



АДМИНИСТРАЦИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.06.2017 № 557

г. Качканар

***Об утверждении проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории заречной части поселка Именновский Качканарского городского округа Свердловской области***

В соответствии с пунктом 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения развития территории поселка Именновский, на основании протокола публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории заречной части поселка Именновский Качканарского городского округа Свердловской области и заключения о результатах публичных слушаний от 12.04.2017, Администрация Качканарского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания незастроенной территории заречной части поселка Именновский Качканарского городского округа Свердловской области, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «КОПТИС» (г. Екатеринбург) (Приложение 1) в составе:

Текстовая часть.

1) Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения и характеристиках планируемого развития территории.

2) Положения об очередности планируемого развития территории.

Графическая часть.

3) Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000.

4) Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Качканарское время», а также обнародовать на официальном сайте Качканарского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет».

Глава городского округа



С.М. Набоких

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КОПТИС»**

Заказчик: Администрация Качканарского городского округа

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАРЕЧНОЙ ЧАСТИ  
ПОСЕЛКА ИМЕННОВСКИЙ  
КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положения о размещении объектов капитального  
строительства местного значения и характеристиках  
планируемого развития территории**

(Муниципальный контракт № 0162300034216000004-0164378-01  
от 16.07.2016)

Екатеринбург  
2016

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КОПТИС»**

Заказчик: Администрация Качканарского городского округа

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАРЕЧНОЙ ЧАСТИ  
ПОСЕЛКА ИМЕННОВСКИЙ  
КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положения о размещении объектов капитального  
строительства местного значения и характеристиках  
планируемого развития территории**

(Муниципальный контракт № 0162300034216000004-0164378-01  
от 16.07.2016)

Генеральный директор

А.В. Рычков

Руководитель проекта

Е.С. Верхотурцева

Екатеринбург  
2016

### Состав проекта

№	Наименование	Масштаб	Гриф секр.
<u>Текстовые материалы</u>			
1	Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения и характеристиках планируемого развития территории. «Проект планировки и проект межевания незастроенной территории заречной части поселка Именновский, Качканарского городского округа, Свердловской области».	–	Н/С
2	Положения об очередности планируемого развития территории.	–	Н/С
<u>Графические материалы</u>			
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:2000	Н/С
2	Чертеж межевания территории (основной чертеж)	1:2000	Н/С

## Содержание

ВВЕДЕНИЕ	5
1. Параметры планируемого развития элемента планировочной структуры	6
2. Организация улично-дорожной сети на территории проектирования	6
3. Зоны с особыми условиями. Ограничения, установленные по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности	7
4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	8
5. Плотность и параметры застройки территории проектирования	8
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	31

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах Качканарского городского округа, в поселке Именновский на основании муниципального контракта № 0162300034216000004-0164378-01 от 16.07.2016 по заказу Администрации Качканарского городского округа. Разработчиком проекта является общество с ограниченной ответственностью «КОПТИС».

***Цель разработки проекта планировки территории с проектом межевания в его составе:***

- обеспечение устойчивого развития территории в увязке с единой планировочной структурой части территории муниципального образования в границах Качканарского городского округа, п. Именновский;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе разработан в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, расположенных на территории проектирования в границах Качканарского городского округа, в п. Именновский.

***Исходные данные, используемые в проекте:***

- данные о современном состоянии и использовании территории материалов генерального плана Качканарского городского округа в отношении п. Именновский;
- кадастровый план территории;
- цифровой планово-картографический материал М 1:2000 (2015г.);
- технические условия на подключения к инженерным сетям.

## 1. Параметры планируемого развития элемента планировочной структуры

В проекте планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры: зона планируемого размещения объектов капитального строительства. Территория проектирования расположена в границах Качканарского городского округа, в поселке Именновский, в кадастровом квартале: 66:48:0501002.

Общая площадь территории проектирования – 190362,2305 м<sup>2</sup> (19,0 га).

Проектируемые земельные участки предназначены для индивидуального жилищного строительства и для общественно-деловой застройки.

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 1.

Таблица 1

### Проектный баланс территории

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории
1	2	3
Общая площадь земель в границе проектирования	19,0	100
1.1 Индивидуальная застройка существующая	10,8	56,7
1.2 Индивидуальная застройка проектируемая	3,8	20,2
1.2 Проектируемые объекты общественно-делового значения	0,4	2,2
1.3 Проектируемое озеленение общего пользования	0,2	0,9
1.4 Территории общего пользования, занятые площадями, улицами и проездами	3,8	19,9

## 2. Организация улично-дорожной сети на территории проектирования

На момент проектирования улично-дорожная сеть слабо развита. Ширина проездов в красных линиях от 6м до 10м, ширина улиц и дорог в жилой застройке в красных линиях от 15м до 25м.

Проектом предполагается строительство улиц в жилой застройке в различных направлениях. Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения. Хранение автотранспорта жителями индивидуальной жилой застройки планируется на собственных приусадебных участках.

### **3. Зоны с особыми условиями. Ограничения, установленные по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

Перечень зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

- санитарно-защитные зоны железных дорог;
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- береговые полосы.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 8.20 были установлены санитарно-защитные зоны от железных дорог, шириной в 100м.

В соответствии с «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65 были установлены водоохранные зоны, шириной в 100м.

В соответствии с «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65 были установлены прибрежные защитные полосы, шириной в 40м.

В соответствии с «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65 были установлены береговые полосы, шириной в 20м.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" были установлены охранные зоны объектов газораспределительной сети. Вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.35, 12.36 были установлены зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, с учетом ограничений, установленных



законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

#### **4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

В настоящее время проявлений неблагоприятных физико-геологических процессов на территории проектирования не наблюдается.

Вертикальная планировка включает земляные работы по планированию уличной сети, установлению уклонов, выравниванию профилей.

После завершения строительных работ планируется выполнить полное благоустройство прилегающей территории. Возможными источниками воздействия на атмосферный воздух будут являться выхлопные газы от работы строительной техники, автотранспорта и др. механизмов, процессы пыления и образования взвешенных веществ при пересыпке сыпучих материалов, выбросы загрязняющих веществ при лакокрасочных и сварочных работах. Основными источниками возможного виброакустического (шумового, инфразвукового и вибрационного) воздействия на окружающую среду в период строительства будет являться строительная техника, машины и механизмы, транспортные средства передвигающиеся по территории строительства объекта и близлежащим транспортным магистралям. В процессе строительства объекта негативное воздействие на земельные ресурсы и почвенно-растительный покров будут иметь место в виде сведения растительного покрова и срезки верхнего слоя естественного грунта в процессе вертикальной планировки поверхности строительной площадки.

#### **5. Плотность и параметры застройки территории проектирования**

На проектируемой территории имеются как застроенные территории, так и территории, не занятые капитальными строениями не застроенной территорией. Территория проектирования относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение следующих 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;
- 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 инженерных сетей, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий ремонта.

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;
- границы застроенных земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы зон действия публичных сервитутов.

#### ***Выделение территорий, подлежащих межеванию***

Границы территорий выделены в соответствии проектируемыми красными линиями, обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

## Экспликация красных линий

Номер п/п	Координаты красных линий		
	№ поворотной точки	X	Y
1	1	587837,3250	1467264,1536
	2	587866,4100	1467288,4500
	3	587892,6900	1467314,1600
	4	587895,1700	1467316,6300
	5	587909,7600	1467331,1900
	6	587924,3500	1467345,7500
	7	587930,4054	1467351,7922
	8	587941,4595	1467362,8223
	9	587966,1157	1467354,7818
	10	587979,2971	1467342,4108
	11	587962,3290	1467326,7316
	12	587964,0700	1467323,0000
	13	587970,5600	1467316,1600
	14	587989,5900	1467333,3800
	15	587990,1700	1467332,6800
	16	587995,2217	1467336,7512
	17	588012,8400	1467350,9500
	18	588021,7980	1467358,9975
	19	588054,4877	1467366,8656
	20	588123,5092	1467378,2287
	21	588119,2233	1467362,6220
	22	588111,7368	1467335,2202
	23	588095,6434	1467337,1796
	24	588088,2400	1467329,5800
	25	588078,4309	1467319,7299
	26	588075,8100	1467318,2500
	27	588067,6212	1467310,5907
	28	588060,8434	1467307,1713
	29	588053,8900	1467303,8600
	30	588030,5000	1467288,3300
	31	588009,2000	1467274,6600
	32	588005,7000	1467278,3900

	33	588002,0533	1467282,2032
	34	587994,7500	1467289,8400
	35	587975,3600	1467273,6700
	36	587970,2772	1467279,1586
	37	587939,4400	1467272,0600
	38	587896,8302	1467261,7492
	39	587889,9020	1467257,4212
	40	587879,7800	1467255,7100
	41	587877,4263	1467261,9049
	42	587860,0894	1467258,9482
	43	587853,5661	1467259,6173
	44	587844,7848	1467261,3735
	1	587837,3250	1467264,1536
2	1	587959,1250	1467380,4495
	2	587993,4500	1467414,7000
	3	588019,8500	1467441,6600
	4	588039,2700	1467465,3800
	5	588060,0900	1467490,8500
	6	588076,0100	1467513,1300
	7	588079,8900	1467512,0800
	8	588120,6500	1467478,2200
	9	588122,1600	1467473,8400
	10	588150,9436	1467446,6497
	11	588136,9781	1467432,1507
	12	588149,3800	1467419,1300
	13	588139,1800	1467408,5300
	14	588127,1000	1467395,5200
	15	588119,5482	1467387,3869
	16	588008,5227	1467369,4778
	17	587988,6818	1467365,4189
	18	587971,3612	1467369,8855
	1	587959,1250	1467380,4495
3	1	587968,7020	1467636,6357
	2	587997,7800	1467660,6600
	3	588013,3400	1467673,7000
	4	588018,4900	1467676,7700

	5	588020,2595	1467676,5114
	6	588037,1259	1467688,3868
	7	588050,1840	1467698,3485
	8	588081,5242	1467670,8403
	9	588104,8468	1467650,4183
	10	588128,1693	1467629,9962
	11	588151,4918	1467609,5742
	12	588174,8303	1467589,1423
	13	588159,5036	1467548,2109
	14	588168,0836	1467540,6980
	15	588172,1484	1467537,5955
	16	588159,7584	1467518,8901
	17	588165,7276	1467495,5449
	18	588171,7843	1467473,2123
	19	588159,5700	1467455,5500
	20	588126,8375	1467482,4634
	21	588020,5257	1467576,8113
	22	588019,8100	1467577,6100
	23	588014,0835	1467582,2292
	24	587999,7900	1467594,2500
	25	587983,5007	1467610,3249
	26	587975,0700	1467619,2500
	27	587973,5635	1467620,4565
	1	587968,7020	1467636,6357
4	1	588077,8057	1467694,0352
	2	588122,2915	1467716,0767
	3	588139,7403	1467700,7980
	4	588164,1913	1467679,3878
	5	588188,6424	1467657,9776
	6	588213,0934	1467636,5674
	7	588182,8630	1467602,0434
	8	588158,4119	1467623,4535
	9	588133,9609	1467644,8637
	10	588109,5098	1467666,2739
	1	588077,8057	1467694,0352
5	1	587710,8471	1467279,8253

	2	587711,2252	1467339,3182
	3	587745,1344	1467338,6716
	4	587794,0623	1467350,8175
	5	587811,4576	1467354,4973
	6	587850,0118	1467361,3551
	7	587906,7140	1467362,3587
	8	587910,9800	1467358,2500
	9	587895,1300	1467341,6800
	10	587876,6900	1467322,3400
	11	587850,3500	1467295,9900
	12	587852,4300	1467293,8300
	13	587842,2200	1467282,7000
	14	587827,9200	1467269,3300
	15	587825,6000	1467271,6700
	16	587819,3600	1467279,2000
	17	587819,1106	1467279,5997
	1	587710,8471	1467279,8253
6	1	587726,4043	1467352,9919
	2	587727,5751	1467374,2343
	3	587779,2802	1467427,5825
	4	587828,4348	1467382,2630
	5	587808,3324	1467363,6626
	6	587745,1378	1467353,9955
	1	587726,4043	1467352,9919
7	1	587802,9814	1467451,8061
	2	587831,0139	1467480,3450
	3	587859,0440	1467508,8812
	4	587886,6783	1467482,5044
	5	587910,1736	1467460,0783
	6	587911,6900	1467458,8800
	7	587960,7556	1467411,7981
	8	587960,1800	1467411,2300
	9	587941,8300	1467392,8700
	10	587924,0514	1467373,6197
	11	587894,8500	1467369,4600
	12	587878,8647	1467369,6346

	13	587863,2262	1467369,0161
	14	587838,2321	1467383,4875
	15	587827,2967	1467393,7466
	16	587859,7276	1467427,8585
	17	587846,2100	1467440,7100
	18	587831,1723	1467424,8929
	1	587802,9814	1467451,8061
8	1	587829,4988	1467625,8170
	2	587895,1800	1467667,8800
	3	587942,8000	1467632,8900
	4	587952,8500	1467623,7800
	5	587992,8700	1467582,6400
	6	588018,1400	1467557,8800
	7	588060,6600	1467515,6000
	8	588055,7700	1467507,8900
	9	588027,9900	1467477,0600
	10	587998,8800	1467449,1100
	11	587983,9100	1467434,6500
	12	587965,9997	1467416,9737
	13	587917,5607	1467463,8514
	14	587946,8153	1467498,3018
	15	587957,8547	1467516,8680
	16	587946,6481	1467528,0746
	17	587939,1212	1467505,9959
	18	587930,0131	1467491,6595
	19	587911,4394	1467469,7753
	20	587867,5744	1467512,2264
	21	587849,2398	1467578,8683
	1	587829,4988	1467625,8170
9	1	587972,9600	1467672,5400
	2	587977,1900	1467688,2700
	3	587986,4000	1467702,0500
	4	588002,9400	1467718,3000
	5	588030,4900	1467691,2600
	6	588022,1200	1467684,3500
	7	588010,7000	1467678,9800

	8	587981,6400	1467654,0100
	9	587974,4600	1467661,7900
	1	587972,9600	1467672,5400
10	1	588007,0000	1467721,7700
	2	588026,4800	1467739,7200
	3	588054,3200	1467712,0700
	4	588035,1100	1467695,0200
	1	588007,0000	1467721,7700
11	1	587579,5865	1467302,7547
	2	587593,1374	1467359,0552
	3	587616,2197	1467355,3754
	4	587653,3515	1467348,1445
	5	587679,7797	1467342,9979
	6	587700,8549	1467339,3182
	7	587700,8091	1467280,0692
	8	587676,9103	1467280,6497
	9	587649,6384	1467281,3122
	10	587623,9634	1467281,9359
	1	587579,5865	1467302,7547
12	1	587634,7441	1467365,3694
	2	587639,9732	1467401,4826
	3	587644,9887	1467436,1208
	4	587673,2837	1467464,9992
	5	587697,8438	1467490,2851
	6	587697,9535	1467490,1777
	7	587720,5237	1467513,2133
	8	587756,1390	1467531,1751
	9	587796,4490	1467551,5045
	10	587837,2998	1467572,1067
	11	587851,6907	1467530,8085
	12	587832,0848	1467516,9367
	13	587841,5205	1467507,7838
	14	587811,2979	1467477,5612
	15	587784,3819	1467450,6452
	16	587761,5767	1467427,8399
	17	587736,6500	1467402,9133



	18	587720,1344	1467386,3976
	19	587700,9803	1467354,3300
	20	587686,2919	1467355,1556
	21	587677,4336	1467363,6664
	22	587670,0766	1467365,1241
	23	587662,7196	1467366,5818
	24	587651,9594	1467361,9583
	1	587634,7441	1467365,3694
13	1	587906,9800	1467675,4300
	2	587913,7100	1467679,7500
	3	587926,2600	1467685,7200
	4	587934,6500	1467693,4200
	5	587959,4900	1467706,3200
	6	587976,4800	1467716,7000
	7	587982,8300	1467710,8800
	8	587984,5700	1467709,2800
	9	587973,4400	1467691,9300
	10	587968,7800	1467676,7700
	11	587959,2700	1467666,7700
	12	587958,9800	1467666,2100
	13	587945,3789	1467650,4628
	14	587942,9318	1467644,9884
	1	587906,9800	1467675,4300
14	1	587574,5649	1467305,1105
	2	587586,7814	1467360,7278
	3	587509,1713	1467376,1160
	4	587497,8121	1467341,1180
	1	587574,5649	1467305,1105

Проектное решение предусматривает выделение земельных участков для малоэтажной индивидуальной жилой застройки и для размещения объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан.

Планировочные решения земельных участков объектов сложившейся застройки приняты на основе действующих норм в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Межевание территории в пределах застроенных территорий возможно после установления границ фактического землепользования. В результате

процесса межевания незастроенной территории размежеванная территория состоит из 28 образуемых земельных участков.

Земельный участок, его площадь и иные сведения на расчетный срок представлены в таблице 3.

Таблица 3

**Экспликация земельных участков**

Вид разрешенного использования	Номер участка	Площадь участка, кв.м	Координаты участка		
			№ поворотной точки	X	Y
Образуемые земельные участки					
<b>Категория земель - земли <u>населенных пунктов</u></b>					
Для индивидуального жилищного строительства	3.1	1423	1	588151,4918	1467609,5742
			2	588174,8294	1467589,1400
			3	588144,5999	1467554,6169
			4	588121,2614	1467575,0502
			1	588151,4918	1467609,5742
Для индивидуального жилищного строительства	3.2	1423	1	588128,1693	1467629,9962
			2	588151,4918	1467609,5742
			3	588121,2614	1467575,0502
			4	588097,9388	1467595,4722
			1	588128,1693	1467629,9962
Для индивидуального жилищного строительства	3.3	1423	1	588104,8468	1467650,4183
			2	588128,1693	1467629,9962
			3	588097,9388	1467595,4722
			4	588074,6163	1467615,8942
			1	588104,8468	1467650,4183
Для индивидуального жилищного строительства	3.4	1423	1	588081,5242	1467670,8403
			2	588104,8468	1467650,4183
			3	588074,6163	1467615,8942
			4	588051,2938	1467636,3162
			1	588081,5242	1467670,8403
Для индивидуального жилищного строительства	4.1	1491	1	588188,6424	1467657,9776
			2	588213,0934	1467636,5674
			3	588182,8630	1467602,0434
			4	588158,4119	1467623,4535
			1	588188,6424	1467657,9776
Для	4.2	1491	1	588164,1913	1467679,3878

индивидуального жилищного строительства			2	588188,6424	1467657,9776
			3	588158,4119	1467623,4535
			4	588133,9609	1467644,8637
			1	588164,1913	1467679,3878
Для индивидуального жилищного строительства	4.3	1491	1	588139,7403	1467700,7980
			2	588164,1913	1467679,3878
			3	588133,9609	1467644,8637
			4	588109,5098	1467666,2739
			1	588139,7403	1467700,7980
Для индивидуального жилищного строительства	4.4	1499	1	588109,5098	1467666,2739
			2	588139,7403	1467700,7980
			3	588122,2915	1467716,0767
			4	588077,8057	1467694,0352
			1	588109,5098	1467666,2739
Обслуживание жилой застройки	6.1	4263	1	587727,5751	1467374,2343
			2	587779,2802	1467427,5825
			3	587828,4348	1467382,2630
			4	587808,3324	1467363,6626
			5	587745,1378	1467353,9955
			6	587726,4043	1467352,9919
			1	587727,5751	1467374,2343
Для индивидуального жилищного строительства	7.1	1551	1	587802,9814	1467451,8061
			2	587831,0139	1467480,3450
			3	587858,9253	1467453,6986
			4	587831,1723	1467424,8929
			1	587802,9814	1467451,8061
Для индивидуального жилищного строительства	7.2	1536	1	587831,0139	1467480,3450
			2	587859,0440	1467508,8812
			3	587886,6783	1467482,5044
			4	587858,9253	1467453,6986
			1	587831,0139	1467480,3450
Для индивидуального жилищного строительства	11.1	1512	1	587700,8091	1467280,0692
			2	587700,8549	1467339,3182
			3	587677,6413	1467343,4144
			4	587674,5430	1467280,7072
			1	587700,8091	1467280,0692

Для индивидуального жилищного строительства	11.2	1602	1	587649,6384	1467281,312
			2	587653,3515	1467348,144
			3	587677,6413	1467343,414
			4	587674,543	1467280,707
			1	587649,6384	1467281,312
Для индивидуального жилищного строительства	12.1	1524	1	587700,9803	1467354,33
			2	587718,4642	1467383,601
			3	587680,9578	1467406,109
			4	587676,625	1467397,955
			5	587670,0766	1467365,124
			6	587677,4336	1467363,666
			7	587686,2919	1467355,156
			1	587700,9803	1467354,33
Для индивидуального жилищного строительства	12.2	1512	1	587720,1344	1467386,398
			2	587737,6278	1467403,891
			3	587705,7876	1467435,985
			4	587687,0419	1467417,559
			5	587680,9578	1467406,109
			6	587718,4642	1467383,601
			7	587720,1344	1467386,398
			1	587737,6278	1467403,891
Для индивидуального жилищного строительства	12.3	1482	1	587761,1561	1467427,419
			2	587728,8689	1467458,779
			3	587709,5016	1467439,635
			4	587705,7876	1467435,985
			1	587737,6278	1467403,891
Для индивидуального жилищного строительства	12.4	1487	1	587761,1561	1467427,419
			2	587784,3819	1467450,645
			3	587752,0288	1467482,345
			4	587732,932	1467462,796
			5	587728,8689	1467458,779
			1	587761,1561	1467427,419
Для индивидуального жилищного строительства	12.5	1597	1	587784,3819	1467450,645
			2	587811,2979	1467477,561
			3	587783,4816	1467504,598
			4	587752,0288	1467482,345

			1	587784,3819	1467450,645
Для индивидуального жилищного строительства	12.6	1500	1	587811,2979	1467477,561
			2	587841,5205	1467507,784
			3	587832,0848	1467516,937
			4	587818,9408	1467529,687
			5	587783,4816	1467504,598
			1	587811,2979	1467477,561
Для индивидуального жилищного строительства	12.7	1343	1	587651,9594	1467361,958
			2	587634,7441	1467365,369
			3	587640,4203	1467404,571
			4	587676,625	1467397,955
			5	587670,0766	1467365,124
			6	587662,7196	1467366,582
			1	587651,9594	1467361,958
Для индивидуального жилищного строительства	12.8	1420	1	587640,4203	1467404,571
			2	587644,9887	1467436,121
			3	587655,5434	1467446,893
			4	587687,0419	1467417,559
			5	587680,9578	1467406,109
			6	587676,625	1467397,955
			1	587640,4203	1467404,571
Для индивидуального жилищного строительства	12.9	1401	1	587687,0419	1467417,559
			2	587705,7876	1467435,985
			3	587709,5016	1467439,635
			4	587678,733	1467470,61
			5	587655,5434	1467446,893
			1	587687,0419	1467417,559
Для индивидуального жилищного строительства	12.10	1434	1	587709,5016	1467439,635
			2	587728,8689	1467458,779
			3	587732,932	1467462,796
			4	587701,41	1467493,706
			5	587678,733	1467470,61
			1	587709,5016	1467439,635
Для индивидуального жилищного строительства	12.11	1479	1	587732,932	1467462,796
			2	587752,0288	1467482,345
			3	587732,2107	1467519,107

строительства			4	587720,5237	1467513,213
			5	587701,41	1467493,706
			1	587732,932	1467462,796
Для индивидуального жилищного строительства	12.13	1416	1	587783,4816	1467504,598
			2	587818,9408	1467529,687
			3	587805,0689	1467555,852
			4	587766,5403	1467536,421
			1	587783,4816	1467504,598
Для индивидуального жилищного строительства	12.14	1435	1	587832,0848	1467516,937
			2	587851,6907	1467530,808
			3	587837,2998	1467572,107
			4	587805,0689	1467555,852
			5	587818,9408	1467529,687
			1	587832,0848	1467516,937
Земельные участки (территории) общего пользования	15.1		1	587486,5389	1467333,3522
			2	587497,5230	1467367,3760
			3	587506,1893	1467394,2205
			4	587625,5296	1467369,2980
			5	587635,3719	1467437,5793
			6	587715,0933	1467518,4951
			7	587833,4180	1467577,7390
			8	587846,8804	1467584,4795
			9	587849,2398	1467578,8683
			10	587867,5744	1467512,2264
			11	587911,4394	1467469,7753
			12	587930,0131	1467491,6595
			13	587939,1212	1467505,9959
			14	587946,6481	1467528,0746
			15	587957,8547	1467516,8680
			16	587946,8153	1467498,3018
			17	587917,5607	1467463,8514
			18	587965,9997	1467416,9737
			19	587983,9100	1467434,6500
			20	587998,8800	1467449,1100
			21	588027,9900	1467477,0600
			22	588055,7700	1467507,8900

23	588060,6600	1467515,6000
24	588018,1400	1467557,8800
25	587992,8700	1467582,6400
26	587952,8500	1467623,7800
27	587942,8000	1467632,8900
28	587895,1800	1467667,8800
29	587906,9800	1467675,4300
30	587942,9318	1467644,9884
31	587945,3789	1467650,4628
32	587958,9800	1467666,2100
33	587959,2700	1467666,7700
34	587968,7800	1467676,7700
35	587977,1900	1467688,2700
36	587972,9600	1467672,5400
37	587974,4600	1467661,7900
38	587981,6400	1467654,0100
39	588010,7000	1467678,9800
40	588022,1200	1467684,3500
41	588030,4900	1467691,2600
42	588002,9400	1467718,3000
43	588007,0000	1467721,7700
44	588035,1100	1467695,0200
45	588054,3200	1467712,0700
46	588062,8551	1467707,5807
47	588077,8057	1467694,0352
48	588109,5098	1467666,2739
49	588133,9609	1467644,8637
50	588158,4119	1467623,4535
51	588182,8630	1467602,0434
52	588174,8294	1467589,1400
53	588174,8303	1467589,1423
54	588151,4918	1467609,5742
55	588128,1693	1467629,9962
56	588104,8468	1467650,4183
57	588081,5242	1467670,8403
58	588050,1840	1467698,3485

59	588037,1259	1467688,3868
60	588020,2595	1467676,5114
61	588018,4900	1467676,7700
62	588013,3400	1467673,7000
63	587997,7800	1467660,6600
64	587968,7020	1467636,6357
65	587973,5635	1467620,4565
66	587975,0700	1467619,2500
67	587983,5007	1467610,3249
68	587999,7900	1467594,2500
69	588014,0835	1467582,2292
70	588019,8100	1467577,6100
71	588020,5257	1467576,8113
72	588126,8375	1467482,4634
73	588159,5700	1467455,5500
74	588150,9436	1467446,6497
75	588122,1600	1467473,8400
76	588120,6500	1467478,2200
77	588079,8900	1467512,0800
78	588076,0100	1467513,1300
79	588060,0900	1467490,8500
80	588039,2700	1467465,3800
81	588019,8500	1467441,6600
82	587993,4500	1467414,7000
83	587959,1250	1467380,4495
84	587971,3612	1467369,8855
85	587988,6818	1467365,4189
86	588008,5227	1467369,4778
87	588119,5482	1467387,3869
88	588123,5092	1467378,2287
89	588054,4877	1467366,8656
90	588021,7980	1467358,9975
91	588012,8400	1467350,9500
92	587995,2217	1467336,7512
93	587990,1700	1467332,6800
94	587989,5900	1467333,3800



95	587970,5600	1467316,1600
96	587964,0700	1467323,0000
97	587962,3290	1467326,7316
98	587979,2971	1467342,4108
99	587966,1157	1467354,7818
100	587941,4595	1467362,8223
101	587930,4054	1467351,7922
102	587924,3500	1467345,7500
103	587909,7600	1467331,1900
104	587895,1700	1467316,6300
105	587892,6900	1467314,1600
106	587866,4100	1467288,4500
107	587837,3250	1467264,1536
108	587827,9200	1467269,3300
109	587842,2200	1467282,7000
110	587852,4300	1467293,8300
111	587850,3500	1467295,9900
112	587876,6900	1467322,3400
113	587895,1300	1467341,6800
114	587910,9800	1467358,2500
115	587906,7140	1467362,3587
116	587850,0118	1467361,3551
117	587811,4576	1467354,4973
118	587794,0623	1467350,8175
119	587745,1344	1467338,6716
120	587711,2252	1467339,3182
121	587710,8471	1467279,8253
122	587819,1106	1467279,5997
123	587819,3600	1467279,2000
124	587825,6000	1467271,6700
125	587827,9200	1467269,3300
126	587813,1670	1467272,0045
127	587740,7960	1467271,7649
128	587715,3943	1467271,7649
129	587618,1008	1467272,9631
1	587486,5389	1467333,3522

130	587497,8121	1467341,1180
131	587574,5649	1467305,1105
132	587586,7814	1467360,7278
133	587509,1713	1467376,1160
130	587497,8121	1467341,1180
134	587579,5865	1467302,7547
135	587623,9634	1467281,9359
136	587649,6384	1467281,3122
137	587674,5430	1467280,7072
138	587700,8091	1467280,0692
139	587700,8549	1467339,3182
140	587677,6413	1467343,4144
141	587653,3515	1467348,1445
142	587616,2197	1467355,3754
143	587593,1374	1467359,0552
134	587579,5865	1467302,7547
144	587634,7441	1467365,3694
145	587651,9594	1467361,9583
146	587662,7196	1467366,5818
147	587670,0766	1467365,1241
148	587677,4336	1467363,6664
149	587686,2919	1467355,1556
150	587700,9803	1467354,3300
151	587718,4642	1467383,6014
152	587720,1344	1467386,3976
153	587737,6278	1467403,8911
154	587761,1561	1467427,4194
155	587784,3819	1467450,6452
156	587811,2979	1467477,5612
157	587841,5205	1467507,7838
158	587832,0848	1467516,9367
159	587851,6907	1467530,8085
160	587837,2998	1467572,1067
161	587805,0689	1467555,8518
162	587766,5403	1467536,4207
163	587732,2107	1467519,1074

164	587720,5237	1467513,2133
165	587701,4100	1467493,7055
166	587678,7330	1467470,6096
167	587655,5434	1467446,8931
168	587644,9887	1467436,1208
169	587640,4203	1467404,5705
144	587634,7441	1467365,3694
170	587726,4043	1467352,9919
171	587745,1378	1467353,9955
172	587808,3324	1467363,6626
173	587828,4348	1467382,2630
174	587779,2802	1467427,5825
175	587727,5751	1467374,2343
170	587726,4043	1467352,9919
176	587784,9464	1467433,4455
177	587820,8638	1467399,7817
178	587838,4054	1467417,9876
179	587831,1723	1467424,8929
180	587846,2100	1467440,7100
181	587859,7276	1467427,8585
182	587827,2967	1467393,7466
183	587838,2321	1467383,4875
184	587863,2262	1467369,0161
185	587878,8647	1467369,6346
186	587894,8500	1467369,4600
187	587924,0514	1467373,6197
188	587941,8300	1467392,8700
189	587960,1800	1467411,2300
190	587960,7556	1467411,7981
191	587911,6900	1467458,8800
192	587910,1736	1467460,0783
193	587886,6783	1467482,5044
194	587859,0440	1467508,8812
195	587831,0139	1467480,3450
196	587802,9814	1467451,8061
176	587784,9464	1467433,4455

			197	587879,7800	1467255,7100
			198	587889,9020	1467257,4212
			199	587889,6600	1467257,2700
			197	587879,7800	1467255,7100
			200	588026,6414	1467739,5597
			201	588027,1437	1467740,0147
			202	588054,3200	1467712,0700
			200	588026,6414	1467739,5597
Земельные участки (территории) общего пользования	15.2		1	587784,9464	1467433,4455
			2	587802,9814	1467451,8061
			3	587831,1723	1467424,8929
			4	587838,4054	1467417,9876
			5	587820,8638	1467399,7817
			1	587784,9464	1467433,4455

Таблица 4

**Экспликация линии отступа от красных линий в целях  
определения места допустимого размещения зданий, строений,  
сооружений**

Номер п/п	Координаты линий отступа		
	№ поворотной точки	X	Y
3	1	587974,4457	1467634,8955
	2	588000,9647	1467656,8054
	3	588000,9916	1467656,8278
	4	588016,2444	1467669,6104
	5	588019,5246	1467671,5657
	6	588019,5365	1467671,5640
	7	588023,1380	1467672,4231
	8	588040,0825	1467684,3535
	9	588049,9621	1467691,8904
	10	588078,2259	1467667,0825
	11	588078,2303	1467667,0786
	12	588101,5529	1467646,6566
	13	588124,8754	1467626,2345
	14	588148,1980	1467605,8125
	15	588148,1983	1467605,8122
	16	588168,9354	1467587,6577

	17	588153,6088	1467546,7266
	18	588164,9163	1467536,8254
	19	588165,3976	1467536,4580
	20	588154,3645	1467519,8012
	21	588160,9020	1467494,2362
	22	588166,3506	1467474,1456
	23	588158,5483	1467462,8632
	24	588130,0858	1467486,2656
	25	588024,0585	1467580,3611
	26	588023,2639	1467581,2479
	27	588017,2625	1467586,0888
	28	588003,1604	1467597,9486
	29	587987,0752	1467613,8221
	30	587978,4664	1467622,9357
	31	587977,9040	1467623,3861
	1	587974,4457	1467634,8955
4	1	588086,7225	1467692,8732
	2	588121,5141	1467710,1115
	3	588136,4464	1467697,0363
	4	588160,8974	1467675,6261
	5	588185,3485	1467654,2159
	6	588206,0378	1467636,0996
	7	588182,3951	1467609,0989
	8	588161,7058	1467627,2152
	9	588137,2547	1467648,6254
	10	588112,8037	1467670,0356
	1	588086,7225	1467692,8732
7	1	587810,1024	1467451,9205
	2	587834,5810	1467476,8412
	3	587859,1571	1467501,8612
	4	587883,2260	1467478,8875
	5	587906,8903	1467456,3001
	6	587908,4015	1467455,1060
	7	587953,6078	1467411,7273
	8	587938,2238	1467396,3348
	9	587921,5851	1467378,3189

	10	587894,5228	1467374,4639
	11	587878,7931	1467374,6357
	12	587864,4771	1467374,0694
	13	587841,2343	1467387,5269
	14	587834,3885	1467393,9493
	15	587866,7964	1467428,0371
	16	587846,0314	1467447,7788
	17	587831,0009	1467431,9692
	1	587810,1024	1467451,9205
11	1	587585,4019	1467305,5493
	2	587596,9165	1467353,3896
	3	587615,3480	1467350,4512
	4	587652,3958	1467343,2367
	5	587676,7289	1467338,4981
	6	587695,8516	1467335,1238
	7	587695,8130	1467285,1920
	8	587674,6644	1467285,7057
	9	587649,7598	1467286,3107
	10	587625,1356	1467286,9089
	1	587585,4019	1467305,5493
12	1	587640,3728	1467369,3513
	2	587645,3687	1467403,8540
	3	587649,7030	1467433,7880
	4	587659,1148	1467443,3939
	5	587659,1184	1467443,3975
	6	587682,3044	1467467,1102
	7	587704,9778	1467490,2025
	8	587704,9815	1467490,2062
	9	587723,5152	1467509,1221
	10	587734,4622	1467514,6430
	11	587768,7918	1467531,9563
	12	587807,3205	1467551,3874
	13	587834,4560	1467565,0726
	14	587845,7309	1467532,7167
	15	587824,2813	1467517,5405
	16	587834,3953	1467507,7296

	17	587807,7624	1467481,0967
	18	587780,8464	1467454,1807
	19	587757,6206	1467430,9549
	20	587734,0923	1467407,4266
	21	587716,1600	1467389,4943
	22	587714,1716	1467386,1654
	23	587698,2395	1467359,4920
	24	587688,4210	1467360,0438
	25	587679,8417	1467368,2864
	26	587671,0484	1467370,0287
	27	587662,1704	1467371,7878
	28	587651,4102	1467367,1643
	1	587640,3728	1467369,3513

Проектные предложения разработаны с учетом насущных проблем территории, потребностей её развития. При разработке документации по планировке территории разработчиками учтены существующие на территории проектирования ограничения природного, техногенного, социального, экономического характера.

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КОПТИС»**

Заказчик: Администрации Качканарского городского округа

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАРЕЧНОЙ ЧАСТИ  
ПОСЕЛКА ИМЕННОВСКИЙ  
КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положения об очередности планируемого развития территории**

(Муниципальный контракт № 0162300034216000004-0164378-01  
от 16.07.2016)

Екатеринбург  
2016

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КОПТИС»**

Заказчик: Администрации Качканарского городского округа

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАРЕЧНОЙ ЧАСТИ  
ПОСЕЛКА ИМЕННОВСКИЙ  
КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положения об очередности планируемого развития территории**

(Муниципальный контракт № 0162300034216000004-0164378-01  
от 16.07.2016)

Генеральный директор

А.В. Рычков

Руководитель проекта

Е.С. Верхотурцева

Екатеринбург  
2016

## **Положения об очередности планируемого развития территории**

### **1 Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

В части развития объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения на первую очередь предусмотрено – разработка проектной документации.

1 этап строительства:

- Строительство жилых объектов капитального строительства.

2 этап строительства:

- Строительство общественно-деловых объектов капитального строительства.
- Благоустройство и озеленение территорий общего пользования.

### **2.2.2 Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

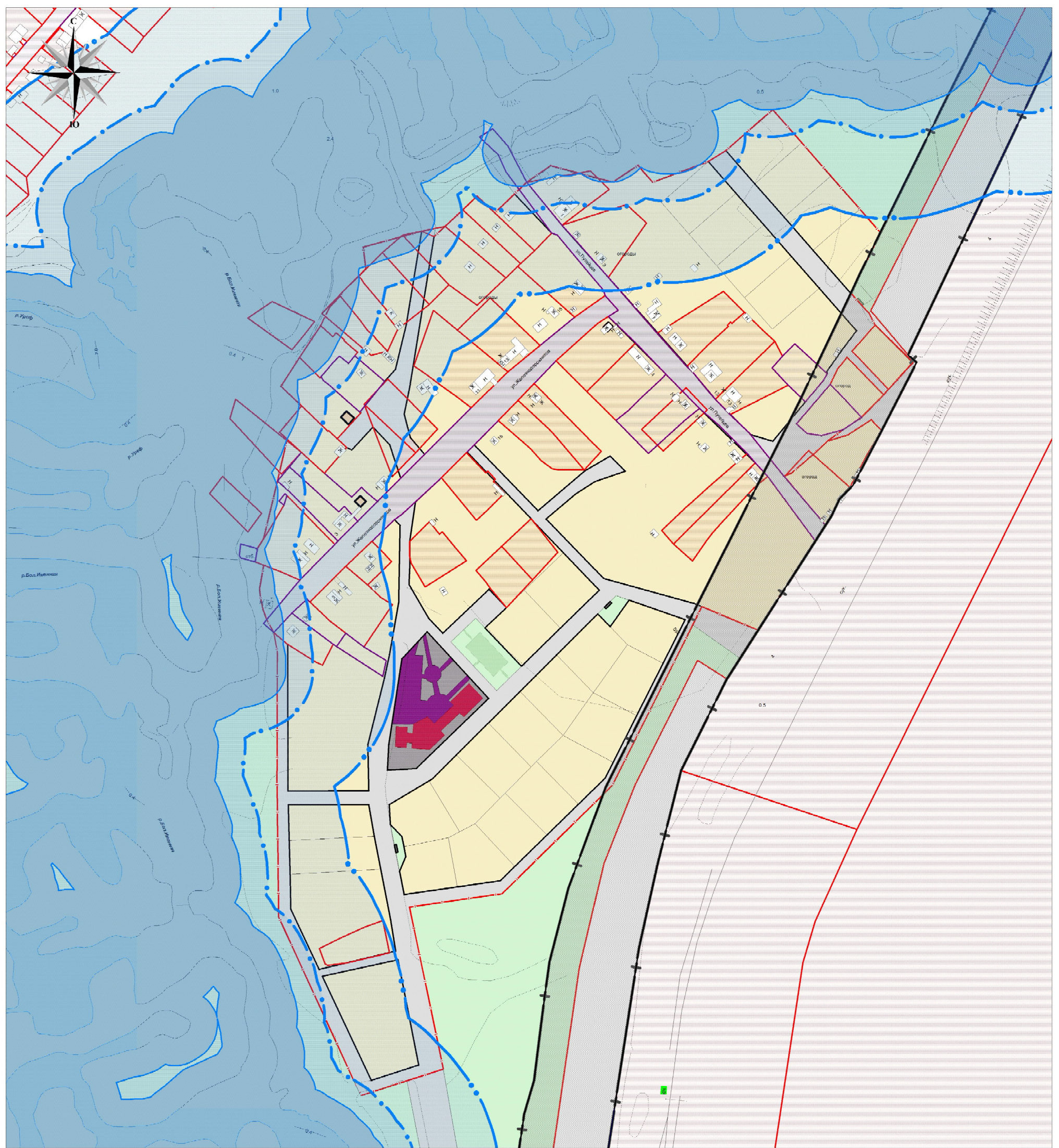
В части развития объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур на первую очередь предусмотрено – разработка проектной документации.

1 этап строительства:

- Строительство объектов коммунальной инфраструктуры.
- Строительство объектов транспортной инфраструктуры.

2 этап строительства:

- Строительство объектов социальной инфраструктуры.
- Благоустройство и озеленение улиц и проездов.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы административно-территориального деления, границы земель**

- проектные красные линии
- территория проектирования
- кадастровые границы земельных участков

**Функциональные зоны**

- Границы жилых зон индивидуальной застройки проектируемая на свободных территориях
- Границы общественно-деловых зон проектируемые объекты общественно-делового значения
- Границы рекреационных зон проектируемое озеленение общего пользования

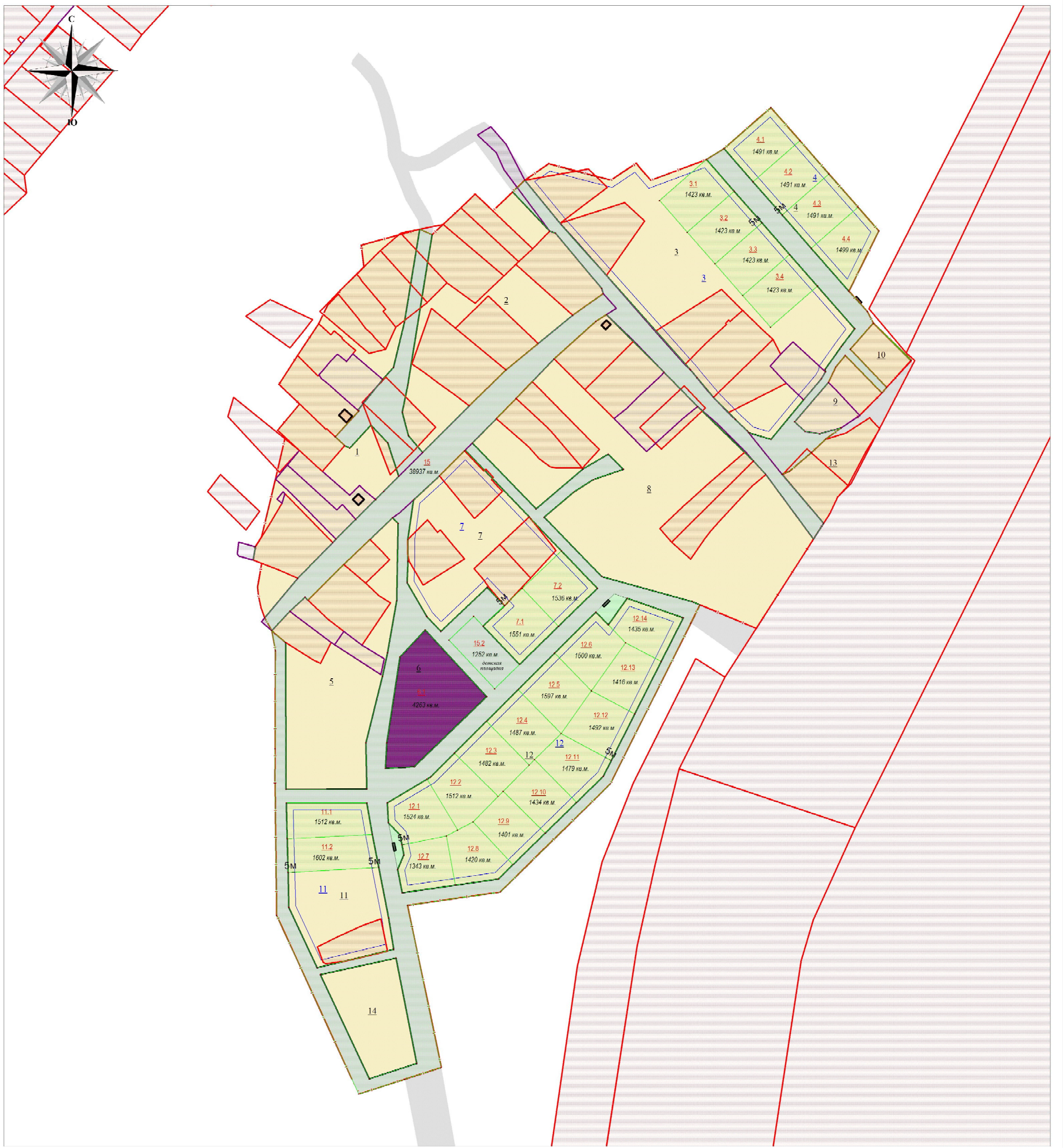
**Зоны с особыми условиями использования территории**

- береговая полоса
- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона

**Примечание:**









1. Документация по планировке территории выполнена в условных границах проектирования, согласно кадастровому плану содержащего данные государственного кадастра недвижимости Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (КПТ, ЕГРП).
2. Координацию основных поворотных точек предусмотрено в системе координат МСК-66, в системе высот - Балтийской.

№ 0162300034216000004-0164378-01 от 16.07.2016					
Проект планировки и проект межевания незастроенной территории заречной части поселка Иметшовский, Качказарского городского округа, Свердловской области					
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Документация по планировке территории (Основная (Утверждаемая) часть)				Статус	Лист
				ПНП	6
Проверил	Рычков А.В.			12.16	
Разработал	Верхогурьева Е.С.			12.16	
Н. контр.					
Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000				ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОПТИС»	



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы административно-территориального деления, границы земель**

-  проектные красные линии
-  территория проектирования
-  земельные участки (территории) общего пользования
-  границы образуемых земельных участков
-  линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  номер образуемого земельного участка по проекту межевания
-  номер красной линии по проекту межевания
-  номер линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

**Примечание:**

1. Документация по планировке территории выполнена в условных границах проектирования, согласно кадастровому плану содержащего данные государственного кадастра недвижимости Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (КПТ, ЕГРП).
2. Координирование основных поворотных точек предусмотрено в системе координат МСК-66, в системе высот - Балтийской.

						№ 0162300034216000004-0164378-01 от 16.07.2016			
						Проект планировки и проект межевания незастроенной территории заречной части поселка Именновский, Качканарского городского округа, Свердловской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по межеванию территории Основная (Утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
							ППП	7	1
Проверил	Рыжков А.В.				12.16	Чертеж межевания территории (основой чертёж) М 1:2000	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОПИС»		
Разработал	Верхогурцева Е.С.				12.16				
П.контр.									