

ООО «Гестор»



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ МАЛОЭТАЖ-
НОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
"БАЛТЫМ ПАРК", II ОЧЕРЕДЬ**

**Пояснительная записка проекта межевания
Том 3**

12 – 04/2016 – ПП. ПМ

Екатеринбург, 2016

**Проект разработан авторским коллективом
в составе:**

Главный градостроитель проекта

Главный градостроитель проекта

Главный инженер проекта

Three handwritten signatures in blue ink, arranged vertically. The top signature is the most legible, appearing to be 'М.В. Гридасова'. The middle signature is 'О.Л. Симакова' and the bottom one is 'Е.В. Еремина'.

М.В. Гридасова

О.Л. Симакова

Е.В. Еремина

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ ТОМОВ ЛИСТОВ	КОЛ-ВО ЛИСТОВ	инв №	гриф сек- ретности
1	2	3	4	6	7
Проект планировки территории					
Утверждаемая часть					
Текстовые материалы					
1	Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	1 кн.	35	16/0601	н/с
Графические материалы					
2	Чертеж планировки территории, М 1:1000, М 1:2000	1.1, 1.2, 1.3, 1.4	4	16/0602 16/0603 16/0604 16/0605	н/с
3	Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории (сохраняемых, демонтируемых, планируемых), М 1:1000	2	1	16/0606	н/с
4	Схема организации и развития улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории, М 1:1000	3	1	16/0607	н/с
Материалы по обоснованию					
Текстовые материалы					
5	Том 2. Пояснительная записка к проекту планировки территории. Материалы по обоснованию	1 кн.	82	16/0608	н/с
Графические материалы					
6	Схема расположения проектируемой территории, М 1:10000	4	1	16/0609	н/с
7	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:1000, М	5.1, 5.2, 5.3, 5.4	4	16/0610 16/0611 16/0612	н/с

	1:2000			16/0613	
8	Эскиз застройки территории, М 1:1000	6	1	16/0614	н/с
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории, М 1:1000	7	1	16/0615	н/с
10	Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории (сохраняемых, демонтируемых, планируемых) (Сводный план объектов инженерной инфраструктуры), М 1:3500	8	1	16/0616	н/с
11	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	9	1	16/0617	н/с
12	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000, М 1:2000	10.1, 10.2, 10.3, 10.4	4	16/0618 16/0619 16/0620 16/0621	н/с
Проект межевания территории					
Утверждаемая часть					
Текстовые материалы					
13	Том 3. Пояснительная записка к проекту межевания территории.	1 кн.	37	16/0622	н/с
Графические материалы					
14	Чертеж межевания территории М 1:1000, М 1:2000	11.1, 11.2, 11.3, 11.4	4	16/0623 16/0624 16/0625 16/0626	н/с

Оглавление

Введение	6
1. Проект межевания территории II очереди строительства «Балтым-парка». Фрагмент 1.....	9
1.1 Современное использование территории	9
1.2 Проектное использование территории.....	9
1.1.3 Выделение территорий, подлежащих межеванию	11
1.1.4 Формирование границ земельных участков на период строительства	11
1.1.5 Формирование границ земельных участков на расчетный срок	13
2. Проект межевания линейных объектов для строительства сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения и ливневой канализации. Фрагмент 2.....	14
2.1 Существующее межевание территории.....	14
2.2 Проектное межевание территории	14
3. Проект межевания линейных объектов для строительства сетей газоснабжения. Фрагмент 3.....	18
3.1 Существующее межевание территории.....	18
3.2 Проектное межевание территории	19
4. Проект межевания линейных объектов для строительства сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения. Фрагмент 4.....	23
4.1 Существующее межевание территории.....	23
4.2 Проектное межевание территории	24
Приложение 1	28
Приложение 1	29
Приложение 2	31

Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной границами земельного участка, имеющего кадастровый номер 66:36:3201001:1389, и земельных участков под строительство инженерных сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, ливневой канализации и газоснабжения выполнен в соответствии с Постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма № 578 от 01.04.2014 «О подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории в целях жилищного строительства в границах земельного участка по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, южнее села Балтым, площадью 762 769 кв.м» (Приложение 1.1), Технического задания от 22 декабря 2015 г. (Приложение 1.2).

2. Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков, подлежащих застройке, установления границ земельных участков с учетом существующей застройки.

3. При разработке проекта межевания учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- Правила охраны газораспределительных систем Постановление Правительства РФ от 22.12.2011 г. №1101;

- 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»;
- 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 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- СН 2..4/2.1-8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- 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»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26 февраля 2010 года 316/1 (в редакции Решений Думы от 30 октября 2014 года), применительно к населенному пункту село Балтым;
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма от 30 апреля 2009 года №5/14 (в редакции Решений Думы от 30 октября 2014 года), в частности фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма применительно к населенному пункту село Балтым в границах земельного участка с кадастровым номером 66:36:3201001:1224;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма;
- Архитектурно-градостроительная концепция территории «Балтым-парк», ООО «СМА», г. Москва;
- Другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования;
- Кадастровый план территории.

4. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500, М 1:2000.

1. Проект межевания территории II очереди строительства «Балтым-парка». Фрагмент 1

1.1 Современное использование территории

Площадь территории в границах проектирования составляет 18,07 га.

По сведениям филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области территория от **21.03.2016** г. в границах проекта межевания расположена в кадастровом квартале 66:36:3201001:1389. Вид разрешенного использования - под жилищное строительство.

1.2 Проектное использование территории

Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение следующих задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;

- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- создание планировочной структуры территории, включающей в себя все элементы градостроительного обустройства территории в соответствии с градостроительной документацией,

- минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях,

- обеспечение планировочными элементами территории для полноценного использования каждого земельного участка с минимальными издержками для него, а именно наикратчайшие пути выезда с него на общие проезды,

- защита территорий, зарезервированных для общественных и государственных нужд, посредством определения границ соответствующих земельных участков,

- выявление территориальных ресурсов, которые могут быть использованы для создания новых объектов недвижимого имущества или для развития существующих, включая имущество, предназначенное для общественного использования.

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией,

- обеспечение возможности проведения ремонта зданий и сооружений, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий ремонта,

- обеспечение возможностей многовариантного пространственного и функционального развития недвижимого имущества.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы зон действия публичных сервитутов.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для которого межуется земельный участок, в качестве единиц застройки использованы комплексы недвижимого имущества, характеризующиеся функциональной и/или инфраструктурной целостностью, и фактически сложившиеся объекты недвижимого имущества, которые не могут быть разделены на несколько объектов.

В границы земельных участков включены по возможности все подъезды и проходы к ним, а также открытые пространства, необходимые для осуществления деятельности, связанной с использованием этого объекта.

Планировочные решения земельных участков приняты на основе следующих принципов:

- планировочное решение по межеванию территории объектов в целом должно подчиняться ранее реализованным планировочным решениям по застройке и использованию этой территории настолько это позволяет жесткость элементов планировки, но при этом избегаются решения, характеризующиеся планировочными дефектами земельных участков;

- эталонной формой, которая служит ориентиром в выборе формы плана земельного участка, должен являться прямоугольник;

- красная линия должна являться базой для установления границы земельного участка.

1.1.3 Выделение территорий, подлежащих межеванию

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для которого межуется земельный участок, в качестве единиц застройки использованы комплексы недвижимого имущества, характеризующиеся функциональной и/или инфраструктурной целостностью, и фактически сложившиеся объекты недвижимого имущества, которые не могут быть разделены на несколько объектов.

Границы участков выделены в соответствии с «Эскизом застройки и планом красных линий».

Проектируемая жилая застройка предусматривается от 3 до 5 этажей.

Проектом предусматривается поэтапное строительство на участке комплекса среднеэтажной жилых зданий. Основное функциональное назначение объекта строительства – проживание людей.

На территории предусматривается строительство детского дошкольного учреждения, на пересечении улиц Ромашковая - Тенистая - строительство отеля на 100 мест.

Вдоль проектируемого Проезда-5 предусматривается устройство открытых мест для стоянок автотранспорта, обслуживающих помещения общественного назначения и для хранения автомобилей жителей микрорайона.

1.1.4 Формирование границ земельных участков на период строительства

В соответствии с решениями проекта межевания проектируемая территория разделена на 13 земельных участков.

Площади земельных участков, установленных в проекте межевания, уточняются при выполнении кадастровых работ и выносе в натуру границ земельных участков.

Для целей образования земельного участка под строительства улицы Тенистой исходными для образования являются земельные участки (единое землепользование). В соответствии со ст. 11.4 ЗК РФ образование земельных участков из земель государственной собственности осуществляется путем раздела с сохранением исходного в измененных границах. В связи с этим, в проекте межевания включены сведения об изменяемых земельных участках.

Решение проекта межевания на период строительства по формированию земельных участков представлено в таблице 1.

Таблица 1

№ участка по плану	Площадь земельного участка, кв.м	Вид использования в соответствии с проектом межевания	Вид использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования*	Процент застройки, %	Этажность, min/m ax	Категория земель
1	12996,92	Проезд, автостоянка	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-	Земли населенных пунктов
2.1	1686,58	Земельные участки общего пользования	Территория общего пользования	12.0	-	-	Земли населенных пунктов
2.2	10857,38	Детское общеобразовательное учреждение	Образование и просвещение	3.5	25	до 3	Земли населенных пунктов
2.3	21796,62	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	40	3-5	Земли населенных пунктов
3	6125,60	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	40	3-5	Земли населенных пунктов
4	2248,62	Объект общественного назначения	Гостиничное обслуживание	4.7	40	до 5	Земли населенных пунктов
5	24884,06	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	40	3-5	Земли населенных пунктов
6	10043,32	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	40	3-5	Земли населенных пунктов
7	10365,09	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	40	3-5	Земли населенных пунктов
8.1	6058,95	Проезд, автостоянка	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-	Земли населенных пунктов
8.2	1048,21	Объекты инженерной инфраструктуры	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	Земли населенных пунктов
8.3	7038,92	Проезд, автостоянка	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-	Земли населенных пунктов

		тостоянка	автотранспорта				ленных пунктов
9	64067,30	Земельные участки общего пользования	Территория общего пользования	12.0	-	-	Земли населенных пунктов

1.1.5 Формирование границ земельных участков на расчетный срок

На расчётный срок сформирован единый земельный участок под территорию общего пользования.

Площадь земельного участка, установленного в проекте межевания, уточняются при выполнении кадастровых работ и выносе в натуру границ земельных участков.

Решение проекта межевания на расчетный срок по формированию земельных участков представлено в таблице 1.

Таблица 1

№ участка по плану	Площадь земельного участка, кв.м	Вид использования в соответствии с проектом межевания	Вид использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования*	Процент застройки, %	Этажность, м/м	Категория земель
1	79179,76	Земельные участки общего пользования	Территория общего пользования	12.0	-	-	Земли населенных пунктов

2. Проект межевания линейных объектов для строительства сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения и ливневой канализации. Фрагмент 2

2.1 Существующее межевание территории

Территория в границах фрагмента 2 составляет 40,5 га. Существующее межевание территории выполнено в соответствии с кадастровым планом территории, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области в электронном виде от **21.03.2016** г.

По предоставленным данным, в границах проекта и на прилегающей территории существуют 10 оформленных земельных участков. Описание существующих участков представлено в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь по документам	Площадь фактическая
Существующие земельные участки				
1	66:36:0101001:8	Под существующими автомобильными дорогами	50000	46104
2	66:36:2001021:105	Для строительства автомобильной дороги Екатеринбург - Невьянск на участке обхода города Верхняя Пышма	34229	34228
3	66:36:2001021:42	Под существующими автомобильными дорогами	6853	6853
4	66:36:0000000:3909	Под существующими автомобильными дорогами	7282	7282
5	66:36:2001022:5	Передвижное жильё	39068	39068
6	66:36:3201001:1390	Жилищное строительство	54411	54411
7	66:36:3201001:1389	Жилищное строительство	708358	708358
8	66:36:3201001:748	Сельскохозяйственное производство	799524	798522
9	66:36:0107006:3	Для специальных нужд	1081005	1081009
10	66:36:3201001:119	Для сельскохозяйственного производства	118369	118370

2.2 Проектное межевание территории

Границы территорий выделены в соответствии с «Чертежом планировки территории», лист 1.2 и с учетом границ ранее выделенных земельных участков

фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования и на прилегающей территории.

Проектное решение предусматривает выделение земельных участков для размещения линейных объектов сетей водоснабжения, канализации, электро-снабжения и ливневой канализации.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Планировочные решения земельных участков объектов сложившейся застройки приняты на основе действующих норм расстояний от подземных сетей до наземных объектов и расстояний от инженерных сетей до других инженерных сетей, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В результате процесса межевания размежеванная территория состоит из следующих видов земельных участков: образуемые земельные участки, образуемые части земельных участков. Публичные сервитуты не устанавливаются.

В «Схеме межевания территории», лист 9.2 для строительства проектируемого линейных объектов сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения и ливневой канализации предусматривается выделение земельных участков и частей земельных участков в границах коридора (полосы отвода) проектируемых сетей.

В соответствии с перечисленными требованиями, для размещения линейных объектов выделены 10 земельных участка, проходящих по неразграниченной территории кадастровых кварталов 66:36:0101001, 66:36:0102041, 66:36:2001021, 66:36:2001022, 66:36:3201001, 66:36:0107006 и 20 частей земельных участков из участков с кадастровыми номерами 66:36:0101001, 66:36:2001021, 66:36:0000000, 66:36:2001022, 66:36:3201001, 66:36:0107006.

Земельные участки, их площадь и иные сведения на период строительства представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Площадь фактическая
Образуемые земельные участки				
11(1)	Земли населенного пункта	Для реконструкции линейных объектов инженерной инфраструктуры (водо-	3.1	5850

		снабжение)		
11(2)	Земли населенного пункта	Для реконструкции линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение)	3.1	2848
11(3)	Земли населенного пункта	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение)	3.1	6888
11(4)	Земли населенного пункта	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение)	3.1	127
12(1)	Земли населенного пункта	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и электроснабжение)	3.1	1973
13(1)	Земли населенного пункта	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	3.1	1323
14(1)	Земли населенного пункта	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение и газоснабжение)	3.1	117
15(1)	Земли населенного пункта	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, газоснабжение и канализация)	3.1	103
16(1)	Земли населенного пункта	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	3.1	118
17(1)	Земли населенного пункта	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	3.1	922
18(1)	Земли населенного пункта	Для строительства линейных объектов транспортной инфраструктуры (ул. Тенистая)	12.0	371
Образуемые части земельных участков				
№ п/п	Характеристика части земельного участка			Площадь фактическая
ЧЗУ: 1.1	Для реконструкции линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение)			2117
ЧЗУ: 2.1	Для реконструкции линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение)			167
ЧЗУ:	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры			111

3.1	(водоснабжение)	
ЧЗУ: 4.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение)	197
ЧЗУ: 5.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, электроснабжение и газоснабжение)	1808
ЧЗУ: 5.2	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и газоснабжение)	1386
ЧЗУ: 6.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, канализация и газоснабжение)	45
ЧЗУ: 7.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, канализация и газоснабжение)	16382
ЧЗУ: 7.2	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	6866
ЧЗУ: 7.3	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	235
ЧЗУ: 7.4	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (ливневая канализация)	13352
ЧЗУ: 7.5	Для строительства линейных объектов транспортной инфраструктуры (ул. Тенистая)	38101
ЧЗУ: 8.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	1370
ЧЗУ: 8.2	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	4729
ЧЗУ: 8.3	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, канализация и газоснабжение)	57
ЧЗУ: 8.4	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	2693
ЧЗУ: 8.5	Для строительства линейных объектов транспортной инфраструктуры (ул. Тенистая)	123
ЧЗУ: 9.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	2358
ЧЗУ: 9.2	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, канализация и газоснабжение)	1289
ЧЗУ: 9.3	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	1052
ЧЗУ: 9.4	Для строительства линейных объектов транспортной инфраструктуры (ул. Тенистая)	13197
ЧЗУ: 10.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	558
ЧЗУ: 10.2	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	1194
ЧЗУ: 10.3	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	751

3. Проект межевания линейных объектов для строительства сетей газоснабжения. Фрагмент 3

3.1 Существующее межевание территории

Территория в границах фрагмента 3 составляет 34,4 га. Существующее межевание территории выполнено в соответствии с кадастровым планом территории, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области в электронном виде от **21.03.2016 г.**

По предоставленным данным, в границах проекта и на прилегающей территории существуют 12 оформленных земельных участков. Описание существующих участков представлено в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь по документам	Площадь фактическая
Существующие земельные участки				
1	66:36:0101001:7	Под автодорогу подъездную к газораспределительной станции и дому оператора г.В.Пышма. ООО "Уралтрансгаз", обслуживаемого Малоистокским ЛПУ МГ	3308	3308
2	66:36:0101001:8	Под существующими автомобильными дорогами	50000	46104
3	66:36:2001021:105	Для строительства автомобильной дороги Екатеринбург - Невьянск на участке обхода города Верхняя Пышма	34229	34228
4	66:36:2001002:1	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, Автодорога "Екатеринбург - Невьянск"	6127	6127
5	66:36:3201001:748	обл. Свердловская, МО "Верхняя Пышма"	799524	798523
6	66:36:2001007:14	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, Автодорога "Екатеринбург - Невьянск"	3166	3166
7	66:36:2001009:4	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, автодорога "Екатеринбург - Невьянск - Зеленый Бор"	4000	470

8	66:36:2001009:2	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, Автодорога "Екатеринбург - Невьянск"	3915	3915
9	66:36:2001009:12	Г5 обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Первомайская	589	589
10	66:36:2001013:8	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, Автодорога "Екатеринбург - Невьянск"	2533	2533
11	66:36:2001016:7	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, Автодорога "Екатеринбург - Невьянск"	1629	1629
12	66:36:0000000:3909	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, Автодорога "Екатеринбург - Невьянск"	7282	7282

3.2 Проектное межевание территории

Границы территорий выделены в соответствии с «Чертежом планировки территории», лист 1.3 и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования и на прилегающей территории.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Планировочные решения земельных участков объектов сложившейся застройки приняты на основе действующих норм расстояний от подземных сетей до наземных объектов и расстояний от инженерных сетей до других инженерных сетей, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В результате процесса межевания размежеванная территория состоит из следующих видов земельных участков: образуемые земельные участки, образуемые части земельных участков. Публичные сервитуты не устанавливаются.

На «Схеме межевания территории», лист 9.3 для строительства проектируемого линейного объекта сети газоснабжения предусматривается выделение земельных участков и частей земельных участков в границах коридора (полосы отвода) проектируемой сети.

В соответствии с перечисленными требованиями, для размещения линейных объектов выделены 10 земельных участка, проходящих по неразграниченной территории кадастровых кварталов 66:36:0101001, 66:36:2001021, 66:36:2001014, 66:36:2001003, 66:36:2001001, 66:36:2001002, 66:36:2001007, 66:36:2001009, 66:36:2001013, 66:36:2001016, 66:36:2001022 и 12 частей земельных участков из участков с кадастровыми номерами 66:36:0101001, 66:36:2001021, 66:36:2001002, 66:36:3201001, 66:36:2001007, 66:36:2001009, 66:36:2001013, 66:36:2001016, 66:36:0000000.

После окончания строительства проектируемого газопровода для его последующей эксплуатации и ремонта вместо образованных земельных участков устанавливается зона с особыми условиями использования - охранная зона газопровода, которая представляет собой полосу вдоль газопровода шириной 4 м – 2 м в каждую сторону.

Земельные участки, их площадь и иные сведения на период строительства представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Площадь фактическая
Образуемые земельные участки				
13(1)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)	3.1	3429
13(2)	Земли лесного фонда	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)	3.1	340
13(3)	Земли лесного фонда	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)	3.1	4670
13(4)	Земли транспорта	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)	3.1	10
13(5)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной	3.1	22780

		инфраструктуры (газо-снабжение)		
13(6)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газо-снабжение)	3.1	3203
13(7)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газо-снабжение)	3.1	1403
13(8)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газо-снабжение)	3.1	885
13(9)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газо-снабжение)	3.1	502
13(10)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газо-снабжение)	3.1	874
13(11)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газо-снабжение)	3.1	496
13(12)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газо-снабжение)	3.1	124
Образуемые части земельных участков				
№ п/п	Характеристика части земельного участка			Площадь фактическая
ЧЗУ: 1.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)			49
ЧЗУ: 2.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)			207
ЧЗУ: 3.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)			93
ЧЗУ: 4.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)			157
ЧЗУ: 5.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)			513
ЧЗУ: 6.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)			1209
ЧЗУ: 7.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)			28
ЧЗУ: 8.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)			2073
ЧЗУ: 9.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)			214
ЧЗУ:	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры			1445

10.1	(газоснабжение)	
ЧЗУ: 11.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)	1134
ЧЗУ: 12.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжение)	58

4. Проект межевания линейных объектов для строительства сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения. Фрагмент 4

4.1 Существующее межевание территории

Территория в границах фрагмента 4 составляет 36,2 га. Существующее межевание территории выполнено в соответствии с кадастровым планом территории, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области в электронном виде от **21.03.2016** г.

По предоставленным данным, в границах проекта и на прилегающей территории существуют 17 оформленных земельных участков. Описание существующих участков представлено в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь по документам	Площадь фактическая
Существующие земельные участки				
1	66:36:0107006:3	Для специальных нужд	1081005	1081009
2	66:36:0112001:10	Занимаемым подъездными железнодорожными путями	6162	8333
3	66:36:0112010:2	Под существующими автомобильными дорогами	1500	1550
4	66:36:0112007:159	Под существующими автомобильными дорогами	1500	1688
5	66:36:0112006:7	Под существующими автомобильными дорогами	1500	195
6	66:36:0112009:56	Под существующими автомобильными дорогами	1500	1030
7	66:36:0112005:14	Под существующими автомобильными дорогами	1500	384
8	66:36:0112004:15	Под существующими автомобильными дорогами	1500	591
9	66:36:0112008:6	Под существующими автомобильными дорогами	4500	2725
10	66:36:0112008:13	Рекреационное назначение	145315	145309
11	66:36:0112011:5	Под существующими автомобильными дорогами	4500	2907
12	66:36:0112012:31		12536	16260

13	66:36:0112012:5	Под существующими автомобильными дорогами	4500	2308
14	66:36:0112014:5	Под существующими автомобильными дорогами	4500	1008
15	66:36:0113001:6	Под существующими автомобильными дорогами	4500	27266
16	66:36:0111061:9	Под существующими автомобильными дорогами	4500	912
17	66:36:0111061:12	Под существующими автомобильными дорогами	2100	2417
18	66:36:0111087:9	Под существующими автомобильными дорогами	4500	483
19	66:36:00107006:16	Обслуживание железнодорожного подъездного пути	25060	25059

4.2 Проектное межевание территории

Границы территорий выделены в соответствии с «Чертежом планировки территории», лист 1.4 и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования и на прилегающей территории.

Проектное решение предусматривает выделение земельных участков для размещения линейных объектов сетей водоснабжения, канализации и электрообеспечения.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Планировочные решения земельных участков объектов сложившейся застройки приняты на основе действующих норм расстояний от подземных сетей до наземных объектов и расстояний от инженерных сетей до других инженерных сетей, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В результате процесса межевания размежеванная территория состоит из следующих видов земельных участков: образуемые земельные участки, образуемые части земельных участков. Публичные сервитуты не устанавливаются.

В «Схеме межевания территории», лист 9.4 для строительства проектируемого линейных объектов сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения предусматривается выделение земельных участков и частей земельных участков в границах коридора (полосы отвода) проектируемых сетей.

В соответствии с перечисленными требованиями, для размещения линейных объектов выделены 12 земельных участков, проходящих по неразграниченной территории кадастровых кварталов 66:36:0107006, 66:36:0112001, 66:36:0112010, 66:36:0112009, 66:36:0112008, 66:36:0112011, 66:36:0111035, 66:36:0112014, 66:36:0111087, 66:36:0111086 и 19 частей земельных участков из участков с кадастровыми номерами 66:36:0107006:3, 66:36:0107006:4, 66:36:0112001:10, 66:36:0112010:2, 66:36:0112010:1, 66:36:0112009:56, 66:36:0112009:117, 66:36:0112008:6, 66:36:0112008:13, 66:36:0112011:5, 66:36:0112012:31, 66:36:0112012:5, 66:36:0112014:5, 66:36:0113001:6, 66:36:0111061:9, 66:36:0111061:12, 66:36:0111087:9.

Земельные участки, их площадь и иные сведения на период строительства представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Площадь фактическая
Образуемые земельные участки				
20(1)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	3.1	2505
21(1)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	3.1	223
21(2)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	3.1	1290
21(3)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	3.1	401
21(4)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	3.1	1217
21(5)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной ин-	3.1	395

		фраструктуры (водоснабжение и канализация)		
22(1)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	3.1	480
22(2)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	3.1	3382
22(3)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	3.1	662
22(4)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	3.1	1961
23(1)	Земли населенных пунктов	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение)	3.1	411

Образуемые части земельных участков

№ п/п	Характеристика части земельного участка	Площадь фактическая
ЧЗУ: 1.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, электроснабжение и канализация)	6187
ЧЗУ: 1.2	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	3364
ЧЗУ: 1.3	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение)	930
ЧЗУ: 2.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	1073
ЧЗУ: 3.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	1395
ЧЗУ: 4.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	1688
ЧЗУ: 5.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	195
ЧЗУ: 6.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	1030
ЧЗУ: 7.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	384
ЧЗУ: 8.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение и канализация)	591
ЧЗУ: 9.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение)	2699
ЧЗУ: 10.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	5397
ЧЗУ: 10.2	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение)	789
ЧЗУ: 11.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	1298
ЧЗУ: 12.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	2125

ЧЗУ: 13.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	417
ЧЗУ: 14.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	591
ЧЗУ: 15.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	6733
ЧЗУ: 16.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	36
ЧЗУ: 17.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	14
ЧЗУ: 18.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (канализация)	43
ЧЗУ: 19.1	Для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, электроснабжение и канализация)	210

Приложение 1



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 01.04.2014 № 578

г. Верхняя Пышма

*Подлескому А.В.
Вахрамеевой Е.В.*

В расору

03.04.14г.

**О подготовке проекта планировки территории,
проекта межевания территории в целях жилищного строительства
в границах земельного участка по адресу: Свердловская область,
г. Верхняя Пышма, южнее села Балтым, площадью 762 769 кв. м.**

Рассмотрев заявление ЗАО «ЮИТ Уралстрой», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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, Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утверждёнными Решением Думы городского округа 30.04.2009 № 5/14 (в ред. от 25.04.2013 № 61/2), администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ЗАО «ЮИТ Уралстрой» осуществить, в соответствии с требованиями установленными ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовку проекта планировки территории, проекта межевания территории в целях жилищного строительства в границах земельного участка по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, южнее села Балтым, площадью 762 769 кв. м.

2. ЗАО «ЮИТ Уралстрой»:

1) обеспечить подготовку исходной информации и получить в управлении архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма техническое задание на разработку проекта;

2) представить в управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма подготовленный в соответствии с техническим заданием проект планировки территории, проект межевания территории.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное знамя» и разместить на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма.

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 проекта.

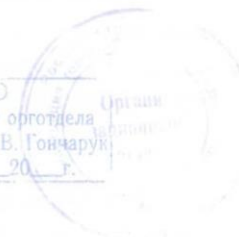
5. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма Кучмаеву С.Н.

Глава администрации

В.М. Корякин



ВЕРНО	Органи
Вед. специалист орготдела	Заместитель
Н.В. Гончарук	
" 20 " г.	



ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ
проекта планировки территории, ограниченной границами земельного участка, имеющего кадастровый номер 66:36:3201001:1389 и земельных участков под строительство инженерных сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, ливневой канализации и газоснабжения

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ.		
1.	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма
2.	Заказчик	ЗАО «ЮИТ Уралстрой»
3.	Исполнитель работ	
4.	Месторасположение, границы и площадь объекта проектирования.	Территория, ограниченной границами земельного участка, имеющего кадастровый номер 66:36:3201001:1389 и земельных участков под коммуникационными каналами сетей ВиК, электроснабжения, ливневой канализации и газификации.
5.	Состав исходных данных для разработки проекта планировки с проектом межевания территории первой очереди строительства	Топографический план масштаба 1:500 с инженерными коммуникациями. Сведения государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости. Генеральный план села Балтым Выкопировка из схемы градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории городского округа.

6.	Цель работы	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов и иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.</p> <p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границ застроенных земельных участков; - границ незастроенных земельных участков; - границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для осуществления строительства; - границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
----	-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

II. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ .

1.	Графические материалы	<p>Чертежи планировки территории , М 1:1000, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) линии, обозначающие дороги, проезды, улицы, включая тротуары, пешеходные дорожки, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, включая надземные пешеходные переходы; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения (при наличии), объектов регионального значения (при наличии), местного значения.
2.	Текстовые и табличные материалы	<p>Положения о размещении объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) и местного значения, их характеристики (функциональное назначение, площадь застройки);</p> <p>2. Положения об основных характеристиках планируемого развития территории, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плотность и параметры застройки планируемой территории; - характеристики и технические показатели планируемого развития системы социального обслуживания; - характеристики и технические показатели планируе-

		<p>мого развития системы транспортной инфраструктуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> - характеристики и технические показатели инженерно-технического обеспечения территории , необходимые для развития территории.
III. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ .		
1.	Графические материалы	<p>Схема расположения проектируемой территории М 1 : 500, или б/м.</p> <p>Схема использования территории в период подготовки проекта планировки , М 1:1000.</p> <p>На схеме показываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> -границы проектирования; -границы территорий , выделенные в соответствии с использованием; -границы территориальных зон и ограничений на использование территории по санитарно-гигиеническим условиям (жилых, общественно-деловых, зон инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационного назначения, иных видов территориальных зон) установленные действующими Правилами землепользования и застройки территории городского округа -границы функциональных зон и ограничений на использование территории по санитарно-гигиеническим условиям и условиям охраны объектов культурного наследия (жилых, общественно-деловых, зон инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационного назначения, иных видов функциональных зон) установленные действующим Генеральным планом поселка; -существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; -инженерные сооружения; -линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; -границы земельных участков. <p>Схема организации и развития улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории, М 1:1000.</p> <p>На схеме отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> -границы проектирования; -границы земельных участков; -здания и строения существующие и планируемые; -элементы улично-дорожной сети; -элементы озеленения и благоустройства; -категории улиц и дорог; -организация движения транспорта с обозначением мест расположения пешеходных переходов, светофоров; -размещение остановочных пунктов общественного транспорта; -хозяйственные проезды; -места хранения легковых автомобилей. <p>На схеме отображаются:</p>

-границы проектирования;
-границы земельных участков;
-здания и строения существующие и планируемые;
-элементы улично-дорожной сети;
-элементы озеленения и благоустройства;
-санитарно-защитные зоны (нормативные и планируемые);
-зоны охраняемых объектов;
-границы технических зон объектов транспортной и инженерной инфраструктур;
-зоны ограничений на использование территории, установленные действующим Генеральным планом поселка Балтым;
-иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории, М 1:1000.

На схеме показываются:

-границы проектирования;
-границы земельных участков;
-здания и строения существующие и планируемые;
-элементы улично-дорожной сети;
-элементы озеленения и благоустройства;
-вертикальная планировка территории (существующие и планируемые отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
-планируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных вод);
-существующие и планируемые сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории (сохраняемых, демонтируемых и планируемых) (Сводный план объектов инженерной инфраструктуры), М 1: 1000.

На схеме показываются:

-границы проектирования;
-границы земельных участков;
-здания и строения существующие и планируемые;
-элементы улично-дорожной сети;
-элементы озеленения и благоустройства;
-существующие, демонтируемые и планируемые линейные объекты инженерной инфраструктуры и сооружений и существующие, демонтируемые и планируемые сооружения инженерной инфраструктуры с указанием параметров:
-электроснабжения;
-теплоснабжения;
-газоснабжения;
-водоснабжения;
-водоотведения (хозяйственно-бытовой и ливневой ка-

		<p>нализации);</p> <ul style="list-style-type: none"> -слаботочных сетей (радиофикации, телефонизации и т.д.); -точки подключения коммуникаций к городским магистральным сетям и сооружениям. <p>Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000.</p> <p>На схеме показываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> -границы земельных участков; -здания и строения существующие и планируемые; -элементы улично-дорожной сети; -элементы озеленения и благоустройства; -существующие и планируемые красные линии; -номера конечных, поворотных точек с ведомостью координат (ведомость координат может быть в составе пояснительной записки); -расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий; -прочие размеры, облегчающие вынос красных линий в натуру (на местность).
2.	Текстовые и табличные материалы	<p>Пояснительная записка должна содержать следующие разделы:</p> <p>Местоположение территории проектирования в планировочной структуре города.</p> <p>Описание природно-климатических условий.</p> <p>Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.</p> <p>Описание современного использования территории проектирования.</p> <p>Планировочные ограничения развития территории проектирования, зоны с особыми условиями использования территории, зоны охраняемых объектов, линии регулирования застройки, охрана историко-культурного наследия и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Основные направления развития архитектурно-планировочной структуры и характера использования территории.</p> <p>Параметры планируемого и существующего строительства системы социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для планируемой территории с учетом прилегающих территорий, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -нормативная потребность и предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории; -предложения по развитию системы транспортного обслуживания территории с учетом прилегающих территорий (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, очередность строительства улично-дорожной сети,

		<p>линий и маршрутов общественного транспорта, количество стоянок для легковых автомобилей);</p> <ul style="list-style-type: none"> -определение перспективных инженерных нагрузок по видам инженерного обеспечения (по укрупненным показателям); -разработка предложений по инженерному обеспечению территории; -уточнение направлений трасс и параметров технических зон магистральных инженерных коммуникаций и участков размещения головных сооружений для формирования плана границ объектов инженерной инфраструктуры; -предложения по участкам разработки проектной документации инженерных коммуникаций; -предложения по этапам реализации мероприятий и обоснование их очередности. <p>Параметры планируемого строительства объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) или местного значения, относящиеся к следующим областям :</p> <ul style="list-style-type: none"> -электро-, тепло -, газо- и водоснабжение населения, водоотведение, слаботочные сети; -автомобильные дороги местного значения; -физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов; <p>Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности с описанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> -мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и зон чрезвычайных ситуаций, образующихся при авариях, катастрофах. <p>Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории .</p> <p>Предложения по санитарной очистке территории ;</p> <p>Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа, в случае их изменения.</p> <p>Предложения по внесению изменений в Генеральный план поселка, в случае их изменения.</p> <p>Основные технико-экономические показатели проекта планировки в соответствии с приложением 7 СНиП 11-04-2003.</p>
IV. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА .		
1.	Графические материалы	Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории , на которых отображаются:

2.		<p>Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории .</p> <p>Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.</p> <p>Границы земельных участков с указанием поворотных точек земельных участков, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -границы застроенных земельных участков; -границы незастроенных земельных участков; -границы незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; -границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии), или местного значения, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты. <p>Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.</p> <p>Границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> -графические материалы представляются на отдельных схемах М 1 : 1000, или М 1 : 500, фрагменты схем в М 1 : 500; <p>Пояснительная записка должна содержать следующие</p>
	Текстовые и табличные материалы	<p>разделы:</p> <p>Нормативная документация, используемая при разработке.</p> <p>Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования.</p> <p>Обоснование, проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков застроенных, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, планируемых для размещения объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) или местного значения, в том числе расчет нормативной площади формируемых (образуемых) земельных участков;</p> <p>Предложения по установлению публичных сервитутов;</p> <p>Сведения о земельных участках формируемых (образуемых), сохраняемых и преобразуемых.</p> <p>Основные технико-экономические показатели проекта межевания в соответствии с приложением 8 СНиП 11-04-2003.</p> <p>Ведомость координат поворотных точек красных линий.</p> <p>Ведомости координат поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков.</p>

V. ФОРМЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Формы представления материалов проекта планировки и проекта межевания, требования к оформлению, комплектации и передаче сдаваемых материалов.

1. После утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, проект с обосновывающими материалами (в полном объеме) должны быть переданы:

-на бумажном носителе в 4 экземплярах, в том числе:

1 экземпляр – в архив проектировщика;

2-й, 3-й экземпляры – заказчику;

4-й экземпляр – в Управление архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма;

-электронная версия графических материалов проекта (на не перезаписываемом носителе) в 1 экземпляре – заказчику и в 1 экземпляре – (в формате IDF программы ГИС «ИнГЕО» и векторном формате PDF) для ведения электронного архива Управление архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма.

Формат записи диска должен позволять заказчику считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на современном, на момент сдачи работы, компьютерном оборудовании. При использовании исполнителем дополнительных программ или форматов данных, исполнитель должен обеспечить автоматическое преобразование и копирование данных с DVD-диска на компьютер архива Управление архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма.

Пояснительная записка включает описание электронной версии проекта, в том числе:

–краткое описание используемых программных продуктов;

–описание структуры хранения данных проекта;

–описание используемых справочников и классификаторов;

–краткая инструкция по работе с проектом.