33	-



**ООО «ВОКС»**

СРО-П-170-16032012 № 852

**Документация по планировке и межеванию территории объекта: «Коттеджный поселок «Евразия Хаус» в с. Курганово, г. Полевской, Свердловская область»**

**ПРОЕКТ планировки и межевания территории объекта: «Коттеджный поселок «Евразия Хаус» в с. Курганово, г. Полевской, Свердловская область»**

**Том 3  
Материалы проекта межевания территории  
001/2018- ППМЗ**

Главный инженер проекта (подпись)

Н.В. Алешкин

Екатеринбург 2018г.

**Содержание**

Обозначение	Наименование	Стр.	Прим.
001/2018-ППМЗ.С	Содержание		
001/2018-ППМЗ.СП	Состав документации проекта планировки и межевания территории		
001/2018-ППМЗ	Текстовая часть		
	Графическая часть		
001/2018-ППМЗ.ГЧ	Лист 1. План фактического землепользования территории. М 1:1000		
001/2018-ППМЗ.ГЧ	Лист 2. Чертеж межевания территории. М1:1000		

**Состав документации проекта планировки и межевания территории**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	001/2018-ППМ1	Том 1. Материалы основной части проекта планировки территории	
2	001/2018-ППМ2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	001/2018-ППМ3	Том 3. Материалы проекта межевания территории	

**Содержание текстовой части**

№	Наименование	Стр.	Прим
	Содержание	22	
1	Введение	23	
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	23	
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, отнесенные к территориям общего пользования	33	
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	34	

**1. Введение**

1. Проект планировки и межевания территории в границах улицы Победы – улицы Центральная в с. Курганово, г. Полевской, выполнен проектной организацией ООО «ВОКС» по договору.
2. При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:
  - Градостроительный Кодекс РФ;
  - Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, Госстрой России, 2002 г.;
  - Правила землепользования и застройки Полевского городского округа в новой редакции (решение Думы Полевского городского округа №602 от 04.12.2012);
  - Нормативы градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» утвержденные Решением Екатеринбургской городской Думы от 22.12.2015 №61/44;
  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
  - СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»
  - СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
  - СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
  - СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;
  - СНиП 2.01.01 «Строительная климатология и геофизика»;
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
  - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
  - нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. №380-ПП.
3. В качестве геоподосновы использованы:
  - исполнительная съемка, М 1:500, Главархитектура.
4. Планировочное обоснование разработано с использованием следующих программных продуктов - Microsoft Office (Word, Excel), AutoCAD.

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

- Настоящий проект межевания территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории и определения местоположения границ образуемых земельных участков.
- Основными задачами проекта являются:
1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах проектирования в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.
  2. Определение характеристик и способов образования земельных участков (площадь, назначение и пр.).
  3. Определение границ территории и частей земельных участков предназначенных для строительства/реконструкции линейных объектов (инженерные коммуникации).
  4. Территории общего пользования и существующие сервитуты за границами настоящего проекта планировки остаются в ранее утвержденных границах.
- В соответствии с межевыми планами земельных участков территория в границах проекта межевания расположена в кадастровом квартале 66:59:0216001 и включает в себя земельные участки, приведенные в таблице 10.1
- Сводный перечень существующих земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования
1	66:59:0216001:2567	5815	Земли населенных пунктов. Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
2	66:59:0216001:2803	1885	Земли населенных пунктов. Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
3	66:59:0216001:2948	1417	Земли населенных пунктов. Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
4	66:59:0216001:2949	1200	Земли населенных пунктов. Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
5	66:59:0216001:3252	1056	Земли населенных пунктов. Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
6	66:59:0216001:3253	1056	Земли населенных пунктов. Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
7	66:59:0216001:3254	1056	Земли населенных пунктов. Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
8	66:59:0216001:3255	1000	Земли населенных пунктов. Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
9	66:59:0216001:3256	1000	Земли населенных пунктов. Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства



54	1487	66:59:0216001:2567	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
55	1426	66:59:0216001:2567	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
56	191	66:59:0216001:3292	Коммунальное обслуживание	3.1
57	3865	66:59:0216001:2903	Развлечение Деловое управление	4.8 4.1

**3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, отнесенные к территориям общего пользования**

Основные характеристики образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования представлены в таблице 3.

Сводный перечень образуемых земельных участков

Таблица 3.

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Участок образованный из земель кадастрового участка	Вид разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
58	1502	66:59:0216001:3293	Земельные участки общего пользования	12.0
59	2654	66:59:0216001	Земельные участки общего пользования	12.0
60	877	66:59:0216001:3054	Земельные участки общего пользования	12.0
61	1549	66:59:0216001:3055	Земельные участки общего пользования	12.0
62	2840	66:59:0216001:3315	Земельные участки общего пользования	12.0
63	766	66:59:0216001:2980	Земельные участки общего пользования	12.0
64	1444	66:59:0216001:2948; 66:59:0216001:2949; 66:59:0216001:2950; 66:59:0216001:2951; 66:59:0216001:2952; 66:59:0216001:2900	Земельные участки общего пользования	12.0
65	2127	66:59:0216001:2803 66:59:0216001:2567	Земельные участки общего пользования	12.0
66	1336	66:59:0216001:820	Земельные участки общего пользования	12.0
67	519	66:59:0216001:3300	Земельные участки общего пользования	12.0
68	624	66:59:0216001:3316	Земельные участки общего пользования	12.0

**4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Полевского городского округа (решение №600 от 16.12.2016г.) участок проектирования расположен в следующих градостроительных зонах Ж1 и О1.

Жилые зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов до 3-х этажей, жилых домов блокированного типа до 3-х этажей, а также средне и многоэтажных многоквартирных жилых домов с этажностью, объектов обслуживания повседневного значения и других видов деятельности.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа Ж1.

Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства;
  - Блокированная жилая застройка;
  - Для ведения личного подсобного хозяйства;
  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- Земельные участки (территории) общего пользования;
  - Объекты гаражного назначения;
  - Коммунальное обслуживание;
  - Ведение огородничества.

Условно разрешенные виды использования:

Размещение в жилой зоне и нижних этажах жилых домов встроенно-пристроенных, отдельно стоящих объектов социального и коммунально-бытового назначения при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании») и при соблюдении требований по организации санитарно-защитных зон, если для размещаемого объекта согласно санитарной классификации необходимо их установление.

- Обслуживание жилой застройки;
- Бытовое обслуживание;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Связь.

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иные объекты капитального строительства, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения О1.

Зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения О1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков на территориях, где соче-

таются административные, общественные, коммерческие и иные учреждения и предприятия, административные здания, жилые дома, а также здания многофункционального назначения связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

Основные виды разрешенного использования:

- Бытовое обслуживание;
- Культурное развитие;
- Общественное управление;
- Обеспечение научной деятельности;
- Деловое управление;
- Предпринимательство;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Рынки;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлечения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Коммунальное обслуживание;
- Здравоохранение;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Стационарное медицинское обслуживание;
- Образование и просвещение;
- Социальное обслуживание;
- Отдых (рекреация);
- Обслуживание автотранспорта;
- Обеспечение внутреннего правопорядка.

Условно разрешенные виды использования:

- Религиозное использование;
- Многоэтажная жилая застройка;
- Объекты придорожного сервиса;
- Предпринимательство;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Связь.

Вид разрешенного использования земельных участков в таблице 1 и в таблице 2 принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 г. № 709).

