

**Акционерное общество  
«СВЕРДЛОВСКАВТОДОР»  
Филиал  
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ**

Свидетельство № 0433.07-2009-6658374729-П-077 от 23 ноября 2015г.

**Технический заказчик – АО «Уралэлектромедь»  
Застройщик – Администрация ГО Верхняя Пышма**

**«Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя  
Пышма. Автодорога по улице 40 лет Октября»**

***Проект планировки и межевания территории***

**Проект межевания территории**

**1766 – ПМТ**

**Том 3**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

**Акционерное общество  
«СВЕРДЛОВСКАВТОДОР»  
Филиал  
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ**

Свидетельство № 0433.07-2009-6658374729-П-077 от 23 ноября 2015г.

Технический заказчик – АО «Уралэлектромедь»  
Застройщик – Администрация ГО Верхняя Пышма

**«Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя  
Пышма. Автодорога по улице 40 лет Октября»**

***Проект планировки и межевания территории***

**Проект межевания территории**

**1766 – ПМТ**

**Том 3**

**Главный инженер**



**С.В. Овчар**

**Главный инженер проекта**



**Н.А. Вечканова**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата







Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. 40 лет Октября» (далее – линейный объект) разработан Проектным институтом АО «Свердловскавтодор» в соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории для размещения линейного объекта.

Проектные работы осуществляются по договору с АО «Уралэлектромедь» (благотворитель) и Администрацией ГО Верхняя Пышма (благополучатель).

Проект межевания территории линейного объекта разработан с целью определения зон планируемого размещения линейного объекта, установления параметров его планируемого развития.

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с действующими законодательно-нормативными и методическими материалами:

- Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004г.;
  - Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001г.;
  - Закон РФ от 17.07.2001 №101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю»;
  - Федеральный закон от 23.03.2011 года № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;
  - Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
  - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
  - Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП);
  - СП 34.13330.2012 Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
  - СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
  - Постановление Правительства РФ № 7 от 20.11.2000г. Правила охраны газораспределительных сетей;
  - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 редакция от 25 сентября 2007 г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
  - СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
  - Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 №5/14;
  - Решение Думы городского округа Верхняя Пышма от 24.12.2015 № 38/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма в части фрагментов карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма»;
  - Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма № 20/13 от 30 октября 2014года
- Основанием для проектирования является:
- Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма №529 от 29.04.2016 «О подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий»;

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Инав. № подл.						

- Муниципальная целевая программа «Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, дорог, тротуаров и внутриквартальных проездов на территории городского округа Верхняя Пышма на 2012 – 2015 годы»,

- Схема реконструкции и развития транспортной сети города Верхняя Пышма, утвержденная Постановлением городского округа Верхняя Пышма № 1019 от 24.06.2015г.,

- техническое задание на разработку документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г.Верхняя Пышма. Автодорога по ул. 40 лет Октября».

Проект межевания территории для линейного объекта выполнен с учетом ранее разработанной градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1;

- Документация по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской обл. в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской – Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул.Октябрьской и южную сторону Александра Козицына», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 1529 от 24.09.2015г.;

- Документация по планировке территории «Проект планировки территории расположенной в северо-восточной части города Верхняя Пышма в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 1534 от 28.09.2015г. и №1785 от 10.11.2015г.;

- Концепция планировочной модели развития города Верхняя Пышма, разработанная на основании муниципального контракта № 5-14 от 17 февраля 2014 года.

Исходные данные для разработки проекта межевания территории:

- Топографическая основа – цифровая модель местности, выполненная Проектным институтом АО «Свердловскавтодор» в июле 2016г.;

- Сведения Государственного земельного кадастра о землепользовании (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области);

- Материалы инженерных изысканий выполненных Проектным институтом АО «Свердловскавтодор» в июле 2016г:

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации;

- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации;

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации;

- Проектная документация «Реконструкция ул.Свердлова от ул.Кирова до ул.Калинина в г.Верхняя Пышма Свердловской области выполненная ООО «Дорпроект» в 2012г.

- Проект планировки территории, выполненный Проектным институтом АО «Свердловскавтодор» в 2017г.

Документация по межеванию территории выполнена в местной системе координат МСК-66, 1-ая зона.

### 1. Краткая характеристика территории для размещения линейного объекта

Объект расположен в Свердловской области, МО городской округ Верхняя Пышма.

Начало реконструкции участка дороги по ул. 40 лет Октября ПК0+00 принят на примыкании к улице Уральских рабочих.

Конец реконструкции участка дороги по ул. 40 лет Октября ПК14+18,32 принят на примыкании к улице Октябрьская (участок слияния ул.Октябрьская и ул.Петрова).

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	1766 – ПМТ. ПЗ	Лист
							3
Ивн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					



минимальном воздействии на окружающую среду.

Настоящим проектом принят ориентировочный размер зоны планируемого размещения линейного объекта – 3,6366га.

Земельные участки для размещения линейного объекта см. таблицу 1.

Ведомость земельных участков, входящих в зону планируемого размещения линейного объекта

таблица 1

Кадастровый номер исходного земельного участка или номер кадастрового квартала	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, попадающего в границы красных линий, м <sup>2</sup>
66:36:0102045	Земли населенных пунктов	-	2038
66:36:0102046	Земли населенных пунктов	-	1914
66:36:0102047	Земли населенных пунктов	-	3130
66:36:0102048	Земли населенных пунктов	-	1561
66:36:0102049	Земли населенных пунктов	-	3310
66:36:0102050	Земли населенных пунктов	-	4626
66:36:0102051	Земли населенных пунктов	-	3131
66:36:0102053	Земли населенных пунктов	-	2371
66:36:0102054	Земли населенных пунктов	-	1833
66:36:0102055	Земли населенных пунктов	-	2487
66:36:0102056	Земли населенных пунктов	-	1270
66:36:0102057	Земли населенных пунктов	-	2491
66:36:0102058	Земли населенных пунктов	-	3216
66:36:0102059	Земли населенных пунктов	-	2988
<b>Итого:</b>			<b>36366</b>

Каталог координат узловых и поворотных точек границ красных линий (номера точек отображены на чертеже проекта межевания территории М 1:500)

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	1766 – ПМТ. ПЗ			5

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	406672.59	1531875.28
2	406673.09	1531898.61
3	406674.49	1531947.30
4	406675.55	1531998.30
5	406676.56	1532059.70
6	406676.78	1532084.94
7	406678.95	1532147.00
8	406679.83	1532187.18
9	406681.68	1532226.46
10	406683.25	1532262.49
11	406683.91	1532280.85
12	406686.11	1532325.60
13	406686.71	1532350.92
14	406687.54	1532382.10
15	406691.54	1532466.43
16	406692.29	1532495.97
17	406693.03	1532526.98
18	406695.13	1532585.87
19	406697.42	1532614.95
20	406699.59	1532671.83
21	406688.92	1532705.41
22	406678.05	1532721.80
23	406667.41	1532739.24
24	406657.51	1532755.46
25	406637.52	1532784.86
26	406623.01	1532805.73
27	406611.93	1532822.11

Номер точки	Координаты	
	X	Y
28	406589.97	1532854.48
29	406578.07	1532870.04
30	406494.02	1532987.99
31	406476.92	1533008.61
32	406393.97	1533121.82
33	406361.52	1533166.01
34	406338.08	1533151.80
35	406401.45	1533061.88
36	406452.68	1532991.82
37	406467.98	1532967.32
38	406522.52	1532891.80
39	406537.35	1532873.02
40	406595.59	1532793.16
41	406613.18	1532768.82
42	406644.57	1532724.26
43	406660.08	1532701.34
44	406667.56	1532689.17
45	406670.66	1532614.78
46	406670.84	1532586.67
47	406668.23	1532495.60
48	406667.70	1532466.96
49	406665.34	1532390.98
50	406660.18	1532265.64
51	406659.47	1532227.54
52	406654.69	1532086.74
53	406654.10	1532059.54
54	406649.87	1531875.64

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	1766 – ПМТ. ПЗ			

## 2.1 Сведения о земельных участках изымаемых

В соответствии с красными линиями, установленными проектом планировки территории, изъятие земельных участков находящихся на территории общего пользования не требуется.

## 2.2 Сведения о земельных участках образуемых

Каждому образуемому участку присваивается условный порядковый номер («:ЗУ»). Сведения об образуемых земельных участках для размещения линейного объекта приведены в таблице 3.

### Образуемые земельные участки

Таблица 3

Условное обозначение образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Категория земель	Вид разрешенного использования, устанавливаемого по завершению работ
:ЗУ1	66:36:0102045	2038	Земли населенных пунктов	территории общего пользования
:ЗУ2	66:36:0102046	1914		
:ЗУ3	66:36:0102047	3130		
:ЗУ4	66:36:0102048	1561		
:ЗУ5	66:36:0102049	3310		
:ЗУ6	66:36:0102050	4626		
:ЗУ7	66:36:0102051	3131		
:ЗУ8	66:36:0102053	2371		
:ЗУ9	66:36:0102054	1833		
:ЗУ10	66:36:0102055	2487		
:ЗУ11	66:36:0102056	1270		
:ЗУ12	66:36:0102057	2491		
:ЗУ13	66:36:0102058	3216		
:ЗУ14	66:36:0102059	2988		
<b>Итого</b>		<b>36366</b>		

Графическое отображение формируемых земельных участков приведено в графической части на чертеже межевания территории, масштаб 1:500.

Изм.	Кол. у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Каталог координат узловых и поворотных точек образуемых земельных участков  
(номера точек отображены на чертеже проекта межевания территории М 1:500)

таблица 4

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	406672.59	1531875.28
2	406673.09	1531898.61
3	406674.49	1531947.30
4	406675.55	1531998.30
5	406676.56	1532059.70
5'	406676.62	1532068.87
6	406676.78	1532084.94
7	406678.95	1532147.00
8	406679.83	1532187.18
9	406681.68	1532226.46
9'	406682.21	1532238.59
10	406683.25	1532262.49
11	406683.91	1532280.85
12	406686.11	1532325.60
13	406686.71	1532350.92
14	406687.54	1532382.10
15	406691.54	1532466.43
15'	406691.91	1532480.87
16	406692.29	1532495.97
17	406693.03	1532526.98
18	406695.13	1532585.87
18'	406696.12	1532598.28
19	406697.42	1532614.95
20	406699.59	1532671.83
21	406688.92	1532705.41
22	406678.05	1532721.80
23	406667.41	1532739.24
24	406657.51	1532755.46
25	406637.52	1532784.86
25'	406629.89	1532794.89
26	406623.01	1532805.73
27	406611.93	1532822.11

Номер точки	Координаты	
	X	Y
28	406589.97	1532854.48
29	406578.07	1532870.04
30	406494.02	1532987.99
30'	406485.59	1532995.97
31	406476.92	1533008.61
32	406393.97	1533121.82
33	406361.52	1533166.01
33'	406351.55	1533159.96
34	406338.08	1533151.80
35	406401.45	1533061.88
36	406452.68	1532991.82
36'	406461.13	1532978.29
37	406467.98	1532967.32
38	406522.52	1532891.80
39	406537.35	1532873.02
40	406595.59	1532793.16
40'	406606.15	1532778.37
41	406613.18	1532768.82
42	406644.57	1532724.26
43	406660.08	1532701.34
44	406667.56	1532689.17
45	406670.66	1532614.78
45'	406670.76	1532598.65
46	406670.84	1532586.67
47	406668.23	1532495.60
47'	406667.97	1532481.49
48	406667.70	1532466.96
49	406665.34	1532390.98
50	406660.18	1532263.77
50'	406659.53	1532238.83
51	406659.47	1532227.54
52	406654.69	1532086.74
52'	406654.31	1532069.39
53	406654.10	1532059.54
54	406649.87	1531875.64
55	406662.67	1531875.44

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			1766 – ПМТ. ПЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата			8	

**3. Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд**

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не требуется.

**4. Предложения по установлению публичных сервитутов**

Необходимость установления публичных сервитутов отсутствует.

**5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания**

Основные технико-экономические показатели настоящего проекта приведены в таблице 5.

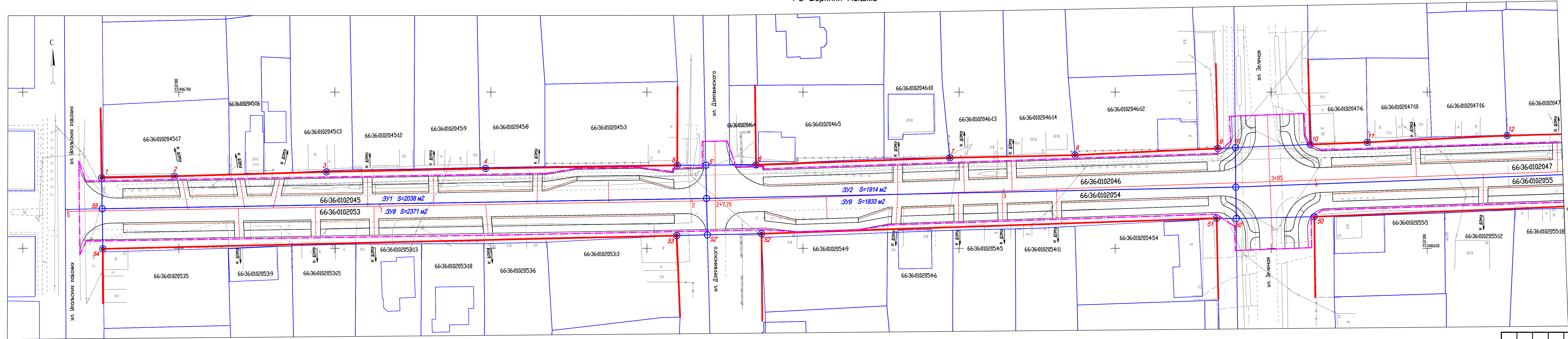
Таблица 5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее состояние	Проектное состояние
1	Общая площадь земель в границах проектирования в том числе:	га	3,6366	<b>3,6366/100</b>
1.1	земли населенных пунктов	га	3,6366	<b>36366/100</b>

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

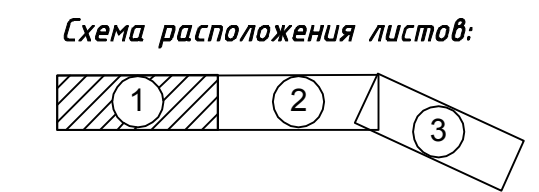
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>1766 – ПМТ. ПЗ</b>





- Условные обозначения:**
- ось проектируемой улицы
  - ось проектируемых примыканий
  - противопожарная полоса на газоне
  - планируемые красные линии
  - граница проектирования
  - границы кадастровых земельных участков
  - границы образуемых земельных участков под размещение линейного объекта
  - 66:36:0102053 - обозначение кадастровых кварталов
  - 66:36:0102053:21 - обозначение исходных кадастровых участков
  - :3У8 - условное обозначение образуемых земельных участков
  - 14 - точка перелома границ красных линий и ее номер
  - - точка перелома границ образуемых земельных участков

- Примечания:**
1. Проект межевания выполнен в местной системе координат Свердловской области МСК-66.
  2. Ведомость земельных участков с координатами точек границ приведена в пояснительной записке настоящего тома стр.11



17 66 - ПМТ. 42			
Проект планировки территории для размещения линейного объекта "Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. 40 лет Октября"			
Изм.	Колуч	Лист № док	Дата
Разработал	Сливкина	01.17	
Проверил	Калавина	01.17	
Нач. отдела	Сливкина	01.17	
ГИП	Вечканова	01.17	
Н. контроль	Сливкина	01.17	
Проект межевания территории			Стадия
			Лист
			Листов
Чертеж межевания территории М 1:500			АО "Свердловскавтодор" Проектный институт

Создано  
 Взам. инв. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.



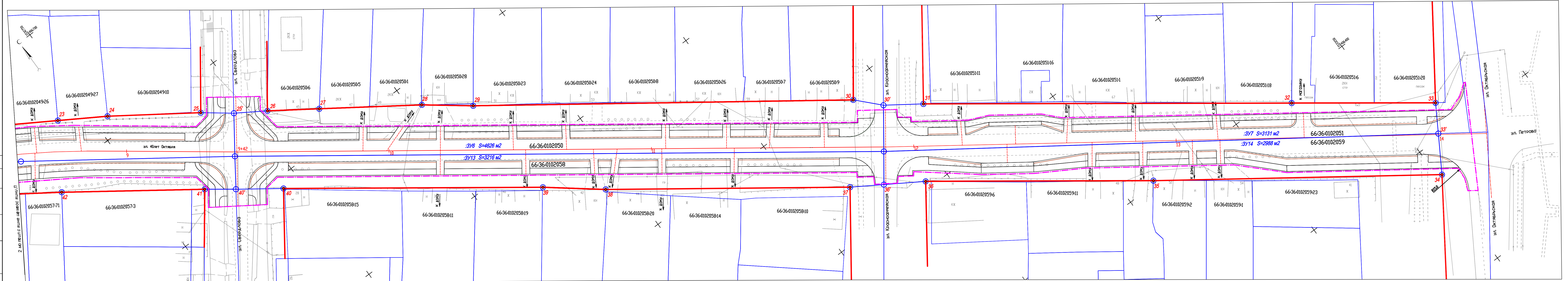
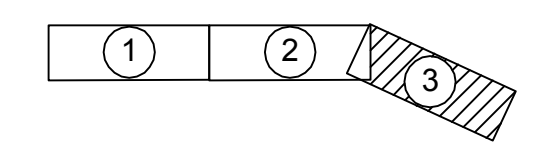


Схема расположения листов:



Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Создано  
 Вып. №, №  
 Подп. и дата  
 №, № подл.

2. на территории земельного участка

## Приложение А

**УТВЕРЖДАЮ:**Глава администрации  
городского округа  
Верхняя Пышма

/В.С.Чирков/

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ:**

- 1) «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. 40 лет Октября»;
- 2) «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. Зеленая»;
- 3) «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. Лесная»;
- 4) «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. Свердлова».

г. Верхняя Пышма  
2016 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ:**

- 1) «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. 40 лет Октября»;
- 2) «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. Зеленая»;
- 3) «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. Лесная»;
- 4) «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. Свердлова».

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
<b>I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ</b>		
1	Основание для проектирования	Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма № 529 от 29.04.2016 «О подготовке проектов планировки и проектов межевания территории»; Муниципальная целевая программа «Строительство, реконструкция, капитальный ремонт дорог, тротуаров и внутриквартальных проездов на территории городского округа Верхняя Пышма на 2012-2015 годы».
2	Технический заказчик	АО «Уралэлектромедь»
3	Застройщик	Администрация городского округа Верхняя Пышма
4	Исполнитель работ	Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается Заказчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства.
5	Вид работ (новое строительство, капитальный ремонт, реконструкция)	Новое строительство, реконструкция
6	Источник финансирования	Внебюджетные источники
7	Местонахождение и основные характеристики объекта строительства	Объекты проектирования расположены в границах города Верхняя Пышма Свердловской области: 1. «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. 40 лет Октября». Магистральная дорога районного значения транспортно-пешеходная (уточняется документацией по планировке территории). Начало участка – ул. Уральских Рабочих. Конец участка – перекресток ул. Октябрьская – Петрова. Ориентировочная протяженность участка – 1,40 км

	<p>(уточняется документацией по планировке территории).          Число и ширина полос движения – 2х3м (уточняется документацией по планировке территории).          Тротуары – min 2,0 м (определить документацией по планировке территории, с учетом механизированной уборки улиц).          Тип дорожной одежды – капитальный (асфальтобетон).</p> <p>2. «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. Зеленая».          Магистральная дорога общегородского, регулируемого движения (уточняется документацией по планировке территории). Начало участка – ул. Калинина. Конец участка – автодорога «г. Екатеринбург – Невьянск».          Ориентировочная протяженность участка – 2,10 км (уточняется проектной документацией).          Число и ширина полос движения – 3х3м (уточняется документацией по планировке территории).          Тротуары – min 2,0 м (определить документацией по планировке территории, с учетом механизированной уборки улиц).          Тип дорожной одежды – капитальный (асфальтобетон).</p> <p>3. «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. Лесная».          Магистральная дорога районного значения транспортно-пешеходная (уточняется документацией по планировке территории). Начало участка – ул. Феофанова. Конец участка – ул. Сварщиков.          Ориентировочная протяженность участка – 0,93 км (уточняется документацией по планировке территории).          Число и ширина полос движения – 4х3м (уточняется документацией по планировке территории).          Тротуары – min 2,0 м (определить документацией по планировке территории, с учетом механизированной уборки улиц).          Тип дорожной одежды – капитальный (асфальтобетон).</p> <p>4. «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. Свердлова».          Магистральная дорога районного значения транспортно-пешеходная (уточняется документацией по планировке территории). Начало участка – ул. Калинина. Конец участка – ул. Зеленая (проектируемая) вблизи территории МУП «Водоканал».          Ориентировочная протяженность участка – 1,8 км (уточняется документацией по планировке территории).          Число и ширина полос движения – 2х3м (уточняется документацией по планировке территории).          Тротуары – min 2,0м (определить документацией по планировке территории, с учетом механизированной уборки улиц).</p>
--	---

		<p>Тип дорожной одежды – капитальный (асфальтобетон).</p> <p>Схема границ проектирования (приложение 1).</p>
8	Сроки разработки документации по планировке территории	В соответствии с договором
9	Цель разработки документации по планировке территории	Реализация положений документов территориального планирования, определение зон планируемого размещения линейного объекта и установление параметров его планируемого развития.
10	Исходные данные для проектирования	<p>Топографический план г. Верхняя Пышма 1:2000.</p> <p>Сбор исходных данных, материалов для разработки документации по планировке территории и получения технических условий на подключение проектных инженерных сетей (в том числе временных) осуществляются самостоятельно Исполнителем работ.</p> <p>Технические условия на присоединение и перекладку существующих инженерных коммуникаций выдаются эксплуатирующими организациями по запросу проектной организации за счет собственных средств.</p>
11	Нормативно-правовая, методическая база и ранее выполненные работы, учет которых необходим при проектировании	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).</li> <li>2. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.</li> <li>3. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</li> <li>4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции).</li> <li>5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.</li> <li>6. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1.</li> <li>7. Генеральный план города Верхняя Пышма 1991 г., выполненный Свердловскгражданпроект.</li> <li>8. Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 № 5/14 (в действующей редакции).</li> <li>9. Решение Думы городского округа Верхняя Пышма от 24.12.2015 № 38/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма в части фрагментов карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории</li> </ol>

		<p>города Верхняя Пышма».</p> <p>10. Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 года № 20/13.</p> <p>11. Схема реконструкции и развития транспортной сети города Верхняя Пышма, утвержденная Постановлением городского округа Верхняя Пышма от 24.06.2015 № 1019.</p> <p>12. Документация по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв. м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской обл. в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской – Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 1529 от 24.09.2015 г.</p> <p>13. Документация по планировке территории «Проект планировки территории расположенной в северо-восточной части города Верхняя Пышма в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 1534 от 28.09.2015 г. и № 1785 от 10.11.2015 г.</p> <p>14. Концепция планировочной модели развития города Верхняя Пышма, разработанная на основании муниципального контракта № 5-14 от 17 февраля 2014 года.</p>
<b>II. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ</b>		
12	Требования к выполнению инженерных изысканий	<p>Разработку документации по планировке территории выполнить на основании материалов инженерных изысканий. Сбор материалов инженерных изысканий прошлых лет выполняется Исполнителем работ.</p> <p>Необходимость выполнения инженерных изысканий (геодезических, геологических, гидрометеорологических, экологических) определяет Исполнитель работ в процессе разработки документации по планировке территории.</p> <p>В случае недостаточности инженерных изысканий, таковые должны быть выполнены в объеме, необходимом для подготовки документации по планировке территории в соответствии с требованиями нормативных документов.</p> <p>Топографическая основа должна включать территорию, занимаемую линейным объектом и охранной зоной.</p>

13	Требования к выполнению проекта планировки территории и проекта межевания территории	<p><b>Подготовка документации по планировке территории для размещения линейного объекта:</b></p> <p>1. Состав основных (утверждаемых) материалов проекта планировки и проекта межевания.</p> <p>Материалы в графической форме основной (утверждаемой) части проекта планировки территории выполняются в масштабе 1:1000 - 1:2000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов.</p> <p><b>Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</b></p> <p>1) основной чертеж проекта планировки территории, на котором отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы функциональных зон с отображением параметров развития таких зон;</li> <li>- существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые, планируемые к размещению объекты капитального строительства с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности;</li> <li>- проектные решения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры (дороги, улицы, проезды, линии связи, инженерные сети и сооружения, как существующие, так и проектные);</li> <li>- границы зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>- основные технико-экономические показатели по проекту планировки территории;</li> </ul> <p>2) разбивочный чертеж красных линий, на котором отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- действующие и проектируемые красные линии, подлежащие отмене красные линии;</li> <li>- координаты концевых, поворотных точек с ведомостью координат;</li> <li>- расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий;</li> <li>- прочие размеры, облегчающие вынос красных линий в натуру (на местность).</li> </ul> <p><b>Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в текстовой форме должны содержать:</b></p> <p>1) положения о размещении объектов капитального строительства, включающие описание границ зоны планируемого размещения линейного объекта и его характеристику, сведения о зонах размещения объектов капитального строительства и их видах, красных линиях; о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки;</p> <p>2) положения о характеристиках планируемого развития территории, включающие сведения о характеристиках</p>
----	--	---

	<p>развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поперечные профили улиц и дорог;</li> <li>- параметры улиц, дорог, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (включая места хранения транспорта);</li> <li>- параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства территории;</li> <li>- границы территории общего пользования;</li> <li>- иные положения, устанавливаемые заданием на разработку проекта планировки территории.</li> </ul> <p><b>2. Состав материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания.</b></p> <p>Материалы в графической форме по обоснованию проекта планировки территории выполняются на топографической основе в масштабе 1:2000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов.</p> <p>Для подготовки ситуационных схем в составе материалов по обоснованию проектов планировки территории используется масштаб 1:2000 - 1:10000.</p> <p><b>На всех чертежах материалов по обоснованию проекта планировки территории показываются:</b></p> <p>красные линии; границы отвода земельных участков существующих и проектных; наименования существующих улиц, обозначение проектируемых улиц; границы проектируемой территории; границы и (или) фрагменты границ муниципальных образований.</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) схему расположения элемента планировочной структуры (проектируемой территории), на которой отображаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы проектируемой территории;</li> <li>- зоны различного функционального назначения в соответствии с документами территориального планирования;</li> <li>- основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи;</li> </ul> </li> <li>2) схему использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план), на которой отображаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- действующие и проектируемые красные линии, подлежащие отмене красные линии;</li> <li>- существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности;</li> <li>- границы земель по формам собственности;</li> <li>- границы отвода земельных участков под все виды</li> </ul> </li> </ol>
--	---

	<p>строительства и благоустройства;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- улично-дорожная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей;</li> <li>- транспортные сооружения;</li> <li>- сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры;</li> </ul> <p>3) схему организации улично-дорожной сети, размещения парковок (парковочных мест), и движения транспорта, на которой отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые, проектируемые улицы и дороги (в том числе железнодорожные пути) с указанием их категории, класса и объекты транспортной инфраструктуры, в том числе эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы;</li> <li>- сопутствующие объекты транспортной инфраструктуры, в том числе элементы ограждений, объекты освещения и иные;</li> <li>- сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные);</li> <li>- остановочные пункты всех видов общественного транспорта;</li> <li>- поперечные профили улиц и дорог;</li> <li>- осевые линии дорог, улиц, проездов;</li> <li>- хозяйственные проезды и скотопрогоны;</li> <li>- границы полос отвода автомобильных и железных дорог;</li> <li>- границы придорожных полос автомобильных дорог;</li> <li>- основные параметры всех элементов транспортной инфраструктуры;</li> <li>- основные пути пешеходного движения;</li> <li>- границы планировочных ограничений от объектов транспортной инфраструктуры;</li> </ul> <p>4) схему границ территорий объектов культурного наследия, на которой отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- границы территории вновь выявленных объектов культурного наследия и зон охраны памятников истории и культуры;</li> <li>- границы особо охраняемых природных территорий и объектов;</li> </ul> <p>5) схему границ зон с особыми условиями использования территории, на которой отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы охранных, санитарно-защитных, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, границы иных зон с особыми условиями использования территории;</li> </ul> <p>6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, на которой отображаются:</p>
--	---

	<p>- проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных вод);</p> <p>- сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>7) схему развития инженерной инфраструктуры, на которой отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые (допускается разбить по видам сетей) и проектируемые трассы сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, линии связи (слаботочные сети), места присоединения сетей к головным магистральным линиям и сооружениям;</li> <li>- размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;</li> <li>- существующие и проектируемые подземные сооружения;</li> <li>- границы планировочных ограничений от объектов инженерной инфраструктуры;</li> </ul> <p>8) схему размещения ближайших предприятий технического и социального обслуживания, на которой отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производственные и коммунально-складские предприятия и объекты, которые могут быть использованы в процессе строительства и эксплуатации линейных объектов;</li> </ul> <p>9) выкопировку из схемы градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма, применительно к городу Верхняя Пышма:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы застроенных и планируемых к застройке земельных участков, а также линейных объектов;</li> <li>- предложения по градостроительному зонированию территории, зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, в которой планируется размещение планируемой трамвайной линии в соответствии с картой градостроительного зонирования;</li> </ul> <p>10) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p> <p><b>Пояснительная записка по обоснованию проекта планировки территории в текстовой форме должна содержать:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) последовательность осуществления мероприятий (очередность строительства), предусмотренных данным проектом планировки территории;</li> <li>2) определения параметров планируемого строительства линейного объекта;</li> <li>3) анализ и обоснование необходимости строительства сопутствующих объектов транспортного и социального обслуживания и инженерно-технического обеспечения планируемой трамвайной линии и их размещение в</li> </ol>
--	--

- границах проектирования;
- 4) проектные архитектурно-планировочные решения развития инженерной и транспортной инфраструктур;
  - 5) осуществление мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории;
  - 6) мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности в случае, если на территории расположены или предусмотрены данным проектом планировки территории опасные объекты;
  - 7) основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений.

**3. Материалы проекта межевания территории в графической форме должны содержать чертежи межевания территории, на которых отображаются:**

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, - при этом, границы смежных и подлежащих изъятию земельных участков, а также земельных участков и земель не разграниченных по форме собственности, с указанием кадастрового номера земельного участка, реквизитов правообладателя и формы права (использовать сведения государственного кадастра недвижимости актуальностью, не превышающей трех месяцев);
- 6) границы территории объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов;
- 9) ведомости координат поворотных точек границ земельных участков.

**Материалы проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать:**

- краткую характеристику территории, на которой выполняется проект межевания;
- сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений;

		<p>- ведомость земельных участков, содержащую площади, виды использования, информацию о форме собственности и координаты поворотных точек (в соответствии с ч. 5.2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации);</p> <p>- ведомость участков изъятия для государственных и муниципальных нужд;</p> <p>- предложения по установлению публичных сервитутов. Согласно ч. 6 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, в местной системе координат Свердловской области МСК-66.</p>
<b>III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА</b>		
14	Этапы разработки документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории разработать в два этапа:</p> <p>I этап.</p> <p>1) Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории. Проведение инженерных изысканий.</p> <p>2) Разработка эскиза планировки территории.</p> <p>3) Согласование эскиза планировки территории с Заказчиком, с администрацией городского округа Верхняя Пышма и Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.</p> <p>II этап.</p> <p>4) На основании утвержденных принципиальных решений эскиза планировки территории разработка документации по проекту планировки территории.</p> <p>- утверждаемая часть;</p> <p>- обосновывающая часть.</p> <p>5) Разработка проекта межевания территории;</p> <p>6) Передача документации на согласование и проверку. Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего проведения публичных слушаний и утверждения.</p>
15	Согласование и проверка документации по планировке территории	<p>Документация по планировке территории представляется Исполнителем для проведения проверки в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма на бумажном носителе и в электронной форме в формате и количестве экземпляров, определенном техническим заданием на разработку документации по планировке территории.</p>
16	Основные требования к содержанию, количеству и	<p><b>Требования к XML-документам:</b> Подготовка XML-документов осуществляется в соответствии с</p>

<p>форме предоставляемых материалов документации по планировке территории</p>	<p>требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 № П/83 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде" или иными нормативными документами, регламентирующими указанное информационное взаимодействие и действующими на момент утверждения проекта.</p> <p><b>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе.</b></p> <p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в местной системе координат Свердловской области МСК-66.</p> <p>На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 2 экз.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графические цветные схемы в масштабах согласно настоящему техническому заданию;</li> <li>- текстовые на листах формата А4, в том числе пояснительная записка по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических материалов, в отдельном прошитом альбоме.</li> </ul> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память) - 2 экз.</p> <p>Графические данные формируются в формате файлов (таблиц) в формате программы ГИС ИнГео, AdobeReader (*.pdf).</p> <p>Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка в программном продукте MicrosoftOffice (*.doc), AdobeReader (*.pdf).</p> <p><b>Демонстрационные материалы</b>, предназначенные для опубликования и размещения в сети "Интернет" предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память) - 2 экз., в формате *.jpeg, *.jpg.</p>
---	---

СОГЛАСОВАНО:

Директор по строительству  
и реконструкции  
АО «Уралэлектромедь»

В. В. Миронов

Директор по общим вопросам  
АО «Уралэлектромедь»

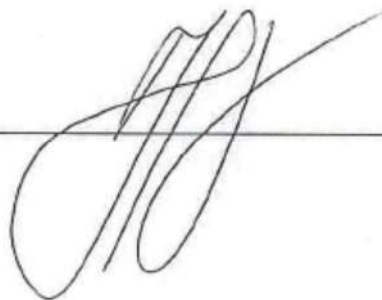
М. Р. Медведев

Первый заместитель главы  
администрации городского округа  
Верхняя Пышма по инвестиционной политике и  
развитию территории \_\_\_\_\_



И.В.Соломин

Начальник  
Управления архитектуры и градостроительства  
администрации городского округа  
Верхняя Пышма \_\_\_\_\_



С.Н.Кучмаева

