



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СИБИРСКОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ БЮРО

Регистрационный номер члена СРО П-019-002464257031-0648
Дата вступления в силу решения о приеме в члены СРО 12.02.2018

Регистрационный номер члена СРО И-036-002464257031-0349
Дата вступления в силу решения о приеме в члены СРО 26.06.2017

**Комплексное развитие незастроенной территории городского
поселения Барсово.
Многоквартирные жилые дома.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ.
ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ И ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

СИБ-265/2024-ППиМ

Изм.	№	Подп.	Дата



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СИБИРСКОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ БЮРО

Регистрационный номер члена СРО П-019-002464257031-0648
Дата вступления в силу решения о приеме в члены СРО 12.02.2018

Регистрационный номер члена СРО И-036-002464257031-0349
Дата вступления в силу решения о приеме в члены СРО 26.06.2017

**Комплексное развитие незастроенной территории городского
поселения Барсово.
Многоквартирные жилые дома.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ И ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

СИБ-265/2024-ППиМ

Директор:

Главный инженер проекта:



Д.А.Шедиков

К.С.Сазонов

Красноярск 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.	4
2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.	5
2.1. Плотность и параметры застройки территории	5
2.2. Характеристики и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	5
2.2.1. Объекты жилого назначения	5
2.2.2. Объекты производственного назначения.....	6
2.2.3. Объекты общественно-делового назначения	6
2.2.4. Объекты социальной инфраструктуры	6
2.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры.....	6
2.2.6. Объекты коммунальной инфраструктуры	6
2.3. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	7
3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	9
3.1. Границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории ...	9
3.2. Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков	10
3.3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	11

						СИБ-265/2024-ППиМ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мак			10.24		П	1	9
ГИП		Сазонов			10.24				
Н. контр.		Шедиков			10.24				
									

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в составе проекта планировки территории.

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны.

Проектом планировки и проектом межевания территории (далее также – проект планировки и проект межевания территории) решены следующие задачи:

- выделены элементы планировочной структуры;
- установлены границы территорий общего пользования;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения городского округа;
- определены характеристика и очередность планируемого развития в границе проектируемой территории;
- установлены красные линии
- определено местоположение границ образуемых земельных участков.

Документация по планировке территории разработана на территорию, предполагаемую к застройке многоэтажными жилым домами, расположенную в границах улиц Кубанская (в районе д. 26, 32) и Обская (в районе д. 30, 31) пгт. Барсово Сургутского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Площадь участка – 1,2123 га.

Общая численность постоянного населения в границе проектируемой территории – 0,672 тыс. человек на расчетный срок.

Плотность населения (постоянного) в границе проектируемой территории – 554 чел./га на расчетный срок.

Средняя жилищная обеспеченность – 20,9 кв. м общей площади жилых помещений на человека на расчетный срок.

Общий объем нового жилищного строительства – 12,4 тыс. кв.м общей площади жилых помещений на расчетный срок..

Плотность жилой застройки – 11059 кв.м на га на расчетный срок..

						СИБ-265/2024-ППиМ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

2.1. Плотность и параметры застройки территории

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельная этажность/ предельная высота	Максимальный процент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от красных линий
Среднеэтажной жилой застройки	Минимальный – 1575 кв. м	7 / 25	25	1	Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м; минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м
Транспортной инфраструктуры	-	1	75	1	-

2.2. Характеристики и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Развитие территории в границах проекта планировки запланировано в 1 этап.

2.2.1. Объекты жилого назначения

Элемент планировочной структуры (квартал)	Тип жилой застройки	Номер на чертеже	Общая площадь жилых помещений, тыс. кв. м	Значение	Статус	Очередность
-	Среднеэтажной жилой застройки	1	6,2	ОИЗ	П	2028
-	Среднеэтажной жилой застройки	2	3,1	ОИЗ	П	2028
-	Среднеэтажной жилой застройки	3	3,1	ОИЗ	П	2028

Примечания

- 1 Статус: П - планируемый к размещению.
- 2 Значение: ОИЗ - иное значение.

2.2.2. Объекты производственного назначения
Объекты производственного назначения к размещению не предусмотрены.

2.2.3. Объекты общественно-делового назначения
Объекты общественно-делового назначения к размещению не предусмотрены.

2.2.4. Объекты социальной инфраструктуры
Объекты социальной инфраструктуры к размещению не предусмотрены.

2.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

2.2.5.1. Улично-дорожная сеть

Элемент планировочной структуры	Категория улиц и дорог	Число полос	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность,	Общая площадь покрытия, кв.м	Ширина пешеходной части тротуара	Значение	Статус	Очередность
-	Проезд	1-2	3,5-6,0	-	1129	0-1,0	ОИЗ	П	1 этап
	Примечания 1 Статус: П – планируемый к размещению объект. 2 Значение: ОИЗ – объект иного значения. 3 Дорожные одежды – капитального типа с асфальтобетонным покрытием								

2.2.5.2. Объекты транспортного обслуживания

Элемент планировочной структуры (квартал)	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение	Статус	Очередность
			Ед. измерения	Значение			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	Стоянка (парковка) автомобилей	-	машино-мест	177	ОИЗ	П	1 этап
Примечания 1 Статус: П - планируемый к размещению. 2 Значение: ОИЗ - иное значение.							

2.2.6. Объекты коммунальной инфраструктуры

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение	Статус	Очередность
			Ед. измерения	Значение			
1	2	3	4	5	6	7	8
Водоснабжение							

1	2	3	4	5	6	7	8
-	Водопровод	-	км	0,160	ОМЗ	П	1 этап
Водоотведение							
01:01:22	Канализация	-	км	0,150	ОМЗ	П	1 этап
Теплоснабжение							
01:01:22	Теплопровод	-	км	0,160	ОМЗ	П	1 этап
Электроснабжение							
01:01:22	Кабельные ЛЭП 0,4 кВ	-	км	0,750	ОМЗ	П	1 этап
Связь и информатизация							
01:01:22	Линия связи	-	км	0,200	ОМЗ	П	1 этап
Примечания							
1 Статус: П – планируемый к размещению объект.							
2 Значение: ОМЗ – объект местного значения							

2.3. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

№ п/п	Вид мероприятий	Влияние мероприятия на обеспеченность объектами		Влияние мероприятия на территориальную доступность объектов	
		существующая	проектируемая	существующая	проектируемая
I	Коммунальная инфраструктура	% общего жилищного фонда			
1	Планируемые к размещению объекты водоснабжения	0	100	-	-
2	Планируемые к размещению объекты водоотведения	0	100	-	-
3	Планируемые к размещению объекты электроснабжения	0	100	-	-
4	Планируемые к размещению объекты теплоснабжения	0	100	-	-

5	Планируемые к размещению объекты газоснабжения	0	0	-	-
II	Транспортная инфраструктура	% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей			
1	Обеспеченность местами хранения индивидуальных транспортных средств	0	100	-	-

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

3.1. Границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории.

Номер точки	Координаты		Расстояние в метрах	Дирекционный угол: град., мин.
	X	Y		
н1	983206.34	3561358.45	7.89001	218°14'27"
н2	983200.14	3561353.57	10.6371	215°56'56"
н3	983191.53	3561347.33	8.1408	219°0'21"
н4	983185.20	3561342.20	8.25955	217°17'16"
н5	983178.63	3561337.20	6.58094	220°36'21"
н6	983173.64	3561332.91	4.53978	222°4'40"
н7	983170.27	3561329.87	2.34258	129°44'20"
н8	983168.77	3561331.67	6.87004	222°4'22"
н9	983163.67	3561327.07	16.5925	133°1'48"
н10	983152.35	3561339.20	11.6063	129°6'7"
н11	983145.03	3561348.21	16.5527	131°38'42"
н12	983134.03	3561360.58	2.16509	115°2'49"
н13	983133.11	3561362.54	14.5158	175°34'15"
н14	983118.64	3561363.66	68.6146	133°25'11"
н15	983071.48	3561413.50	47.6908	126°28'30"
н16	983043.13	3561451.84	3.55024	114°2'2"
н17	983041.68	3561455.09	28.0769	38°19'48"
н18	983063.71	3561472.50	69.8497	310°14'20"
н19	983108.83	3561419.18	70.9584	37°7'48"
н20	983165.40	3561462.01	6.824	305°22'30"
н21	983169.35	3561456.45	100.591	308°24'43"
н22	983231.85	3561377.63	31.9133	216°55'44"

3.2. Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков

Земельные участки, образуемые в 1 этапе проекта межевания

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки
1	2	3	4	5
Границы образуемых земельных участков				
:ЗУ1	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	4274	Благоустройство

Земельные участки, образуемые в 2 этапе проекта межевания

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки
1	2	3	4	5
Границы образуемых земельных участков				
:ЗУ1	Перераспределение земельного участка (участков) и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	ЗУ 1(1 этап),86:03:0051605:97,86:03:0051605:100, 86:03:0051605:47, 86:03:0051605:62, 86:03:0051605:108, 86:03:0051605:131, 86:03:0051605:130, 86:03:0051605:129,86:03:0051605:132, 86:03:0051605:62	10995	Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ2	Перераспределение земельного участка (участков) и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	ЗУ 1(1 этап),86:03:0051605:97,86:03:0051605:100, 86:03:0051605:47, 86:03:0051605:62, 86:03:0051605:108, 86:03:0051605:131, 86:03:0051605:130, 86:03:0051605:129,86:03:0051605:132, 86:03:0051605:62	1129	Улично-дорожная сеть

3.3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границе проектируемой территории границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.