



№ 70 (2581)

# ДИАЛОГ

Издаётся с 1997 года

Полевская городская общественно-политическая газета

6  
сентября  
2024 г.

ГЛАВА ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.08.2024 № 1155

г. Полевской

**Об установлении публичного сервитута акционерному обществу «ГАЗЭКС»**

В соответствии со статьей 23, главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании ходатайства акционерного общества «ГАЗЭКС» (623428, Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Мусоргского, д.4, ОГРН 1036600620440, ИНН 6612001379), учитывая отсутствие заявлений (возражений) правообладателей земельных участков в период публикации сообщения на официальном сайте органа местного самоуправления Управление муниципальным имуществом Полевского городского округа [www.umi-pgo.ru](http://www.umi-pgo.ru) о возможности установления публичного сервитута,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить границы публичного сервитута на части земельных участков, расположенных в Свердловской области, Полевском городском округе, районе села Курганово, с кадастровыми номерами 66:59:0216001:3115, площадью 47 кв.м, 66:59:0216001:3361, площадью 114 кв.м.  
Сведения о границах публичного сервитута приведены в приложении к настоящему постановлению.
2. Установить публичный сервитут в интересах акционерного общества «ГАЗЭКС» на части земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления, расположенных в Свердловской области, городе Полевском, районе села Курганово, площадью 161 кв.м, в целях строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта линейного объекта системы газоснабжения, необходимого для организации газоснабжения населения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения «Газопровод среднего давления к жилому дому № 25 по улице Центральная, села Курганово», сроком на 10 лет.
3. Порядок установления зон с особыми условиями и содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
4. Срок, в течение которого использование частей земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления, и расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута, составляет не более трех месяцев в отношении земельных участков, предназначенных для жилищного строительства (в том числе индивидуального жилищного строительства), ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, или одного года в отношении иных земельных участков.
5. Плата за публичный сервитут определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и методическими рекомендациями, утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Размер такой платы определяется на дату, предшествующую не более чем на тридцать дней дате направления правообладателю земельного участка соглашения об осуществлении публичного сервитута.  
Плата за публичный сервитут вносится правообладателю земельного участка, с которым заключено соглашение об осуществлении публичного сервитута, или в депозит нотариуса в случаях, предусмотренных пунктами 11 и 13 статьи 39.47 Земельного кодекса Российской Федерации. Плата за публичный сервитут вносится в депозит нотариуса единовременным платежом.
6. Акционерному обществу «ГАЗЭКС»:
  - 1) привести земельные участки, указанные в пункте 1 настоящего постановления, в состояние, пригодное для их использования, в срок не позднее чем 3 (три) месяца после завершения эксплуатации, капитального и (или) текущего ремонта инженерного сооружения;
  - 2) соблюдать особые условия использования части земельных участков, расположенных в границах лесного фонда, в части получения положительного заключения государственной экспертизы проекта освоения лесов и наличия лесной декларации;
  - 3) до окончания срока публичного сервитута обратиться в уполномоченный орган об установлении публичного сервитута на новый срок.
7. Акционерное общество «ГАЗЭКС» вправе приступить к осуществлению публичного сервитута со дня заключения соглашения о его осуществлении, но не ранее дня внесения сведений о публичном сервитуте в Единый государственный реестр недвижимости.
8. Органу местного самоуправления Управление муниципальным имуществом Полевского городского округа (Яковлева С.Г.) в течение 5 рабочих дней:
  - 1) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте органа местного самоуправления Управление муниципальным имуществом Полевского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://www.umi-pgo.ru>);
  - 2) направить заверенную копию настоящего постановления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах публичного сервитута;
  - 3) направить акционерному обществу «ГАЗЭКС» заверенную копию настоящего постановления, сведения о лицах, являющихся правообладателями земельного участка, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав (обременений прав) на земельный участок, способах связи с ними, копии документов, подтверждающих права указанных лиц на земельный участок.
9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника органа местного самоуправления Управление муниципальным имуществом Полевского городского округа Яковлеву С.Г.
10. Опубликовать настоящее постановление в газете «Диалог» (без приложений), полную версию документа опубликовать на ОФИЦИАЛЬНОМ ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛЕ ПРАВОВОЙ ИНФОРМАЦИИ ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА (полевской-право.pdf) и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети «Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>).

Глава Полевского городского округа К.С. Поспелов

Приложение  
к постановлению Главы Полевского городского округа  
от 29.08.2024 № 1155 «Об установлении публичного сервитута акционерному обществу «ГАЗЭКС»

**Сведения о границах публичного сервитута**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	369367,70	1520825,56
2	369372,80	1520829,65
3	369364,12	1520841,79
4	369358,77	1520849,25
5	369354,69	1520846,29
6	369360,18	1520838,67
7	369366,04	1520830,47
8	369360,00	1520825,97
9	369362,68	1520821,38
1	369367,70	1520825,56

Схема расположения границ публичного сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером 66:59:0216001:3361, части земельного участка с кадастровым номером 66:59:0216001:3115 для размещения - Распределительный газопровод среднего давления по ул. Полевая, с. Курганово



**Условные обозначения:**

- Границы публичного сервитута
- Обозначения части земельного участка, в отношении которой устанавливается публичный сервитут
- Кадастровый номер земельного участка, на часть которого устанавливается обременение в виде публичного сервитута
- Проектное местоположение газопровода среднего давления со 0,3 МПа
- Местоположение ранее проложенного подземного газопровода
- Характерная точка границы публичного сервитута

Площадь части земельного участка с кадастровым номером 66:59:0216001:3115, в отношении которой устанавливается публичный сервитут - 47 кв.м, части земельного участка с кадастровым номером 66:59:0216001:3361, в отношении которой устанавливается публичный сервитут - 114 кв.м. Общая площадь публичного сервитута - 161 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	369367,70	1520825,56
2	369372,80	1520829,65
3	369364,12	1520841,79
4	369358,77	1520849,25
5	369354,69	1520846,29
6	369360,18	1520838,67
7	369366,04	1520830,47
8	369360,00	1520825,97
9	369362,68	1520821,38
1	369367,70	1520825,56

Система координат: МСК-66, зона 1  
Кадастровый квартал 66:59:0216001

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30.08.2024 № 884-ПА

г. Полевской

**Об утверждении внесения изменений в проект планировки индивидуальной жилой застройки в районе села Курганово Полевского городского округа, утвержденный постановлением Главы Полевского городского округа от 05.06.2013 № 1391 «Об утверждении Проектов планировки жилого района в селе Курганово Полевского городского округа и дачного поселка, расположенного вне границ населенных пунктов Полевского городского округа»**

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 3 постановления Правительства Свердловской области от 28.04.2022 № 302-ПП (ред. от 01.02.2024) «Об установлении на территории Свердловской области отдельных случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории и внесения в них изменений без проведения в 2022, 2023 и 2024 годах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам указанных документов», Генеральным планом Полевского городского округа, утвержденным решением Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 № 601 (в редакции от 27.02.2020 № 249), Правилами землепользования и застройки Полевского городского округа, утвержденными решением Думы Полевского городского округа от 16.12.2016 № 600 (в редакции от 27.05.2021 № 394, от 08.07.2021 № 416, от 28.12.2021 № 475, от 27.10.2022 № 22, от 21.12.2023 № 184, от 25.04.2024 № 224), на основании постановления Администрации Полевского городского округа от 29.12.2023 № 1215-ПА «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки индивидуальной жилой застройки в районе села Курганово Полевского городского округа, утвержденный постановлением Главы Полевского городского округа от 05.06.2013 № 1391 «Об утверждении Проектов планировки жилого района в селе Курганово Полевского городского округа и дачного поселка, расположенного вне границ населенных пунктов Полевского городского округа», постановления Администрации Полевского городского округа от 28.02.2023 № 176-ПА «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории» Администрации Полевского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки индивидуальной жилой застройки в районе села Курганово Полевского городского округа, утвержденный постановлением Главы Полевского городского округа от 05.06.2013 № 1391 «Об утверждении Проектов планировки жилого района в селе Курганово Полевского городского округа и дачного поселка, расположенного вне границ населенных пунктов Полевского городского округа» (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Полевского городского округа Федюнина А.В.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети «Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>).

Глава Полевского городского округа К.С. Поспелов

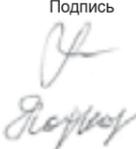
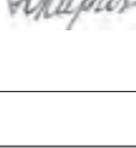
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации Полевского городского округа от 30.08.2024 № 884-ПА «Об утверждении внесения изменений в проект планировки индивидуальной жилой застройки в районе села Курганово Полевского городского округа, утвержденный постановлением Главы Полевского городского округа от 05.06.2013 № 1391 «Об утверждении Проектов планировки жилого района в селе Курганово Полевского городского округа и дачного поселка, расположенного вне границ населенных пунктов Полевского городского округа»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ СЕЛА КУРГАНОВО ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 05.06.2013 № 1391 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА В СЕЛЕ КУРГАНОВЕ ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА И ДАЧНОГО ПОСЕЛКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

**Положение о характеристиках планируемого развития территории**

ШИФР: Т- 2466СО-2024-ПЛ

Директор		А.Б. Кошчев
Начальник отдела градостроительного проектирования		Г.С. Родионова
2024 г.		
Разработчики		
Должность	ФИО	Подпись
Начальник отдела градостроительного проектирования	Родионова Г.С.	
Ведущий градостроитель проекта	Подкорытова Е.Б.	
Ведущий архитектор	Смагина О.Г.	
Градостроитель проекта	Кириченко Ю.Б.	

**Состав документации**

п/п	№ тома, чертежа	Наименование	кол-во ед.
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Часть I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>			
<b>Графические материалы, в том числе:</b>			
1	Т-2491СО-2024-01	Чертеж планировки территории. М 1:1000	1 лист
<b>Текстовые материалы</b>			
2	Т-2491СО-2024-ПЛ	Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории	1 книга
<b>Часть II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
<b>Графические материалы*, в том числе:</b>			
3	Т-2491СО-2024-02	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:5000	1 лист
4	Т-2491СО-2024-03	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:1000	1 лист
5	Т-2491СО-2024-05	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	1 лист
6	Т-2491СО-2024-08	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	1 лист
<b>Текстовые материалы</b>			
7	Т-2491СО-2024-ПЗ	Пояснительная записка	1 книга
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>			
8	Т-2491СО-2024-ПМ	Текстовая часть	1 книга
9	Т-2491СО-2024-09	Чертеж межевания территории. М 1:1000	1 лист
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>			
10	Т-2491СО-2024-10	План существующего межевания территории. М 1:1000	1 лист

\*Примечание: Схема границ территорий объектов культурного наследия и Схема границ зон с особыми условиями использования территории совмещены на Чертеже планировки территории

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

1. Введение
2. Положение о плотности и параметрах застройки территории
3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства
4. Положение о необходимых объектах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры
5. Положение об очередности планируемого развития территории

**1. Введение**

Проект планировки и проект межевания территории зоны индивидуального жилищного строительства, общественно – деловой зоны, а также зоны транспортной инфраструктуры, расположенных в кадастровом квартале 66:59:0216001 в с.Курганово, Полевского городского округа, разработан на основании постановления Администрации Полевского городского округа от 29.12.2023 № 1215-ПА «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки индивидуальной жилой застройки в районе села Курганово Полевского городского округа, утвержденное Постановлением Главы Полевского городского округа от 05.06.2013 № 1391 «Об утверждении проекта планировки жилого района в с.Курганово, Полевского городского округа и дачного поселка, расположенного вне границ населенных пунктов Полевского городского округа».

Проект планировки и проект межевания территории данной территории разработан с использованием следующих руководящих и нормативно-правовых актов, документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция);
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Свердловской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П;
- Генеральный план Полевского городского округа утвержденный решением Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 №601 (в редакции от 27.02.2020 № 249);
- Правила землепользования и застройки Полевского городского округа, утвержденные решением Думы Полевского городского округа от 16.02.2016 № 600 (в действующих редакциях);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Полевского городского округа, утвержденные решением Думы Полевского городского округа от 10.12.2015 № 405.

**2. Положение о плотности и параметрах застройки территории**

Площадь территории в границах проектирования с учетом прохождения участка автомобильной дороги общего пользования регионального значения II категории «г.Екатеринбург – г.Полевской» составляет 4,89 га. Вся территория проектирования относится к зоне индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Количество земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 8 ед. Площадь земельных участков – 600 - 2207 кв.м. Уровень жилищной обеспеченности в индивидуальной жилой застройке – 50 кв. м на 1 человека. Численность населения – ориентировочно 30 человек. Показатели планируемой застройки в границах земельных участков должны соответствовать параметрам, установленными Правилами землепользования и застройки Полевского городского округа, утвержденными решением Думы Полевского городского округа от 16.02.2016 № 600 (в действующих редакциях) для территориальной зоны ИЖС – зоны индивидуальной жилой застройки.

**3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства**

Планируемые объекты капитального строительства – индивидуальные жилые дома. Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка – 600-2207 кв. м. Площадь жилищного фонда – ориентировочно 1500 кв.м. Плотность жилищного фонда – 198 кв. м/га. Средняя площадь индивидуального жилого дома – 150 кв. м. Вспомогательные объекты – индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки. Предельное количество этажей жилого дома – 3 этажа. Максимальный процент застройки земельного участка – 40%. Минимальный отступ от жилого дома: до границы участка вдоль проездов – 5 метров, до границы соседнего участка – 3 метра. Планируемые объекты капитального строительства – предприятия торговли и здание общественно – бытового назначения. Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка – 1168-2380 кв. м. Торговая площадь – ориентировочно 700 кв.м. Предельное количество надземных этажей – от 1 до 5 этажей. Максимальный процент застройки земельного участка – 90%. Минимальные отступы от границ земельного участка – не менее 5м. Планируемые объекты капитального строительства зоны транспорта - автоматическая автозаправочная станция (ААЗС). Площадь земельного участка – 2620 кв.м. Максимальный процент застройки земельного участка – 80%. Вышеуказанные линии отступов от границ земельных участков для размещения жилых домов показаны на графической части проекта.

**4. Положение о необходимых объектах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры**

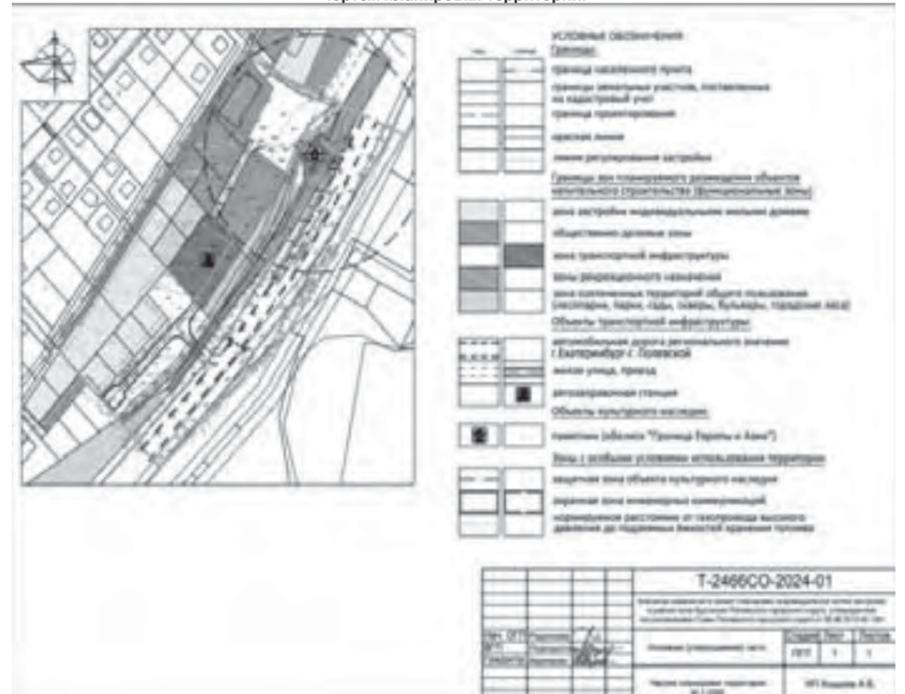
Необходимые к строительству инфраструктурные объекты, предназначенные для обеспечения функционирования зоны индивидуального жилищного строительства, которые будут относиться к общему имуществу правообладателей земельных участков:

- 1) объекты транспортной инфраструктуры: внутренние проезды общей протяженностью 535 метров, с шириной проезжей части 7,0 м, шириной коридоров в границах участков 16 метров. Автомобильный подъезд к планируемой индивидуальной жилой застройке на земельных участках с кадастровыми номерами: 66:59:0216001:1841, 66:59:0216001:1817, 66:59:0216001:6290, 66:59:0216001:6234 предусматривается с улицы О.Шмидта. Автомобильный подъезд к земельным участкам планируемой индивидуальной жилой застройки с кадастровыми номерами: 66:59:0216001:6229, 66:59:0216001:6230, 66:59:0216001:6231, 66:59:0216001:6232 и к размещаемой автоматической автозаправочной станции планируется по проектируемому автомобильному проезду с устройством примыкания к автомобильной дороге общего пользования регионального значения II категории «г.Екатеринбург – г.Полевской»;
- 2) объекты благоустройства: площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста площадью не менее 12 кв. м; площадка для отдыха взрослого населения площадью не менее 3 кв. м; площадка для занятий физической культурой и массовым спортом площадью не менее 15 кв. м;
- 3) объекты коммунального обслуживания: площадка для сбора твердых бытовых отходов, обеспеченная подъездом для специального и грузового автомобильного транспорта; подземные пожарные резервуары; сети электроснабжения ВЛ-0,4кВ фид.2 от ТП-5248 Морозовские дачи, ВЛ-10кВ Горный Щит Курганово, ПС 110/10 кВ Горный щит; сети электроснабжения ВЛ-0,4кВ от вновь строящейся ТП-10/0,4кВ, вновь строящаяся ВЛ 10 кВ, ответвление от ВЛ-10кВ Горный щит-Зубр, ПС 110/10 кВ Горный щит; проектируемый участок газопровода низкого давления с подключением к действующему газопроводу низкого давления, проходящему по ул.О.Шмидта. Хозяйственно-питьевое водоснабжение и водоотведение предусматривается за счёт локальных систем.

**5. Положение об очередности планируемого развития территории**

Планируемое развитие территории предусмотрено в одну очередь (5 лет).

**Чертеж планировки территории.**



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ СЕЛА КУРГАНОВО  
ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ  
ГЛАВЫ ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 05.06.2013 № 1391  
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА  
В СЕЛЕ КУРГАНОВЕ ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
И ДАЧНОГО ПОСЕЛКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ  
ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ (ТЕКСТОВАЯ) ЧАСТЬ

ШИФР: Т-СО-2024-ПМ

Директор

А.Б. Кощеев

Начальник отдела  
градостроительного проектирования

Г.С. Родионова

2024 г.

Разработчики

Должность

ФИО

Подпись

Начальник отдела градостроительного проектирования Родионова Г.С.

Ведущий градостроитель проекта Подкорытова Е.Б.

Градостроитель проекта Смагина О.Г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

- Общие данные
- Ведомость образуемых земельных участков.
- Ведомость образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.
- Ведомость координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

1. Общие данные

Проект межевания разработан в системе координат МСК-66.

2. Ведомость образуемых земельных участков

№	Обозначение образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь ЗУ, кв. м	Категория земель	Вид использования земельного участка	Координаты поворотных точек		
						№	X	Y
1	66:59:0216001:1856:ЗУ1	Раздел ЗУ 66:59:0216001:1856	2619,9	Земли населенных пунктов	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	7	369115.55	1521508.51
						8	369081.92	1521539.62
						9	369131.08	1521573.96
						13	369154.05	1521552.81
						14	369163.14	1521544.45
						34	369093.56	1521528.86
						38	369139.25	1521526.51
2	66:59:0216001:1856:ЗУ2	Раздел ЗУ 66:59:0216001:1856	903,9	Земли населенных пунктов	Охрана природных территорий (код 9.1)	8	369081.92	1521539.62
						9	369131.08	1521573.96
						22	369071.57	1521549.2
						23	369073.52	1521550.69
						24	369118.73	1521585.32
3	66:59:0216001:4274:ЗУ1	Раздел ЗУ 66:59:0216001:4274	2318,1	Земли населенных пунктов	Предпринимательство (код 4.0)	9	369131.08	1521573.96
						10	369191.69	1521615.73
						11	369212.97	1521587.66
						12	369180.69	1521569.23
						13	369154.05	1521552.81
						38	369139.25	1521526.51
4	66:59:0216001:4274:ЗУ2	Раздел ЗУ 66:59:0216001:4274	1229,9	Земли населенных пунктов	Охрана природных территорий (код 9.1)	9	369131.08	1521573.96
						10	369191.69	1521615.73
						24	369118.73	1521585.32
						25	369137.39	1521599.61
						26	369182.8	1521627.46
						38	369139.25	1521526.51
5	66:59:0216001:4274:ЗУ3	Раздел ЗУ 66:59:0216001:4274	4893,9	Земли населенных пунктов	Территории общего пользования (код 12.0)	10	369191.69	1521615.73
						11	369212.97	1521587.66
						12	369180.69	1521569.23
						13	369154.05	1521552.81
						14	369163.14	1521544.45
						15	369186.94	1521558.99
						16	369215.99	1521575.51
						17	369263.93	1521602.78
						18	369272.01	1521595.54
						26	369182.8	1521627.46
						27	369187.08	1521630.08
						28	369210.54	1521629.56
						6	66:59:0216001:6233:ЗУ1	Раздел ЗУ 66:59:0216001:6233
6	369095.07	1521489.98						
7	369115.55	1521508.51						
34	369093.56	1521528.86						
8	369081.92	1521539.62						
34	369093.56	1521528.86						
38	369139.25	1521526.51						
7	66:59:0216001:6233:ЗУ2	Раздел ЗУ 66:59:0216001:6233	3858,4	Земли населенных пунктов	Территории общего пользования (код 12.0)	1	369010.75	1521447.31
						2	369027.24	1521463.55
						3	369043.24	1521479.31
						4	369058.84	1521494.67
						5	369073.97	1521509.57
						6	369095.07	1521489.98
						7	369115.55	1521508.51

						8	369081.92	1521539.62
						19	368992.05	1521464.7
						20	369017.47	1521507.76
						21	369024.89	1521513.45
						22	369071.57	1521549.2
						23	369073.52	1521550.69
						34	369093.56	1521528.86
8	ЗУ1	Объединение ЗУ 66:59:0216001:6236 и ЗУ 66:59:0216001:6291	1244,5	Земли населенных пунктов	Охрана природных территорий (код 9.1)	7	369115.55	1521508.51
						14	369163.14	1521544.45
						35	369178.52	1521528.66
						36	369155.17	1521511.83
						37	369130.95	1521494.27
						38	369139.25	1521526.51

3. Ведомость образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

№	Обозначение образуемого земельного участка	Площадь ЗУ, кв. м	Использование земельного участка
1	66:59:0216001:4274:ЗУ3	4893,9	Размещение объектов улично-дорожной сети
2	66:59:0216001:6233:ЗУ1	805,8	Благоустройство территории, озеленение, общего пользования
3	66:59:0216001:6233:ЗУ2	3858,4	Размещение объектов улично-дорожной сети

К территориям общего пользования планируется отнести 3 образуемых земельных участка общей площадью 9558,1 кв.м.

4. Ведомость координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№	X	Y	13	369154.05	1521552.81	27	369182.8	1521627.46
1	369010.75	1521447.31	14	369163.14	1521544.45	26	369187.08	1521630.08
2	369027.24	1521463.55	15	369186.94	1521558.99	28	369210.54	1521629.56
3	369043.24	1521479.31	16	369215.99	1521575.51	29	369226.11	1521643.24
4	369058.84	1521494.67	17	369263.93	1521602.78	30	369223.68	1521647.85
5	369073.97	1521509.57	18	369272.01	1521595.54	31	369249.91	1521664.66
6	369095.07	1521489.98	19	368992.05	1521464.7	32	369265.12	1521629.83
7	369115.55	1521508.51	20	369017.47	1521507.76	33	369277.93	1521600.5
8	369081.92	1521539.62	21	369024.89	1521513.45	34	369093.56	1521528.86
9	369131.08	1521573.96	22	369071.57	1521549.2	35	369178.52	1521528.66
10	369191.69	1521615.73	23	369073.52	1521550.69	36	369155.17	1521511.83
11	369212.97	1521587.66	24	369118.73	1521585.32	37	369130.95	1521494.27
12	369180.69	1521569.23	25	369137.39	1521599.61	38	369139.25	1521526.51

Чертеж межевания территории



АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.08.2024 № 890-ПА

г. Полевской

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в селе Курганово Полевского городского округа Свердловской области в кадастровом квартале 66:59:0216001 (шифр 05-2023-ППТ)

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 2 части 3 постановления Постановления Правительства Свердловской области от 28.04.2022 № 302-ПП (ред. от 01.02.2024) «Об установлении на территории Свердловской области отдельных случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории и внесения в них изменений без проведения в 2022, 2023 и 2024 годах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам указанных документов», Генеральным планом Полевского городского округа, утвержденным решением Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 № 601 (в редакции от 27.02.2020 № 249), Правилами землепользования и застройки Полевского городского округа, утвержденными решением Думы Полевского городского округа от 16.12.2016 № 600 (в редакции от 27.05.2021 № 394, от 08.07.2021 № 416, от 28.12.2021 № 475, от 27.10.2022 № 22, от 21.12.2023 № 184, от 25.04.2024 № 224), на основании постановления Администрации Полевского городского округа от 02.02.2024 № 124-ПА «О принятии решения по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в селе Курганово Полевского городского округа Свердловской области в кадастровом квартале 66:59:0216001» Администрация Полевского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

- Утвердить проект планировки и проект межевания территории в селе Курганово Полевского городского округа Свердловской области в кадастровом квартале 66:59:0216001 (шифр 05-2023-ППТ) (прилагается).
- Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Полевского городского округа Федюнина А.В.
- Опубликовать настоящее постановление в газете «Диалог» и разместить на официальном сайте Администрации Полевского городского округа в сети «Интернет» (<http://polevsk.midural.ru>).

Глава Полевского городского округа К.С. Поспелов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации Полевского городского округа от 30.08.2024 № 890-ПА «Об утверждении проекта планировки и проект межевания территории в селе Курганово Полевского городского округа Свердловской области в кадастровом квартале 66:59:0216001 (шифр 05-2023-ППТ)»

**Проект планировки территории  
Основная часть**

05-2023-ППТ

Руководитель  
Главный инженер проекта

Н.Н. Викулин  
Н.Н. Викулин

Екатеринбург, 2024

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	Инв. №
1	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки</b>			
	<b>текстовая часть</b>			
ПЗ1	Пояснительная записка основной (утверждаемой) части		4	
	<b>графические материалы</b>			
1.1	Чертеж планировки территории. М 1:1000		1	
1.2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000		1	

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ**

**1. ВВЕДЕНИЕ**

**1.1** Проект планировки территории разработан на основании:

Технического задания на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в селе Курганово Полевского городского округа Свердловской области в кадастровом квартале 66:59:0216001, утвержденного постановлением Администрации Полевского городского округа от 02.02.2024 №124-ПА;

Генерального плана Полевского городского округа, утвержденного решением Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 № 601 (в редакции от 27.02.2020 № 249) Правил землепользования и застройки Полевского городского округа, утвержденных решением Думы Полевского городского округа от 16.12.2016 № 600 (далее – Правила землепользования и застройки Полевского городского округа);

**1.2** При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные документы и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Полевского городского округа, утвержденные решением Думы Полевского городского округа от 10.12.2015 № 405 (далее – Нормативы градостроительного проектирования Полевского городского округа);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в действующей редакции);
- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги» (в действующей редакции);
- СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» (в действующей редакции);
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий» (в действующей редакции);
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (в действующей редакции);
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (в действующей редакции);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции).

**1.3** В качестве топографических материалов для проекта использованы инженерно-геодезические изыскания в М 1:500.

**2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**2.1 Описание границ территории проекта планировки**

Рассматриваемая территория расположена в границах села Курганово, западнее микрорайона Морозовские Дачи, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 66:59:0216001:5876, 66:59:0216001:5877, 66:59:0216001:5878, 66:59:0216001:5879, 66:59:0216001:5880, 66:59:0216001:5881, 66:59:0216001:5882, 66:59:0216001:5883, 66:59:0216001:5884, 66:59:0216001:5885, 66:59:0216001:5886, 66:59:0216001:5887, 66:59:0216001:5888, 66:59:0216001:5889, 66:59:0216001:5890, 66:59:0216001:5891, 66:59:0216001:5892, 66:59:0216001:5893, 66:59:0216001:5894, 66:59:0216001:5895, 66:59:0216001:5896, 66:59:0216001:5897, 66:59:0216001:5898, 66:59:0216001:5899, 66:59:0216001:5900, 66:59:0216001:5901, 66:59:0216001:5902, 66:59:0216001:5903, 66:59:0216001:5904, 66:59:0216001:5905, 66:59:0216001:5906, 66:59:0216001:5907, 66:59:0216001:5908, 66:59:0216001:5909, 66:59:0216001:5910, 66:59:0216001:5911, 66:59:0216001:5912, 66:59:0216001:5913, 66:59:0216001:5914, 66:59:0216001:5915, 66:59:0216001:5916, 66:59:0216001:5917, 66:59:0216001:5918, 66:59:0216001:5919, 66:59:0216001:5920, 66:59:0216001:5921, 66:59:0216001:5922, 66:59:0216001:5923, 66:59:0216001:5924, 66:59:0216001:5925.

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

Проектируемая территория имеет вытянутую с северо-запада на юго-восток форму, общая площадь 23004 кв.м.. С северной части к территории проектирования прилегает улица Центральная, с востока – улица Учителей, с юга – улица Жаркова, с запада – земельные участки по улице Полевой.

На период подготовки проекта планировки территория активно не используется.

Объекты капитального строительства в границах проектирования отсутствуют.

**2.2. Зонирование участка**

Согласно кадастровой выписке категория земель проектируемой территории - земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

Согласно Правилам землепользования и застройки Полевского городского округа проектируемая территория включает следующие территориальные зоны:

Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа);  
Территории общего пользования.

Согласно Генеральному плану Полевского городского округа проектируемая территория расположена в функциональной зоне:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа.

**2.3 Проектная организация территории**

Проект планировки территории предусматривает образование 50 участков с размещением на них шести блокированных жилых домов с необходимыми площадками, сетями инженерно-технического обеспечения, земель общего пользования.

Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур территории предусмотрено в объемах, обеспечивающих возможность постоянного проживания.

**2.4. Архитектурно-планировочное решение.**

Планировочную структуру составляет основная улица с отводами к шести блокированным жилым домам. Застройка максимально плотная. Дома расположены с одной стороны улицы. Основным элементом жилой застройки – блокированный жилой дом с земельными участками под каждым блоком с прилегающей площадкой.

**2.5 Жилая застройка.**

В границах проектируемой территории планируется размещение 6 блокированных жилых домов с земельными участками от 203 м2 до 556 м2.

Расчетная численность населения – 96 чел. (расчетный коэффициент – 3,5).

**2.6. Расчет учреждений и предприятий обслуживания**

Население проектируемой территории обслуживается учреждениями и предприятиями села Курганово.

**2.7. Транспортная инфраструктура**

Проезд к проектируемой территории от магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения предусмотрен в «Схеме движения транспорта и пешеходов» по существующему проезду.

Ширина проездов по проектируемой территории предлагаемой проектом, отвечает требованиям СП 396.1325800.2018 «Свод правил улицы и дороги населенных пунктов», обеспечивает возможность проезда транспорта к каждому жилому блоку, не допуская при этом транзитного движения по территории. Доступ посторонних лиц на территорию проектирования ограничен только жителями проектируемых домов.

Пешеходное движение в границах проекта предусмотрено вдоль проездов. Хранение автомобилей собственников предусматривается непосредственно на индивидуальных участках.

**2.8 Инженерная инфраструктура**

Централизованные сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения отсутствуют.

**2.8.1 Водоснабжение**

Проектом предусматривается водоснабжение от индивидуальных водозаборных скважин.

**2.8.2 Водоотведение**

Проектом предусматриваются герметичные выгребы с вывозом стоков на очистные сооружения города Полевского.

В соответствии с проектными решениями плана организации рельефа, водоотвод с поверхности территории будет осуществляться самотечной открытой сетью дождевой канализации вдоль проезжих частей улиц. Поверхностный сток организован с общим уклоном в юго-восточном и северо-западном направлении.

**2.8.3 Теплоснабжение**

Теплоснабжение проектируемой жилой застройки предлагается осуществить от индивидуальных электрических отопительных установок и водонагревателей.

**2.8.4 Газоснабжение**

Проектом предусматривается подача газа на индивидуально-бытовые нужды населения в проектируемую застройку, на цели теплоснабжения.

В качестве основного вида топлива для потребителей проектируемой застройки предусматривается использование природного газа северных месторождений Тюменской области, подаваемого по существующему газопроводу высокого давления Р=0,6 МПа от ГГРП «Городок солнца» до села Курганово, далее по проектируемому газопроводу высокого давления до новой застройки.

**2.8.5 Электроснабжение**

Электроснабжение проектируемой жилой застройки возможно от ВЛ 0,4 кВ со строительством ответвления.

**2.9 Расчет накопления бытовых отходов**

Проектом не предусматривается установка контейнеров для мусора в границах проектирования ввиду малой численности населения и количества домов. Вывоз мусора планируется в контейнеры, установленные на территории микрорайона «Морозовские дачи» с заключением договора обслуживания.

**2.10 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод.**

Общая вертикальная планировка участка решена с учетом отметок рельефа местности, отметок существующих площадок и сооружений, максимального сохранения естественного рельефа, благоприятных для строительства участков.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 6 до 46 промилле.

**3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Реализация общей структуры проектируемой территории (выделение участков, устройство зоны общего пользования, устройство инженерного обеспечения) планируется вести в один этап строительства.

**Чертеж планировки территории**



Разбивочный чертеж красных линий



**Проект межевания территории**

05-2023-ППТ

Директор  
Главный инженер проекта

Н.Н. Викулин  
Н.Н. Викулин

Екатеринбург, 2024

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	Инв. №
1	<b>Основная (утверждаемая) часть</b>			
ПЗ1	Текстовая часть проекта межевания территории		8	
1.1	Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1000		1	
2	<b>Материалы по обоснованию</b>			
2.1	см. лист 2.2 Проекта планировки территории «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000»			
ПЗ2	Пояснительная записка		4	

## ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- 2.1 Введение  
2.2 Характеристика территории, на которую осуществляется межевание  
2.3 Информация о существующем использовании территории  
2.4 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

- 2.5 Перечень публичных сервитутов  
2.6 Обоснования принятых решений: формирование участков  
2.7 Обоснования принятых решений: установление красных линий

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице «Перечень образуемых земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 09.08.2018).

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице «Перечень образуемых земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 09.08.2018).

Каталог координат участков см. Приложение 2.  
Координаты участков даны в системе МСК-66.

ПЕРЕЧЕНЬ  
образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ Полевского городского округа	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>1</sup>
1	66:59:0216001:5876	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	534	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
2	66:59:0216001:5887	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	257	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
3	66:59:0216001:5898	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	437	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
4	66:59:0216001:5909	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	391	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
5	66:59:0216001:5920	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	459	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
6	66:59:0216001:5922	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	310	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
7	66:59:0216001:5923	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	265	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
8	66:59:0216001:5924	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	556	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
9	66:59:0216001:5925	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	469	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
10	66:59:0216001:5877	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	218	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
11	66:59:0216001:5878	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	240	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
12	66:59:0216001:5879	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	256	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
13	66:59:0216001:5880	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	303	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
14	66:59:0216001:5881	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	428	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка
15	66:59:0216001:5882	Земли населённых пунктов	Свердловская обл., г. Полевской, с. Курганово	217	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа	Блокированная жилая застройка

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 2.1 Введение

Разработка Проекта планировки осуществляется в соответствии с Техническим заданием на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории в селе Курганово Полевского городского округа Свердловской области в кадастровом квартале 66:59:0216001), утвержденного постановлением Администрации Полевского городского округа от 02.02.2024 №124-ПА.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенных Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и границах установленных Генеральным планом ПГО функциональной зоны.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);  
Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

Нормативы градостроительного проектирования Полевского городского округа, утвержденные решением Думы Полевского городского округа от 10.12.2015 № 405 (далее – Нормативы градостроительного проектирования Полевского городского округа);

Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №742/пр «О порядке территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);

Генеральный план Полевского городского округа с учетом внесения изменений, утвержденный решением Думы Полевского городского округа от 27.02.2020 № 249 «О внесении изменений в решение Думы Полевского городского округа от 04.12.2012 № 601 «Об утверждении Генерального плана Полевского городского округа» (далее – Генеральный план Полевского городского округа);

Правила землепользования и застройки Полевского городского округа, утвержденные решением Думы Полевского городского округа от 16.12.2016 № 600, в действующей редакции (далее – Правила землепользования и застройки Полевского городского округа);

В качестве топографических материалов для проекта использована подоснова в М 1:500 в Балтийской системе высот.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемому и изменяемому земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Координирование поворотных точек земельных участков и красных линий предусмотрено в системе координат МСК-66, зона 1 (местная система координат Свердловской области).

## 2.2 Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

2.2.1 Рассматриваемая территория расположена в границах села Курганово, западнее микрорайона Морозовские Дачи, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 66:59:0216001:5876, 66:59:0216001:5877, 66:59:0216001:5878, 66:59:0216001:5879, 66:59:0216001:5880, 66:59:0216001:5881, 66:59:0216001:5882, 66:59:0216001:5883, 66:59:0216001:5884, 66:59:0216001:5885, 66:59:0216001:5886, 66:59:0216001:5887, 66:59:0216001:5888, 66:59:0216001:5889, 66:59:0216001:5890, 66:59:0216001:5891, 66:59:0216001:5892, 66:59:0216001:5893, 66:59:0216001:5894, 66:59:0216001:5895, 66:59:0216001:5896, 66:59:0216001:5897, 66:59:0216001:5898, 66:59:0216001:5899, 66:59:0216001:5900, 66:59:0216001:5901, 66:59:0216001:5902, 66:59:0216001:5903, 66:59:0216001:5904, 66:59:0216001:5905, 66:59:0216001:5906, 66:59:0216001:5907, 66:59:0216001:5908, 66:59:0216001:5909, 66:59:0216001:5910, 66:59:0216001:5911, 66:59:0216001:5912, 66:59:0216001:5913, 66:59:0216001:5914, 66:59:0216001:5915, 66:59:0216001:5916, 66:59:0216001:5917, 66:59:0216001:5918, 66:59:0216001:5919, 66:59:0216001:5920, 66:59:0216001:5921, 66:59:0216001:5922, 66:59:0216001:5923, 66:59:0216001:5924, 66:59:0216001:5925.

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

Проектируемая территория имеет вытянутую с северо-запада на юго-восток форму, общая площадь 23004 кв.м. С северной части к территории проектирования прилегает улица Центральная, с востока – улица Учителей, с юга – улица Жаркова, с запада – земельные участки по улице Полевой.

2.2.2 Согласно Правилам землепользования и застройки Полевского городского округа территориальная зона данной территории – Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа), территория общего пользования.

Категория земель – земли населённых пунктов.

## 2.3 Информация о существующем использовании территории

Территория в границах проекта представляет собой площадку, покрытую зелеными насаждениями, с грунтовыми дорогами. Объекты капитального строительства и коммуникации в границах проектирования отсутствуют.

## 2.4 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

При разработке проекта учтены следующие проектные материалы и документы:

Проект планировки земельного участка для индивидуального жилищного строительства к северо-востоку от села Курганово Полевского городского округа (микрорайон Морозовские Дачи), 2312/19-ППТ, выполнен ООО «Линия».

Исходные материалы для разработки проекта межевания:  
Топографическая подоснова в М 1:500 в Балтийской системе высот.

## 2.5 Перечень публичных сервитутов

В соответствии с проектом межевания на территории публичные сервитуты не установлены.

## 2.6 Обоснования принятых решений: формирование участков

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

На проектируемой территории образовано 50 земельных участков площадью от 203 м<sup>2</sup> до 556 м<sup>2</sup> для блокированной жилой застройки, 2 участка площадью 5135 м<sup>2</sup>, 1084 м<sup>2</sup> под земли общего пользования.

Проектируемая улица, включая проезжую часть, инженерные коммуникации, расположены на территориях общего пользования.

## 2.7 Обоснования принятых решений: установление красных линий

В соответствии с проектом межевания красные линии установлены по границе образованных участков.



28	369263	1521143
27	369263	1521160
26	369265	1521163
30	369256	1521171
31	369248	1521163
32	369250	1521161
33	369250	1521143
16	369250	1521136
Площадь: 371,21 кв.м.		

Участок 7

5	369244	1521136
16	369250	1521136
33	369250	1521143
32	369250	1521161
31	369248	1521163
34	369236	1521152
35	369237	1521151
36	369237	1521143
37	369244	1521143
5	369244	1521136
Площадь: 246,13 кв.м.		

Участок 8

8	369221	1521137
7	369223	1521136
6	369237	1521136
5	369244	1521136
37	369244	1521143
36	369237	1521143
35	369237	1521151
34	369236	1521152
8	369221	1521137
Площадь: 205,49 кв.м.		

Участок 9

11	369251	1521096
38	369272	1521078
39	369278	1521084
40	369278	1521090
41	369285	1521090
42	369285	1521098
43	369278	1521098
44	369270	1521098
45	369264	1521104
12	369261	1521107
11	369251	1521096
Площадь: 461,07 кв.м.		

Участок 10

45	369264	1521104
44	369270	1521098
43	369278	1521098
42	369285	1521098
46	369285	1521105
47	369278	1521105
48	369278	1521119
45	369264	1521104
Площадь: 235,11 кв.м.		

Участок 11

49	369453	1520934
50	369468	1520946
51	369465	1520949
52	369465	1520954
53	369458	1520954
54	369458	1520961
55	369452	1520961
56	369452	1520954
57	369452	1520935
49	369453	1520934
Площадь: 256,75 кв.м.		

Участок 12

38	369272	1521078
58	369274	1521076
59	369291	1521060
60	369300	1521070
61	369297	1521073
62	369291	1521079
63	369291	1521090
64	369291	1521098
42	369285	1521098
41	369285	1521090
40	369278	1521090
39	369278	1521084
38	369272	1521078
Площадь: 481,13 кв.м.		

Участок 13

61	369297	1521073
65	369307	1521083
66	369304	1521086
67	369304	1521090

68	369297	1521090
69	369297	1521098
64	369291	1521098
63	369291	1521090
62	369291	1521079
61	369297	1521073
Площадь: 231,83 кв.м.		

Участок 14

66	369304	1521086
65	369307	1521083
70	369328	1521106
71	369321	1521112
72	369308	1521098
73	369304	1521098
69	369297	1521098
68	369297	1521090
67	369304	1521090
66	369304	1521086
Площадь: 321,89 кв.м.		

Участок 15

69	369297	1521098
73	369304	1521098
72	369308	1521098
71	369321	1521112
74	369312	1521120
75	369304	1521111
76	369304	1521105
77	369297	1521105
69	369297	1521098
Площадь: 270,80 кв.м.		

Участок 16

64	369291	1521098
69	369297	1521098
77	369297	1521105
76	369304	1521105
75	369304	1521111
74	369312	1521120
78	369303	1521128
79	369291	1521114
64	369291	1521098
Площадь: 317,29 кв.м.		

Участок 17

47	369278	1521105
46	369285	1521105
42	369285	1521098
64	369291	1521098
80	369291	1521105
79	369291	1521114
78	369303	1521128
81	369294	1521136
48	369278	1521119
47	369278	1521105
Площадь: 459,98 кв.м.		

Участок 18

82	369441	1520924
49	369453	1520934
57	369452	1520935
56	369452	1520954
55	369452	1520961
83	369446	1520961
84	369446	1520954
85	369439	1520954
86	369439	1520950
87	369427	1520937
82	369441	1520924
Площадь: 533,58 кв.м.		

Участок 19

88	369407	1520955
87	369427	1520937
86	369439	1520950
85	369439	1520954
84	369446	1520954
83	369446	1520961
89	369439	1520961
90	369421	1520961
91	369420	1520962
92	369417	1520965
88	369407	1520955
Площадь: 556,18 кв.м.		

Участок 20

91	369420	1520962
90	369421	1520961
93	369439	1520961
83	369446	1520961
94	369446	1520969
95	369439	1520969
96	369439	1520983

91	369420	1520962
91	369420	1520962
Площадь: 264,64 кв.м.		

Участок 21

96	369439	1520983
95	369439	1520969
94	369446	1520969
83	369446	1520961
55	369452	1520961
97	369452	1520969
98	369452	1520993
99	369450	1520995
96	369439	1520983
Площадь: 309,92 кв.м.		

Участок 22

55	369452	1520961
54	369458	1520961
100	369458	1520969
101	369465	1520969
102	369465	1520980
103	369473	1520988
104	369459	1521000
98	369452	1520993
97	369452	1520969
55	369452	1520961
Площадь: 458,80 кв.м.		

Участок 23

54	369458	1520961
105	369465	1520961
106	369469	1520961
107	369487	1520976
103	369473	1520988
102	369465	1520980
101	369465	1520969
108	369458	1520969
54	369458	1520961
Площадь: 390,46 кв.м.		

Участок 24

53	369458	1520954
52	369465	1520954
51	369465	1520949
50	369468	1520946
109	369495	1520968
107	369487	1520976
106	369469	1520961
105	369465	1520961
54	369458	1520961
53	369458	1520954
Площадь: 436,46 кв.м.		

Участок 25

110	369414	1520968
111	369426	1520981
112	369423	1520984
113	369416	1520984
114	369416	1520992
115	369410	1520992
116	369410	1520984
117	369410	1520971
110	369414	1520968
Площадь: 217,55 кв.м.		

Участок 26

118	369390	1520971
119	369400	1520961
88	369407	1520955
92	369417	1520965
110	369414	1520968
117	369410	1520971
116	369410	1520984
115	369410	1520992
120	369404	1520992
121	369404	1520984
122	369397	1520984
123	369397	1520978
118	369390	1520971
Площадь: 469,07 кв.м.		

Участок 27

124	369370	1520989
125	369371	1520988
118	369390	1520971
123	369397	1520978
122	369397	1520984
121	369404	1520984
120	369404	1520992
126	369397	1520992
127	369388	1520992
128	369383	1520996
129	369380	1520999

124	369370	1520989
Площадь: 467,84 кв.м.		

Участок 28

113	369416	1520984
112	369423	1520984
111	369426	1520981
130	369444	1521000
131	369439	1521005
132	369427	1520992
133	369423	1520992
114	369416	1520992
113	369416	1520984
Площадь: 240,10 кв.м.		

Участок 29

128	369383	1520996
127	369388	1520992
126	369397	1520992
120	369404	1520992
134	369404	1520999
135	369397	1520999
136	369397	1521007
137	369395	1521009
128	369383	1520996
Площадь: 216,54 кв.м.		

Участок 30

137	369395	1521009
136	369397	1521007
135	369397	1520999
134	369404	1520999
120	369404	1520992
115	369410	1520992
138	369410	1520999
139	369410	1521008
140	369422	1521021
141	369413	1521029
137	369395	1521009
Площадь: 428,04 кв.м.		

Участок 31

115	369410	1520992
114	369416	1520992
142	369416	1520999
143	369423	1520999
144	369423	1521005
145	369430	1521013
140	369422	1521021
139	369410	1521008
138	369410	1520999
115	369410	1520992
Площадь: 303,07 кв.м.		

Участок 32

114	369416	1520992
133	369423	1520992
132	369427	1520992
131	369439	1521005
145	369430	1521013
144	369423	1521005
143	369423	1520999
142	369416	1520999
114	369416	1520992
Площадь: 255,46 кв.м.		

Участок 33

146	369330	1521025
147	369342	1521014
148	369350	1521006
149	369358	1521014
150	369358	1521020
151	369364	1521020
152	369364	1521027
153	369358	1521027
154	369348	1521027
155	369343	1521032
156	369340	1521035
146	369330	1521025
Площадь: 470,77 кв.м.		

Участ

22	369288	1521142
17	369268	1521120
13	369258	1521109
12	369261	1521107
45	369264	1521104
48	369278	1521119
81	369294	1521136
78	369303	1521128
74	369312	1521120
71	369321	1521112
70	369328	1521106
65	369307	1521083
61	369297	1521073
60	369300	1521070
207	369303	1521068
211	369318	1521083
217	369334	1521100
196	369343	1521092
195	369351	1521084
201	369361	1521076
216	369367	1521070
212	369348	1521050
182	369337	1521038
156	369340	1521035

155	369343	1521032
179	369358	1521048
178	369373	1521065
173	369382	1521057
169	369390	1521049
166	369400	1521041
165	369407	1521034
158	369389	1521015
157	369377	1521002
129	369380	1520999
128	369383	1520996
137	369395	1521009
141	369413	1521029
140	369422	1521021
145	369430	1521013
131	369439	1521005
130	369444	1521000
111	369426	1520981
110	369414	1520968
92	369417	1520965
91	369420	1520962
96	369439	1520983
99	369450	1520995
98	369452	1520993

104	369459	1521000
219	369367	1521084
220	369333	1521115
221	369321	1521126
222	369315	1521131
223	369308	1521137
224	369296	1521148
225	369280	1521163
226	369263	1521178
227	369256	1521184
228	369231	1521160
218	369206	1521137
Площадь: 5135,10 кв.м.		
Участок 50		
82	369441	1520924
229	369453	1520913
230	369454	1520914
231	369507	1520957
109	369495	1520968
50	369468	1520946
49	369453	1520934
82	369441	1520924
Площадь: 1083,93 кв.м.		

Чертеж межевания территории

