



Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«АЗИМУТ»**

---

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12,  
ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК  
ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770,  
pc.az@yandex.ru

**Документация по планировке территории предусматривающей  
размещение линейных объектов «Дорожно-транспортной сеть г.  
Верхняя Пышма в целях обеспечения транспортной доступности к  
СНТ № 100, СНТ № 39, СНТ «Черемушки 5» и СНТ  
«Машиностроитель»**

*Проект межевания территории линейного объекта*

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная  
записка»

г. Челябинск  
2023 г.



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Документация по планировке территории предусматривающей  
размещение линейных объектов «Дорожно-транспортной сеть г.  
Верхняя Пышма в целях обеспечения транспортной доступности к  
СНТ № 100, СНТ № 39, СНТ «Черемушки 5» и СНТ  
«Машиностроитель»**

*Проект межевания территории линейного объекта*

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

Заказчик:

Администрация городского  
округа Верхняя Пышма  
ООО «АЗИМУТ»

Исполнитель:

Генеральный директор ООО  
«АЗИМУТ»



В. Л. Пасынкова

Инженер-проектировщик

Е.В.Ереклинцева

г. Челябинск  
2023 г.

### Состав проекта

№п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
<b><i>Проект планировки территории линейного объекта. Основная часть</i></b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект планировки территории. Графическая часть»</b>	
Лист 1	Чертеж красных линий.	1:2000
Лист 2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	1:2000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Положение о размещении линейных объектов»</b>	
<b><i>Проект планировки территории линейного объекта. Материалы по обоснованию</i></b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>	
Лист 1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);	1:2000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:2000
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2000
Лист 4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, границ территорий объектов культурного наследия	1:2000
Лист 6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д)	1:2000
Лист 7	Схема конструктивных и планировочных решений.	1:2000
<b>Раздел 4</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b>	
<b><i>Проект межевания территории линейного объекта</i></b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект межевания территории. Графическая часть»</b>	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:2000
Лист 2	Чертеж межевания территории	1:2000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>	
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
Лист 1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:2000
<b>Раздел 4</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</b>	

### Состав исполнителей

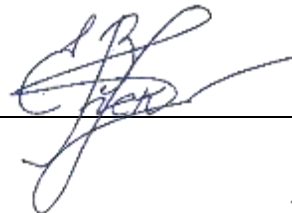
№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
2	Ереклинцева Е.В	ГИП	
3	Ереклинцева Е.В	Разработал	

### Справка главного инженера проекта

Документация по планировке территории разработана в соответствии с документами территориального планирования, техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, а также техническим заданием, являющимся неотъемлемой частью муниципального контракта

№0162300005823000009 от 13.02.2023 «На подготовку документации по планировке территории». Технические решения и мероприятия, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_



Ереклинцева Е.В

## Содержание

Справка главного инженера проекта.....	4
Введение.....	6
1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	8
2. Обоснование способа образования земельного участка .....	8
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	9
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации. ....	9

## Введение

### Основание для разработки документации:

1. Поручение администрации городского округа Верхняя Пышма от 25.09.2020 № 2706 «О развитии дорожно-транспортной сети г. Верхняя Пышма для решения вопроса улучшения транспортной доступности к СНТ № 100, СНТ № 39, СНТ «Черемушки 5» и СНТ «Машиностроитель».

2. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 29.05.2017 № 58/1 (в редакции от 26.05.2022 № 49/4).

3. Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта №0162300005823000009 от 13.02.2023 «На подготовку документации по планировке территории»

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Лесной кодекс Российской Федерации
4. Водный кодекс Российской Федерации
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2020 года);
6. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
7. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.05.2017 № 58/1 (в действующей редакции);
8. Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции);
9. Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);
10. Проект планировки территории для размещения жилых дачных домов на земельном участке с кадастровым номером 66:36:3002001:196, расположенном по адресу: Свердловская обл., городской округ Верхняя Пышма в районе

Молебского болота, проект межевания территории для размещения жилых дачных домов на земельном участке с кадастровым номером 66:36:3002001:196 по адресу: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма в районе Молебского болота, СНТ «Черёмушки-5», утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 08.07.2019 № 776.

11. Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.2022 № 1569 «Об утверждении Лесохозяйственного регламента Верхнепышминского городского лесничества».

12. Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.05.2022 № 619 «О включении земельных участков в состав городских лесов и изменении площади Верхнепышминского городского лесничества»

13. Постановление административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657;

14. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

15. 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);

16. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;

17. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

18. Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

19. Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями

## **1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

Поручение администрации городского округа Верхняя Пышма от 25.09.2020 № 2706 «О развитии дорожно-транспортной сети г. Верхняя Пышма для решения вопроса улучшения транспортной доступности к СНТ № 100, СНТ № 39, СНТ «Черемушки 5» и СНТ «Машиностроитель».

Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 29.05.2017 № 58/1 (в редакции от 26.05.2022 № 49/4). В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Границы планируемого размещения улично-дорожной сети приняты на основании технического задания.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта – улично-дорожная сеть.

Объект местного значения – дорога местного значения.

Срок реализации данных мероприятий запланирован на 2023 – 2027годы.

В связи с плотным расположением существующей застройки, ширина красных линий на протяжении всей улицы 15 м.

## **2. Обоснование способа образования земельного участка**

Образование земельных участков для размещения линейного объекта выполнено в соответствии с требованиями гл. I.1., V4. Земельного кодекса РФ и планируется в несколько этапов. На первом этапе планируется изъятие земельных участков, находящихся в частной собственности, снятие с учета и раздел земельных участков с последующим объединением. Последующий этап предполагает образование земельного участка для размещения линейного объекта путем объединения ранее образованных земельных участков.

Общая площадь земельного участка для размещения линейного объекта составляет 4,9 Га, что не противоречит действующим документам территориального планирования и иным правовым актам и техническим нормативам.

### **3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Площадь, отводимая для размещения линейного объекта составила 49300 кв.м. Градостроительные регламенты на данную территорию не действуют.

### **4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Проектом межевания территории не предусматривается установление публичного сервитута на земельные участки.