Общество с ограниченной ответственностью «ПроектАр»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, УЧАСТКИ НАХОДЯТСЯ ПРИМЕРНО В 200 М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЮГО-ВОСТОК ОТ ОРИЕНТИРА Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ЗА ПРЕДЕЛАМИ УЧАСТКА, АДРЕС ОРИЕНТИРА: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

42256736. 71.11.2.055-2022.ПМТ

Материалы по обоснованию проекта МЕЖЕВАНИЯ территории

2022

Общество с ограниченной ответственностью «ПроектАр»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, УЧАСТКИ НАХОДЯТСЯ ПРИМЕРНО В 200 М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЮГО-ВОСТОК ОТ ОРИЕНТИРА Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ЗА ПРЕДЕЛАМИ УЧАСТКА, АДРЕС ОРИЕНТИРА: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

42256736. 71.11.2.055-2022.ПМТ

Материалы по обоснованию проекта МЕЖЕВАНИЯ территории

Директор Ермакова М.В.

Главный градостроитель Переверзева Н.В.

2022

Проект разработан авторским коллективом
в составе:

Главный градостроитель	Н.В. Переверзева
Главный градостроитель проекта	Н.Ф. Шнейдмиллер
Главный инженер проекта	С.В. Заика
Главный инженер проекта	Т.Д. Агаева

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
Основная часть проекта планировки территории					
1	Чертежи планировки территории в том числе:				
1.1	Чертёж планировки территории (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры), М 1:2000	1	1	Н/С	
1. 2	Чертеж красных линий, М 1:2000	8	1	Н/С	
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и необходимой инфраструктуры для функционирования таких объектов		41	Н/С	
3	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
4	Фрагмент карты планировочной структуры поселения, М 1:10000	2	1	Н/С	
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000	3	1	Н/С	

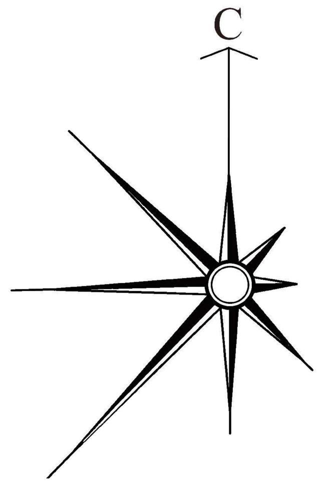
№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
6	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети , М 1:12000	4	1	Н/С	
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:12000	5	1	Н/С	
8	Схема вертикальной планировки территории, М 1:2000	6	1	Н/С	
9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	7	1	Н/С	
10	Вариант планировочного решения в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), М 1:2000	1.1	1	Н/С	
11	Результаты инженерных изысканий		4		
12	Материалы по обоснованию Проекта планировки территории текстовая часть		162	Н/С	
Основная часть проекта межевания территории					
13	Основная часть Проекта межевания территории текстовая часть		33	Н/С	
14	Чертеж межевания территории М 1:2000 (границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,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, границы публичных сервитутов)	10	1	Н/С	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
15	Чертеж. План фактического землепользования (границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов) М 1:2000	9	1	Н/С	

Оглавление

I. Графические материалы (карты, схемы)

1 Чертеж. План фактического землепользования (границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов) М 1:2000



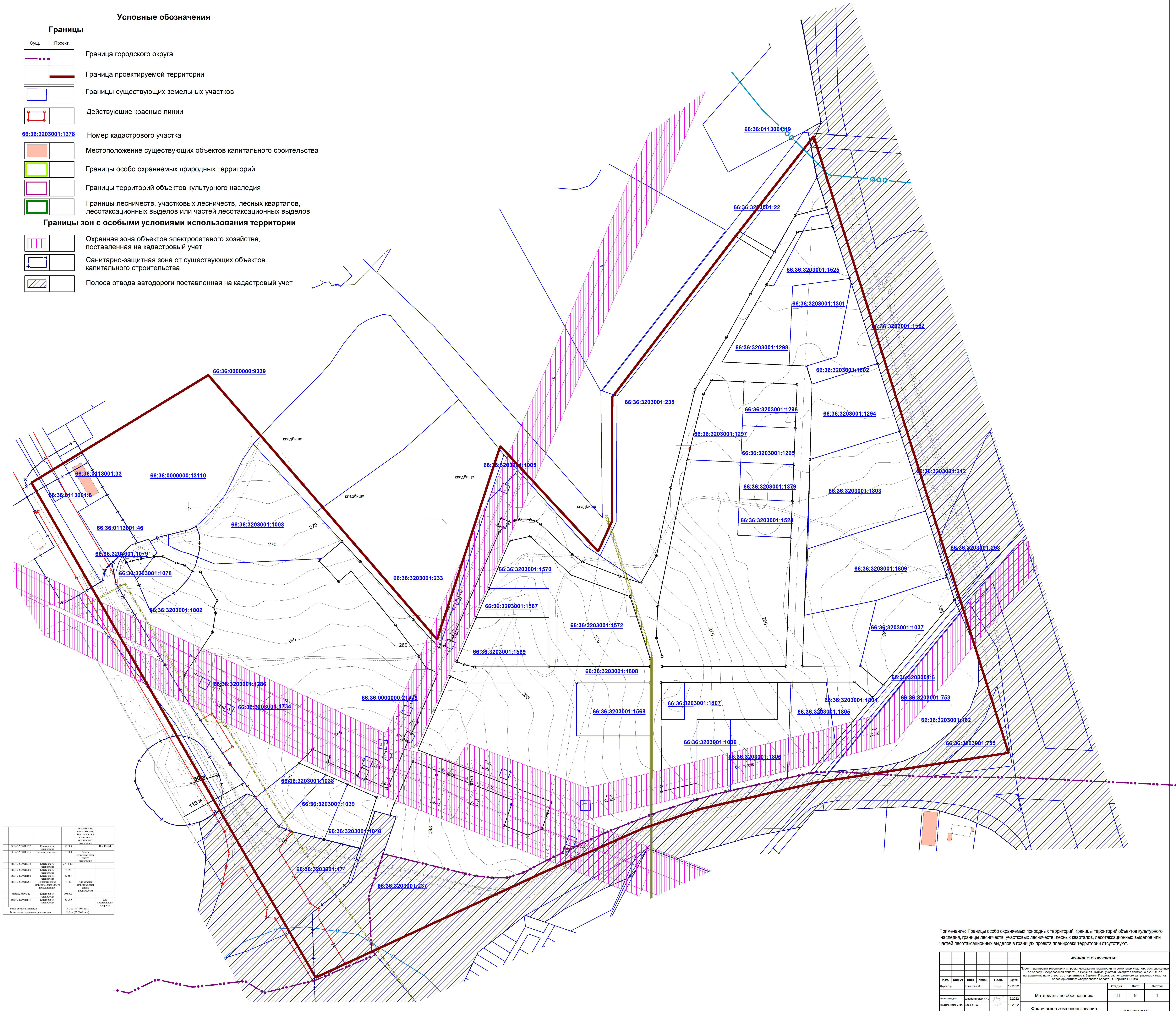
Условные обозначения

Границы

Сущ.	Проект.	
		Граница городского округа
		Граница проектируемой территории
		Границы существующих земельных участков
		Действующие красные линии
66:36:3203001:1378		Номер кадастрового участка
		Местоположение существующих объектов капитального строительства
		Границы особо охраняемых природных территорий
		Границы территорий объектов культурного наследия
		Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Границы зон с особыми условиями использования территории

		Охранная зона объектов электросетевого хозяйства, поставленная на кадастровый учет
		Санитарно-защитная зона от существующих объектов капитального строительства
		Полоса отвода автодороги поставленная на кадастровый учет



Перечень существующих земельных участков согласно данным ЕГРН

№	Кадастровый участок	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	По документам	Примечание
1	66:36:3203001:1003	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	27 000	Земли населённых пунктов	
2	66:36:3203001:1038	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 089	Земли населённых пунктов	
3	66:36:3203001:1039	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 732	Земли населённых пунктов	
4	66:36:3203001:1040	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 007	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1567	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 000	Для объектов характерных для населенного пункта	
	66:36:3203001:1569	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	10 512	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1572	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	20 144	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1568	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	10 025	Земли населённых пунктов	
3	66:36:3203001:1802	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 426	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1803	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	23 583	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1804	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	4 001	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1036	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 529	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1524	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 000	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1295	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 012	Земли населённых пунктов	
3	66:36:3203001:1802	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 426	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1803	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	23 583	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1804	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	4 001	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1296	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 007	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1298	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	9 507	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1525	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	8200	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1286	коммунальное обслуживание	212	Земли населённых пунктов	
	66:36:0000000:10481	Для размещения и эксплуатации опор высоковольтных линий электропередач	437	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1809	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	24 006	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1037	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	13 167	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1379	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 010	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1297	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	9 340	Земли населённых пунктов	
	66:36:0000000:3599	Для размещения наземных сооружений кабельных линий электропередач	42	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:6	Под существующими автомобильными дорогами	29 000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
	66:36:3203001:753	Для иных видов сельскохозяйственного использования	25 257	Для ведения сельскохозяйственного производства	
	66:36:0000000: 13110	Охрана природных территорий	289 152	Земли населённых пунктов	
	66:36:0000000:9339	Под размещение кладбища	98 158	Земли населённых пунктов	
	66:36: 0113001:33	Под здание автоцентра	2 627	Земли населённых пунктов	
	66:36: 0113001:19	Под склад кислот и подъездные пути	55 021	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
	66:36:0113001:46	Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства	5 038	Под объект автотранспорта (автозаправочная станция)	
	66:36:3203001:1294	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	14 957	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1301	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	10 935	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1570	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 002	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:233	ритуальная деятельность	57 926	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1005	ритуальная деятельность	1 122	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1002	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	19 338	Земли населённых пунктов	
	66:36:3203001:1078	под объект автотранспорта (автозаправочная станция)	1 251	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
	66:36:3203001:1079	под объект автотранспорта (автозаправочная станция)	713	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
	66:36:3203001:237	Категория не установлена	70 000	-	Под ЕКАД
	66:36:3203001:235	Для огородничества	69 300	Земли сельскохозяйственного назначения	
	66:36:3203001:212	Категория не установлена	2 473 407	-	
	66:36:3203001:208	Категория не установлена	7 193	-	
	66:36:3203001:162	Категория не установлена	32 553	-	
	66:36:3203001:755	Для иных видов сельскохозяйственного использования	7 142	Для ведения сельскохозяйственного производства	-
	66:36:3203001:22	Категория не установлена	106 000	-	
	66:36:3203001:174	Категория не установлена	50 000	-	Под автомобильной дорогой
Всего входит в границы:			94,7 га (947 000 кв.м)		
В том числе под новое строительство			65,0 га (65 0000 кв.м)		

Примечание: Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проекта планировки территории отсутствуют.

						42256736. 71.11.2.055-2022ПМТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории на земельных участках, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма			
Директор		Ермакова М.В.			12.2022	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Главный градост.		Шнейдмиллер Н.Ф.			12.2022		ПП	9	1
Градостроитель 2 кат.		Басюк Я.О.			12.2022	Фактическое землепользование территории , М 1:2000	ООО Проект АР		