

Общество с ограниченной ответственностью  
«ConceptARCH SM»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НАРУЖНЫХ СЕТЕЙ  
ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ С ОЧИСТНЫМИ  
СООРУЖЕНИЯМИ ДО ТОЧКИ СБРОСА В Р.БАЛТЫМ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Основная (Утверждаемая) часть**

**ТОМ1. Основная часть проекта межевания**

**1902/19 – ПМТ1  
изм 1 (зам)**

**Екатеринбург, 2019**

Общество с ограниченной ответственностью  
«ConceptARCH SM»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НАРУЖНЫХ СЕТЕЙ  
ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ С ОЧИСТНЫМИ  
СООРУЖЕНИЯМИ ДО ТОЧКИ СБРОСА В Р.БАЛТЫМ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Основная (Утверждаемая) часть**

**ТОМ1. Основная часть проекта межевания**

**1902/19 – ПМТ1  
изм 1 (зам)**

Директор	М.С. Серова
Главный инженер проекта	М.С. Серова
Главный архитектор проекта	У.А. Демьянова

**Екатеринбург, 2019**

### Состав проекта межевания территории

№	Наименование	Масштаб	Кол-во листов	Примечание
<i><b>Основная часть</b></i>				
1902/19 - ПМТ1	<b>ТОМ 1 "Основная часть проекта межевания"</b>	-	1 книга	
1902/19- ПМТ1. ТЧ	Текстовая часть	-	13	Изм.1 (Зам.)
1902/19- ПМТ1. ГЧ	Графическая часть: Чертеж межевания территории	1:1000	1	Изм.1 (Зам.)
<i><b>Материалы по обоснованию проекта</b></i>				
1902/19 - ПМТ2	<b>ТОМ 2 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"</b>	-	1 книга	
1902/19- ПМТ2. ТЧ	Текстовая часть	-	9	Изм.1 (Зам.)
1902/19- ПМТ2. ГЧ	Графическая часть: План фактического использования территории	1:1000	1	Изм.1 (Зам.)

## Содержание пояснительной записки

№	Наименование	Стр.	Прим.
	<b>Введение</b>	5	
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7	
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	10	
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	10	
4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);	10	
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	11	

## Введение

Проект планировки и межевания территории для размещения наружных сетей ливневой канализации с очистными сооружениями до точки сброса в р.Балтым на территории городского округа Верхняя Пышма разработан ООО "ConceptARCH SM" по договору 1902/19 от 19 февраля 2019г. с акционерным обществом «ЮИТ Уралстрой».

Основанием для разработки проекта межевания стали:

1) Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейных объектов» от 22.02.2018г. № 134.

1) Заключение комиссии по проведению публичных слушаний по проекту «Проект планировки и проект межевания территории для размещения наружных сетей ливневой канализации с очистными сооружениями до точки сброса в р. Балтымка», по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма и в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный, с. Балтым от 14.05.2019 года.

Целью проекта является установление параметров планируемого развития линейного объекта, определение границ зоны его планируемого размещения, красных линий линейного объекта.

Проект планировки и межевания территории для размещения наружных сетей ливневой канализации с очистными сооружениями до точки сброса в р.Балтым выполнен в соответствии с законодательными документами:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (редакция от 03.08.2018 с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года);

2. Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (редакция от 25.12.2018 с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года);

3. Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ (редакция от 03.08.2018 с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года);

4. Положением о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (утв. постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 г.);

5. Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП);

6. Решением №40/5 от 25 февраля 2016 года «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» (с изменениями на 21.12.2017 года);

7. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

8.СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы

и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);

9. Приказом министерства строительства и ЖКХ РФ от 25.04.2017г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

10. Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями от 9 августа 2018 года);

11. Постановлением Правительства РФ от 19 ноября 2014 г. N 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов" (с изменениями и дополнениями от 21 декабря 2018 года. Исходные материалы, использованные для разработки проекта планировки территории:

1. Топографическая основа масштабов М 1:500.

2. Сведения Государственного кадастра недвижимости (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области).

3. Материалы проектной документации «Наружные сети ливневой канализации с очистными сооружениями (расположены на земельном участке с кадастровым номером 66:36:3201001:1389 ) до точки сброса в р. Балтым», разработанной в марте 2019 года.

4. Приложение к решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 ноября 2018 года №5/5 «Генеральный план городского округа Верхняя Пышма».

5. Приложение к решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 апреля 2013 года №61/2 «Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма»(с изменениями от 29.03.2018 года).

6. Материалы проекта планировки и проекта межевания территории под размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки «Балтым Парк», II очередь ш.12-04/2016-ПП.МП разработанные ООО «Гестор» в 2016 году.

7. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях ш.С-10230-ИГДИ.2, выполненный ООО «Сантест+» в марте 2019 года.

8. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях ш.С-10230-ИГИ.4.1, выполненный ООО «Сантест+» в марте 2019 года.

9. Технический отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях ш.С-10230-ИГМИ.8, выполненный ООО «Сантест+» в марте 2019 года.

10. Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях ш.С-10230-ИЭИ.6, выполненный ООО «Сантест+» в марте 2019 года.

## **1.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

В административном отношении проектируемая территория расположена в городском округе Верхняя Пышма Свердловской области.

Проектируемый объект расположен в кадастровом квартале 66:36:3201001.

Для размещения комплексного линейного объекта проектом предусмотрено определение границ зоны его планируемого размещения.

Линейный объект проходит по землям сельхозназначения.

Проектом планировки предусмотрено наложение публичных сервитутов на части земельных участков по которым проходит ливневая канализация.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства линейных сооружений и использование таких земельных участков для строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта, эксплуатации сооружений на основании публичного сервитута осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий (см. Земельный кодекс РФ статья 78)

Перечень и сведения о площади образуемых публичных сервитутов приведены в таблице 1.

## Перечень образуемых сервитутов

Номер земельного участка	Площадь м. кв.	Адрес	Категория земель
С1 использование земельного участка: 66:36:3201001:530	4825	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, в районе земельных участков 66:36:3201001:226, 66:36:3201001:380	Земли сельскохозяйственного назначения
С2 использование земельного участка: 66:36:3201001:1266	1633	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, в районе земельных участков 66:36:3201001:441, 66:36:3201001:442	Земли сельскохозяйственного назначения
С3 использование земельного участка: 66:36:3201001:1195	5702	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, в районе земельного участка 66:36:0107006:3	Земли сельскохозяйственного назначения
С4 использование земельного участка: 66:36:3201001:538	756	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, в районе земельных участков 66:36:3201001:1195, 66:36:3201001:1368	Неразграниченные земли
С5 использование земельного участка: 66:36:3201001:1368	1165	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, в районе земельных участков 66:36:3201001:128, 66:36:3201001:1255	Земли сельскохозяйственного назначения

**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**

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков не предполагается.

**3.Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Проектом межевания территории не предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельных участков.

**4.Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

В границах подготовки проекта межевания территории отсутствуют земли лесного фонда.

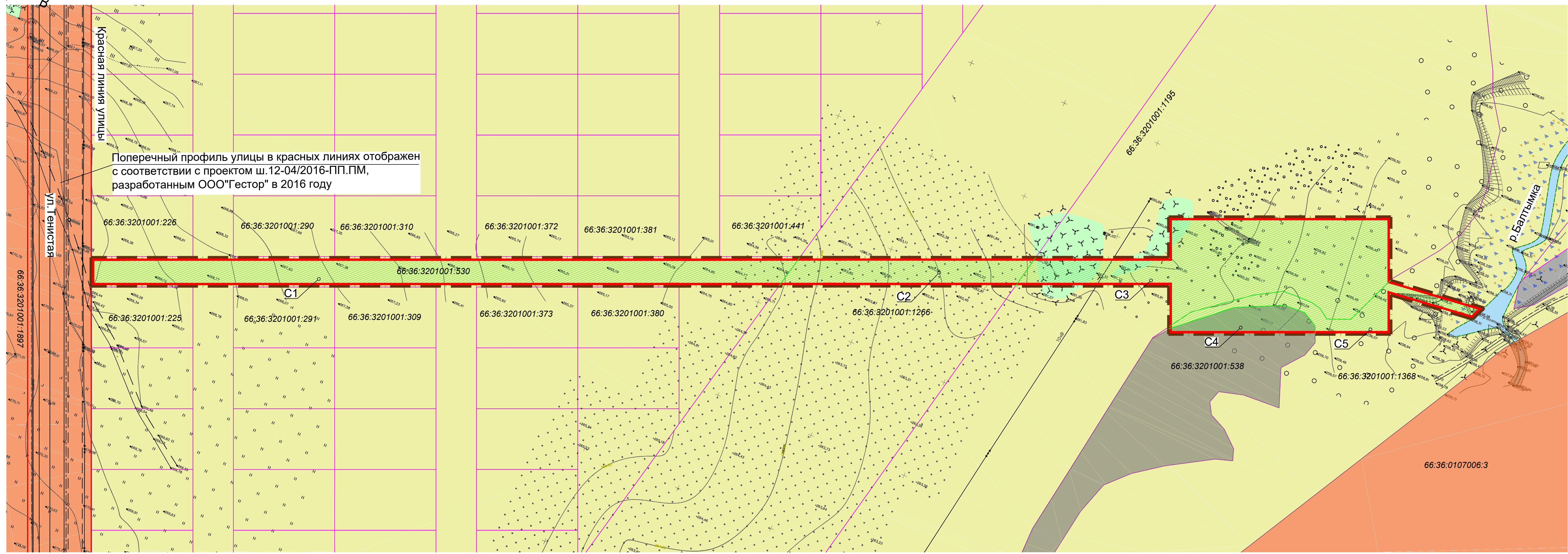
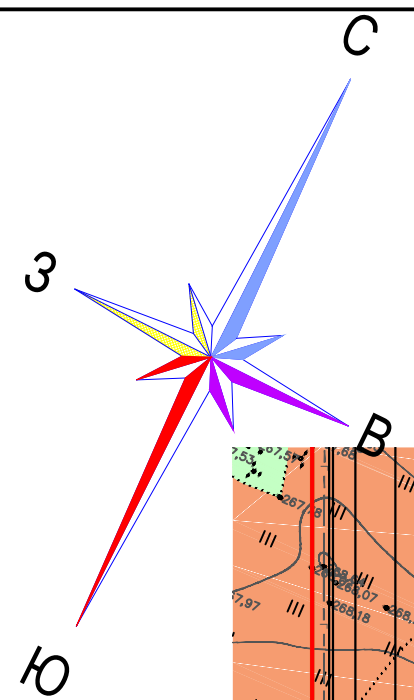
**5.Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ**

Каталог координат земельных участков (публичных сервитутов), представлен в таблице 2.

Таблица 2

№	Координата, х	Координата, у
С1		
1	406961.43	1535106.35
2	406978.31	1535110.15
3	406954.72	1535055.49
4	406839.88	1534788.99
5	406827.02	1534794.53
6	406941.86	1535061.03
1	406961.43	1535106.35
С2		
1	407007.64	1535213.54
2	407024.44	1535217.16
3	406985.21	1535126.12
4	406978.31	1535110.15
5	406961.43	1535106.36
6	406972.35	1535131.67
1	407007.64	1535213.54
С3		
1	407024.44	1535217.16
2	407007.64	1535213.54
3	407037.58	1535283.02
4	407019.00	1535291.03
5	407030.00	1535298.12
6	407050.00	1535323.25
7	407057.50	1535336.00
8	407058.00	1535343.88
9	407058.00	1535351.00
10	407057.00	1535356.00
11	407053.50	1535361.12
12	407058.00	1535372.00
13	407083.37	1535382.42
14	407083.39	1535382.60
15	407112.15	1535370.21
16	407068.78	1535269.58
17	407050.43	1535277.48
1	407024.44	1535217.16

C4		
1	407044.35	1535358.80
2	407048.08	1535357.17
3	407052.07	1535349.86
4	407051.40	1535339.23
5	407040.64	1535316.97
6	407019.04	1535292.38
7	407017.89	1535291.51
8	407015.74	1535292.43
1	407044.35	1535358.80
C5		
1	407030.00	1535298.12
2	407019.00	1535291.03
3	407017.89	1535291.51
4	407019.04	1535292.38
5	407040.64	1535316.97
6	407051.40	1535339.23
7	407052.07	1535349.86
8	407048.08	1535357.17
9	407044.35	1535358.80
10	407059.11	1535393.06
11	407076.89	1535385.40
12	407081.93	1535427.05
13	407089.17	1535430.27
14	407083.39	1535382.60
15	407083.60	1535382.51
16	407058.00	1535372.00
17	407053.50	1535361.12
18	407057.00	1535356.00
19	407058.00	1535351.00
20	407058.00	1535343.88
21	407057.50	1535336.00
22	407050.00	1535323.25
1	407030.00	1535298.12



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Сущ.	Проект.	ГРАНИЦЫ	Сущ.	Проект.	КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ	Сущ.	Проект.	ЗОУИТ
		Граница проекта планировки территории			Неустановленная категория земель			Публичный сервитут
		Красная линия			Земли населенных пунктов			
		Границы земельных участков по Государственному земельному кадастру			Земли сельскохозяйственного назначения			
		Устанавливаемые красные линии ливневой канализации						

1902/19-ПМТ1.ГЧ					
Проект планировки и проект межевания территории для размещения наружных сетей ливневой канализации с очистными сооружениями до точки сброса в р. Балтым.					
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Стерн				03.19
Проверил	Платунова				03.19
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМТ	1
Лист 1 из 1				Листов	
ГИП	Серова				03.19
ГАП	Демьянова				03.19
Н. контроль	Кузнецов				03.19
Чертеж межевания территории. М 1:1 000				ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург	

Составитель	
Исполнитель	
Взам.инж. Н	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	