

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЗАПАДНО-СИБИРСКАЯ КОМПАНИЯ «УРАЛГЕОТОП»**

Свидетельство № СРО-П-174-01102012 от 22.12.2015 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДАЧНОГО
ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА «ЗАРЕЧНЫЙ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального или местного значения**

141-17-ППиМТ-01

Том 1

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЗАПАДНО-СИБИРСКАЯ КОМПАНИЯ «УРАЛГЕОТОП»**

Свидетельство № СРО-П-174-01102012 от 22.12.2015 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДАЧНОГО
ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА «ЗАРЕЧНЫЙ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального или местного значения**

141-17-ППиМТ-01

Том 1

Генеральный директор



И.А. Волчкова

Главный инженер



М.Т. Уразаев

Председатель

В.Б. Денисов

Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Примечание
141-17-ППиМТ-01- С	Содержание тома 1	
141-17-ППиМТ-01- СД	Состав проекта планировки и проекта межевания территории	
141-17-ППиМТ-01-ТЧ	Текстовая часть	
141-17-ППиМТ-01-ГЧ	Графическая часть	

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал					03.18
Проверил					03.18
Н.контр.					
Нач.отдела					

141-17-ППиМТ-01-С

Содержание тома 1

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Состав проекта планировки и проекта межевания территории

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	141-17-ППиМТ-01	Проект планировки территории Основная часть (утверждаемая часть)	
2	141-17-ППиМТ-02	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	141-17-ППиМТ-03	Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая часть)	
4	141-17-ППиМТ-04	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

141-17-ППиМТ-01-СД

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата

Разработал	Киселев	С.И.	02.18
Проверил	Уразаев	В.И.	02.18
Н.контр.			
Нач.отдела			

Состав проекта планировки и проекта
межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Оглавление

1	Введение.....	5
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства	5
2.1	Планируемые к размещению объекты капитального строительства, плотности застройки, данные о предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории	5
2.2	Характеристика планируемого развития территории.....	5
3	Положения об очередности планируемого развития территории	6
4	Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....	6
5	Чертеж проекта планировки территории. Красные линии М 1:2000.....	9
6	Чертеж проекта планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000.....	10
7	Чертеж проекта планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000.....	11

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

141-17-ПШМТ-01-ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата
Разработал		Гасковская		03.18	
Проверил		Уразаев НТ		03.18	
Н.контр.					
Нач.отдела					

Текстовая часть проекта планировки
территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	5

1 Введение

Проект планировки территории садового товарищества «Заречный» разработан в отношении свободных от застройки территорий в границах проектируемой территории.

Проект планировки территории в границах садового товарищества «Заречный» (далее – проект планировки территории) выполнен для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Настоящее положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, представляет собой текстовую и графическую части проекта планировки территории, подлежащего утверждению.

2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства

2.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства, плотности застройки, данные о предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории

На проектируемой территории не планируются к размещению объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

На проектируемой территории установлен вид разрешенного использования: садоводство, который предусматривает осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. Таким образом, размещение объектов капитального строительства на данной территории невозможно. Исходя из этого, данные о плотности застройки и предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории так же отсутствуют.

2.2 Характеристика планируемого развития территории

Проектом планировки территории предполагается разместить 18 участков площадью от 401 до 1245 кв.м. с видом разрешенного использования: садоводство (код 1.5), 4 земельных участка под проезды и один земельный участок под коммунальное обслуживание.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата	141-17-ППиМТ-01-ТЧ	Лист
							2

На земельном участке, предназначенном под коммунальное обслуживание, планируется разместить противопожарный резервуар вместимостью не менее 25 м³ с площадкой для подъезда и стоянки пожарной техники, а так же площадку под контейнер для хранения средств пожаротушения и переносной мотопомпы.

Красные линии. Чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнен в составе графической части проекта планировки территории. При разработке настоящего проекта планировки территории, линии застройки спроектированы с отступом от красных линий на 3 метра.

Площадь территории в границах проектирования: 13844 кв.м.

Площадь садовых участков (18 участков): 12694 кв.м.

Площадь земельных участков (территорий) общего пользования: 1150 кв.м.

Из них:

Площадь земельных участков под проезды: 1064 кв.м.

Площадь земельного участка под коммунальное обслуживание: 86 кв.м.

3 Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусмотрены следующие этапы развития территории:

- 1) Устройство инженерной инфраструктуры (на земельном участке, предназначенном под коммунальное обслуживание, планируется размещение противопожарного резервуара вместимостью не менее 25 м³ с площадкой для подъезда и стоянки пожарной техники, а так же площадку под контейнер для хранения средств пожаротушения и переносной мотопомпы);
- 2) Ведение садоводства (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур).

4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь в границах проектируемой территории	кв.м.	13844	13844
		%	100	100

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

141-17-ППиМТ-01-ТЧ

Лист

3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в том числе:			
1.1.1	Зона сельскохозяйственного назначения	КВ.М.	12694	12964
		%	92	92
1.2	Зона транспортной инфраструктуры	КВ.М.	1150	1150
		%	8	8
	в том числе:			
1.2.1	Улично-дорожной сети	КВ.М.	1064	1064
1.2.2	Прочие территории общего пользования	КВ.М.	-	86
2	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	157	157
2.2	Территория под озеленение	КВ.М.	-	30
2.2.1	Территория под коммунальное обслуживание	КВ.М.	-	56
3	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
3.1	Электроснабжение			
3.1.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт. ч./в год	-	0,12
3.1.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт. ч./в год	2800	2800
3.1.3	Протяженность сетей	км	-	1,8

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						141-17-ППиМТ-01-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4	Ориентировочная стоимость строительства (в ценах I квартала 2017 г.)	млн. руб.		
4.1	Инженерная инфраструктура	млн. руб.	-	1,9

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						141-17-ППиМТ-01-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		5

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ М 1:2000



РАССТОЯНИЯ МЕЖДУ ТОЧКАМИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ДИРЕКЦИОННЫЕ УГЛЫ

Номер точки	Дирекционный угол	Длина	Номер точки	Дирекционный угол	Длина	Номер точки	Дирекционный угол	Длина
Планировочный квартал 01 Красная линия 01:01			Планировочный квартал 02 Красная линия 01:01			Планировочный квартал 03 Красная линия 01:01		
1	238° 28' 40"	2.6	9	139° 10' 33"	20.1	19	331° 59' 55"	10.9
2	253° 20' 52"	12.8	10	127° 54' 5"	1.9	20	325° 6' 18"	8.7
3	263° 48' 38"	8.8	11	127° 53' 0"	6	21	58° 12' 45"	3.3
4	256° 3' 26"	7.4	12	138° 3' 31"	1.9	22	71° 6' 50"	1.2
5	218° 18' 58"	1.8	13	126° 55' 59"	7.3	23	59° 55' 53"	6.4
6	257° 38' 40"	9.7	14	158° 11' 54"	0.1	24	330° 35' 34"	0.6
7	306° 46' 43"	17.6	15	120° 57' 49"	0.1	Планировочный квартал 03 Красная линия 01:01		
8	342° 58' 43"	15.5	16	111° 48' 5"	0.1	1	61° 29' 19"	1.8
9	325° 11' 36"	2.3	17	127° 20' 32"	1.7	2	107° 15' 45"	4.5
10	343° 39' 31"	9.3	18	127° 22' 41"	13.8	3	79° 13' 7"	18.3
11	255° 36' 50"	3.2	19	127° 38' 51"	1.8	4	76° 53' 34"	3.4
12	325° 7' 53"	20.5	20	127° 6' 45"	5.7	5	67° 11' 6"	10.4
13	325° 6' 46"	26.8	21	127° 23' 7"	2.7	6	61° 40' 6"	3.8
14	338° 51' 45"	8.7	22	144° 28' 15"	7.8	7	49° 41' 9"	3
15	67° 50' 8"	54.8	23	145° 33' 33"	16.1	8	36° 28' 34"	2.9
16	154° 33' 25"	8.4	24	152° 18' 41"	1.1	9	28° 58' 55"	6.2
17	155° 7' 10"	0.8	25	152° 2' 41"	31.3	10	133° 0' 10"	5.1
18	154° 50' 12"	14.4	Планировочный квартал 03 Красная линия 01:01			11	139° 56' 27"	6.1
19	155° 28' 20"	1.1	1	57° 34' 2"	2.3	12	128° 53' 40"	11.4
20	155° 21' 41"	16.1	2	149° 44' 36"	0.6	13	135° 55' 22"	10.5
21	149° 37' 56"	1.5	3	61° 17' 36"	20.9	14	224° 57' 48"	44.3
22	149° 40' 47"	18.2	4	147° 57' 42"	20.3	15	293° 11' 54"	13.6
23	153° 42' 18"	0.9	5	61° 58' 40"	3.3	16	293° 13' 31"	14
24	153° 28' 15"	21.3	6	150° 41' 36"	19.4	17	292° 39' 33"	1.1
25	153° 47' 59"	0.7	7	59° 15' 0"	1.8	18	309° 17' 5"	18
26	153° 16' 27"	17.5	8	141° 53' 0"	18.9	19	325° 46' 52"	6
27	152° 14' 29"	1.7	9	169° 5' 6"	3.7	20	328° 43' 20"	2.5
Планировочный квартал 02 Красная линия 01:01			10	188° 53' 53"	8	21	46° 21' 54"	7.4
1	265° 56' 18"	8.5	11	209° 56' 44"	4.2	Планировочный квартал 05 Красная линия 01:01		
2	307° 8' 8"	30.6	12	245° 50' 59"	11.8	1	158° 28' 26"	22.4
3	307° 9' 24"	18	13	252° 46' 49"	11.2	2	61° 14' 3"	5
4	307° 9' 26"	16.7	14	252° 12' 39"	16.3	3	226° 21' 54"	7.4
5	307° 3' 2"	17.7	15	344° 6' 54"	7.8	4	342° 54' 39"	24.6
6	307° 6' 22"	25.7	16	344° 4' 32"	14.9			
7	306° 48' 17"	24.7	17	332° 15' 49"	2.4			
8	75° 44' 11"	40.4	18	332° 5' 48"	19.7			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ


-
- Граница проектируемой территории

Зона сельскохозяйственного назначенияЗона транспортной инфраструктурыГраница земельного участка установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКНКрасные линииЛинии застройкиОбозначение и номер концевой, поворотной точки

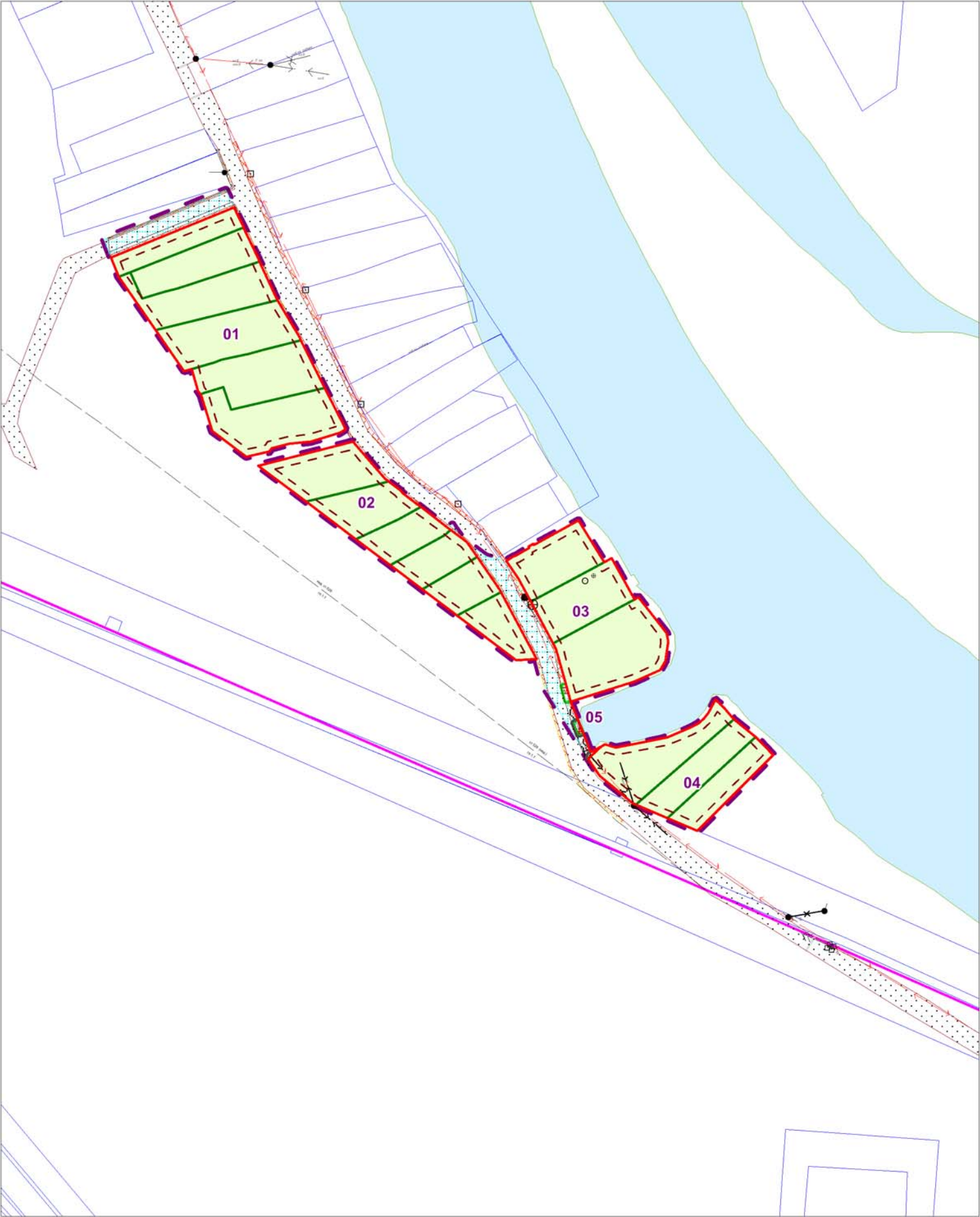
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Значение
1	Общая площадь в границах проектируемой территории	КВ.М.	13844
	в том числе:		
1.1	Зона сельскохозяйственного назначения	КВ.М.	12694
1.2	Зона транспортной инфраструктуры	КВ.М.	1150
1.2.1	Улично-дорожной сети	КВ.М.	1064
1.2.2	Прочие территории общего пользования	КВ.М.	86
2	Транспортная инфраструктура		
2.1	Протяженность улично-дорожной сети	М.	157
2.2	Территория под озеленение	КВ.М.	30
2.3	Территория под коммунальное обслуживание	КВ.М.	56

Примечание:
- Ведомость координат поворотных точек красных линий, определенных картометрическим способом, приведена в текстовых материалах проекта.

						141-17-ППиМТ-01-ГЧ-01			
						Проект планировки и проект межевания территории дачного потребительского кооператива «ЗАРЕЧНЫЙ»			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	N док.	Подпись	Дата	ХМАО - Югра, Нефтеюганский район, ПО "Заречный" СОТ	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Паламарчук				03.18		ПП	1	3
Гл.инженер	Уразаев				03.18				
						Чертеж проекта планировки территории. Красные линии М 1:2000	 Общество с ограниченной ответственностью Западно - Сибирская Компания «Уралгеотоп» 8(3463) 20-10-88		
Директор	Волчкова				03.18				

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ М 1:2000

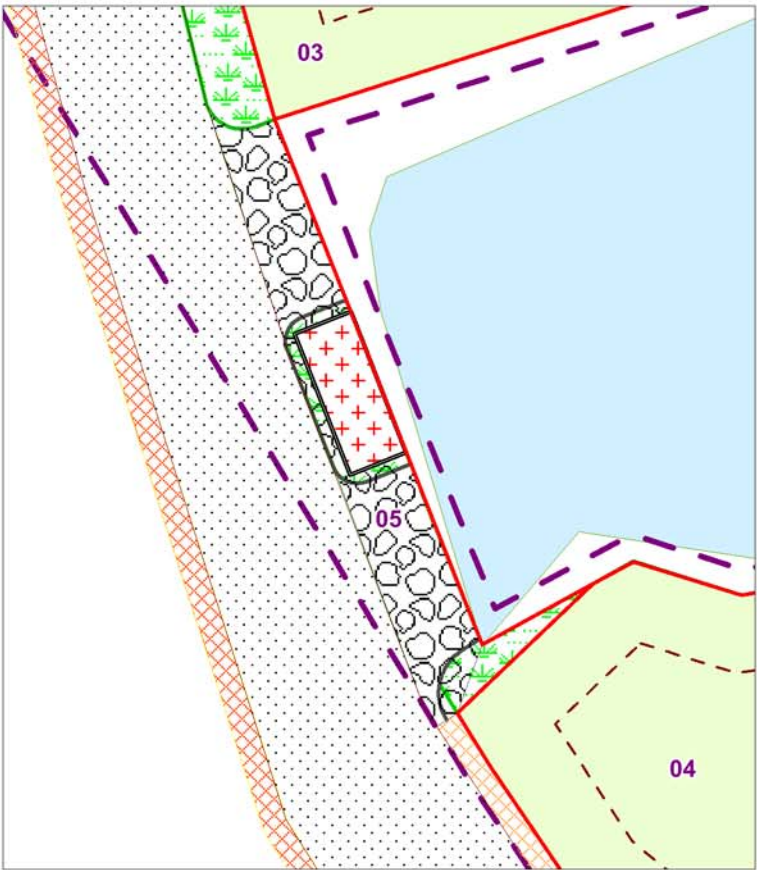


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- Граница земельного участка установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН
- Проезды (обычная автодорога V категории)
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Линии электропередачи 35 кВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- Граница проектируемой территории
- 01 Номер планировочного квартала
- Границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования: садоводство (код 1.5)
- Границы образуемых земельных участков под проезды и коммунальное обслуживание
- Линии застройки
- Красные линии
- Площадка под пожарный резервуар и контейнер для хранения средств пожаротушения и переносной мотопомпы
- Площадка для подъезда и стоянки пожарной техники
- Дорожно-тропиночная сеть



141-17-ППиМТ-01-ГЧ-02

Проект планировки и проект межевания территории дачного потребительского кооператива «ЗАРЕЧНЫЙ»

Изм.	Кол.уч.	Лист.	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Паламарчук				03.18
Гл.инженер	Уразаев				03.18

ХМАО - Югра, Нефтеюганский район, ПО "Заречный" СОТ

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	3

Чертеж проекта планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

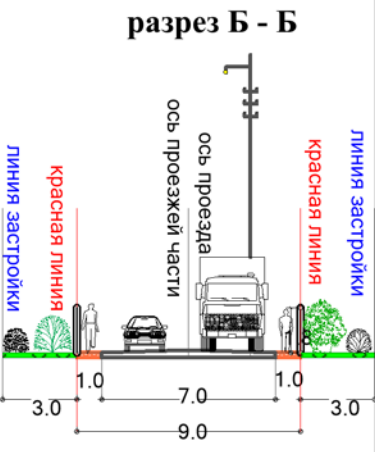
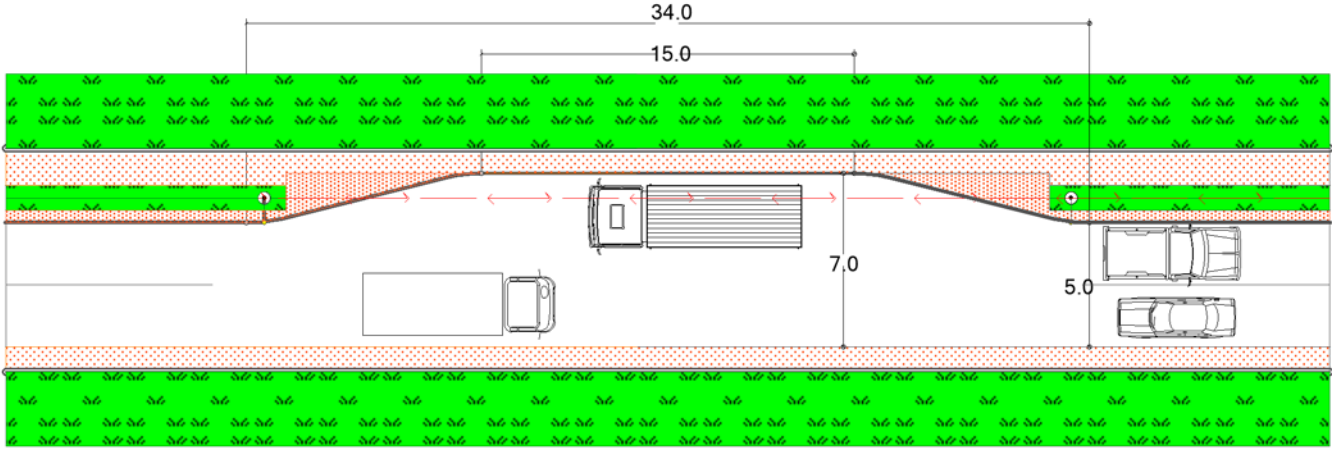
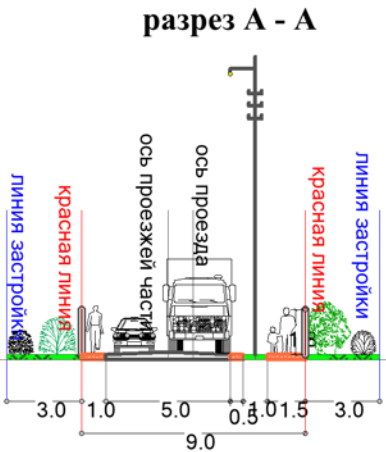
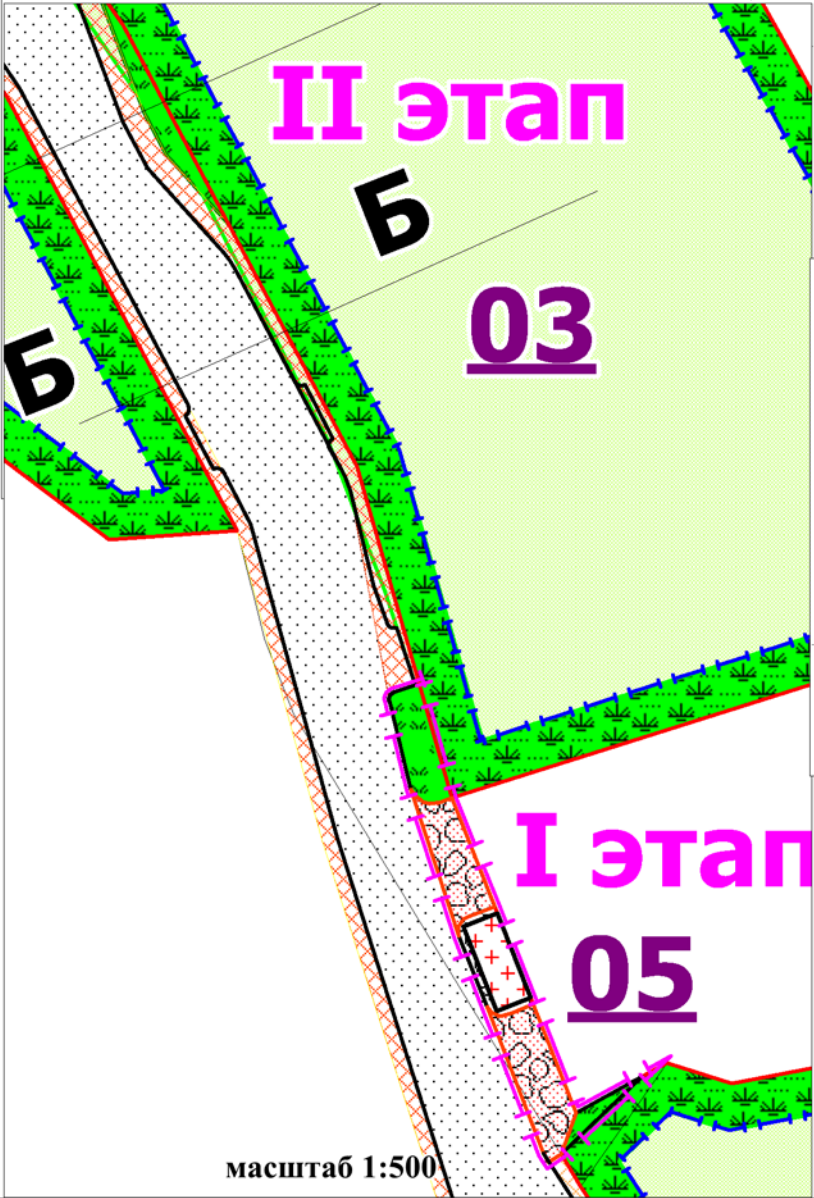
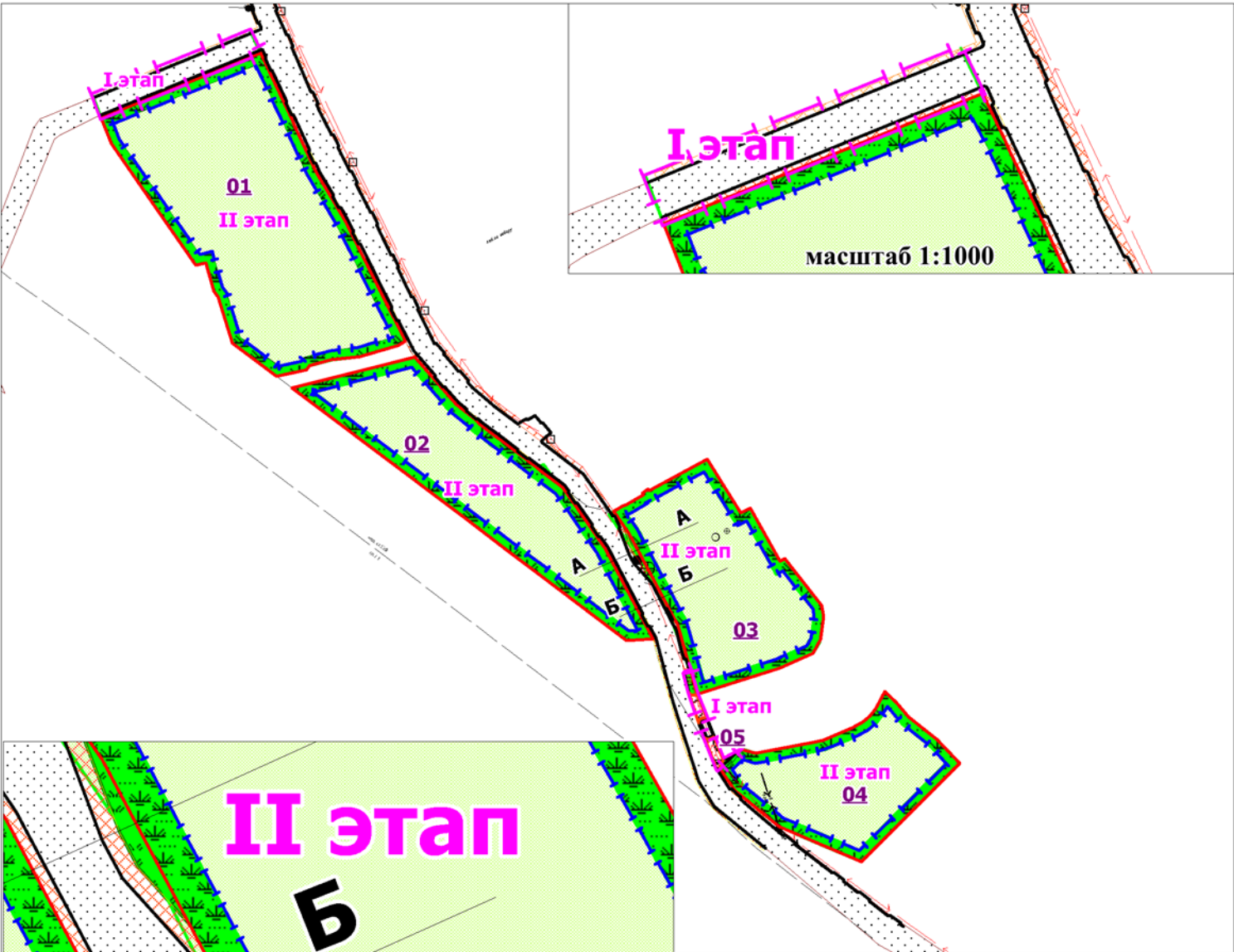
ГРАНИЦЫ


- Красные линии
- Линия застройки
- Номер планировочного квартала
- граница этапов развития территории

примечание:
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства не отображены в связи с отсутствием таких объектов в границах проектируемой территории.

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Проезды
- дорожно-тропиночная сеть
- площадка для стоянки пожарных машин
- элементы озеленения (газоны)
- площадка для пожарного резервуара и контейнера для хранения средств пожаротушения и переносной мотопомпы



						141-17-ППИМТ-01-ГЧ-03			
						Проект планировки и проект межевания территории дачного потребительского кооператива «ЗАРЕЧНЫЙ»			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	N док.	Подпись	Дата	ХМАО - Югра, Нефтеюганский район, ПО "Заречный" СОТ	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Паламарчук				03.18		ПП	3	3
Гл.инженер	Уразаев				03.18				
						Чертеж проекта планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	<div>ЗСК "УРАЛГЕОТОП" Общество с ограниченной ответственностью Западно - Сибирская Компания «Уралгеотоп» 8(3463) 20-10-88</div>		
Директор	Волчкова				03.18				