Индивидуальный предприниматель
Гладких Константин Викторович

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов»

ПРОЕКТ
планировки территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов»

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Пояснительная записка. Том 1. Шифр 310-8/2020 – ПП.ПМ

Екатеринбург, 2020

Проект планировки территории разработан авторским коллективом в составе:

Главный инженер проекта		Гладких К.В.
Главный градостроитель проекта		Гладких К.В.
Главный градостроитель проекта		Суравикин А.А

Состав документации по планировке территории

№ п\п	Наименование	Масштаб	№ тома	№ листа	Количество листов	Гриф секретности
1	**Материалы основной части проекта планировки территории**					
	Текстовые материалы проекта планировки территории					
1.1	Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Основная часть. Том 1. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	I	-	13	несекретно
	Графические материалы проекта планировки территории					
1.2	Чертеж красных линий	1:2000	I	1	1	несекретно
1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	1:2000	I	2	1	несекретно
2	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**					
	Графические материалы проекта планировки территории					
2.1	Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Материалы по обоснованию. Том 2. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	II	-	28	несекретно
2.2	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10000	II	3	1	несекретно
2.3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	1:2000	II	4	1	несекретно
2.4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	1:2000	II	5	1	несекретно
2.5	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000	II	6	1	несекретно
2.6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000	II	7	1	несекретно
3	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**					
	Графические материалы проекта межевания территории					
3.1	Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Материалы по обоснованию. Том 3. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	III	-	16	несекретно

3.2	План фактического использования территории	1:2000	III	8	1	несекретно
4	**Материалы основной части проекта межевания территории**					
	Текстовые материалы проекта межевания территории					
4.1	Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Основная часть. Том 4. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	IV	-	9	несекретно
4.2	Чертеж межевания территории (1 этап)	1:2000	IV	10	1	несекретно
4.3	Чертеж межевания территории (2 этап)	1:2000	IV	11	1	несекретно

Содержание

Введение 6
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 8
1.Местоположение линейного объекта 8
2.Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов 8
2.1.Определение параметров планируемого строительства линейных объектов 8
2.2.Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов 9
2.3.Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов 10
2.4.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения 10
2.5.Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов 11
2.6.Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов 11
2.7.Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды 11
2.8.Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне 12
2.9.1Источники чрезвычайных ситуаций природного характера 12
2.9.2Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера 12
2.9.3Проектные решения по гражданской обороне 13
2.9.Очередность планируемого строительства внеплощадочных линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 13

Введение

Проект планировки и проект межевания линейного объекта выполнен на основании Градостроительного кодекса РФ.

При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

Конституция Российской Федерации;

Градостроительный кодекс РФ;

Земельный кодекс РФ;

Водный кодекс РФ;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;

СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;

СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85»;

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

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;

СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;

СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для

подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма;

Генеральный план развития городского округа Верхняя Пышма;

Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма на разработку проекта планировки и проекта межевания территории;

В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500 выполненная в 2019 году специализированной организацией. Качество и объем инженерных изысканий достаточны для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

1. Местоположение линейного объекта

Проектируемый линейный объект (улично – дорожная сеть) расположен в поселке Санаторный, городского округа Верхняя Пышма, Свердловская область.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено строительство автомобильной дороги, связывающей поселок Санаторный с автомобильной дорогой регионального значения II категории «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г.Серов».

Площадь проектируемой территории составляет 6,5 га.

2. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

2.1. Определение параметров планируемого строительства линейных объектов

Проектом планировки линейного объекта предусмотрено строительство автомобильной дороги в поселке Санаторный, городского округа Верхняя Пышма, Свердловская область от земельного участка с кадастровым номером 66:36:1801011:10 до автомобильной дороги регионального значения II категории «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г.Серов».

Примыкание проектируемой автомобильной дороги к автодороге регионального значения выполняется через переходно – скоростные полосы. Параметры переходно – скоростных полос приняты в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012, табл.6.5.

Проектом планировки предусмотрена организация пешеходного тротуара вдоль проектируемой автомобильной дороги.

Отвод дождевых стоков предусмотрен с помощью открытых лотков вдоль проезжей части с выпуском в озеро Балтым с предварительной очисткой на локальных очистных сооружениях.

Основные параметры проектируемого линейного объекта

категория проектируемой улицы в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл.11.4 – основные улицы сельского поселения;

количество полос для движения автотранспорта – 2;

ширина проезжей части – 7 метров;

тип дорожной одежды – ПД-3*;

ширина пешеходной части тротуара – 1,5 метра;

протяженность проезжей части – 875 метра;

длина полос разгона, торможения и отгона – 180, 100 и 80 метров соответственно

Параметры проектируемого линейного объекты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В пределах полосы отвода для строительства линейного объекта расположены следующие инженерные сооружения:

подземные газопроводы низкого и среднего давления;

воздушная ВЛ 0,4-10 кВ;

канализационный напорный коллектор.

2.2. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

№	X	Y
1	410489,86	1530467,72
2	410525,64	1530512,09
3	410538,20	1530527,65
4	410556,59	1530550,45
5	410569,15	1530566,03
6	410622,10	1530631,69
7	410622,39	1530632,09
8	410622,66	1530632,49
9	410622,90	1530632,91
10	410623,13	1530633,34
11	410623,34	1530633,78
12	410624,30	1530635,38
13	410640,00	1530685,51
14	410645,98	1530704,59
15	410652,94	1530726,82
16	410654,20	1530730,83
17	410659,54	1530747,89
18	410660,18	1530749,92
19	410666,60	1530770,43
20	410667,20	1530772,34
21	410674,03	1530793,95
22	410674,83	1530796,67
23	410681,25	1530817,18
24	410682,30	1530820,53
25	410689,78	1530844,39
26	410702,19	1530883,99
27	410704,37	1530890,93
28	410703,94	1530913,25
29	410699,84	1530912,86
30	410699,01	1530912,89
31	410695,36	1530937,00
32	410696,20	1530963,28
33	410697,20	1530994,26
34	410702,36	1530995,12
35	410699,87	1531124,65

36	410707,00	1531230,25
37	410699,12	1531232,02
38	410691,52	1531232,08
39	410687,08	1531232,03
40	410679,88	1531125,43
41	410679,87	1531124,70
42	410683,96	1530911,99
43	410682,35	1530888,30
44	410681,86	1530886,73
45	410671,00	1530852,02
46	410669,25	1530846,28
47	410659,40	1530814,61
48	410649,47	1530783,15
49	410639,63	1530751,67
50	410629,85	1530720,38
51	410605,20	1530642,58
52	410474,25	1530480,22
53	410453,25	1530474,50
54	410302,52	1530597,00
55	410295,19	1530587,50
56	410692,00	1530265,01
57	410699,47	1530274,40
58	410485,68	1530448,15
1	410489,86	1530467,72

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Настоящим проектом планировки линейного объекта не предусмотрены мероприятия по переносу (переустройству) существующих линейных объектов.

2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Настоящим проектом планировки территории предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения:

проезжая часть улицы в поселке Санаторный;

пешеходные тротуары;

строительство переходно – скоростных полос;

локальные очистные сооружения;

максимальный процент застройки зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – 100 %.

2.5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Проектируемый линейный объект не оказывает негативного воздействия на существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории объекты капитального строительства, а также на объекты капитального строительства, планируемые к строительству.

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов прорабатываются на следующих стадиях проектирования.

2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Настоящим проектом планировки территории для размещения линейного объекта не предусмотрены мероприятия по сохранению объектов культурного наследия вследствие их отсутствия в границах проектирования.

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

Глава разработана в соответствии с «Водным Кодексом РФ», СНиП 2.04.02-84*, СанПиН 2.1.4.1110-02, СанПиН 2.1.5.980-00.

Данным проектом какое-либо использование и вовлечение в хозяйственную деятельность подземных вод не предполагается.

Проектом предусмотрена очистка на локальных очистных сооружениях дождевых стоков с проезжей части улицы перед сбросом их в озеро Балтым.

Строительство линейного объекта необходимо производить в соответствии с действующим законодательством по охране подземных и поверхностных вод.

Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель

Глава разработана в соответствии со СНиП 11.02-96, СНиП 2.01.15-90.

Проектируемая территория покрыта насыпными грунтами и почвенно-растительным слоем.

При производстве работ необходимо соблюдать требования ВСН 179-85 «Инструкции по рекультивации земель при строительстве трубопроводов». Необходимо восстановить почвенно-растительный покров после окончания строительства линейного объекта.

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

При разработке раздела использованы следующие нормативные документы:

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;
- СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

2.9.1 Источники чрезвычайных ситуаций природного характера

Наиболее опасными явлениями природы являются:

- грозы;
- сильные ветры со скоростью 20 м/с;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- сильные морозы, снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- гололед.

2.9.2 Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера

К источникам возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера следует отнести:

- аварии на коммунально-энергетических сетях;
- аварии на транспортных системах.

На проектируемой территории расположены следующие коммунально-энергетические объекты:

распределительные газопроводы;

воздушные ВЛ 0,4-10 кВ.

Производство работ в охранной зоне существующих распределительных газопроводов выполнять в соответствии с требованиями «Правил охраны

газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

Химически опасные объекты на территории не зарегистрированы. Радиационно- и биологически опасных объектов на территории нет.

2.9.3 Проектные решения по гражданской обороне

Обоснование категории объекта по гражданской обороне

В соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 № 1115 «Порядок отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», проектируемый линейный объект к категории по гражданской обороне не относятся.

Участок строительства находится в границах городского округа Верхняя Пышма, территория которого относится к 3 группе по гражданской обороне.

Решение по системам оповещения и управления по гражданской обороне

Доведение сигналов гражданской обороны до работающего персонала предусматривается по всем каналам телевидения, радиовещания, по сетям радиотрансляции и телефонной связи, а также сиренами, установленными на территории поселка Санаторный.

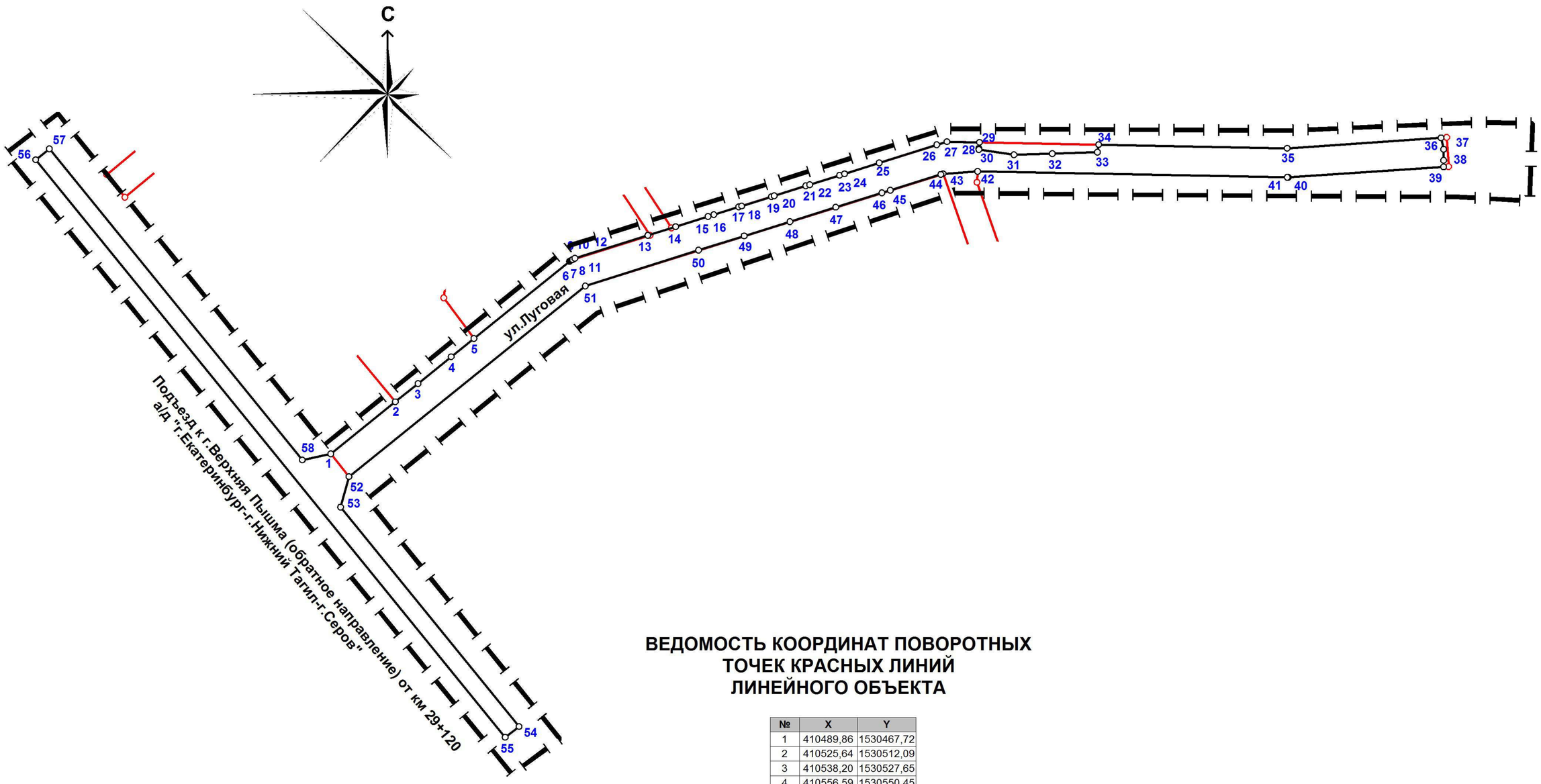
Размещение подразделений пожарной охраны

Пожаротушение объектов осуществляются пожарными частями, расположенными на территории города Екатеринбурга и Верхняя Пышма. В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется, исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Месторасположение пожарных частей относительно проектируемой территории соответствует нормам.

2.9. Очередность планируемого строительства внеплощадочных линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Строительство линейного объекта проектом планировки предусмотрено в один этап.

Срок реализации проектных решений – 2025 год.



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

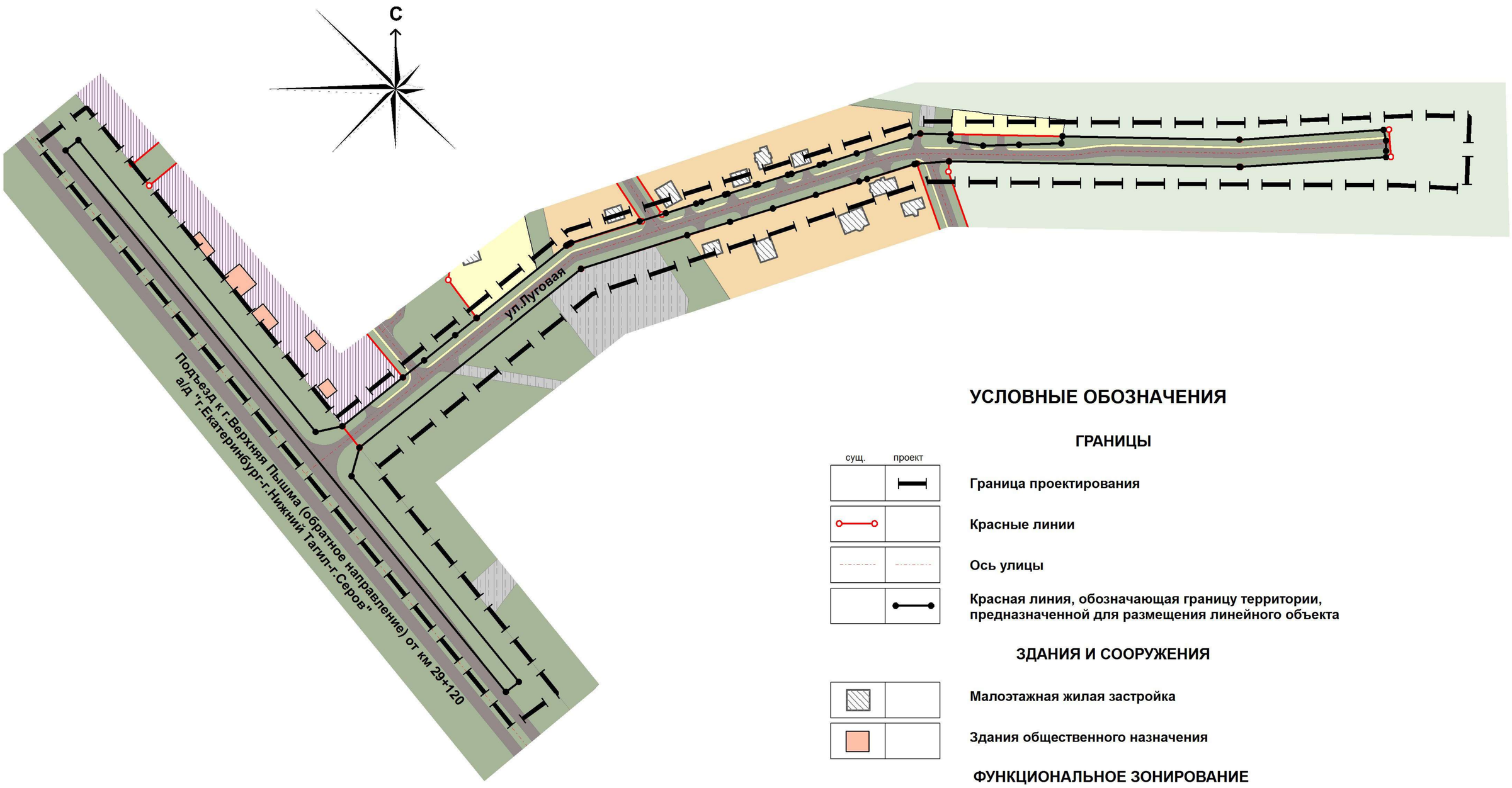
№	X	Y
1	410489,86	1530467,72
2	410525,64	1530512,09
3	410538,20	1530527,65
4	410556,59	1530550,45
5	410569,15	1530566,03
6	410622,10	1530631,69
7	410622,39	1530632,09
8	410622,66	1530632,49
9	410622,90	1530632,91
10	410623,13	1530633,34
11	410623,34	1530633,78
12	410624,30	1530635,38
13	410640,00	1530685,51
14	410645,98	1530704,59
15	410652,94	1530726,82
16	410654,20	1530730,83
17	410659,54	1530747,89
18	410660,18	1530749,92
19	410666,60	1530770,43
20	410667,20	1530772,34
21	410674,03	1530793,95
22	410674,83	1530796,67
23	410681,25	1530817,18
24	410682,30	1530820,53
25	410689,78	1530844,39
26	410702,19	1530883,99
27	410704,37	1530890,93
28	410703,94	1530913,25
29	410699,84	1530912,86
30	410699,01	1530912,89
31	410695,36	1530937,00
32	410696,20	1530963,28
33	410697,20	1530994,26
34	410702,36	1530995,12
35	410699,87	1531124,65
36	410707,00	1531230,25
37	410699,12	1531232,02
38	410691,52	1531232,08
39	410687,08	1531232,03
40	410679,88	1531125,43
41	410679,87	1531124,70
42	410683,96	1530911,99
43	410682,35	1530888,30
44	410681,86	1530886,73
45	410671,00	1530852,02
46	410669,25	1530846,28
47	410659,40	1530814,61
48	410649,47	1530783,15
49	410639,63	1530751,67
50	410629,85	1530720,38
51	410605,20	1530642,58
52	410474,25	1530480,22
53	410453,25	1530474,50
54	410302,52	1530597,00
55	410295,19	1530587,50
56	410692,00	1530265,01
57	410699,47	1530274,40
58	410485,68	1530448,15
1	410489,86	1530467,72

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект	
		Граница проектирования
		Красная линия
		Красная линия, обозначающая границу территории, предназначенной для размещения линейного объекта
	1	Номер характерной (поворотной) точки красной линии линейного объекта

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	310 - 8/2020 - ПП.ПМ		
						Документация по планировке территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г.Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил - г.Серов"		
ГИП		Гладких К.В.			03.2020	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гладких К.В.			03.2020		ПП	1	10
Гл.специалист		Суравикин А.А.			03.2020				
						Чертеж красных линий; М 1:2000	ИП Гладких К.В.		

Формат листа: 594x594



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

сущ.	проект	
		Граница проектирования
		Красные линии
		Ось улицы
		Красная линия, обозначающая границу территории, предназначенной для размещения линейного объекта

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Малоэтажная жилая застройка

Здания общественного назначения

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ЖИЛАЯ ЗОНА

Территория малоэтажной жилой застройки

Территория коллективных садов и дач

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Территория общественных объектов

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Проезжая часть улиц

Тротуар

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Территория объектов инженерной инфраструктуры

РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Озеленение общего пользования

Зона объектов рекреационного и туристического назначения и туризма

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	310 - 8/2020 - ПП.ПМ		
						Документация по планировке территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г.Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил - г.Серов"		
ГИП		Гладких К.В.			03.2020	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гладких К.В.			03.2020		ПП	2	
Гл.специалист		Суравикин А.А.			03.2020				
						Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта; М 1:2000	ИП Гладких К.В.		

Формат листа: 594х594

Индивидуальный предприниматель
Гладких Константин Викторович

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов»

ПРОЕКТ
планировки территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов»

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Пояснительная записка. Том 2. Шифр 310-8/2020 – ПП.ПМ

Екатеринбург, 2020

Проект планировки территории разработан авторским коллективом в составе:

Главный инженер проекта		Гладких К.В.
Главный градостроитель проекта		Гладких К.В.
Главный градостроитель проекта		Суравикин А.А

Состав документации по планировке территории

№ п\п	Наименование	Масштаб	№ тома	№ листа	Количество листов	Гриф секретности
1	**Материалы основной части проекта планировки территории**					
	Текстовые материалы проекта планировки территории					
1.1	Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Основная часть. Том 1. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	I	-	13	несекретно
	Графические материалы проекта планировки территории					
1.2	Чертеж красных линий	1:2000	I	1	1	несекретно
1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	1:2000	I	2	1	несекретно
2	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**					
	Графические материалы проекта планировки территории					
2.1	Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Материалы по обоснованию. Том 2. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	II	-	28	несекретно
2.2	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10000	II	3	1	несекретно
2.3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	1:2000	II	4	1	несекретно
2.4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	1:2000	II	5	1	несекретно
2.5	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000	II	6	1	несекретно
2.6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000	II	7	1	несекретно
3	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**					
	Графические материалы проекта межевания территории					
3.1	Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Материалы по обоснованию. Том 3. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	III	-	16	несекретно

3.2	План фактического использования территории	1:2000	III	8	1	несекретно
4	**Материалы основной части проекта межевания территории**					
	Текстовые материалы проекта межевания территории					
4.1	Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Основная часть. Том 4. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	IV	-	9	несекретно
4.2	Чертеж межевания территории (1 этап)	1:2000	IV	10	1	несекретно
4.3	Чертеж межевания территории (2 этап)	1:2000	IV	11	1	несекретно

Содержание

Введение 6
1.Описание природно – климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории 8
1.1.Физико-географические и техногенные условия 8
1.2.Инженерно-геологические характеристики грунтов в районе строительства 8
2.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов 10
3.Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов 10
4.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохранением объектов капитального строительства существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки 11
5.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капительного строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией 11
Приложения 12

Введение

Проект планировки и проект межевания линейного объекта выполнен на основании Градостроительного кодекса РФ.

При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

Конституция Российской Федерации;

Градостроительный кодекс РФ;

Земельный кодекс РФ;

Водный кодекс РФ;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;

СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;

СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85»;

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

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;

СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;

СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для

подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма;

Генеральный план развития городского округа Верхняя Пышма;

Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма на разработку проекта планировки и проекта межевания территории;

В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500 выполненная в 2019 году специализированной организацией. Качество и объем инженерных изысканий достаточны для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

1. Описание природно – климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

1.1. Физико-географические и техногенные условия

Проектируемый линейный объект проходит по неразграниченным территориям кадастровых кварталов и учтенным земельным участкам.

Рельеф трассы спланирован. Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах 284,0 – 276,0 м.

Территория поселка Санаторный находится в центре Евразии на восточном склоне Уральского хребта, в климатическом подрайоне В, в зоне достаточного увлажнения с суммой атмосферных осадков за зимний период 112 мм и в тёплый с апреля по октябрь — 392 мм с суточным максимумам осадков 94 мм.

В соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» площадка строительства линейного объекта относится к строительно-климатической зоне IВ, что характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- самый холодный месяц – январь, самый теплый – июль;
- среднегодовая температура воздуха – 1.2^{0}С;
- среднемесячная температура января – минус 15.5^{0}С;
- среднемесячная температура июля – 17.2^{0}С;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха в январе – минус 7.1^{0}С;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха в июле – 10.6^{0}С;
- абсолютная минимальная температура воздуха – минус 47 ^{0}С;
- абсолютная максимальная температура – 38^{0}С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха января – 79%;
- средняя месячная относительная влажность воздуха июля –68%;
- количество осадков за ноябрь-март – 114 мм, апрель-октябрь – 383 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-западное и западное, июнь-август – западное.

1.2. Инженерно-геологические характеристики грунтов в районе строительства

Инженерно-геологические условия участка проектируемого строительства характеризуются как средней сложности (II категории).

В пределах исследуемой глубины по литологическому составу, генезису, физико-механическим свойствам выделены следующие инженерно-геологические элементы:

- насыпной грунт;
- полускальный грунт (рухляк) пироксениты пониженной прочности сильновыветрелый, сильнотрещиноватый;
- скальный грунт пироксенитов прочный слабовыветрелый, слаботрещеноватый.

1.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено строительство автомобильной дороги, связывающей поселок Санаторный с автомобильной дорогой регионального значения II категории «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г.Серов».

Площадь проектируемой территории составляет 6,5 га.

Проектом планировки линейного объекта предусмотрено строительство автомобильной дороги в поселке Санаторный, городского округа Верхняя Пышма, Свердловская область от земельного участка с кадастровым номером 66:36:1801011:10 до автомобильной дороги регионального значения II категории «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г.Серов».

Примыкание проектируемой автомобильной дороги к автодороге регионального значения выполняется через переходно – скоростные полосы. Параметры переходно – скоростных полос приняты в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012, табл.6.5.

Проектом планировки предусмотрена организация пешеходного тротуара вдоль проектируемой автомобильной дороги.

Отвод дождевых стоков предусмотрен с помощью открытых лотков вдоль проезжей части с выпуском в озеро Балтым с предварительной очисткой на локальных очистных сооружениях.

Основные параметры проектируемого линейного объекта

категория проектируемой улицы в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл.11.4 – основные улицы сельского поселения;

количество полос для движения автотранспорта – 2;

ширина проезжей части – 7 метров;

тип дорожной одежды – ПД-3*;

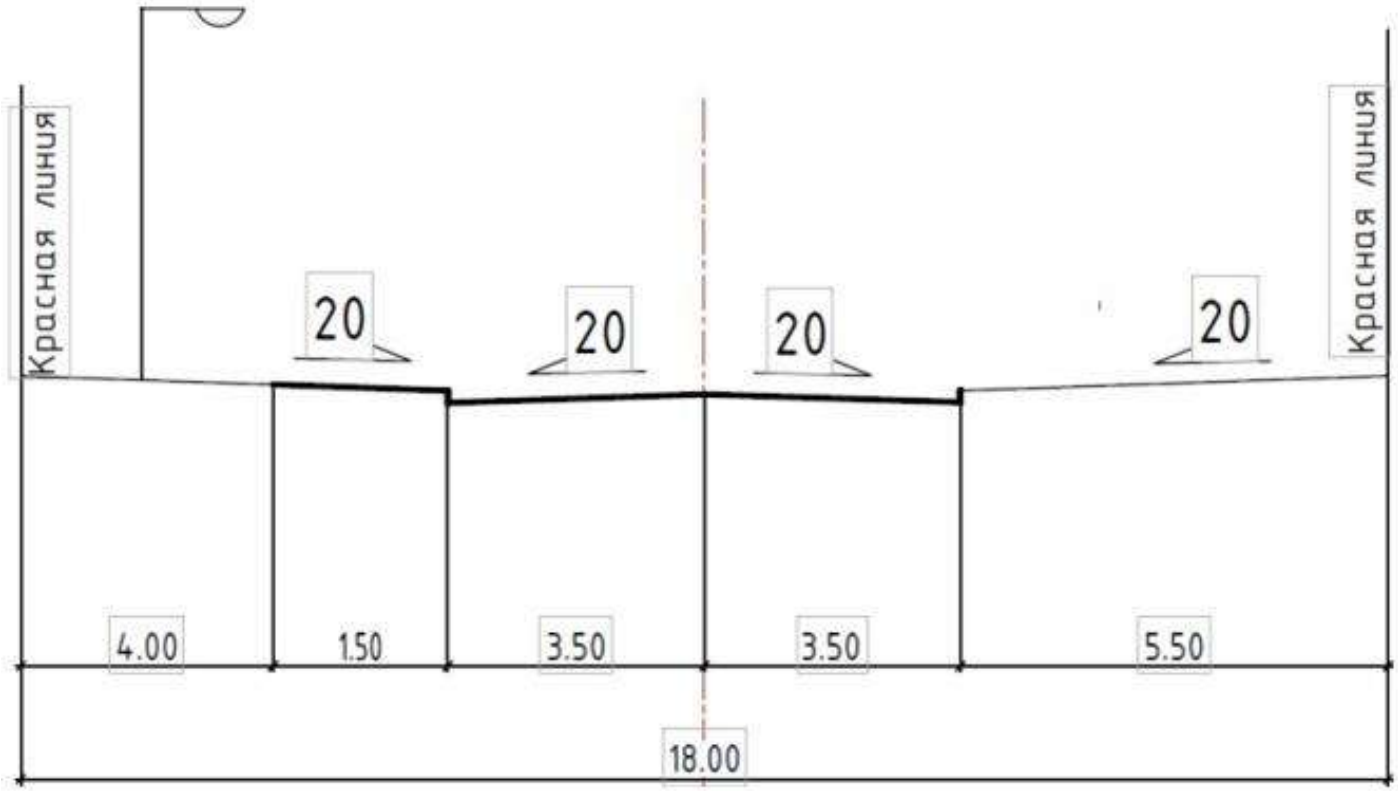
ширина пешеходной части тротуара – 1,5 метра;

протяженность проезжей части – 875 метра;

длина полос разгона, торможения и отгона – 180, 100 и 80 метров соответственно

Параметры проектируемого линейного объекты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Поперечный профиль проектируемой улицы



2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Настоящим проектом планировки линейного объекта не предусмотрены мероприятия по переносу (переустройству) существующих линейных объектов.

3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

В рамках проекта планировки территории для размещения линейного объекта развитие жилой застройки и объектов социального и культурно-бытового обслуживания не предполагается, в связи с чем расчет на эти объекты не производился.

4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохранением объектов капитального строительства существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки

Проектируемый линейный объект на своем протяжении пересекает ряд существующих инженерных сооружений:

подземные газопроводы низкого и среднего давления;

воздушная ВЛ 0,4-10 кВ;

канализационный напорный коллектор.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капительного строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией

Пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с объектами капительного строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией, отсутствуют.

Приложения

1. Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма №791 от 31.10.2017;
2. Техническое задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.10.2017 № 791
г. Верхняя Пышма

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Березовая роща» руководствуясь статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утверждёнными Решением Думы городского округа 30.04.2009 № 5/14, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, администрация городского округа Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Березовая роща» осуществить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории автомобильной дороги от земельного участка ООО «Березовая роща» п. Санаторный до автодороги «Екатеринбург - Нижний Тагил - Серов - Верхняя Пышма»(далее – проекты).

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Березовая роща»:

1) обеспечить подготовку исходной информации и утвердить в Управлении архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма техническое задание на разработку проектов;

2) предоставить в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма подготовленные в соответствии с техническим заданием проекты.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.верхняяпышма-право.рф) и разместить на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма (movp.ru).

Вр-99046

4. Управлению архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма обеспечить со дня опубликования настоящего постановления прием предложений от физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проектов.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа Верхняя Пышма по инвестиционной политике и развитию территории В.Н. Николишина.

Глава администрации И.В. Соломин

Вр-99046

УТВЕРЖДАЮ:
исполняющий полномочия
главы администрации
городского округа
Верхняя Пышма

_____/В.Н. Николишин/

«_____»_____2019 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург – г. Нижний Тагил – г. Серов»

г. Верхняя Пышма
2019 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург – г. Нижний Тагил – г. Серов»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
I.	**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**	
1	Основание для разработки документации	Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от _____ № _____.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Берёзовая Роща»
3	Исполнитель работ	Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается Заказчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства
4	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Внебюджетные источники
5	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
6	Сроки разработки документации по планировке территории	2019 г.
7	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Титул объекта: «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург – г. Нижний Тагил – г. Серов». Территория, предназначенная для размещения линейного объекта, в соответствии со схемой (приложение № 1)
8	Цель подготовки документации	1) Определение границ зон планируемого размещения линейного объекта; 2) Определение очерёдности строительства, характеристик и параметров линейных объектов; 3) Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков
9	Нормативные документы и	Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями

2

	требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	законодательства Российской Федерации, включая: -Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции). - Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции). - Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр "О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 № 46858). - Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов; - Постановление Правительства Свердловской области № 708-ПП от 19.09.2017 «Об утверждении Положения о региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области»; - Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства. При разработке документации по планировке учесть: - Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5. -СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр). - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.

3

		- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». - СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003». - СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги». - Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1. - Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории города Верхняя Пышма, утверждённый Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.06.2018 года № 75/3. - Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.06.2018 № 75/3. - Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденное Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 года № 20/13. - Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП и т.д. - предусмотреть лотки, канавы, тротуар, уточнить красную линию в соответствии с требованием табл.11.2 СП 42.13330.2016; - предусмотреть автопарковку на земельном участке с кадастровым номером 66:36:1801011:10
II. **СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ**		
10	Требования к выполнению инженерных изысканий	Выполнить инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические изыскания в соответствии с требованиями следующих нормативных документов: - «Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории», утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 - «Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории», утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402

4

		- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 N 485 (ред. от 19.06.2019) "О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления" - СП 33-101-2003; - СП 131.13330.2012; - СП 11-102-97; - СП 47.13330.2012; - СанПиН 2.1.7.1287-03; - СП 47.13330.2012; - СП 22.13330.2011; - СП 11-105-97; - СП 11-103-97; и другие. Топографическую основу необходимо выполнить на территорию, не менее чем на 10% превышающую территорию в границах проектирования, в масштабе не мельче 1:2000, в пределах застроенной территории и в масштабе не мельче 1:5000 для линейных объектов, проходящих по незастроенным территориям.
11	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	Документацию по планировке территории выполнить в местной системе координат, МСК-66 с использованием материалов инженерных изысканий, выполненных в составе работ по проектированию объекта. 1) материалы документов территориального планирования городского округа Верхняя Пышма; 2) материалы утвержденной документации по планировке территории; 3) топографические карты и планы масштабов 1:25000, 1:10000, 1:2000; 1:500-1000. Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории. Сбор исходных данных, материалов для разработки документации по планировке территории и получения технических условий на инженерные коммуникации (в том числе временных) осуществляются самостоятельно Исполнителем работ. Технические условия на присоединение и перекладку существующих инженерных коммуникаций выдаются эксплуатирующими

5

		организациями по запросу Исполнителя за счет собственных средств. Исходные данные государственного кадастра недвижимости запрашиваются самостоятельно Исполнителем работ.
12	Требования к выполнению проекта планировки и межевания территории	1. Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть" включает в себя: 1) чертеж красных линий, на котором отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии; в) номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий; г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах линейных объектов применительно к территориям, которые заняты такими объектами или предназначены для их размещения, о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии. 2) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, на котором отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов

6

		капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории; в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон; г) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов. 3) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, на котором отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов; в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов; г) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. 2. Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов". а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов; б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых

7

		устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов; в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов; г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов; д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения: предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов; максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов; требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием: требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным

8

		характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения; е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов; ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов; з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды; и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. 3. Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" содержит следующие схемы: а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов); б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; д) схема границ территорий объектов культурного наследия; е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий; ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение,

9

		затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.); з) схема конструктивных и планировочных решений. 4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков;

10

		2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия.
III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА		
13	Этапы разработки документации по планировке территории	Документацию разработать в два этапа: I этап. Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории, в том числе комплексные инженерные изыскания: инженерно-геодезические, геологические, гидрометеорологические и экологические изыскания для разработки проекта планировки и межевания территории. II этап. - Разработка документации по проекту планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть; - Разработка проекта межевания территории. - Передача документации на согласование. Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования.
14	Согласование документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории согласовывается с администрацией городского округа Верхняя Пышма.
15	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ	Требования к XML-документам: Подготовка XML-документов осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 N П/83 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде" или иными нормативными документами, регламентирующими указанное информационное взаимодействие и действующими на момент утверждения проекта, в соответствии с требованием Приказа Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим

		силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»; Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе. Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в местной системе координат Свердловской области. На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 2 экз.: - графические цветные схемы в масштабах согласно настоящему техническому заданию; - текстовые на листах формата А4, в том числе пояснительная записка по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических материалов. Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память) - 2 экз. Графические данные формируются в наборы данных в виде электронных файлов в форматах .csv, .xml программы ГИС ИнГео для ведения электронного архива Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма и для постановки на государственный кадастровый учёт Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области. Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка в программном продукте MicrosoftOffice (*doc), AdobeReader (*pdf). Демонстрационные материалы, предназначенные для опубликования и размещения в сети "Интернет" предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память) - 2 экз., в формате *jpeg, *jpg.
16	Публичные слушания	Исполнитель работ и Заказчик участвует: - в проведении публичных слушаний по документации по планировке территории; - в организации выставок и экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний. При наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях, Исполнитель осуществляет доработку проекта планировки и

		проекта межевания территории в соответствии с действующим законодательством за собственный счет в максимально короткие сроки.
17	Особые условия	На первом этапе подготовить и согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма графические материалы и пояснительную записку. При подготовке проекта выполнить дополнительные работы (с учетом особенностей территории проектирования и специфики интересов Заказчика), к числу которых могут относиться следующие: - проведение археологических исследований; - проведение историко-архитектурных исследований; - разработка вариантов проектных решений; - подготовка макета, иллюстрирующего предлагаемое объемно-пространственное решение застройки; - разработка проекта организации строительства; - в случае несоответствия документации по планировке территории документам территориального планирования, Правилам землепользования и застройки, Исполнителю работ требуется внесения изменений и дополнений в данные документы.

СОГЛАСОВАНО:

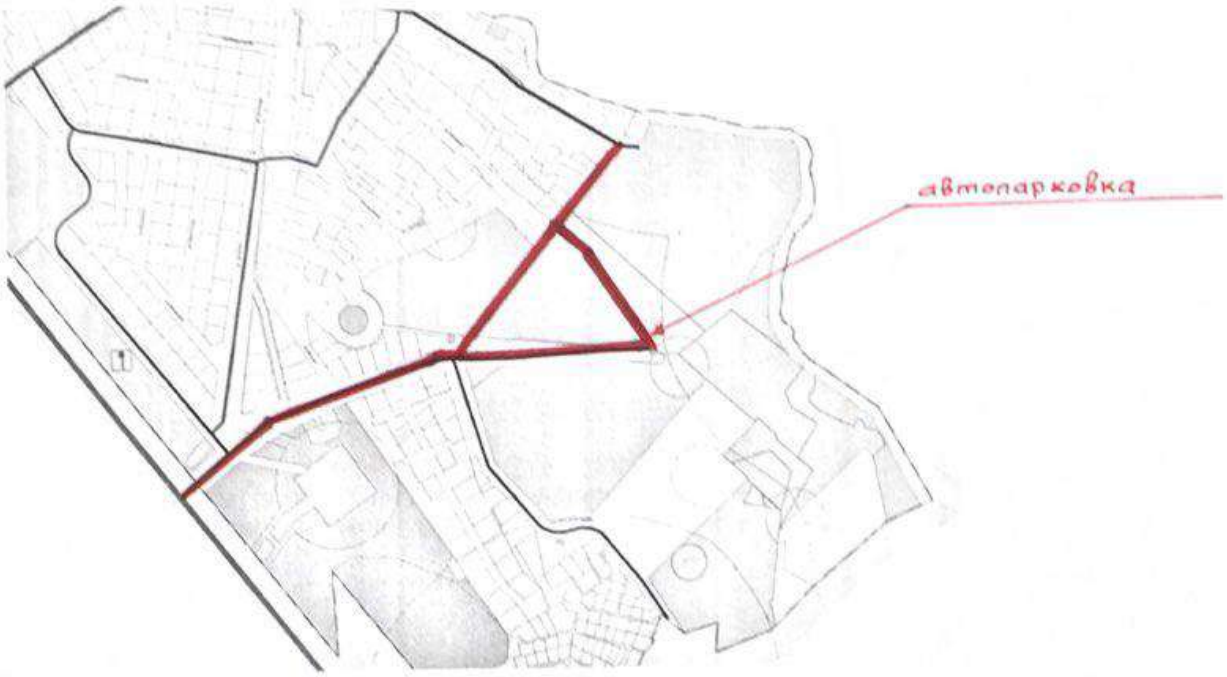
Первый заместитель главы
администрации городского округа
Верхняя Пышма по инвестиционной политике и
развитию территории _____ В.Н. Николишин

Начальник
Управления архитектуры и градостроительства
администрации городского округа
Верхняя Пышма_____ С.Н. Кучмаева

Исп. главный специалист Управления архитектуры
и градостроительства администрации
городского округа Верхняя Пышма
Малофеев А.П.
Тел.: 8(34368) 4-27-32

13

Приложение № 1



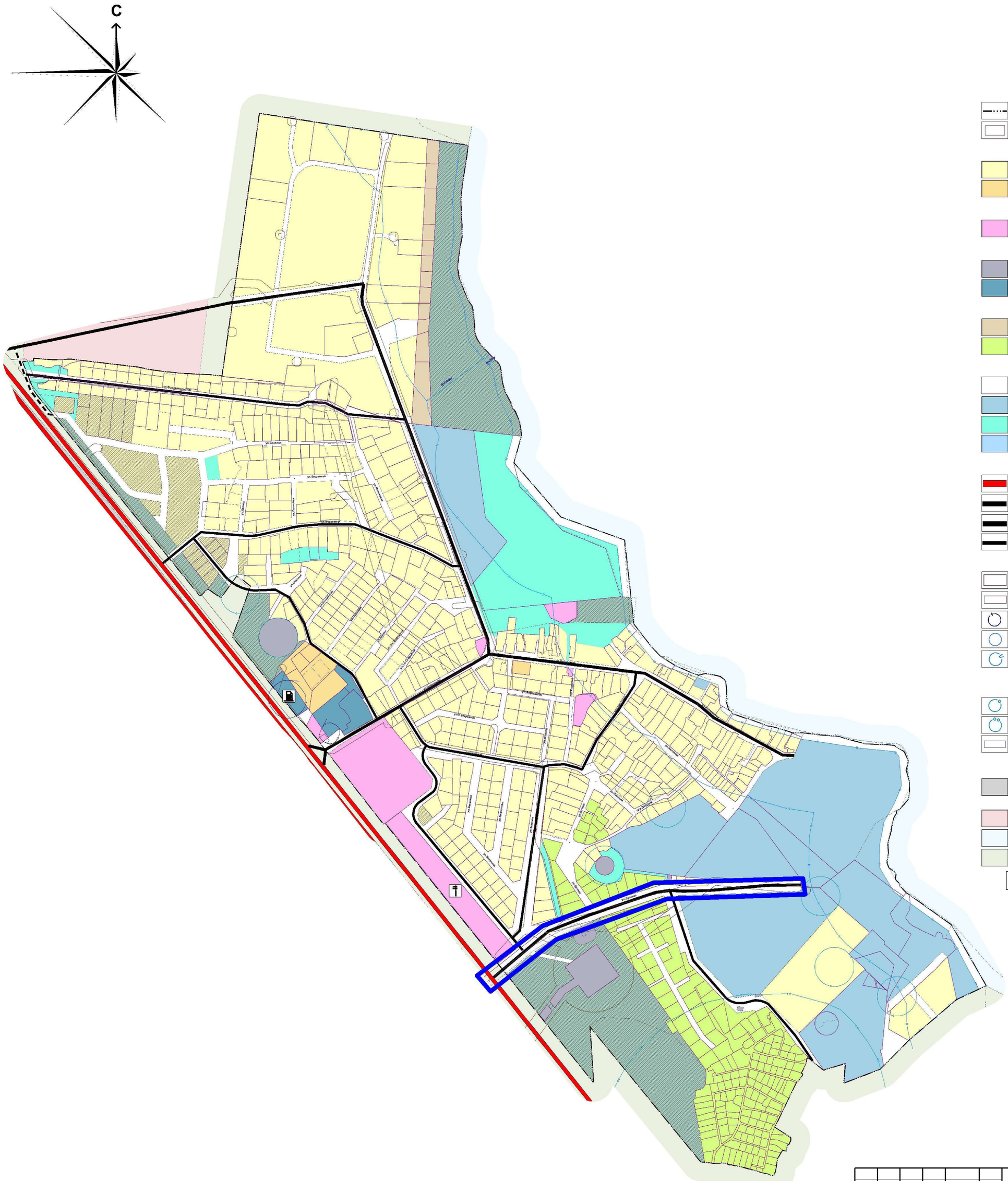
существующая автодорога

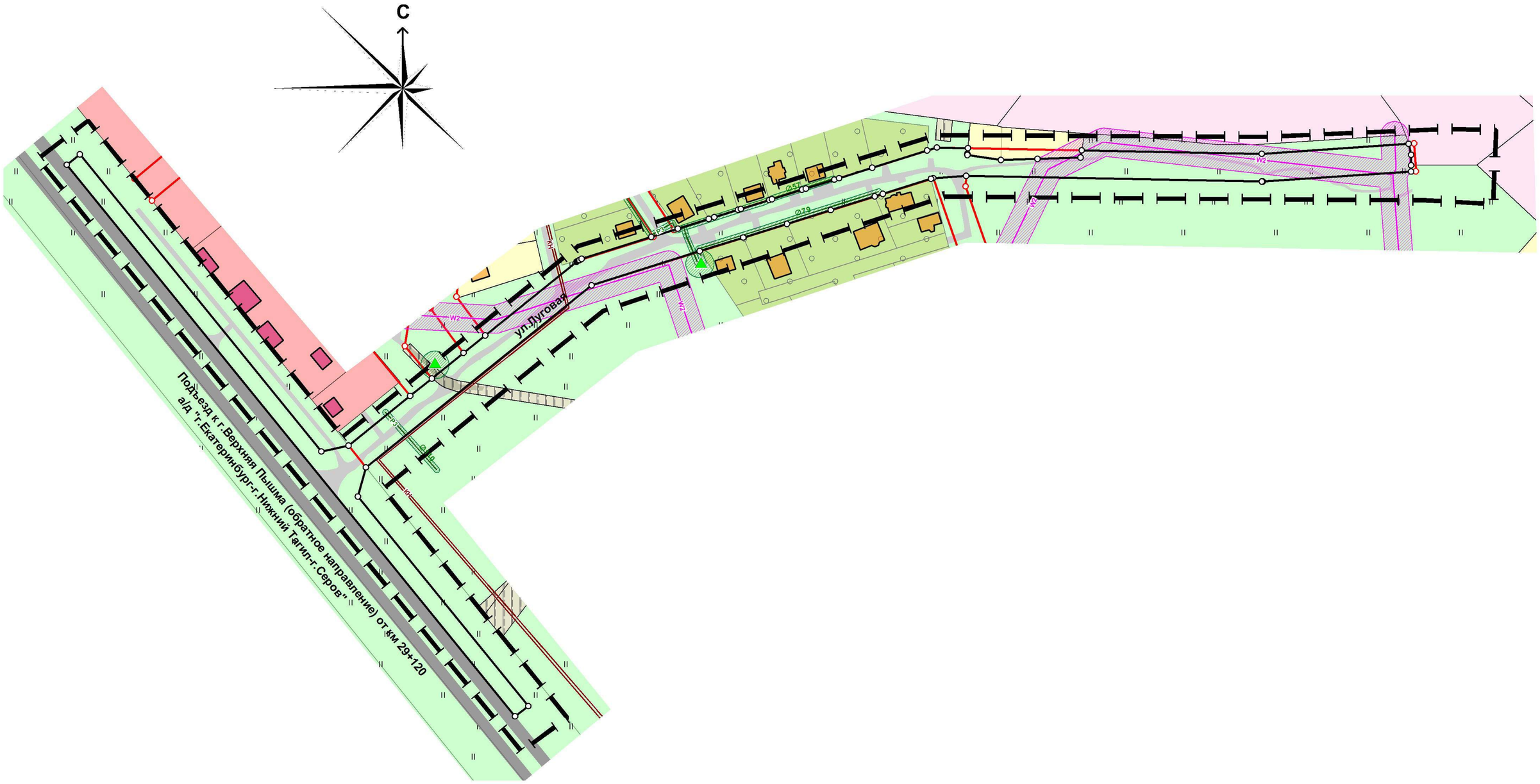
проектируемая автодорога

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель главы
администрации городского округа
Верхняя Пышма по инвестиционной политике и
развитию территории _____ В.Н. Николишин

Начальник
Управления архитектуры и градостроительства
администрации городского округа
Верхняя Пышма_____ С.Н. Кучмаева


С
ул. Вышимирская
ул. Сосновая
ул. Березовая
ул. Ленина
ул. Строителей
ул. Верхняя
ул. Кедровая
ул. Лесная
ул. Ключевая
ул. Ольховая
ул. Ягодная
ул. Заречная
ул. Молодежная
ул. Мира
ул. Школьная
ул. Дубовая
ул. Рябиновая
ул. Вишневая
ул. Яблоневая
ул. Грушевая
ул. Сливовая
ул. Черемуховая
ул. Ореховая
ул. Тенистая
ул. Зеленая
ул. Полевая
ул. Луговая
ул. Цветочная
ул. Лесная
ул. Ивовая
ул. Ивовая
ул. Ивовая



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница проектирования
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Красные линии
- Красные линии, обозначающие границы территории, предназначенной для размещения линейного объекта

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ЖИЛАЯ ЗОНА

- Территория малоэтажной жилой застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

- Территория объектов общественного назначения
- Территория базы отдыха

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Коллективные сады и дачи

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Дороги с асфальтированным прокрытием
- Улицы с грунтовым прокрытием

ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

- Древесно-кустарниковая растительность

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

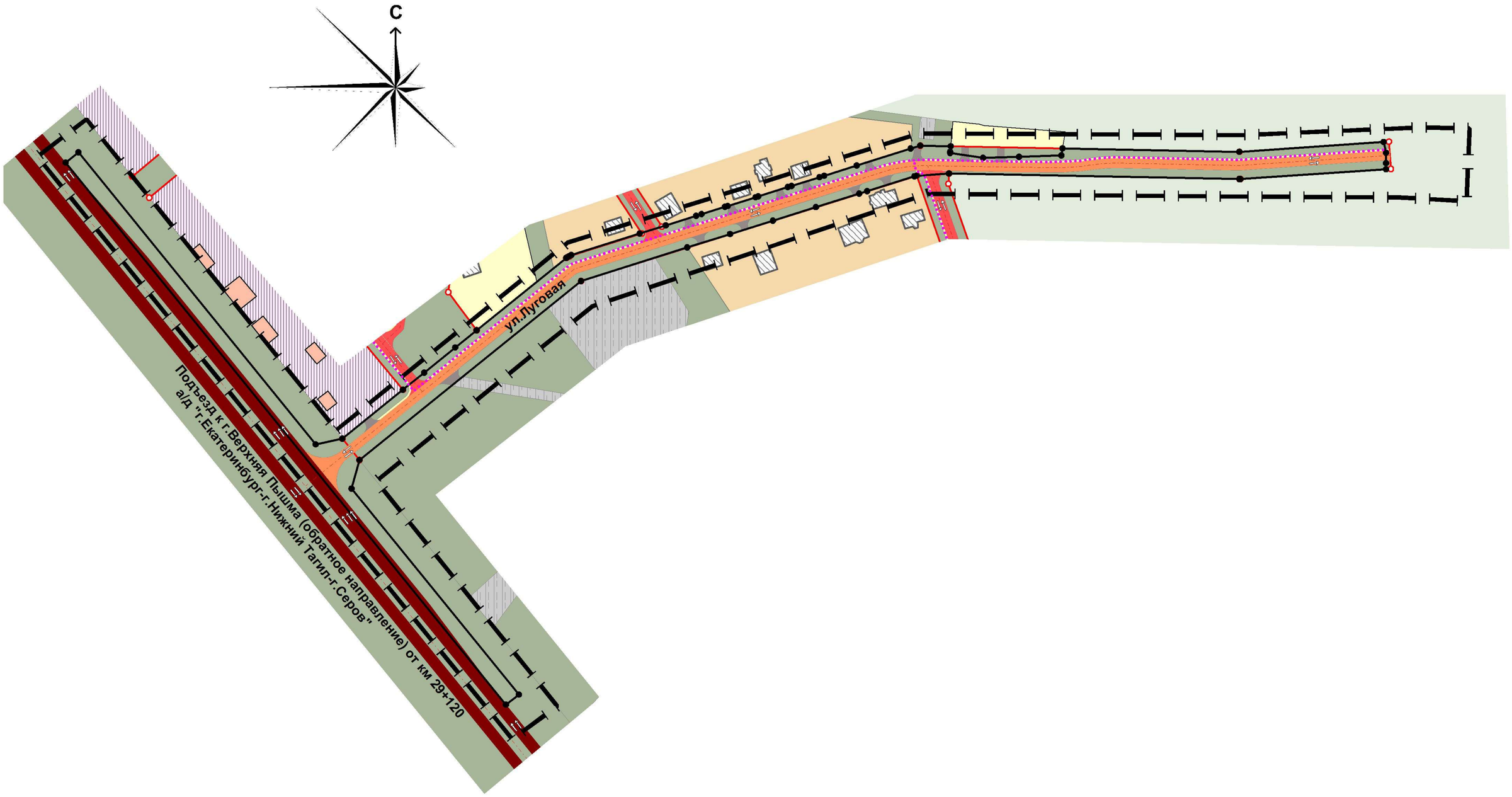
- Охранная зона объектов газоснабжения
- Охранная зона объектов электроснабжения

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- W2 — Воздушная линия электропередачи 10 кВ
- Р3 — Газопровод
- Газорегуляторный пункт
- КН — Напорный канализационный коллектор
- Территория объектов инженерной инфраструктуры

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	310 - 8/2020 - ПП.ПМ			
						Документация по планировке территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г.Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил - г.Серов"			
ГИП		Гладких К.В.			03.2020	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гладких К.В.			03.2020		ПП	4	
Гл.специалист		Суравикин А.А.			03.2020				
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план); М 1:2000	ИП Гладких К.В.		

Формат листа: 594х594



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

сущ. проект

Граница проектирования

Красные линии

Красная линия, обозначающая границу территории, предназначенной для размещения линейного объекта

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Автомобильная дорога регионального значения

Основные улицы сельского поселения

Местные улицы

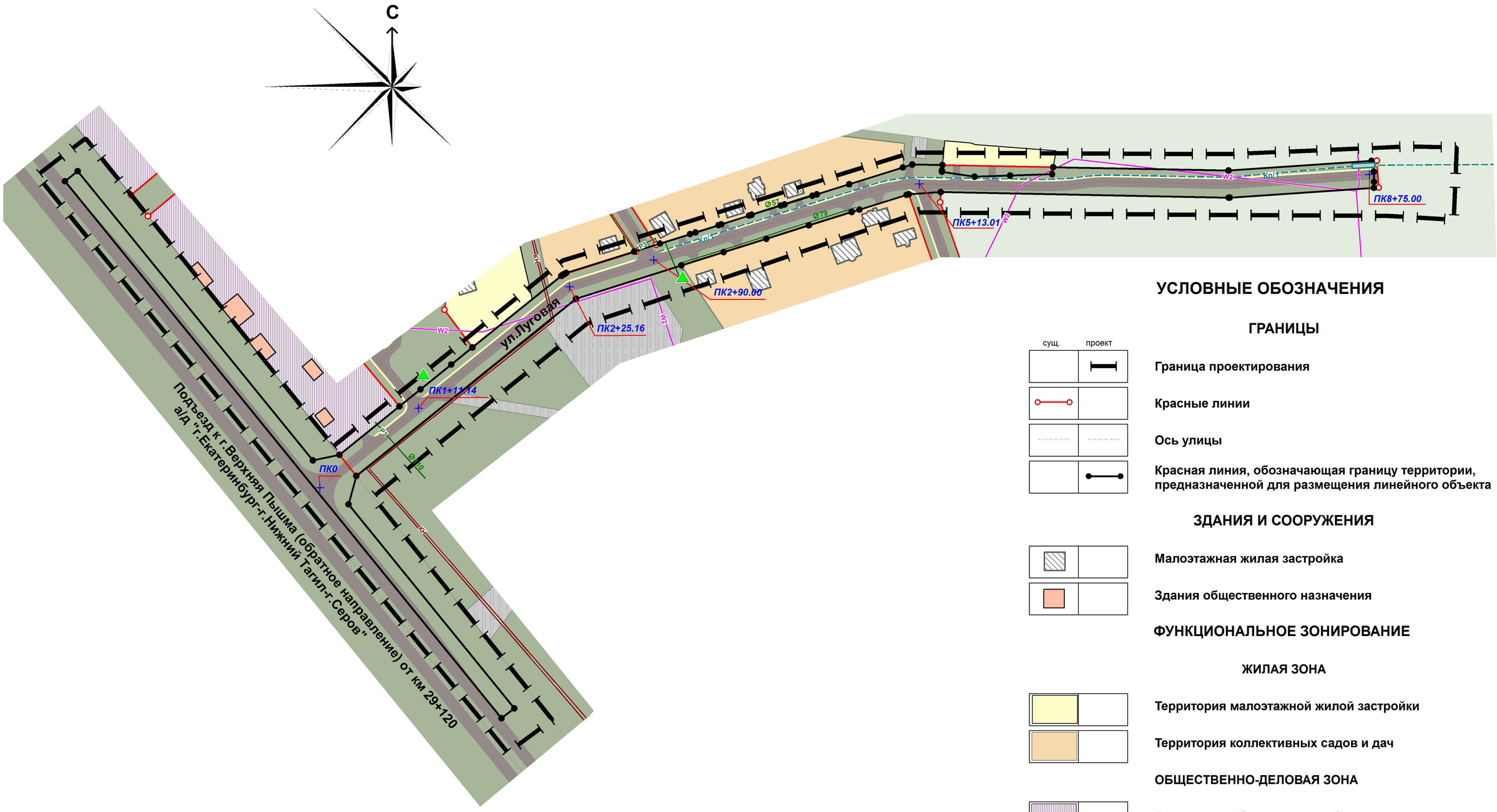
Проезды

Тротуар

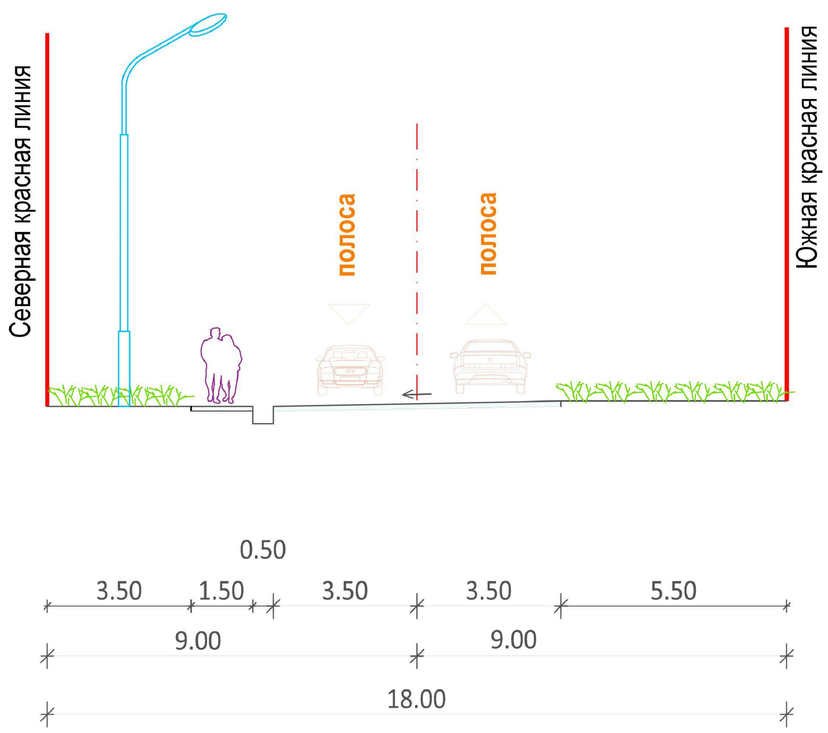
Основные направления пешеходного движения

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	310 - 8/2020 - ПП.ПМ			
						Документация по планировке территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г.Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил - г.Серов"			
ГИП		Гладких К.В.			03.2020	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гладких К.В.			03.2020		ПП	5	
Гл.специалист		Суравикин А.А.			03.2020				
						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов; М 1:2000	ИП Гладких К.В.		

Формат листа: 594х594



Поперечный профиль улицы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

сущ.	проект	
		Граница проектирования
		Красные линии
		Ось улицы
		Красная линия, обозначающая границу территории, предназначенной для размещения линейного объекта

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Малоэтажная жилая застройка

Здания общественного назначения

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ЖИЛАЯ ЗОНА

Территория малоэтажной жилой застройки

Территория коллективных садов и дач

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Территория общественных объектов

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Проезжая часть улиц

Тротуар

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

W2 — Воздушная линия ВЛ 10 кВ

Р3 — Газопровод

Газорегуляторный пункт

Кн — Напорный канализационный коллектор

Кл/1 — Открытая ливневая канализация

Локальные очистные сооружения

Территория объектов инженерной инфраструктуры

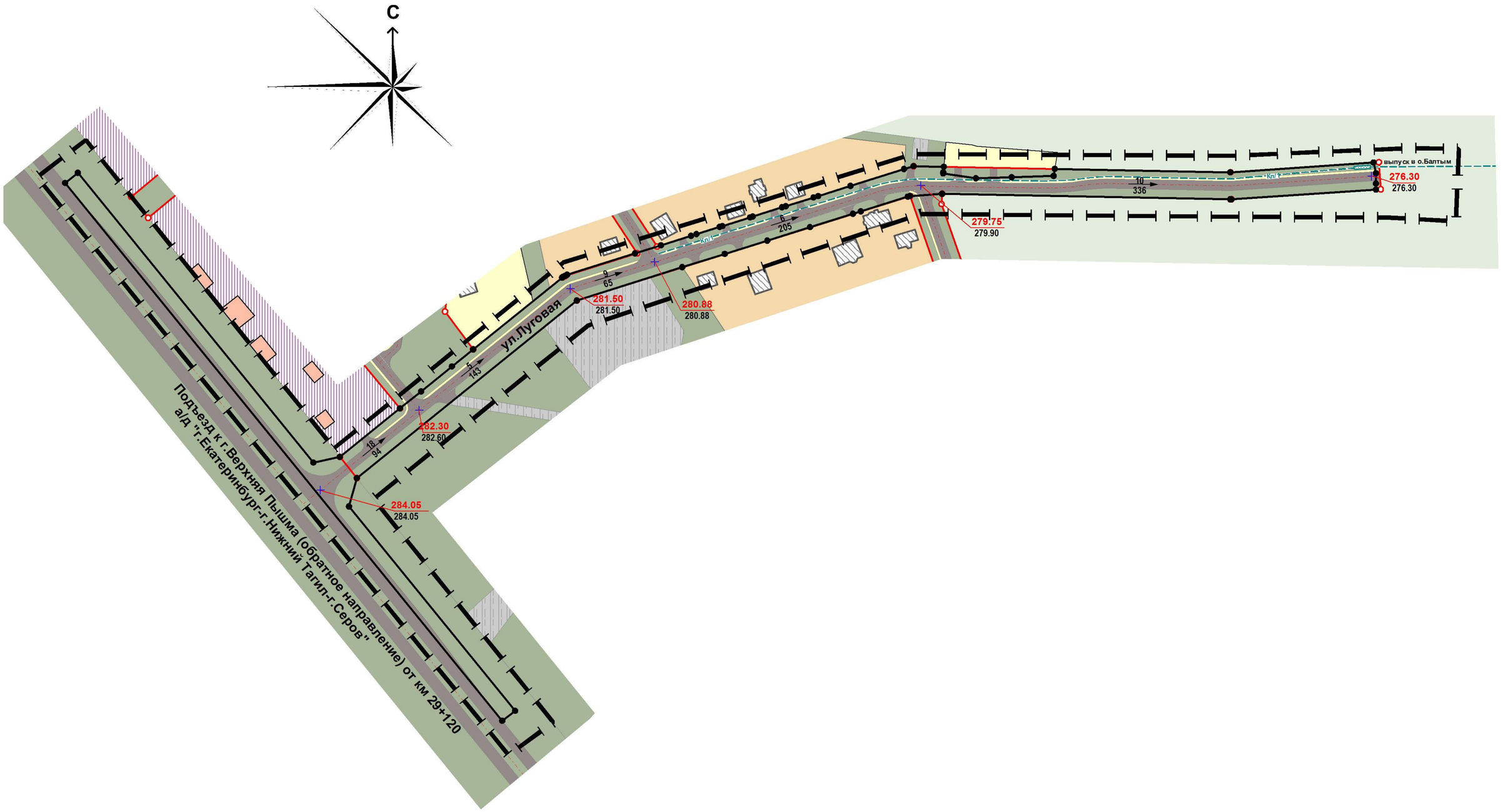
РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Озеленение общего пользования

Зона объектов рекреационного и туристического назначения и туризма

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	310 - 8/2020 - ПП.ПМ		
						Документация по планировке территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г.Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил - г.Серов"		
ГИП		Гладких К.В.			03.2020	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гладких К.В.			03.2020		ПП	6	
Гл.специалист		Суравикин А.А.			03.2020				
						Схема конструктивных и планировочных решений; М 1:2000	ИП Гладких К.В.		

Формат листа: 594х594



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

сущ. | проект

Граница проектирования

Красные линии

Ось улицы, проезда

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Переломная точка рельефа

10 / 150 — Уклон в промилле
Расстояние в метрах

280.10 / 280.10 — Проектная отметка рельефа
Фактическая отметка рельефа

Кл/1 — Открытая ливневая канализация

Локальные очистные сооружения

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Гладких К.В.			03.2020
ГАП		Гладких К.В.			03.2020
Гл.специалист		Суравикин А.А.			03.2020

310 - 8/2020 - ПП.ПМ

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г.Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил - г.Серов"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; М 1:2000

ИП Гладких К.В.

Формат листа: 594х594

Индивидуальный предприниматель
Гладких Константин Викторович

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов»

ПРОЕКТ
межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов»

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Пояснительная записка. Том 3. Шифр 310-8/2020 – ПП.ПМ

Екатеринбург, 2020

Проект планировки территории разработан авторским коллективом в составе:

Главный инженер проекта		Гладких К.В.
Главный градостроитель проекта		Гладких К.В.
Главный градостроитель проекта		Суравикин А.А

Состав документации по планировке территории

№ п\п	Наименование	Масштаб	№ тома	№ листа	Количество листов	Гриф секретности
1	**Материалы основной части проекта планировки территории**					
	Текстовые материалы проекта планировки территории					
1.1	Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Основная часть. Том 1. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	I	-	13	несекретно
	Графические материалы проекта планировки территории					
1.2	Чертеж красных линий	1:2000	I	1	1	несекретно
1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	1:2000	I	2	1	несекретно
2	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**					
	Графические материалы проекта планировки территории					
2.1	Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Материалы по обоснованию. Том 2. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	II	-	28	несекретно
2.2	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10000	II	3	1	несекретно
2.3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	1:2000	II	4	1	несекретно
2.4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	1:2000	II	5	1	несекретно
2.5	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000	II	6	1	несекретно
2.6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000	II	7	1	несекретно
3	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**					
	Графические материалы проекта межевания территории					
3.1	Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Материалы по обоснованию. Том 3. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	III	-	16	несекретно

3.2	План фактического использования территории	1:2000	III	8	1	несекретно
4	**Материалы основной части проекта межевания территории**					
	Текстовые материалы проекта межевания территории					
4.1	Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Основная часть. Том 4. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	IV	-	9	несекретно
4.2	Чертеж межевания территории (1 этап)	1:2000	IV	10	1	несекретно
4.3	Чертеж межевания территории (2 этап)	1:2000	IV	11	1	несекретно

Содержание

Местоположение и границы..... 6

Современное использование территории..... 7

Проектное использование территории 10

1. Сведения об образуемых земельных участках и частях (1-й этап межевания) 12
2. Сведения об образуемых земельных участках и частях (2-й этап межевания) 14

Местоположение и границы

Участок проектирования расположен в Южной части пос. Санаторный г. Верхняя Пышма Свердловской области.

Границы элемента планировочной структуры определены в соответствии с планом красных линий, с учетом границ ранее образованных земельных участков.

Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон и представлены в Таблице 5 основной части проекта межевания, а графическое отображение представлено на рис. 1.

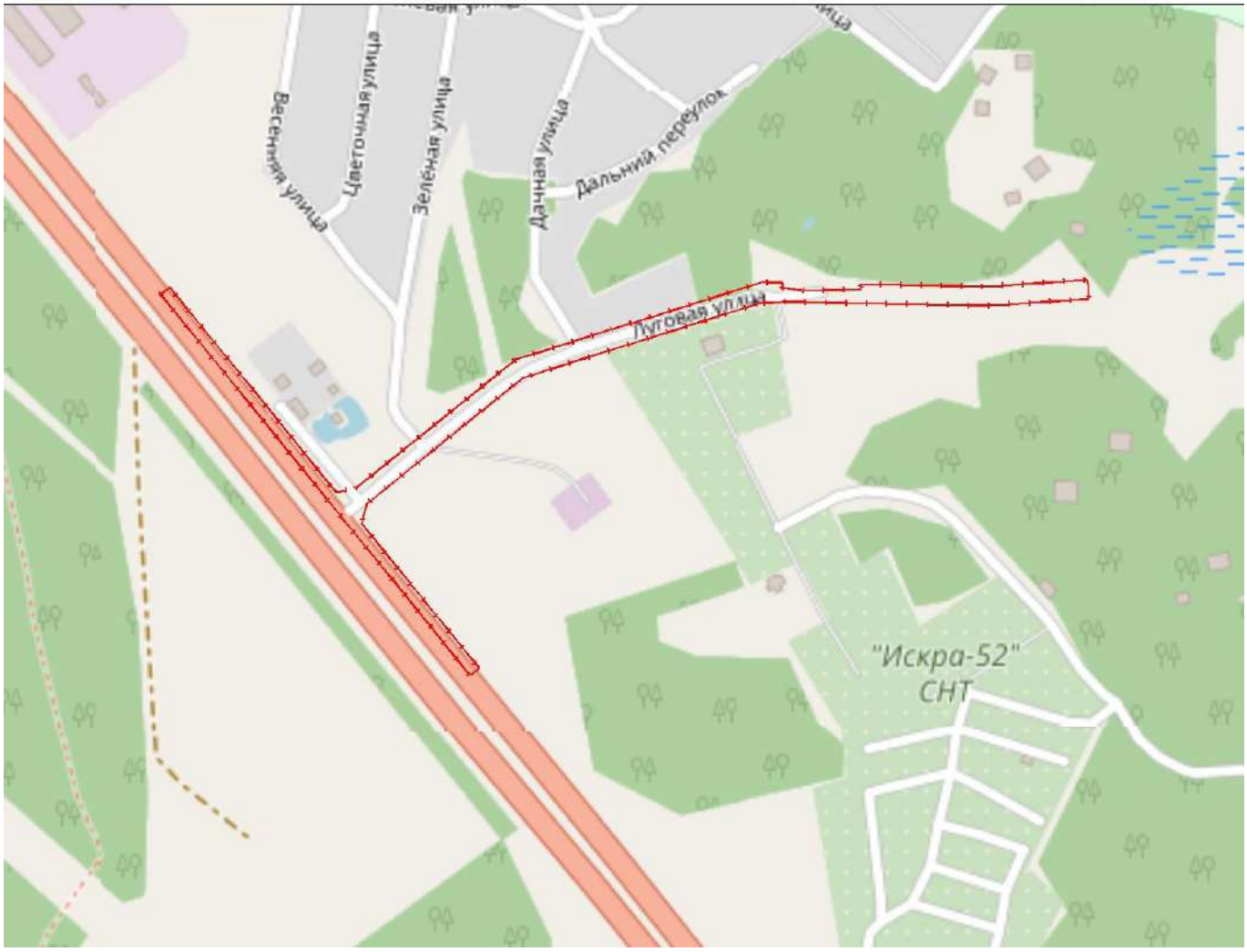


Рис. 1 Графическое отображение границ проекта межевания

Современное использование территории

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, полученным в форме кадастрового плана территории кадастровых кварталов 66:36:3001002, 66:36:1801012 и 66:36:1801011, а также в форме выписок ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости сведения о которых представлены в таблице 2 «Сведения об основных характеристиках и правообладателях существующих земельных участков», объекты капитального строительства, а также сведения о зонах с особыми условиями использования территории в границах проекта межевания - отсутствуют.

Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства, а также зон с особыми условиями использования территорий, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН, указанных в таблице 2, графически изображены на чертеже «План фактического использования территории».

Объекты культурного наследия в границах проектирования – отсутствуют.

Сведения об основных характеристиках и правообладателях существующих земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Местоположение	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельных участков	Правообладатель
1	66:36:1801012:361	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Санаторный	1208 +/- 9.06	Коммунальное обслуживание	№ 66:36:1801012:361-66/029/2020-2 от 10.02.2020 (аренда)
2	66:36:0000000:197 (условный участок 66:36:3001002:171)	Земли лесного фонда	Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, Березовское лесничество Мостовское участковое лесничество, Мостовский участок, в кв. 1-9, 11-32, часть кв. 33, 34-41, часть кв. 42, 43-73, 74-92; Балтымское участковое лесничество, Шитовский участок, в кв. 1-75; Балтымское участковое лесничество, Балтымский участок в кв. 1-29, часть кв. 30, часть кв. 31, 32-36, часть кв. 37, 38-44, часть кв. 45, 46, 47, часть кв. 48, 49-52, часть кв. 53, 54-58, часть кв. 59, 60-62; Пышминское участковое лесничество, Уралмашевский участок, в кв. 1-7, часть кв. 8, 9-19, часть кв. 20, 21, 22, 23, часть кв. 24, 25-71; Пышминское участковое лесничество, Верхне-Пышминский участок, в кв. 1-28, часть кв. 29, 30-37, часть 38, часть кв. 39, 40, часть кв. 41, 42, 43, часть кв. 44, 45-48, часть кв. 49, часть кв. 50, 51, 52, часть кв. 55, 56, 57, 60, 63, 67, часть	530915172	Для ведения лесного хозяйства	№ 66-66-29/041/2008-124 от 25.09.2008 (собственность РФ)

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Местоположение	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельных участков	Правообладатель
			кв. 69, 70, часть кв. 73; Среднеуральское участковое лесничество, Среднеуральский участок, в кв. 1-16, часть 17, часть 19, часть 21, 22-23, часть 27, часть 28, 33, 34, 40-42, 46, 48, 50, 51, 56, 62, 63, часть кв. 69, часть кв. 70, 71, 72.			

Проектное использование территории

Проект межевания территории разработан в целях образования земельных участков, необходимых и достаточных для размещения планируемых объектов недвижимости, обеспечение доступа (проход и проезд) к территории общего пользования для смежных земельных участков, не обладающих самостоятельным выходом к улично-дорожной сети и выделения частей земельных участков для строительства и эксплуатации существующих и планируемых линейных сооружений.

Как следует из существующей кадастровой основы, в границах проектирования расположено 2 земельных участка различного целевого назначения и правового режима.

В соответствии с градостроительных зонированием, утвержденным Правилами землепользования и застройки городского округа «Верхняя Пышма» применительно к п. Санаторный, в границах проектирования выделено 6 территориальных зон:

ОД – Общественно-деловая зона

Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки.

Р-1 – Зона парков и особых природных территорий.

Р-2 – Зона рекреационного назначения.

МЦ – Многоцелевая зона

С – Зона садоводства

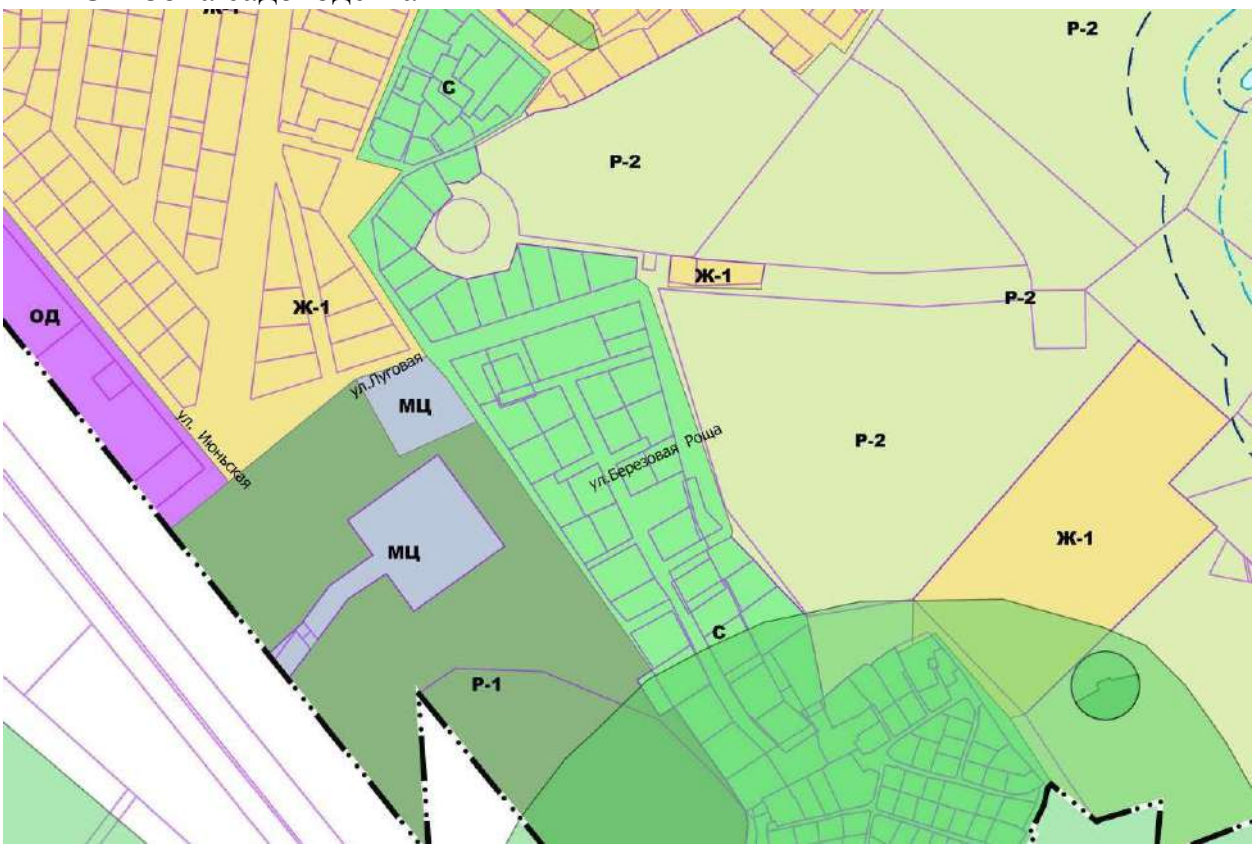


Рис. 2. Территориальное зонирование в границах проекта межевания

В соответствии с требованиями Земельного кодекса, земельный участок как объект прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. Следовательно, при проектировании и выделении земельных участков, необходимо выполнение ряда условий, обеспечивающие существование образованных земельных участков в качестве самостоятельного объекта недвижимости с индивидуально-определенными характеристиками и объекта гражданско-правовых отношений:

1. Соблюдение требований к образуемым и изменяемым земельным участкам;
2. Соблюдение способов и порядка образования земельных участков;
3. Образованные земельные участки должны обеспечивать возможность оформления прав на них в установленном законом порядке;
4. Земельные участки должны обеспечивать возможность получения разрешительной документации для размещения проектируемых объектов капитального строительства.
5. Образуемые и ранее образованные земельные участки должны быть обеспечены доступом (подъездами и проходами) к территории общего пользования (улично-дорожная сеть) и осуществлять деятельность, связанную с использованием объектов недвижимости.

Исходя из указанных условий, выделено 2 этапа реализации проекта межевания территории.

1. Сведения об образуемых земельных участках и частях (1-й этап межевания)

На первом этапе межевания предусмотрено образование 3-х земельных участков. Участки 1 и 3 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена, а участок 2 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:1801012:361 с сохранением источника образования в измененных границах. Кроме этого, предусмотрено образование части земельного участка с кадастровым номером 66:36:0000000:197 в целях строительства и эксплуатация улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры (организация съезда на а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов», подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120.

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице 1 «Сведения об образуемых земельных участках (1-й этап межевания)» и таблице 2 «Сведения об образуемых частях земельных участков» Тома 4 Основной части проекта межевания территории, графическое описание местоположения границ представлено на «Чертеже межевания территории (1-й этап межевания)», а перечень координат – в таблице 3.

Ведомость координат изменяемых земельных участков и частей земельных участков (1-й этап межевания)

Таблица 3

№	X, м.	Y, м.
Участок 1		
1	410489.86	1530467.72
2	410525.64	1530512.09
3	410538.34	1530527.84
4	410533.61	1530533.51
5	410531.55	1530537.13
6	410529.02	1530544.62
7	410528.57	1530547.56
8	410474.25	1530480.22
1	410489.86	1530467.72
Участок 2		
1	410538.34	1530527.84
2	410543.06	1530533.70
3	410539.44	1530538.14
4	410536.74	1530546.23
5	410535.17	1530555.76
6	410528.57	1530547.56
7	410529.02	1530544.62
8	410531.55	1530537.13
9	410533.61	1530533.51
1	410538.34	1530527.84

№	X, м.	Y, м.
Участок 3		
1	410543.06	1530533.70
2	410569.15	1530566.03
3	410622.10	1530631.69
4	410622.39	1530632.09
5	410622.66	1530632.49
6	410622.90	1530632.91
7	410623.13	1530633.34
8	410623.34	1530633.78
9	410623.62	1530634.50
10	410640	1530687
11	410645.06	1530701.64
12	410645.98	1530704.59
13	410652.94	1530726.82
14	410654.20	1530730.83
15	410659.54	1530747.89
16	410660.18	1530749.92
17	410666.60	1530770.43
18	410667.20	1530772.34
19	410674.03	1530793.95
20	410674.83	1530796.67

№	X, м.	Y, м.
21	410681.25	1530817.18
22	410682.30	1530820.53
23	410689.78	1530844.39
24	410702.19	1530883.99
25	410704.37	1530890.93
26	410703.94	1530913.25
27	410699.84	1530912.86
28	410699.01	1530912.89
29	410695.36	1530937
30	410696.20	1530963.28
31	410697.20	1530994.26
32	410702.36	1530995.12
33	410699.87	1531124.65
34	410707	1531230.25
35	410699.12	1531232.02
36	410691.52	1531232.08
37	410687.08	1531232.03
38	410679.88	1531125.43
39	410679.87	1531124.70
40	410683.96	1530911.99
41	410682.35	1530888.30
42	410681.86	1530886.73

№	X, м.	Y, м.
43	410671	1530852.02
44	410669.25	1530846.28
45	410659.40	1530814.61
46	410649.47	1530783.15
47	410639.63	1530751.67
48	410629.85	1530720.38
49	410605.20	1530642.58
50	410535.17	1530555.76
51	410536.74	1530546.23
52	410539.44	1530538.14
1	410543.06	1530533.70
Часть участка чзу1		
1	410692.00	1530265
2	410699.47	1530274.40
3	410485.68	1530448.15
4	410489.86	1530467.72
5	410474.25	1530480.22
6	410453.25	1530474.50
7	410302.52	1530597
8	410295.19	1530587.50
1	410692.00	1530265

2. Сведения об образуемых земельных участках и частях (2-й этап межевания)

На втором этапе межевания проектом межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка, путем объединения земельных участков, образованных на первом этапе межевания и одной части земельного участка.

Перечень образуемых земельных участков на 2-ом этапе межевания приведен в таблице 3 «Сведения об образуемых земельных участках (2-й этап межевания)» и таблице 4 «Сведения об образуемых частях земельных участков» Тома 4 Основной части проекта межевания территории, графическое описание местоположения границ представлено на «Чертеже межевания территории (2-й этап межевания)», а перечень координат – в таблице 4.

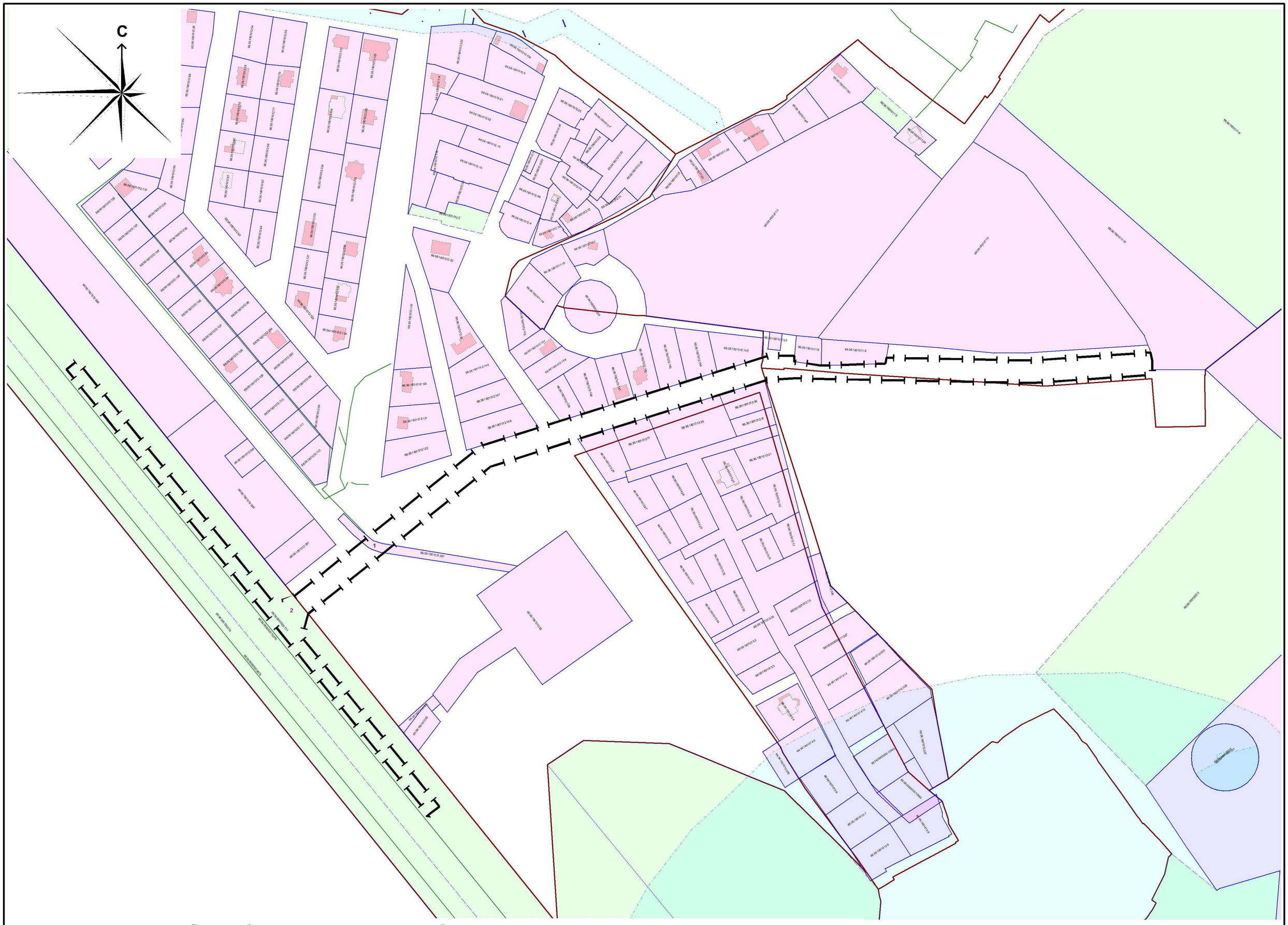
Ведомость координат образуемых земельных участков и частей земельных участков (2-й этап межевания)

Таблица 4

№	X, м.	Y, м.
Участок 1		
1	410489.86	1530467.72
2	410525.64	1530512.09
3	410538.34	1530527.84
4	410543.06	1530533.70
5	410569.15	1530566.03
6	410622.10	1530631.69
7	410622.39	1530632.09
8	410622.66	1530632.49
9	410622.90	1530632.91
10	410623.13	1530633.34
11	410623.34	1530633.78
12	410623.62	1530634.50
13	410640	1530687
14	410645.06	1530701.64
15	410645.98	1530704.59
16	410652.94	1530726.82
17	410654.20	1530730.83
18	410659.54	1530747.89
19	410660.18	1530749.92
20	410666.60	1530770.43
21	410667.20	1530772.34
22	410674.03	1530793.95
23	410674.83	1530796.67
24	410681.25	1530817.18
25	410682.30	1530820.53

№	X, м.	Y, м.
26	410689.78	1530844.39
27	410702.19	1530883.99
28	410704.37	1530890.93
29	410703.94	1530913.25
30	410699.84	1530912.86
31	410699.01	1530912.89
32	410695.36	1530937
33	410696.20	1530963.28
34	410697.20	1530994.26
35	410702.36	1530995.12
36	410699.87	1531124.65
37	410707	1531230.25
38	410699.12	1531232.02
39	410691.52	1531232.08
40	410687.08	1531232.03
41	410679.88	1531125.43
42	410679.87	1531124.70
43	410683.96	1530911.99
44	410682.35	1530888.30
45	410681.86	1530886.73
46	410671	1530852.02
47	410669.25	1530846.28
48	410659.40	1530814.61
49	410649.47	1530783.15
50	410639.63	1530751.67
51	410629.85	1530720.38

№	X, м.	Y, м.
52	410605.20	1530642.58
53	410535.17	1530555.76
54	410528.57	1530547.56
55	410474.25	1530480.22
1	410489.86	1530467.72
Часть участка 1.1		
1	410538.34	1530527.84
2	410543.06	1530533.70
3	410539.44	1530538.14
4	410536.74	1530546.23
5	410535.17	1530555.76
6	410528.57	1530547.56
7	410529.02	1530544.62
8	410531.55	1530537.13
9	410533.61	1530533.51
1	410538.34	1530527.84



Сведения об основных характеристиках и правообладателях существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв.м	Разрешенное использование	Правообладатель
1	66:36:1801012:361	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Санаторный	1208 +/- 9.06	Коммунальное обслуживание	№ 66:36:1801012:361-66/029/2020-2 от 10.02.2020 (аренда)
2	66:36:0000000:197 (условный участок 66:36:3001002:171)	Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, Березовское лесничество Мостовское участковое лесничество, Мостовский участок, в кв. 1-9, 11-32, часть кв. 33, 34-41, часть кв. 42, 43-73, 74-92; Балтымское участковое лесничество, Шитовский участок, в кв. 1-75; Балтымское участковое лесничество, Балтымский участок в кв. 1-29, часть кв. 30, часть кв. 31, 32-36, часть кв. 37, 38-44, часть кв. 45, 46, 47, часть кв. 48, 49-52, часть кв. 53, 54-58, часть кв. 59, 60-62; Пышминское участковое лесничество, Уралмашевский участок, в кв. 1-7, часть кв. 8, 9-19, часть кв. 20, 21, 22, 23, часть кв. 24, 25-71; Пышминское участковое лесничество, Верхне-Пышминский участок, в кв. 1-28, часть кв. 29, 30-37, часть 38, часть кв. 39, 40, часть кв. 41, 42, 43, часть кв. 44, 45-48, часть кв. 49, часть кв. 50, 51, 52, часть кв. 55, 56, 57, 60, 63, 67, часть кв. 69, 70, часть кв. 73; Среднеуральское участковое лесничество, Среднеуральский участок, в кв. 1-16, часть 17, часть 19, часть 21, 22-23, часть 27, часть 28, 33, 34, 40-42, 46, 48, 50, 51, 56, 62, 63, часть кв. 69, часть кв. 70, 71, 72.	530915172	Для ведения лесного хозяйства	№ 66-66-29/041/2008-124 от 25.09.2008 (собственность РФ)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта межевания территории
- Границы кадастрового деления
- Зоны с особыми условиями использования территории
- 1 — Учтенный уточненный земельный участок
- 2 — Учтенный декларированный земельный участок
- Учтенные уточненные здания
- Учтенные уточненные сооружения
- 66:36:0000000:1 — Кадастровый номер объекта недвижимости

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	310 - 8/2020 - ПП.ПМ		
						Документация по планировке территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г.Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил - г.Серов"		
ГИП		Гладких К.В.			03.2020	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гладких К.В.			03.2020		ПМ	8	
Гл.специалист		Суравикин А.А.			03.2020				
						План фактического пользования территории; М 1:2000	ИП Гладких К.В.		

Формат листа: 594x594

Индивидуальный предприниматель
Гладких Константин Викторович

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов»

ПРОЕКТ
межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов»

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Пояснительная записка. Том 4. Шифр 310-8/2020 – ПП.ПМ

Екатеринбург, 2020

Проект планировки территории разработан авторским коллективом в составе:

Главный инженер проекта		Гладких К.В.
Главный градостроитель проекта		Гладких К.В.
Главный градостроитель проекта		Суравикин А.А

Состав документации по планировке территории

№ п\п	Наименование	Масштаб	№ тома	№ листа	Количество листов	Гриф секретности
1	**Материалы основной части проекта планировки территории**					
	Текстовые материалы проекта планировки территории					
1.1	Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Основная часть. Том 1. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	I	-	13	несекретно
	Графические материалы проекта планировки территории					
1.2	Чертеж красных линий	1:2000	I	1	1	несекретно
1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	1:2000	I	2	1	несекретно
2	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**					
	Графические материалы проекта планировки территории					
2.1	Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Материалы по обоснованию. Том 2. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	II	-	28	несекретно
2.2	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10000	II	3	1	несекретно
2.3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	1:2000	II	4	1	несекретно
2.4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	1:2000	II	5	1	несекретно
2.5	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000	II	6	1	несекретно
2.6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000	II	7	1	несекретно
3	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**					
	Графические материалы проекта межевания территории					
3.1	Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Материалы по обоснованию. Том 3. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	III	-	16	несекретно

3.2	План фактического использования территории	1:2000	III	8	1	несекретно
4	**Материалы основной части проекта межевания территории**					
	Текстовые материалы проекта межевания территории					
4.1	Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов». Основная часть. Том 4. 310-8/2020 – ПП.ПМ	-	IV	-	9	несекретно
4.2	Чертеж межевания территории (1 этап)	1:2000	IV	10	1	несекретно
4.3	Чертеж межевания территории (2 этап)	1:2000	IV	11	1	несекретно

Содержание

Сведения об образуемых земельных участках (1-й этап межевания) 6
Сведения об образуемых частях земельных участках (1-й этап межевания) 7
Сведения об образуемых земельных участках (2-й этап межевания) 8
Сведения об образуемых частях земельных участках (2-й этап межевания) 8
Сведения о территории, в отношении которой разработан проект межевания 9

Сведения об образуемых земельных участках (1-й этап межевания)

Таблица 1.

Условный номер земельного участка	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков[1]	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м[2]	Возможные способы образования земельных участков[3]
1	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п. Санаторный, ул. Луговая	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1611	Образование из земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности;
2	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п. Санаторный, ул. Луговая	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	178	Раздел земельного участка
3	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п. Санаторный, ул. Луговая	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	14048	Образование из земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности;

1. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
2. Площадь земельного участка подлежит уточнению по результатам кадастровых работ.
3. Предусматривается возможность образования земельного участка одним из способов, установленных п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ.

Сведения об образуемых частях земельных участках (1-й этап межевания)

Таблица 2.

Условный номер части земельного участка	Условный номер/ кадастровый номер земельного участка	Назначение части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв. м[1]
чзу1	66:36:0000000:197 (обособленный участок 66:36:3001002:171)	Строительство и эксплуатация улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры	6685

1. Площадь части земельного участка подлежит уточнению по результатам кадастровых работ.

Сведения об образуемых земельных участках (2-й этап межевания)

Таблица 3.

Условный номер земельного участка	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков[1]	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м[2]	Возможные способы образования земельных участков[3]
1	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п. Санаторный, ул. Луговая	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	15837	Объединение земельных участков

1. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
2. Площадь земельного участка подлежит уточнению по результатам кадастровых работ.
3. Предусматривается возможность образования земельного участка одним из способов, установленных п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ.

Сведения об образуемых частях земельных участках (2-й этап межевания)

Таблица 4.

Условный номер части земельного участка	Условный номер/ кадастровый номер земельного участка	Назначение части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв. м[1]
1.1	1	Строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры	178

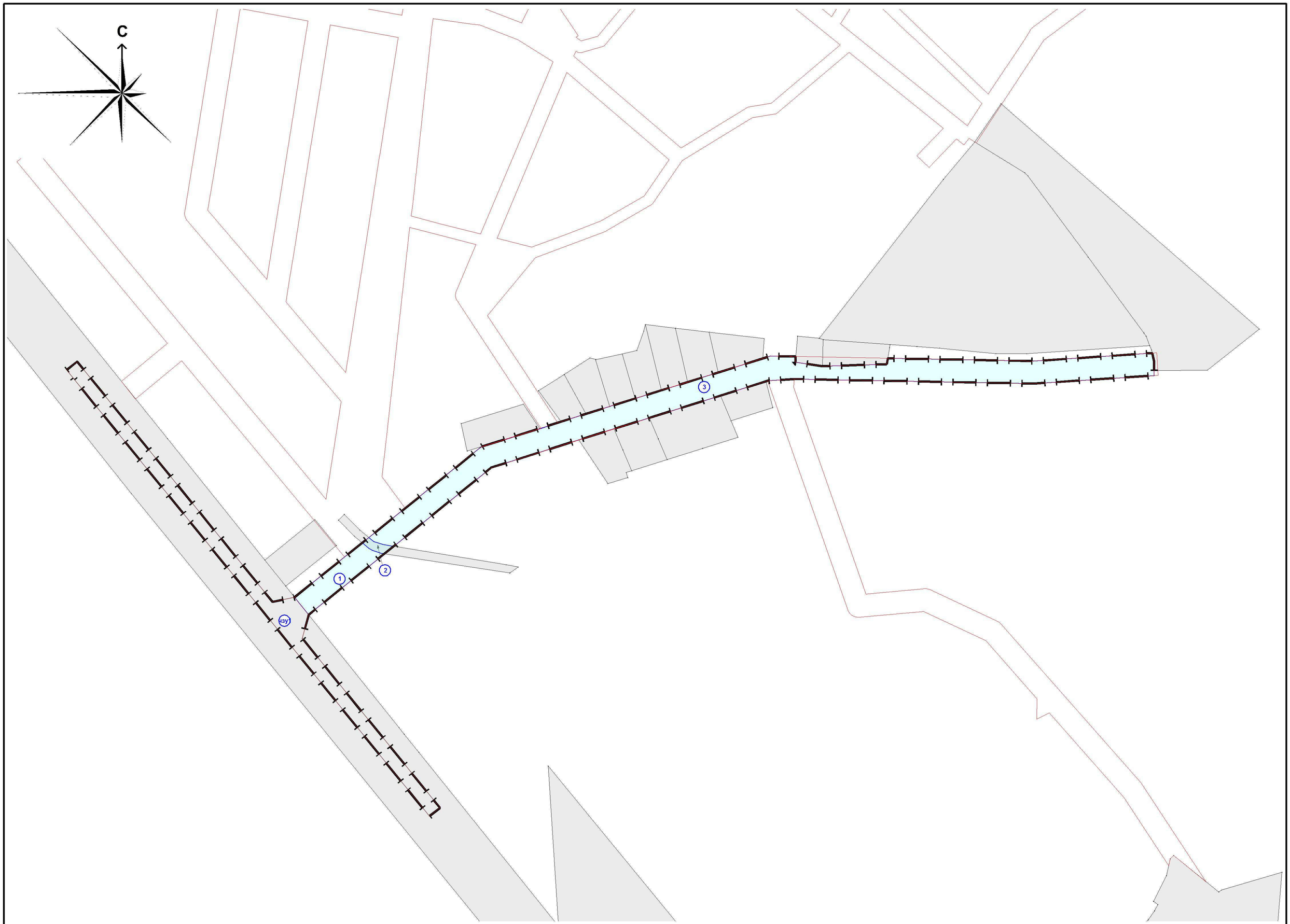
1. Площадь части земельного участка подлежит уточнению по результатам кадастровых работ.

Сведения о территории, в отношении которой разработан проект межевания

Таблица 5.

№ п.п.	X, м	Y, м
1	410489.86	1530467.72
2	410525.64	1530512.09
3	410538.20	1530527.65
4	410556.59	1530550.45
5	410569.15	1530566.03
6	410622.10	1530631.69
7	410622.39	1530632.09
8	410622.66	1530632.49
9	410622.90	1530632.91
10	410623.13	1530633.34
11	410623.34	1530633.78
12	410624.30	1530635.38
13	410640.00	1530685.51
14	410645.98	1530704.59
15	410652.94	1530726.82
16	410654.20	1530730.83
17	410659.54	1530747.89
18	410660.18	1530749.92
19	410666.60	1530770.43
20	410667.20	1530772.34
21	410674.03	1530793.95
22	410674.83	1530796.67
23	410681.25	1530817.18
24	410682.30	1530820.53
25	410689.78	1530844.39
26	410702.19	1530883.99
27	410704.37	1530890.93
28	410703.94	1530913.25
29	410699.84	1530912.86
30	410699.01	1530912.89

№ п.п.	X, м	Y, м
31	410695.36	1530937.00
32	410696.20	1530963.28
33	410697.20	1530994.26
34	410702.36	1530995.12
35	410699.87	1531124.65
36	410707.00	1531230.25
37	410699.12	1531232.02
38	410691.52	1531232.08
39	410687.08	1531232.03
40	410679.88	1531125.43
41	410679.87	1531124.70
42	410683.96	1530911.99
43	410682.35	1530888.30
44	410681.86	1530886.73
45	410671.00	1530852.02
46	410669.25	1530846.28
47	410659.40	1530814.61
48	410649.47	1530783.15
49	410639.63	1530751.67
50	410629.85	1530720.38
51	410605.20	1530642.58
52	410474.25	1530480.22
53	410453.25	1530474.50
54	410302.52	1530597.00
55	410295.19	1530587.50
56	410692.00	1530265.01
57	410699.47	1530274.40
58	410485.68	1530448.15
1	410489.86	1530467.72



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта межевания территории
- Красные линии
- Обозначение образуемых земельных участков
- Обозначение образуемых частей земельных участков
- Обозначение учтенных земельных участков

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п.п.	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенных использований	Площадь, кв. м	Способ образования
1	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п. Санаторный, ул. Луговая	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1611	Образование из земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности;
2	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п. Санаторный, ул. Луговая	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	178	Раздел земельного участка
3	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п. Санаторный, ул. Луговая	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	14048	Образование из земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности;

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер части земельного участка	Условный номер/кадастровый номер земельного участка	Назначение части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв. м
чзу1	66:36:0000000:197 (обособленный участок 66:36:3001002:171)	Строительство и эксплуатация улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры	6685

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Гладких К.В.			03.2020
ГАП		Гладких К.В.			03.2020
Гл.специалист		Суравикин А.А.			03.2020

310 - 8/2020 - ПП.ПМ

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г.Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил - г.Серов"

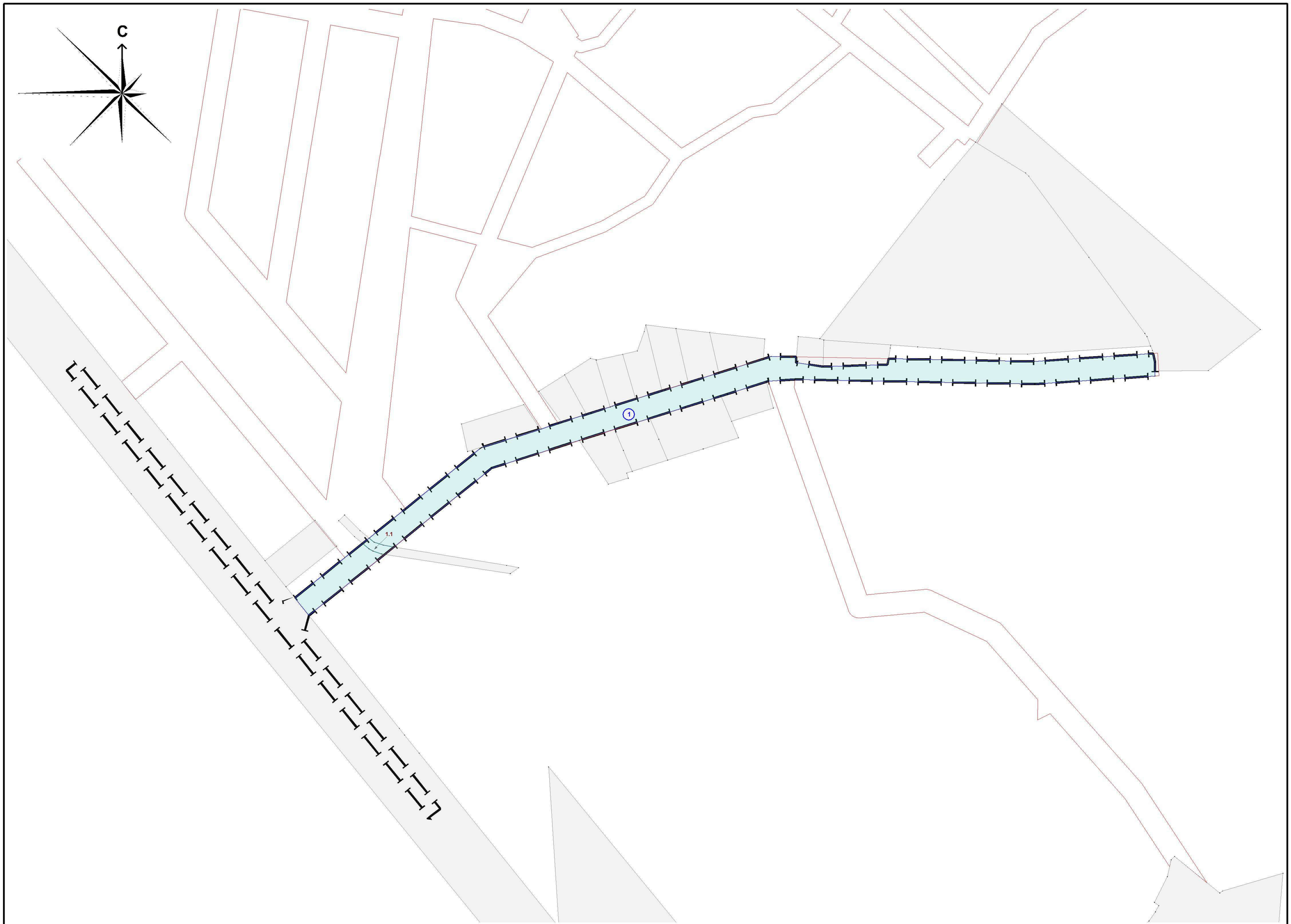
Основная часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	9	

Чертеж межевания территории (1 этап); М 1:2000

ИП Гладких К.В.

Формат листа: 594x594



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта межевания территории
- Красные линии
- Обозначение образуемых земельных участков
- Обозначение образуемых частей земельных участков
- Обозначение учтенных земельных участков

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п.п.	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенных использований	Площадь, кв. м	Способ образования
1	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п. Санаторный, ул. Луговая	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	15837	Объединение земельных участков

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер части земельного участка	Условный номер/кадастровый номер земельного участка	Назначение части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв. м
1.1	1	Строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры	178

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Гладких К.В.			03.2020
ГАП		Гладких К.В.			03.2020
Гл.специалист		Суравикин А.А.			03.2020

310 - 8/2020 - ПП.ПМ

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г.Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил - г.Серов"

Основная часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	10	

Чертеж межевания территории (2 этап); М 1:2000

ИП Гладких К.В.

Формат листа: 594x594