

Аминов Р. Х.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ДЕРЕВЕ КИСЛОВКА ЗАРЕЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗАРЕЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ II



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Санкт-Петербург
26.09.2018 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ДЕРЕВЕ КИСЛОВКА ЗАРЕЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗАРЕЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ II

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ППТ2-2017-ПМТ

Аминов Р. Х.

Проект разработан Архитектурной мастерской Алексея Соловьева
г. Санкт-Петербург

А. А. Соловьев, к.э.н., инж.



Санкт-Петербург
2018

Состав проектных материалов

№	Наименование документа	Масштаб	Инв. №
Текстовые материалы			
	Том I. Проект планировки территории. Основная часть. Том II. Проект межевания территории. Основная часть. Том III. Проект внесения изменений в Генеральный план Том IV. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, проекта межевания и проекта внесения изменений в Генеральный план		
Графические материалы			
I	Проект планировки территории. Основная часть		
1	План красных линий	1:2500	
2	План границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, совмещенный с планом границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2500	
II	Проект межевания территории. Основная часть		
1	План границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, совмещенный с планом линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1:2500	
2	План красных линий	1:2500	
3	План границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	1:2000	
III	Проект внесения изменений в Генеральный план Заречного сельского поселения Томского района Томской области		
1	План изменения границ территориального зонирования	1:4000	
2	План красных линий	1:2500	
3	План границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, совмещенный с планом границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2500	
IV	Материалы по обоснованию		
1	Схема расположения планировочного элемента в структуре муниципальных районов	1:10000	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории с существующим территориальным	1:4000	

	зонированием		
3	Архитектурно-планировочное решение территории	1:2500	
4	Схема планировочных ограничений и зон с особыми условиями использования территории, 2 листа	1:2500	
5	Схема размещения объектов озеленения, социальных объектов и объектов культурно – бытового обслуживания (объектов коммерческой инфраструктуры)	1:2500	
6	Схема организации улично-дорожной сети	1:2500	
7	Схема инженерного обеспечения территории	1:2500	
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки	1:2500	
9	Разбивочный план красных линий, совмещенный с планом границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2500	
10	План обоснования границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	1:2000	
11	Обоснование проекта изменения территориального зонирования	1:4000	
12	Архитектурные образы		

Авторский коллектив

Главный архитектор проекта		А. А. Соловьев
Руководитель проекта		А. А. Соловьев
Главный инженер проекта		Д. С. Тарасов
Архитектурно-планировочный раздел	Архитектор: Архитектор:	А. З. Кучина М. Л. Кучин
Инженерно-планировочный раздел	Руководитель группы ТС, ГС: Руководитель группы ВК: Руководитель группы ЭС:	В. М. Петров Д. С. Тарасов Е. А. Соловьева



26 сентября 2018 года

1. Общие сведения о территории проектирования:

Границы проекта планировки и межевания территории установлены в соответствии с Постановлением Администрации Заречного сельского поселения Томского района Томской области от 29 августа 2017 года № 453 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в д. Кисловка».

Основные параметры территории:

- Площадь территории в вышеозначенных границах составляет – 133,537 га.
- В том числе площадь территории со сложившейся и не подлежащей изменению планировочной структурой – 95,723 га.
- В том числе площадь территории, планировочная структура которой определяется настоящим проектом планировки – 37,813 га, из них:
 - ✓ Площадь территории, планируемой под жилую и общественную застройку – 15,904 га
 - ✓ Элементы улично – дорожной сети и прочие территории в красных линиях – 21,909 га.

Проектом межевания предусматривается образование новых земельных участков, путем выделения частей участков из существующих участков, присоединения к участкам частей муниципальных территорий (выкупа муниципальных земельных участков), объединения и перекомпоновки земельных участков.

Таблица 1

Координаты определяющих и поворотных точек образуемых земельных участков

Условный № участка	Назначение участка	№ точки	Координата X	Координата Y
1	Для строительства многоквартирных жилых домов	1	342 592,27	4 319 977,67
		2	342 544,02	4 319 968,15
		3	342 483,18	4 319 967,71
		4	342 495,44	4 320 076,85
		5	342 570,39	4 320 077,99
		6	342 571,28	4 320 101,48
		7	342 585,59	4 320 102,19
		8	342 587,27	4 320 070,78
		9	342 577,98	4 320 070,64
		10	342 577,77	4 320 067,64
		11	342 577,91	4 320 058,64
		12	342 587,91	4 320 058,80
2	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	1	342 587,91	4 320 058,80
		2	342 577,91	4 320 058,64
		3	342 577,77	4 320 067,64
		4	342 577,98	4 320 070,64
		5	342 587,27	4 320 070,78
3	Для строительства многоквартирных жилых домов	1	341 972,90	4 319 945,96
		2	341 930,97	4 319 854,08
		3	341 903,70	4 319 854,91
		4	341 828,21	4 319 857,47
		5	341 815,36	4 319 862,42
		6	341 823,09	4 319 893,79
		7	341 824,47	4 319 971,43

		8	341 834,21	4 319 971,26
		9	341 834,41	4 319 983,26
		10	341 824,68	4 319 983,41
		11	341 824,88	4 319 994,62
		12	341 837,24	4 319 994,40
		13	341 842,20	4 320 005,46
4	Для строительства индивидуального жилого дома	1	341 904,09	4 319 817,03
		2	341 893,74	4 319 817,60
		3	341 892,68	4 319 817,63
		4	341 881,21	4 319 817,65
		5	341 881,27	4 319 855,67
		6	341 903,70	4 319 854,91
		7	341 903,86	4 319 838,74
5	Для строительства индивидуального жилого дома	1	341 901,05	4 319 800,13
		2	341 898,03	4 319 790,60
		3	341 864,98	4 319 757,85
		4	341 862,14	4 319 758,06
		5	341 862,21	4 319 800,61
		6	341 892,60	4 319 800,56
		7	341 893,71	4 319 800,53
6	Для строительства индивидуального жилого дома	1	341 881,21	4 319 817,65
		2	341 858,23	4 319 817,69
		3	341 858,30	4 319 856,45
		4	341 881,27	4 319 855,67
7	Для строительства индивидуального жилого дома	1	341 862,14	4 319 758,06
		2	341 841,14	4 319 759,60
		3	341 841,21	4 319 800,65
		4	341 862,21	4 319 800,61
8	Для строительства индивидуального жилого дома	1	341 858,23	4 319 817,69
		2	341 835,23	4 319 817,73
		3	341 835,30	4 319 857,23
		4	341 858,30	4 319 856,45
9	Для строительства индивидуального жилого дома	1	341 841,14	4 319 759,60
		2	341 819,15	4 319 761,22
		3	341 819,21	4 319 800,68
		4	341 841,21	4 319 800,65
10	Для строительства индивидуального жилого дома	1	341 835,23	4 319 817,73
		2	341 806,67	4 319 817,78
		3	341 812,78	4 319 836,02
		4	341 816,68	4 319 857,86
		5	341 828,21	4 319 857,47
		6	341 835,30	4 319 857,23
11	Для строительства индивидуального жилого дома	1	341 819,15	4 319 761,22
		2	341 794,35	4 319 763,15
		3	341 800,18	4 319 794,24
		4	341 801,90	4 319 800,71
		5	341 819,21	4 319 800,68
12	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	1	341 834,21	4 319 971,26
		2	341 824,47	4 319 971,43
		3	341 824,68	4 319 983,41
		4	341 834,41	4 319 983,26
13	Для строительства многоквартирных жилых домов	1	341 861,39	4 320 085,03
		2	341 831,35	4 320 010,89
		3	341 825,18	4 320 011,00

		4	341 727,53	4 320 012,74
		5	341 729,14	4 320 102,73
		6	341 747,66	4 320 102,40
		7	341 748,49	4 320 123,09
		8	341 759,05	4 320 122,92
		9	341 760,48	4 320 122,90
14	Для строительства многоквартирных жилых домов	1	341 808,49	4 319 994,91
		2	341 806,61	4 319 889,65
		3	341 801,13	4 319 867,51
		4	341 654,18	4 319 883,02
		5	341 526,06	4 319 885,31
		6	341 511,88	4 319 912,76
		7	341 511,94	4 320 000,00
		8	341 614,08	4 319 998,25
		9	341 613,92	4 319 988,50
		10	341 625,92	4 319 988,30
		11	341 626,08	4 319 998,04
15	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	1	341 759,05	4 320 122,92
		2	341 748,49	4 320 123,09
		3	341 748,96	4 320 135,06
		4	341 759,25	4 320 134,91
16	Для строительства многоквартирных жилых домов	1	341 709,94	4 320 013,05
		2	341 628,55	4 320 014,50
		3	341 629,79	4 320 084,04
		4	341 628,56	4 320 110,25
		5	341 625,99	4 320 127,11
		6	341 624,58	4 320 132,68
		7	341 712,05	4 320 131,26
17	Для размещения объектов общественного озеленения и плоскостных спортивных сооружений	1	341 712,59	4 320 161,64
		2	341 712,05	4 320 131,26
		3	341 624,58	4 320 132,68
		4	341 620,36	4 320 149,38
		5	341 613,39	4 320 168,33
		6	341 609,05	4 320 178,70
		7	341 604,65	4 320 190,27
		8	341 601,14	4 320 201,54
		9	341 600,04	4 320 205,95
		10	341 686,08	4 320 204,18
		11	341 685,96	4 320 186,85
		12	341 685,87	4 320 173,79
		13	341 686,10	4 320 169,74
		14	341 686,06	4 320 161,94
18	Для строительства многоквартирных жилых домов	1	341 691,17	4 320 317,89
		2	341 690,92	4 320 311,93
		3	341 689,70	4 320 281,95
		4	341 688,48	4 320 251,98
		5	341 687,26	4 320 222,00
		6	341 687,09	4 320 217,94
		7	341 684,19	4 320 217,83
		8	341 684,33	4 320 215,30
		9	341 686,08	4 320 215,37
		10	341 686,08	4 320 208,36
		11	341 686,08	4 320 204,18
		12	341 600,04	4 320 205,95

		13	341 598,65	4 320 211,50
		14	341 597,03	4 320 219,70
		15	341 594,72	4 320 238,05
		16	341 594,16	4 320 256,67
		17	341 595,40	4 320 319,60
19	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1	341 712,54	4 320 367,00
		2	341 710,30	4 320 341,16
		3	341 692,14	4 320 341,90
		4	341 691,17	4 320 317,89
		5	341 595,40	4 320 319,60
		6	341 596,28	4 320 364,42
		7	341 608,98	4 320 364,22
		8	341 609,23	4 320 379,20
		9	341 679,47	4 320 375,73
		10	341 679,62	4 320 373,55
		11	341 708,65	4 320 367,59
20	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	1	341 742,10	4 320 339,87
		2	341 710,30	4 320 341,16
		3	341 712,54	4 320 367,00
		4	341 742,99	4 320 362,40
21	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	1	341 608,98	4 320 364,22
		2	341 596,28	4 320 364,42
		3	341 596,58	4 320 379,83
		4	341 609,23	4 320 379,20
22	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	1	341 625,92	4 319 988,30
		2	341 613,92	4 319 988,50
		3	341 614,08	4 319 998,25
		4	341 626,08	4 319 998,04
23	Для строительства многоквартирных жилых домов	1	341 612,55	4 320 014,78
		2	341 613,78	4 320 083,81
		3	341 612,62	4 320 108,66
		4	341 610,49	4 320 122,66
		5	341 594,31	4 320 122,91
		6	341 594,40	4 320 128,35
		7	341 507,20	4 320 129,86
		8	341 507,07	4 320 117,15
		9	341 512,00	4 320 110,77
		10	341 511,95	4 320 016,58
24	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	1	341 610,49	4 320 122,66
		2	341 594,31	4 320 122,91
		3	341 594,46	4 320 132,36
		4	341 608,21	4 320 132,14
25	Для строительства объекта социальной инфраструктуры	1	341 608,21	4 320 132,14
		2	341 594,46	4 320 132,36
		3	341 594,40	4 320 128,35
		4	341 507,20	4 320 129,86
		5	341 507,42	4 320 152,98
		6	341 492,84	4 320 159,03
		7	341 491,84	4 320 160,03
		8	341 491,70	4 320 206,49
		9	341 489,05	4 320 206,84
		10	341 489,06	4 320 208,46
		11	341 583,35	4 320 206,74
		12	341 585,72	4 320 197,22

		13	341 589,52	4 320 185,04
		14	341 594,19	4 320 172,77
		15	341 598,50	4 320 162,48
		16	341 605,05	4 320 144,65
26	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	1	341 578,82	4 320 290,81
		2	341 564,43	4 320 291,04
		3	341 564,60	4 320 301,66
		4	341 579,03	4 320 301,38
27	Для строительства многоквартирных жилых домов	1	341 583,35	4 320 206,74
		2	341 474,92	4 320 208,72
		3	341 458,16	4 320 210,95
		4	341 463,72	4 320 229,85
		5	341 469,22	4 320 297,63
		6	341 470,54	4 320 303,77
		7	341 472,27	4 320 401,08
		8	341 483,69	4 320 391,91
		9	341 531,22	4 320 384,31
		10	341 580,57	4 320 380,93
		11	341 579,03	4 320 301,38
		12	341 564,60	4 320 301,66
		13	341 564,43	4 320 291,04
		14	341 578,82	4 320 290,81
		15	341 578,16	4 320 256,59
		16	341 578,75	4 320 236,80
		17	341 581,23	4 320 217,14
28	Для размещения объектов общественного озеленения	1	341 472,27	4 320 401,08
		2	341 470,54	4 320 303,77
		3	341 469,22	4 320 297,63
		4	341 441,56	4 320 328,23
		5	341 421,84	4 320 331,51
		6	341 419,90	4 320 309,73
		7	341 414,09	4 320 310,67
		8	341 424,35	4 320 439,56
29	Для размещения объектов улично-дорожной сети	1	341 904,09	4 319 817,03
		2	341 904,15	4 319 810,32
		3	341 901,05	4 319 800,13
		4	341 893,71	4 319 800,53
		5	341 892,60	4 319 800,56
		6	341 801,90	4 319 800,71
		7	341 805,42	4 319 814,06
		8	341 806,67	4 319 817,78
		9	341 892,68	4 319 817,63
		10	341 893,74	4 319 817,60
30	Для размещения объектов улично-дорожной сети	1	341 842,20	4 320 005,46
		2	341 837,24	4 319 994,40
		3	341 824,88	4 319 994,62
		4	341 823,09	4 319 893,79
		5	341 815,36	4 319 862,42
		6	341 802,51	4 319 867,37
		7	341 801,13	4 319 867,51
		8	341 806,61	4 319 889,65
		9	341 808,49	4 319 994,91
		10	341 511,94	4 320 000,00
		11	341 511,88	4 319 912,76

	12	341 526,06	4 319 885,31
	13	341 525,31	4 319 885,32
	14	341 513,02	4 319 893,69
	15	341 506,42	4 319 904,63
	16	341 505,09	4 319 916,43
	17	341 507,07	4 320 117,15
	18	341 512,00	4 320 110,77
	19	341 511,95	4 320 016,58
	20	341 612,55	4 320 014,78
	21	341 613,78	4 320 083,81
	22	341 612,62	4 320 108,66
	23	341 610,29	4 320 123,93
	24	341 605,05	4 320 144,65
	25	341 598,50	4 320 162,48
	26	341 594,19	4 320 172,77
	27	341 589,52	4 320 185,04
	28	341 585,72	4 320 197,22
	29	341 583,35	4 320 206,74
	30	341 581,23	4 320 217,14
	31	341 578,75	4 320 236,80
	32	341 578,16	4 320 256,59
	33	341 580,20	4 320 361,89
	34	341 596,22	4 320 361,79
	35	341 594,16	4 320 256,67
	36	341 594,72	4 320 238,05
	37	341 597,03	4 320 219,70
	38	341 598,65	4 320 211,50
	39	341 601,14	4 320 201,54
	40	341 604,65	4 320 190,27
	41	341 609,05	4 320 178,70
	42	341 613,39	4 320 168,33
	43	341 620,36	4 320 149,38
	44	341 625,99	4 320 127,11
	45	341 628,56	4 320 110,25
	46	341 629,79	4 320 084,04
	47	341 628,55	4 320 014,50
	48	341 709,94	4 320 013,05
	49	341 712,59	4 320 161,64
	50	341 738,84	4 320 161,29
	51	341 737,29	4 320 102,59
	52	341 729,14	4 320 102,73
	53	341 727,53	4 320 012,74
	54	341 825,18	4 320 011,00
	55	341 831,35	4 320 010,89
	56	341 829,73	4 320 006,90

Система координат – МСК-70.

Таблица 2

Сведения о назначении образуемых земельных участков и их назначении

Условный № участка	Назначение участка	Площадь формируемого участка, м²	Способ формирования	Площадь при формировании, м²
1	Для строительства многоквартирных жилых домов	11052,63	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:3000	11052,63
2	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	116,82	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:3000	116,82
3	Для строительства многоквартирных жилых домов	16415,39	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:1744	16415,39
4	Для строительства индивидуального жилого дома	856,10	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:915	856,1
5	Для строительства индивидуального жилого дома	1004,73	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:915	7004,73
6	Для строительства индивидуального жилого дома	882,1	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:915	882,1
7	Для строительства индивидуального жилого дома	877,76	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:915	877,76
8	Для строительства индивидуального жилого дома	900,04	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:915	900,04
9	Для строительства индивидуального жилого дома	885,6	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:915	885,6
10	Для строительства индивидуального жилого дома	909,19	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:915	909,19
11	Для строительства индивидуального жилого дома	822,32	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:915	822,32
12	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	116,75	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:1744	116,75
13	Для строительства многоквартирных жилых домов	11385,95	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:1744	9236,68
			Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:758	12,67
			Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:759	4,01
			Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:760	3,99
			Присоединение муниципальных земель	2128,60
14	Для строительства многоквартирных жилых домов	34500,16	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:1744	34500,16
15	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	124,99	Присоединение муниципальных земель	112,29
			Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:761	12,70
16	Для строительства многоквартирных жилых домов	9723,3	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:1744	9723,30
17	Для размещения объектов общественного озеленения и плоскостных спортивных сооружений	6127,74	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:1744	3642,16
			Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:1603	2485,58
18	Для строительства многоквартирных жилых домов	10615,80	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002:1603	7985,78

			Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1744	2630,02
19	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	5935,31	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1603	3621,99
			Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1744	882,55
			Присоединение муниципальных земель	1430,77
20	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	756,77	Присоединение муниципальных земель	756,77
21	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	192,76	Присоединение муниципальных земель	192,76
22	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	116,95	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1744	116,95
23	Для строительства многоквартирных жилых домов	11410,76	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1744	11410,76
24	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	141,90	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1744	141,90
25	Для строительства объекта социальной инфраструктуры	7722,54	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1744	4733,70
			Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1569	2938,13
			Присоединение муниципальных земель	50,67
26	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры	152,66	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1744	152,66
27	Для строительства многоквартирных жилых домов	19735,30	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1744	4571,36
			Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1569	10158,24
			Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1658	631,42
			Присоединение муниципальных земель	4374,28
28	Для размещения объектов общественного озеленения	5398,32	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1569	58,55
			Присоединение муниципальных земель	5339,77
29	Для размещения объектов улично-дорожной сети	1690,19	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 915	1690,19
30	Для размещения объектов улично-дорожной сети	17596,21	Выделение из участка с кадастровым номером 70:14:0108002: 1744	17596,21