

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**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ2. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории**

**1902/19 – ПМТ2  
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**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ2. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории**

**1902/19 – ПМТ2  
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	Описание границ существующих земельных участков в границах проекта межевания территории	7	
2	Описание границ зон с особыми условиями использования территорий в границах проекта межевания территории	8	
3	Описание местоположение существующих объектов капитального строительства в границах проекта межевания территории	8	
4	Описание границ особо охраняемых природных территорий в границах проекта межевания территории	8	
5	Описание границ территорий объектов культурного наследия в границах проекта межевания территории	8	
6	Описание границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проекта межевания территории	9	

## 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. Описание границ существующих земельных участков в границах проекта межевания территории

Проект межевания территории для размещения наружных сетей ливневой канализации с очистными сооружениями до точки сброса в р.Балтым на территории городского округа Верхняя Пышма разработан на основании постановления администрации ГО Верхняя Пышма №134 от 22.02.2018 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейных объектов».

Целью разработки проекта межевания территории является определение границ и площади земельных участков(публичных сервитутов), необходимых для строительства объекта.

При подготовке проекта межевания территории использованы сведения Государственного кадастра объектов недвижимости и документы землеустройства с учетом экологических, градостроительных, санитарно-эпидемиологических и иных условий использования данной территории.

Перечень земельных участков, затрагиваемых при строительстве приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Местоположение	Категория земель	Кадастровый номер земельного участка/квартала
1	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, в районе земельных участков 66:36:3201001:226, 66:36:3201001:380	Земли сельскохозяйственного назначения	66:36:3201001:530
2	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, в районе земельных участков 66:36:3201001:441, 66:36:3201001:442	Земли сельскохозяйственного назначения	66:36:3201001:1266
3	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, в районе земельного участка 66:36:0107006:3	Земли сельскохозяйственного назначения	66:36:3201001:1195
4	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, в районе земельных участков 66:36:3201001:1195, 66:36:3201001:1368	Неразграниченные земли	66:36:3201001:538
5	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, в районе земельных участков 66:36:3201001:128, 66:36:3201001:1255	Земли сельскохозяйственного назначения	66:36:3201001:1368

## **2. Описание границ зон с особыми условиями использования территорий в границах проекта межевания территории**

В границах разработки проекта межевания территории проходит линия электропередач напряжением 10кВ.

В Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 указывается, что охранные зоны устанавливаются:

- вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи 10 кВ от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии: 10 м.

По территории проектирования проходит водоохранная зона 100м, прибрежная защитная полоса -50м и береговая полоса 20м реки Балтым в соответствии с Водным кодексом РФ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.13 «Канализационные очистные» от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа устанавливается санитарно-защитная зона – 50 м.

## **3. Описание местоположение существующих объектов капитального строительства в границах проекта межевания территории**

В границах разработки проекта межевания территории отсутствуют существующие объекты капитального строительства.

## **4. Описание границ особо охраняемых природных территорий в границах проекта межевания территории**

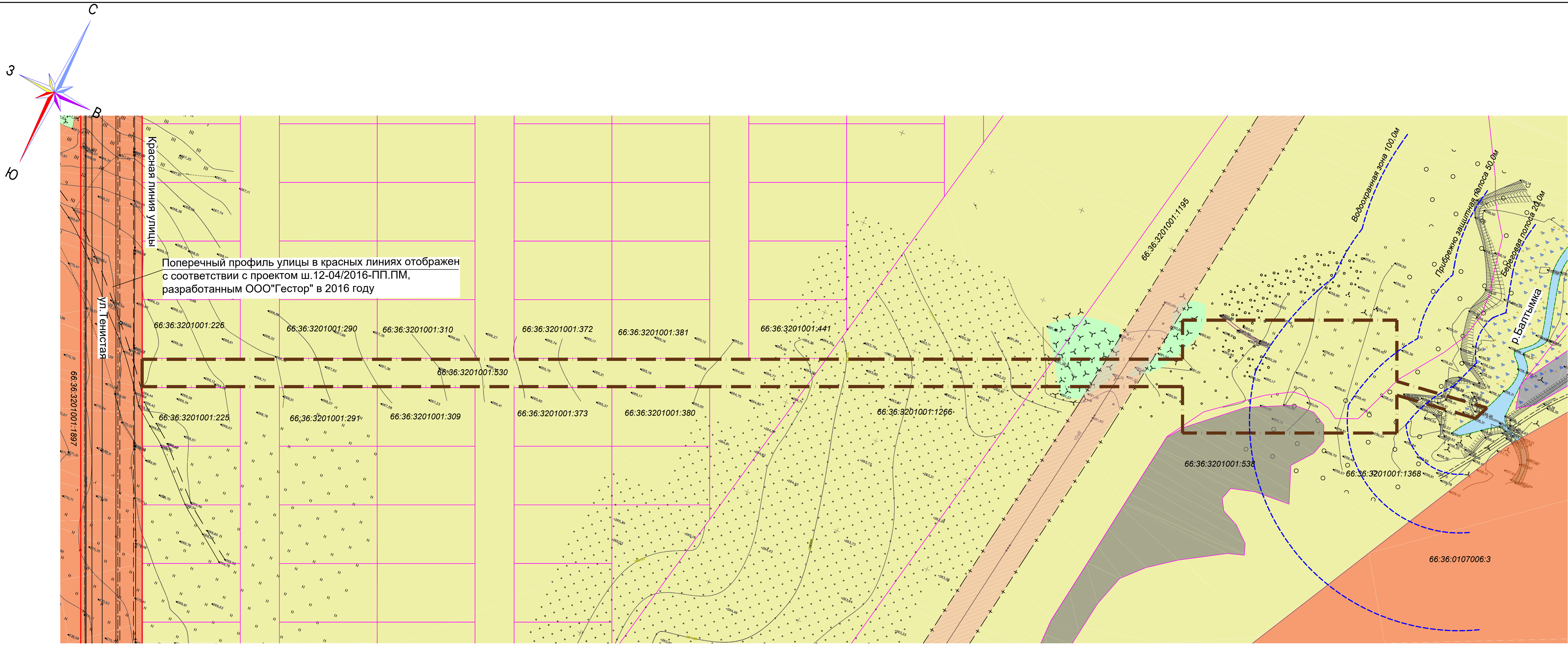
В границах разработки проекта межевания территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

## **5. Описание границ территорий объектов культурного наследия в границах проекта межевания территории**

В границах разработки проекта межевания территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

**6. Описание границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проекта межевания территории**

В границах подготовки проекта межевания территории отсутствуют земли лесного фонда.



Поперечный профиль улицы в красных линиях отображен с соответствии с проектом ш.12-04/2016-ПП.ПМ, разработанным ООО "Гестор" в 2016 году

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Сущ.	Проект.	ГРАНИЦЫ	Сущ.	Проект.	КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ	Сущ.	Проект.	ЗОУИТ
		Граница проекта планировки территории			Неустановленная категория земель			Охранная зона ЛЭП
		Красная линия			Земли населенных пунктов			
		Границы земельных участков по Государственному земельному кадастру			Земли сельскохозяйственного назначения			

1902/19-ПМТ2.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
1	-	Зам.	05-19	<i>[Signature]</i>	05.19
Разработал	Стерн			<i>[Signature]</i>	03.19
Проверил	Платунова			<i>[Signature]</i>	03.19
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПМТ	1
План фактического использования территории. М 1:1 000				ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург	
ГИП	Серова			<i>[Signature]</i>	03.19
ГАП	Демьянова			<i>[Signature]</i>	03.19
Н. контроль	Кузнецов			<i>[Signature]</i>	03.19

Составлено:	
Взам.инж. Н	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	