

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ
Общество с ограниченной ответственностью



**Корректировка проекта планировки
и проекта межевания территории «Марьяна гора»
в границах железнодорожного тупика с северной стороны,
улицы Гидростроителей с западной стороны,
Тюменского тракта с восточной стороны,
улицы Сосновой с южной стороны**

Проект планировки

Том I. Основная часть (утверждаемая часть)

АПСК-093-09-2020-ПП.У

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
2	25-21		07.21

г. Сургут
2021 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ
Общество с ограниченной ответственностью



**Корректировка проекта планировки
и проекта межевания территории «Марьяна гора»
в границах железнодорожного тупика с северной стороны,
улицы Гидростроителей с западной стороны,
Тюменского тракта с восточной стороны,
улицы Сосновой с южной стороны**

Проект планировки

Том I. Основная часть (утверждаемая часть)

АПСК-093-09-2020-ПП.У

Генеральный директор

В.В. Захарченко

Главный архитектор проекта

К.В. Лиер

**г. Сургут
2021 г.**

2. СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
Проект планировки		
АПСК-093-09-2020-ПП.У	Том I. Основная часть (утверждаемая часть)	
	Часть 1. Положения о размещении объектов капитального строительства	
	Часть 2. Графические материалы	
АПСК-093-09-2020-ПП.О	Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)	
	Часть 1. Пояснительная записка	
	Часть 2. Графические материалы	
Проект межевания		
АПСК-093-09-2020-ПМ.У	Том I. Основная часть (утверждаемая часть)	
	Часть 1. Пояснительная записка	
	Часть 2. Графические материалы	
АПСК-093-09-2020-ПМ.О	Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)	
	Графические материалы	

						АПСК-093-09-2020-ПП.У	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		3

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1. Перечень элементов планировочной структуры

№ по плану	Вид элемента планировочной структуры	Характеристика территории, подлежащей утверждению
		Площадь, га
1	2	4
1	Планируемый элемент планировочной структуры – микрорайон , в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, Тюменского тракта с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны.	24,7621

						АПСК-093-09-2020-ПП.У	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		4

2. ПЛАНИРУЕМЫЙ ЭЛЕМЕНТ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ – микрорайон в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, Тюменского тракта с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны.

2.1. Характеристика планируемого развития территории, в том числе параметры застройки территории и характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах территории, подлежащей утверждению.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь элемента планировочной структуры - микрорайон	га	24,7621
	Плотность населения		
	Плотность населения в границах проектируемой территории, при расчетной численности населения – 2930 чел.	чел/га	118
	Жилищный фонд (многоквартирные жилые дома)		
	Общая площадь квартир на проектируемой территории	м ²	69174,80
	Количество квартир в жилых домах	шт.	1410
	Жилищный фонд (индивидуальное жилищное строительство)		
	Количество домов	шт.	54
	Население		
	Количество жителей	чел.	2930
	Транспортная обеспеченность		
	Количество машино/мест на открытых парковках	шт.	2234
2.	Территория планируемой застройки		
2.1	Территория для размещения многоэтажная жилой застройки (высотная застройка)		
2.1.1	Площадь территории	га	3,3584
2.1.2	<i>Предельные расчетные значения:</i>		
	- максимальная площадь застройки	кв.м.	3062
2.1.3	<i>Расчетные (проектные) значения:</i>		
	Многоквартирные многоэтажные жилые дома:		
	- количество объектов капитального строительства	шт	3
	- этажность	количество	25
	- площадь застройки	кв.м.	2040
	- общая площадь жилых домов	кв.м.	46329
	- количество квартир	человек	690
2.2	Территории размещения объектов дошкольного и начального общего образования		
2.2.1	Площадь территории	га	2,1813

						АПСК-093-09-2020-ПП.У	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		5

2.2.2	Предельные расчетные значения:		
	- максимальная площадь застройки	кв.м.	10907
2.2.3	Расчетные (проектные) значения:		
	Начальная школа-детский сад:		
	- количество объектов капитального строительства	шт	1
	- этажность	количество	3
	- площадь застройки	кв.м.	2965
	- общая площадь здания	кв.м.	9853
	- количество учащихся в начальной школе	учащихся	100
	- количество мест в детском саду	мест	200
2.3	Территории размещения объектов спорта		
2.3.1	Площадь территории	га	0,5550
2.3.2	Предельные расчетные значения:		
	- максимальная площадь застройки	кв.м.	4440
2.3.3	Расчетные (проектные) значения:		
	Спортивный комплекс:		
	- количество объектов капитального строительства	шт	1
	- этажность	количество	3
	- площадь застройки	кв.м.	648
	- общая площадь здания	кв.м.	1231
2.4	Территории размещения объектов индивидуального жилищного строительства		
2.4.1	Площадь территории	га	1,3629
2.4.2	Предельные расчетные значения:		
	- этажность жилого дома	количество	3
	- высота гаражей	м	5
2.4.3	Расчетные (проектные) значения:		
	Индивидуальные жилые дома	количество	12
2.5	Территории размещения объектов капитального строительства (магазины)		
2.5.1	Площадь территории	га	2,3523
2.5.2	Предельные расчетные значения:		
	- максимальная площадь застройки	кв.м.	18818
2.5.3	Расчетные (проектные) значения:		
	Магазины:		
	- количество объектов капитального строительства	шт	
	- этажность	количество	2
	- площадь застройки	кв.м.	3220
	- общая площадь здания	кв.м.	6000
2.6	Территории размещения объектов дорожного сервиса		
2.6.1	Площадь территории	га	0,4632
2.6.2	Предельные расчетные значения:		
	- максимальная площадь застройки	кв.м.	2779

						АПСК-093-09-2020-ПП.У	Лист
							6
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		

2.6.3	Расчетные (проектные) значения:						
	Автомобильная заправочная станция:						
	- количество объектов капитального строительства	шт		1			
	- этажность	количество		1			
	- площадь застройки	кв.м.		530			
	- общая площадь здания	кв.м.		87			
2.7	Территории размещения объектов коммунального обслуживания						
2.7.1	Площадь территории	га		0,1581			
2.7.2	Предельные расчетные значения:						
	- этажность	количество		2			
2.7.3	Расчетные (проектные) значения:						
2.7.3.1	Трансформаторная подстанция:						
	- количество объектов капитального строительства, из них:	шт		4			
	ТП 2х1600 кВА	шт		2			
	ТП 2х2500 кВА	шт		1			
	ТП 2х1250 кВА	шт		1			
	- характеристики	кВ		10/0,4			
2.7.3.2	Канализационная насосная станция:						
	- количество объектов капитального строительства	шт		2			
2.8	Территории общего пользования						
2.8.1	Площадь территории	га		5,5573			
3	Территории существующей сохраняемой застройки						
3.1	Территория для размещения многоэтажная жилой застройки (высотная застройка)						
3.1.1	Площадь территории	га		4,1624			
3.1.2	Многоквартирные многоэтажные жилые дома:						
	- количество объектов капитального строительства	шт		3			
	- этажность	количество		24-25			
	- площадь застройки	кв.м.		2044			
	- общая площадь жилых домов	кв.м.		47154			
	- количество квартир	шт		720			
3.2	Территория для размещения объектов индивидуального жилищного строительства						
3.2.1	Площадь территории	га		4,5236			
3.2.2	Индивидуальные жилые дома	количество		42			
3.3	Территории размещения объектов коммунального обслуживания						
3.3.1.	Площадь территории:	га		0,0465			
3.3.2.	Количество объектов капитального строительства:						
3.3.2.1	Центральный тепловой пункт (ЦТП-89)		шт	1			
3.3.2.2	КТПН-689		шт	1			
3.4	Территории общего пользования						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	АПСК-093-09-2020-ПП.У	Лист
							7

3.4.1.	Площадь территории:	га	0,0414
4.	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
	Планируемые мероприятия: - В местах прокладки труб под автомобильными дорогами, проездами и парковками предусмотреть футляры из стальных электросварных труб диаметром на 200 мм больше диаметра проектируемого трубопровода.		
4.1	Водопотребление, в т.ч.	куб.м./сут	904,685
	Существующие многоквартирные жилые дома	куб.м./сут	170,925
	Планируемая многоэтажная жилой застройки (высотная застройка)	куб.м./сут	566,38
	Индивидуальные жилые дома (54 дома)	куб.м./сут	81,0
	Спортивный комплекс	куб.м./сут	3,5
	Начальная школа-детский сад	куб.м./сут	44,48
	Магазин	куб.м./сут	19,2
	Магазин	куб.м./сут	19,2
4.2	Водоотведение, в т.ч.	куб.м./сут	823,685
	Существующие многоквартирные жилые дома	куб.м./сут	170,925
	Планируемая многоэтажная жилой застройки (высотная застройка)	куб.м./сут	566,38
	Спортивный комплекс	куб.м./сут	3,5
	Начальная школа-детский сад	куб.м./сут	44,48
	Магазин	куб.м./сут	19,2
	Магазин	куб.м./сут	19,2
	Планируемые мероприятия: - Отведение сточных вод от индивидуальных жилых домов осуществляется в выгреб, с герметичной подземной частью. Выгреб следует очищать по мере его заполнения, с периодическим вывозом ассенизационной машиной на очистные сооружения.		
4.3	Электропотребление	кВт/кВА	3852,49/4251,17
	Существующие многоквартирные жилые дома	кВт/кВА	1540,49/1561,99
	Планируемая многоэтажная жилой застройки (высотная застройка)	кВт/кВА	1606,28/1648,02
	Индивидуальные жилые дома (54 дома)	кВт/кВА	615,34/623,28
	Спортивный комплекс	кВт/кВА	493,21/543,57
	Начальная школа-детский сад	кВт/кВА	238/248
	Магазин	кВт/кВА	381,8/473,44
	Магазин	кВт/кВА	381,8/473,44
	Освещение	кВт/кВА	39/43
	АЗС	кВт/кВА	30/38
	Планируемые мероприятия: - На проектируемой территории предусмотрено строительство трансформаторных подстанций ТП 2х1600кВА, ТП 2х2500кВА, ТП 2х1250кВА, ТП 2х1250кВА		
4.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, в т.ч.	Гкал/ч	5,9161
	Существующие многоквартирные жилые дома	Гкал/ч	1,48

						АПСК-093-09-2020-ПП.У	Лист
							8
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		

	Планируемая многоэтажная жилой застройки (высотная застройка)	Гкал/ч	1,46
	Индивидуальные жилые дома (54 дома)	Гкал/ч	0,54
	Спортивный комплекс	Гкал/ч	0,2613
	Начальная школа-детский сад	Гкал/ч	1,012
	Магазин	Гкал/ч	0,7099
	Магазин	Гкал/ч	0,4529
	Планируемые мероприятия: - Подключение от ответвления тепловой сети Ду200 магистральной тепловой сети до ЦТП № 101 влечет необходимость увеличения пропускной способности участка тепловой сети от точки подключения в существующую сеть СГМУП «ГТС» до точки подключения объектов строительства с увеличением диаметров вновь возводимых трубопроводов. - Техническое подключение перспективных объектов капитального строительства после ЦТП №89 выполнить при условии выполнения мероприятий по замене существующих сетевых насосов и систем управления насосами на более производительные.		

						АПСК-093-09-2020-ПП.У	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		9

2.2. Перечень зон планируемого и существующего размещения объектов капитального строительства.

№ по плану	Наименование зоны планируемого размещения	Назначение зоны планируемого размещения	Характеристики	
			Площадь, га	Иные показатели
1		2	3	4
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства				
1	Граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов, в т.ч.: - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение автостоянок, объектов общественного назначения встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных в помещениях многоквартирного дома.	2,0417	<u>Предельные параметры:</u> - максимальная площадь застройки – 3062 кв.м. <u>Расчетные (проектные) параметры:</u> - количество зданий: 2; - этажность: 25 этажей; - площадь застройки: 1380 кв.м.; - общая площадь жилых домов: 31589 кв.м.; - количество квартир: 440 квартир.
2	Граница зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	Размещение многоквартирного дома, в т.ч.: - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение автостоянок, объектов общественного назначения встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных в помещениях многоквартирного дома.	1,3167	<u>Предельные параметры:</u> - максимальная площадь застройки – 1975 кв.м. <u>Расчетные (проектные) параметры:</u> - количество зданий – 1; - этажность: 25 этажей; - площадь застройки: 660 кв.м.; - общая площадь жилого дома: 14740 кв.м.; - количество квартир: 250 квартир
3	Граница зоны планируемого размещения объектов дошкольного и начального общего образования	Размещение начальной школы-детского сада	2,1813	<u>Предельные параметры:</u> - максимальная площадь застройки – 10907 кв.м. <u>Расчетные (проектные) параметры:</u> - этажность: 3 этажа; - площадь застройки: 2965 кв.м.; - общая площадь здания: 9853 кв.м.; - количество учащихся в начальной школе: 100 учащихся; - количество мест в детском саду: 200 мест.
4	Граница зоны планируемого	Размещение зданий	0,5550	<u>Предельные параметры:</u> - максимальная

	размещения объектов спорта			площадь застройки – 4440 кв.м. <u>Расчетные (проектные) параметры:</u> - этажность: 3 этажа; - площадь застройки: 648 кв.м; - общая площадь здания: 1231 кв.м.
5	Граница зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома, в т.ч. выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	0,1410	<u>Предельные параметры:</u> - этажность жилого дома: до 3 этажей; - высота гаражей – до 5 м. <u>Расчетные (проектные) параметры:</u> - количество индивидуальных жилых домов -1
6	Граница зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома, в т.ч. выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	0,1273	<u>Предельные параметры:</u> - этажность жилого дома: до 3 этажей; - высота гаражей – до 5 м. <u>Расчетные (проектные) параметры:</u> - количество индивидуальных жилых домов -1
7	Граница зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома, в т.ч. выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	0,5423	<u>Предельные параметры:</u> - этажность жилого дома: до 3 этажей; - высота гаражей – до 5 м. <u>Расчетные (проектные) параметры:</u> - количество индивидуальных жилых домов -6
8	Граница зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома, в т.ч. выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	0,1165	<u>Предельные параметры:</u> - этажность жилого дома: до 3 этажей; - высота гаражей – до 5 м. <u>Расчетные (проектные) параметры:</u> - количество индивидуальных жилых домов -1
9	Граница зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома, в т.ч. выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	0,4359	<u>Предельные параметры:</u> - этажность жилого дома: до 3 этажей; - высота гаражей – до 5 м. <u>Расчетные (проектные) параметры:</u> - количество индивидуальных жилых домов -3
10	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	2,3523	<u>Предельные параметры:</u> - максимальная площадь застройки – 18818 кв.м. <u>Расчетные (проектные)</u>

	строительства (магазины)			<u>параметры:</u> - этажность: 2 этажа; - площадь застройки: 3220 кв.м.; - общая площадь зданий: 6000 кв.м.; -количество объектов капитального строительства - 2
11	Граница зоны планируемого размещения объектов дорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	0,4632	<u>Предельные параметры:</u> - максимальная площадь застройки – 2779 кв.м. <u>Расчетные (проектные)</u> <u>параметры:</u> - площадь застройки: 530 кв.м.; - общая площадь зданий: 87 кв.м. - тип объекта: АЗС (автомобильная заправочная станция) комплекс зданий, сооружений и оборудования (в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров), ограниченный пределами зоны и предназначенный для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом; - конструктивное исполнение и назначение: стационарная общего пользования; - размещение резервуаров топлива: подземное расположение; - число топливораздаточных колонок: 4
12	Граница зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	Размещение канализационной насосной станции	0,0201	<u>Расчетные (проектные)</u> <u>параметры:</u> - площадь застройки: 18 кв.м
13	Граница зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	Размещение трансформаторной подстанции	0,0326	<u>Расчетные (проектные)</u> <u>параметры:</u> - площадь застройки: 83,4 кв.м - характеристики: 2х1600 кВА 10/0,4 кВ
14	Граница зоны планируемого размещения	Размещение трансформаторной подстанции	0,0126	<u>Расчетные (проектные)</u> <u>параметры:</u> - площадь застройки: 104 кв.м

						АПСК-093-09-2020-ПП.У	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		12

	объектов коммунального обслуживания			- характеристики: 2х2500 кВА 10/0,4 кВ
15	Граница зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	Размещение трансформаторной подстанции	0,0151	<u>Расчетные (проектные) параметры:</u> - площадь застройки: 104 кв.м - характеристики: 2х1250 кВА 10/0,4 кВ
16	Граница зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	Размещение канализационной насосной станции	0,0270	<u>Расчетные (проектные) параметры:</u> - площадь застройки: 18 кв.м
17	Граница зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	Размещение трансформаторной подстанции	0,0506	<u>Расчетные (проектные) параметры:</u> - площадь застройки: 104 кв.м - характеристики: 2х1600 кВА 10/0,4 кВ

						АПСК-093-09-2020-ПП.У	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		13

18	Границы территории общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории.</p>	5,5573	<p><i>1) Магистральная улица районного значения (ул. Градостроителей):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - назначение: транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы. Обеспечивают выход на улицы общегородского значения. Движение регулируемое и саморегулируемое. Пропуск всех видов транспорта. Пересечение с улицами в одном уровне. - расчетная скорость движения: 50 км/ч; - число полос: 4 полосы, по 2 в каждом направлении; - ширина полосы движения: 3,25 м., крайние полосы шириной 4м. для движения общественного транспорта; - наименьшая ширина пешеходной части тротуара: 2,25 м. <p>Протяженность: 533 м. (в границах разработки проекта планировки);</p> <ul style="list-style-type: none"> - пешеходные переходы: устраиваются в уровне проезжей части в границах проектирования. <p><i>2) Улица местного значения в жилой застройке (ул. Тюменская)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - назначение: транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения; - расчетная скорость движения: 40 км/ч; - число полос: 2 полосы, по 1 в каждом направлении; - ширина полосы движения: 4.0 м; - наименьшая ширина пешеходной части тротуара: 1.5 м.;
----	---------------------------------------	--	--------	--

						АПСК-093-09-2020-ПП.У	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		14

				<p>- протяженность: 325 м. (в границах разработки проекта планировки);</p> <p>- пешеходные переходы: устраиваются в уровне проезжей части со светофорным регулированием.</p> <p>3) Проезды</p> <p>- назначение: подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов (кварталов);</p> <p>- расчетная скорость движения: 40 км/ч;</p> <p>- число полос: 2 полосы, по 1 в каждом направлении;</p> <p>- ширина полосы движения: 3.0 м;</p> <p>- наименьшая ширина пешеходной части тротуара: 1.0 м.;</p> <p>- протяженность: 1998 м (в границах разработки проекта планировки).</p>
				Благоустройство территории.

Зоны существующего размещения объектов капитального строительства

1	Граница зоны существующего размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	<p>Размещение многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>- благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>- размещение автостоянок, объектов общественного назначения встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных в помещениях многоквартирного дома.</p>	4,1624	<p>- количество зданий: 3;</p> <p>- этажность: 24-25 этажей;</p> <p>- площадь застройки: 2044 кв.м.;</p> <p>- общая площадь жилых домов: 47154 кв.м.;</p> <p>- количество квартир: 720 квартир.</p>
2	Граница зоны существующего размещения объектов коммунального обслуживания	Размещение центрального теплового пункта (ЦТП-89)	0,0438	- площадь застройки: 242,3 кв.м.
3	Граница зоны	КТПН-689	0,0027	-

						АПСК-093-09-2020-ПП.У	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		15

	существующего размещения объектов коммунального обслуживания			
4	Граница зоны существующего размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома, в т.ч. выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1,9566	- количество индивидуальных жилых домов -17
5	Граница зоны существующего размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома, в т.ч. выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1,7642	- количество индивидуальных жилых домов -18
6	Граница зоны существующего размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома, в т.ч. выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	0,2004	- количество индивидуальных жилых домов -2
7	Граница зоны существующего размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома, в т.ч. выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	0,5122	- количество индивидуальных жилых домов -4
8	Граница зоны существующего размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома, в т.ч. выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	0,0902	- количество индивидуальных жилых домов -1
9	Границы территории общего пользования	Размещение территории общего пользования	0,0218	Для осуществления доступа к участкам жилой застройки
10	Границы территории общего пользования	Размещение территории общего пользования	0,0196	Для осуществления доступа к участкам жилой застройки

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Очередность реализации проекта планировки не установлена.

Проект межевания предполагает этапность образования земельных участков:

Этап 1:

- образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (образование земельных участков :ЗУ5, :ЗУ6 производится после снятия с кадастрового учета земельного участка с кад. №86:10:0101230:346; образование земельного участка :ЗУ7 производится после снятия с кадастрового учета земельного участка с кад. №86:10:0101230:359);

- образование земельных участков путем перераспределения земельных участков;
- образование земельных участков путем раздела земельных участков

Этап 2:

- образование земельных участков путем перераспределения земельных участков;

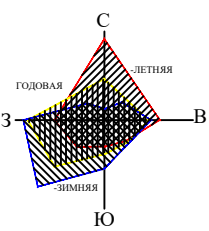
- образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (образование земельного участка :ЗУ30 производится после образования земельного участка :ЗУ37).

Этап 3:

- образование земельных участков путем объединения для планируемых объектов капитального строительства.

Объединение участков будет возможно при условии установления на все объединяемые участки одинаковой формы собственности.

						АПСК-093-09-2020-ПП.У	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		17



Ведомость координат поворотных точек участков устанавливаемых красных линий

Контур 1

№С	N	Y	X
1	1	983198,90	3578621,70
1	2	983148,40	3578475,70
1	3	983142,80	3578446,90
1	4	983105,90	3578341,50
1	5	983157,20	3578322,50
1	6	983187,90	3578311,10
1	7	983190,10	3578310,30
1	8	983212,20	3578370,00
1	9	983241,40	3578359,50
1	10	983261,80	3578416,20
1	11	983319,70	3578577,20
1	12	983336,90	3578625,10
1	13	983254,30	3578650,40
1	14	983207,10	3578645,10

Контур 2

№С	N	Y	X
2	1	982783,20	3578538,30
2	2	982763,40	3578545,90

Контур 3

№С	N	Y	X
3	1	982787,50	3578549,20
3	2	982769,40	3578557,50

Контур 4

№	N	Y	X
4	1	983099,90	3578329,50
4	2	983101,60	3578329,20
4	3	983106,20	3578328,40
4	4	983116,70	3578323,50
4	5	983125,10	3578319,90
4	6	983128,70	3578318,70
4	7	983128,90	3578319,20
4	8	983136,80	3578316,30
4	9	983152,30	3578310,60
4	10	983162,80	3578306,60
4	11	983165,60	3578306,00
4	12	983177,90	3578302,70
4	13	983177,40	3578301,50
4	14	983180,80	3578300,20
4	15	983181,30	3578301,40
4	16	983202,30	3578293,20
4	17	983202,20	3578292,90
4	18	983229,00	3578281,70
4	19	983228,80	3578278,70
4	20	983255,30	3578267,30
4	21	983259,30	3578276,30
4	22	983260,50	3578279,30
4	23	983232,20	3578290,60
4	24	983243,10	3578321,40
4	25	983251,40	3578344,80
4	26	983252,90	3578349,00
4	27	983251,20	3578349,60
4	28	983252,20	3578352,10
4	29	983254,30	3578351,40
4	30	983280,10	3578423,00
4	31	983295,90	3578417,20
4	32	983314,80	3578410,70
4	33	983315,50	3578413,10
4	34	983342,80	3578404,70
4	35	983345,90	3578413,40
4	36	983353,50	3578434,80
4	37	983367,00	3578429,90
4	38	983376,40	3578456,00
4	39	983368,20	3578459,20
4	40	983391,50	3578536,00
4	41	983337,40	3578555,50
4	42	983332,60	3578542,30
4	43	983324,20	3578545,40
4	44	983328,90	3578558,60
4	45	983373,10	3578681,20
4	46	983360,10	3578686,50
4	47	983351,10	3578662,40
4	48	983348,30	3578654,90
4	49	983331,10	3578661,30
4	50	983306,40	3578665,80
4	51	983271,10	3578666,10
4	52	983211,70	3578658,40
4	53	983207,80	3578658,00
4	54	983178,10	3578654,30
4	55	983149,10	3578655,00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1

Границы зон существующего размещения объектов капитального строительства
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Индивидуальное жилищное строительство
- Коммунальное обслуживание
- Земельные участки (территории) общего пользования

1

Границы зон существующего размещения объектов капитального строительстваМногоэтажная жилая застройка (высотная застройка)Индивидуальное жилищное строительствоДошкольное и начальное общее образованиеКоммунальное обслуживаниеЗемельные участки (территории) общего пользования

- Границы планируемого элемента планировочной структуры
- Красные линии существующие
- Устанавливаемые красные линии
- Отменяемые красные линии
- 2.3

Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

						АПСК-093-09-2020-ПП.У		
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории «Марьино» в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, Тюменского тракта с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доп.	Подпись	Дата	Проект планировки. Том 1. Основная часть (утверждаемая часть)	Стация	Лист
ГАП	Лиер					Часть 2. Графические материалы	П	1
Разработал	Караваяев В.Г.					Чертеж планировки территории. М 1:1000	ООО "АСПК" г. Сургут	
Разработал	Левченко И.И.							
Разработал	Марарескул А.И.							
Разработал	Журавлева Т.А.							