**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЭП В МИКРОРАЙОНЕ «ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ», МИКРОРАЙОНЕ «МЕЛЬНИЧНЫЙ», В РАЙОНЕ УЛИЦ ВЕТЕРИНАРНАЯ – ЛЕСНАЯ ГОРОДА ВЕРХНЯЯ САЛДА**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**Содержание**

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc454799139)

[1. Положения о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории 7](#_Toc454799140)

[1.1 Местоположение 7](#_Toc454799141)

[1.2 Природные условия 7](#_Toc454799142)

[2. Положение о размещении линейных объектов 10](#_Toc454799143)

[2.1. Параметры планируемого строительства линейного объекта – линии электропередач 10](#_Toc454799144)

[2.2. Градостроительное зонирование территории проектирования 10](#_Toc454799145)

[2.3. Организация улично-дорожной сети на территории проектирования 12](#_Toc454799146)

[2.4. Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями. Ограничения, установленные по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 13](#_Toc454799147)

[2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 15](#_Toc454799148)

[2.6. Плотность и параметры застройки территории проектирования, в том числе – параметры планируемого строительства линейного объекта 16](#_Toc454799149)

[2.7. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне. 30](#_Toc454799150)

[ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 33](#_Toc454799151)

### ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах города Верхняя Салда, Верхнесалдинского городского округа, Свердловской области для строительства линейного объекта – линии электропередач в районе частного сектора в микрорайонах "Мельничный", "Юго-Восточный" и районе улиц Ветеринарной – Лесной разрабатывается на основании контракта по заказу Администрации Верхнесалдинского городского округа. Разработчиком проекта является Общество с ограниченной ответственностью «КОПТИС».

Настоящий проект разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

* Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
* Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
* Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 N 10995);
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
* Постановлением Правительства Российской Федерации № 486 от 11 августа 2003г. «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;
* Генеральным планом Верхнесалдинского городского округа применительно к территории города Верхняя Салда, утвержденным Решением Думы городского округа от 23.03.2016 № 434;
* Правилами землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, утвержденными Решением Думы городского округа от 23.03.2016 № 434;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;
* Постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 20 января 2016 г. № 254 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта в целях строительства ЛЭП в микрорайоне «Юго-Восточный», микрорайоне «Мельничный», районе улиц Ветеринарная – Лесная города Верхняя Салда» в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131 -ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьями 41, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

***Цель разработки проекта планировки территории с проектом межевания в его составе:***

* обеспечение устойчивого развития территории в увязке с единой планировочной структурой части территории муниципального образования в границах города Верхняя Салда, Верхнесалдинского городского округа;
* выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
* установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе разработан в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, расположенных на территории проектирования в границах города Верхняя Салда в Верхнесалдинском городском округе для строительства линейного объекта – линии электропередач в районе частного сектора в микрорайонах "Мельничный", "Юго-Восточный" и районе улиц Ветеринарной – Лесной.

***Исходные данные, используемые в проекте:***

* данные о современном состоянии и использовании территории по материалам генерального плана Верхнесалдинского городского округа применительно к территории города Верхняя Салда;
* кадастровый план территории;
* цифровой планово-картографический материал М 1:2000;
* технические условия на подключения к инженерным сетям.

### 1. Положения о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории

**1.1** **Местоположение**

Территория, на которую разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе для строительства линейного объекта – линий электропередач, расположена в Свердловской области, в Верхнесалдинском городском округе, в городе Верхняя Салда в районе частного сектора в микрорайонах "Мельничный", "Юго-Восточный" и районе улиц Ветеринарной – Лесной.

Территория проектирования расположена в границах четырех кадастровых кварталов: 66:08:0805022, 66:08:0805023, 66:08:0805017 и 66:08:0804010.

Общая площадь территории проектирования 46796,4801 м² (4,68га).

Начальный пункт – ПС "Центральная". Далее трасса элек­троснабжения проходит вдоль ул. Свердлова, пересекая реку Салда, поворачивая направо – пер. Заречный, спускаясь в южном направлении вдоль ул. Володарского, далее поворачи­вает направо вдоль улицы (название отсутствует), где пересекает ул. Космонавтов, ул. Горько­го, ул. Пушкина, далее уходит на юг вдоль ул. Ветеринарная, ул. Лесная.

1.2 Природные условия

 Климатическая характеристика участка проектирования приводится в соответствии с п. 1.2 СП 131.133302012 (СНиП 23-01-99) «Строительная климатология» и по данным метеостанций г. Нижнего Тагила и г. Екатеринбурга.

Город Верхняя Салда находится в центре Евразии на восточном склоне Уральского хребта.

Климат исследуемого района – континентальный, с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом.

Зимой наблюдаются сильные ветра и метели. Переходные сезоны – короткие, с резкими колебаниями температур воздуха. Весна – наиболее короткий, ветреный и сухой сезон году с частыми перепадами температуры возду­ха. Средняя суточная температура в течение марта – мая возрастает от отрицательных до +15 ̊С, в отдельные дни теплых весен наблюдалось повышение до + 25 – 30 ̊С. На фоне общего потепления могут наблюдаться возвраты холодов с заморозками и выпадением снега, наибо­лее поздние могут продолжаться до 12 июня. Лето наступает во II – III декаде мая и продолжается до 3-х месяцев. Температура воздуха в летнее время неустойчива, суточные амплитуды значитель­ны, достигают 10 – 12 ̊С. Жаркие дни нередко сменяются холодными. Продолжительность периода со среднемесячной температурой выше +15 ̊С состав­ляет 1,5 – 2,5 месяца.

Среднегодовое количество атмосферных осадков составляет 450 мм. Основное количество осадков выпадает в теплый период года и составляет около 350 мм, максимум осадков приходится на июль – август, наименьшее количество осадков выпадает в феврале.

Категория сложности природных условий согласно СНиП 22-01-95 – средняя.

Согласно СНиП 23-02-2003 изучаемый участок относится к зоне нормальнойвлаж­ности. Наибольшая относительная влажность воздуха наблюдается в осенне-зимний период – 81-83%, наименьшая 59-61% – в мае.

Согласно СП 20.13330.2011 (СНиП 2.01.07-85\*) – нормативная снеговая нагрузка составляет – 2,4 кПа (IV снеговой район); нормативная ветровая нагрузка составляет – 0,23 кПа (I ветровой район).

Снежный покров устанавливается в начале ноября, сходит в конце апреля. Средняя, из наибольших высот снежного покрова в г. Верхняя Салда на защищенных участках со­ставляет 43 см, а в отдельные годы высота снежного покрова может достигать 80 см.

Продолжительность залегания снежного покрова составляет 150–160 суток, мощность снежного покрова достигает 60 – 80 см по данным.

Нормативная глубина промерзания суглинков и глин – 1,78 м, супесей и песков – 2,09 м, дресвяно-щебенистых грунтов – 2,54 м, согласно СНиП 23.01-99\* и СП 22.13330.2011(СНиП 2.02.01-83\*). Суглинистые грунты, залегающие в зоне промерзания, подвержены морозному пучению.

СНиП 23-01-99 относит участок работ к строительному району – IB.

С геоморфологической точки зрения район проектируемого строительства расположен на слабохолмистой поверхности (сглаженный водораздел) восточного склона Среднего Урала.

Главной речной артерией здесь является река Салда со многими притоками, впадающая в реку Тагил (бассейн реки Тобол). Длина реки Салда – 122 км, площадь бассейна 1770 км2. Река Салда берет начало на восточном склоне Среднего Урала. В южной части города река Салда зарегулирована плотиной, с образованием пруда. Абсолютная отметка уреза воды в реке Салда в месте пересечения проектируемыми электросетями на период проведения изысканий 174,70м.

Рельеф проектируемой трассы электроснабжения слабохолмистый, с уклоном в сто­рону долины реки Салда, местами нарушен при прохождении вдоль улиц, где и спланирован насыпными грунтами. Общий уклон поверхности на северо-запад. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 171,93 до 221,85 м.

В геологическом отношении район работ относится к Восточно-Уральской докембрийско-палеозойской зоне главной эвгеомегасинклинальной мегазоны Уральской палео­зойской складчатой системы.

Проектируемый участок расположен в полосе развития метаморфических горных пород – гнейсов и продуктов их выветриваний, частично перекрытых чехлом элювиальных образований, делювиальных пылевато-глинистых отложений четвертичного возраста и на­сыпными грунтами.

Рассматриваемая территория относится к Тагильскому почвенному району, который входит в Тагил-Чусовской округ Среднеуральской южно-таежной почвенной провинции.

На участке проектирования естественный почвенный покров нарушен, спланирован насыпными грунтами.

Естественный растительный покров нарушен и представлен сорными травами: полынь, подорожник, крапива, разными видами злаковых, встречаются участки древостоя и декоративных кустарников.

При проектировании сетей электроснабжения следует предусмотреть защитные мероприятия от агрессивного воздействия подземных вод на строительные конструкции и подтопления ими заглубленных частей сооружений.

На основании разработанного проекта планировки территории рассматриваемая территория наиболее пригодна для размещения линейного объекта – линий электропередач, расположеного в Свердловской области, в Верхнесалдинском городском округе, в городе Верхняя Салда в районе частного сектора в микрорайонах "Мельничный", "Юго-Восточный" и районе улиц Ветеринарной – Лесной.

**2. Положение о размещении линейных объектов**

2.1. Параметры планируемого строительства линейного объекта – линии электропередач

Территория проектирования расположена в границах населенного пункта Верхняя Салда в четырех кадастровых кварталах: 66:08:0805022, 66:08:0805023, 66:08:0805017 и 66:08:0804010.

Общая площадь территории проектирования 46796,4801 м² (4,68га).

Протяженность проектируемой линии электропередач напряжением 10кВ – 3068 м; напряжением 0,4кВ: 1 участок – 2433 м, 2 участок – 1204 м, 3 участок – 1489 м (уточнить при проектировании).

***Краткие технические данные на проектирование линий электропередач 10/0.4кВ с установкой 3х КТПН 10/0.4кВ мощностью 630кВА:***

* максимальная мощность энергопринимающих устройств – 1682.1кВт (1890 кВА);
* категория надежности – III;
* класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 10/0.4кВ;
* точка присоединения – ПС «Центральная» ЗРУ 10кВ ф. № 18, № 21, Pmax. 1682.1кВт;
* основной источник питания ВЛ 110кВ Салка-Пятилетка 1, 2 с отп. на ПС «Речная», «Юбилейная», «Прессовая»;
* год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств 2016 – 2017г.

2.2. Градостроительное зонирование территории проектирования

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа применительно к территории города Верхняя Салда определено территориальное зонирование в районе проектирования:

* зона индивидуальных жилых домов в городских населенных пунктах;
* зона делового, общественного и коммерческого назначения;
* зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры;
* зона объектов V класса санитарной опасности;
* зона дачного хозяйства и садоводства;
* зона парков, скверов и набережных;
* зона растительности в составе земель населенных пунктов.

**Ж-1А** –**Зона индивидуальных жилых домов в городских населенных пунктах.** Жилая зона индивидуальной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами.

**ОД-1 –** **Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Общественно-деловая зона комплексная– территории, застроенные или планируемые к застройке административно-деловыми зданиями, банковскими, торговыми, зданиями многофункционального назначения и спортивно-оздоровительными, а так же для размещения многоквартирных жилых домов.

**И-3 –** **Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.**

Зона электрообеспечивающихобъектов инженерной инфраструктуры – территории, на которых расположены или планируется размещение электрообеспечивающих сооружений, а так же вспомогательных объектов.

**П-5 – Зона объектов V класса санитарной опасности.**

Зона объектов V класса опасности – территория, предназначенная для размещения, проектирования, строительства и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действующих промышленных объектов и производств,объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, соответствующиеV классу санитарной классификации с установленными ориентировочными размерами санитарно-защитных зон – 50 м.

**ДС - Зона дачного хозяйства и садоводства.**

Зона дачного хозяйства и садоводства – территории, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также размещения жилого дачного дома, хозяйственных строений и сооружений.

**Р-1 – Зона парков, скверов и набережных.**

Зона парков, скверов - территория, предназначенная для размещения зеленых насаждений и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

**Р-3 – Зона растительности в составе земель населенных пунктов.**

Зона растительности в составе земель населенных пунктов – территории, предназначенные для выделения древесно-кустарниковых насаждений, неиспользуемых земель в границах населенных пунктов и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

Трасса проектируемого электроснабжения проходит по территории общего пользования.

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления городского округа, в соответствии с федеральными законами.

Участок проектирования расположен вне ограничений природоохранного характера: земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, вне зон специального назначения, месторождений полезных ископаемых. Объекты историко-культурного наследия отсутствуют.

2.3. Организация улично-дорожной сети на территории проектирования

На момент проектирования улично-дорожная сеть представлена улицами и проездами местного значения. Трасса элек­троснабжения проходит вдоль улиц:

* ул. Свердлова – ширина в красных линиях от 10м до 23м, ширина проезжей части – 3м;
* пер. Заречный – ширина в красных линиях от 10м до 1 м, ширина проезжей части – 3м;
* ул. Володарского – ширина в красных линиях 30м, ширина проезжей части – от 3м до 6м;
* ул. Космонавтов – ширина в красных линиях 15м, ширина проезжей части – от 4м;
* ул. Горько­го – ширина в красных линиях 20м, ширина проезжей части – 3м;
* ул. Пушкина – ширина в красных линиях от 12м до 15м, ширина проезжей части – 4м;
* ул. Ветеринарная – ширина в красных линиях 10м до 20м, ширина проезжей части – 3м;
* ул. Лесная – шоссе, ширина в красных линиях 45м, ширина проезжей части – 7м.

Проектом предусматривается сохранение существующей улично-дорожной сети.

2.4. Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями. Ограничения, установленные по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями, установлены следующими нормативными правовыми актами:

1. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года;
3. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
5. Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
6. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
7. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
8. СанПинН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;
9. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»;
10. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 8 апреля 2003 года № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
11. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
12. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»;
13. ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 г. № 1790;
14. ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

* водоохранные зоны;
* прибрежная защитная полоса;
* береговые полосы;
* зона возможного катастрофического затопления;
* III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;
* охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
* охранные зоны объектов газораспределительной сети.

Граница водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы рек определялась согласно требованиям «Водного кодекса РФ». Для исследуемого водотока, при длине реки Салда 122 км, ширина водоохранной зоны равна 200 м. Прибрежная защитная полоса, определяемая по уклону прилегающей береговой полосы, равна 50 м. Ширина береговой полосы реки составляет 20 м. Северная часть трассы электроснабжения находится в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и береговой полосе реки Салда.

Центральная часть проектируемой трассы находится в III поясе зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Территория зоны санитарной охраны определялась согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84\* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства определялись в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Границы охранных зон объектов газораспределительной сети определялись согласно требованиям Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства и газораспределительной сети проходят вдоль проектируемой трассы электроснабжения.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

Цель разработки проекта планировки с проектом межевания в его составе состоит в решении задачи по размещению на территории проектирования линейного объекта – линии электропередач, с точки зрения градостроительного развития территории, решение сопутствующих инфраструктурных задач, удовлетворение коммерческих интересов. Настоящим проектом предлагается оформить землеотвод (полоса отвода вдоль проектируемой линии электропередач напряжением 0,4кВ шириной 4 метра и напряжением 10кВ шириной – 10 метров) во временное пользование, на период строительства и, с учетом стесненных условий, для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, в том числе растительного. Устройства объездов, перекладки коммуникаций, полигонов сборки конструкций, карьеров для добычи инертных материалов не потребуется. Складирование материалов и изделий предусмотрено на базе подрядчика, в связи с этим отвод земель для складирования материалов не предусматривается.

2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

При строительстве линии электропередач проектом предусматривается максимальное приближение к существующему рельефу, наименьший объем земляных работ и минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемых участков.

В настоящее время проявлений неблагоприятных физико-геологических процессов на территории проектирования не наблюдается. Проектом организации рельефа обеспечены нормальные условия для эксплуатации проектируемого объекта, обеспечения водоотвода и подъезда.

После завершения строительных работ планируется выполнить полное благоустройство прилегающей территории. Возможными источниками воздействия на атмосферный воздух будут являться выхлопные газы от работы строительной техники, автотранспорта и др. механизмов, процессы пыления и образования взвешенных веществ при пересыпке сыпучих материалов, выбросы загрязняющих веществ при лакокрасочных и сварочных работах. Основными источниками возможного виброакустического (шумового, инфразвукового и вибрационного) воздействия на окружающую среду в период строительства будет являться строительная техника, машины и механизмы, транспортные средства передвигающиеся по территории строительства объекта и близлежащим транспортным магистралям. В процессе строительства объекта негативное воздействие на земельные ресурсы и почвенно-растительный покров будут иметь место в виде сведения растительного покрова и срезки верхнего слоя естественного грунта в процессе вертикальной планировки поверхности строительной площадки.

2.6. Плотность и параметры застройки территории проектирования, в том числе – параметры планируемого строительства линейного объекта

Территория проектирования расположена в районе частного сектора в городе Верхняя Салда. Прилегающая территория проектируемой площадки насыщена инженерными коммуникациями, застроена частными домами с приусадебными постройками и огородами. Ближайшим водным объектом является река Салда.

Территория проектирования пересекает земельные участки, используемые для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов, а также земельные участки для размещения гидротехнических сооружений.

По предоставленным данным, в границах проекта и на прилегающей территории существуют 143 оформленных земельных участка. Описание существующих участков представлено в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер участка** | **Кадастровый****номер земельного участка** | **Площадь м. кв.** | **Адрес** | **Вид разрешенного использования** |
| **Существующие земельные участки** |
| 1 | 66:08:0805022:322 | 1320,00 | г. Верхняя Салда, мкр.«Мельничный», уч. № 13 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 2 | 66:08:0805023:37 | 1305,00 | г Верхняя Салда, мкр.«Юго-восточный», уч. № 8 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 3 | 66:08:0805022:36 | 1295,00 | г. Верхняя Салда, в 184 метрах западнее дома № 14 по ул. Лесная | для строительства индивидуального жилого дома |
| 4 | 66:08:0805019:59 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", дом № 34 | малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство |
| 5 | 66:08:0805022:5 | 1571,00 | г. Верхняя Салда, ул. Ветеринарная, дом 1 | для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 6 | 66:08:0805022:30 | 4953,00 | г. Верхняя Салда, 300 метров восточнее жилой индивидуальной застройки | для строительства газопровода протяженностью 990 метров от ШРП "Вертолетный завод" до ГЛК "Мельничная" |
| 7 | 66:08:0805022:13 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, в районе горы Мельничная, ул. Ветеринарная, уч. № 3 | под индивидуальную жилую застройку  |
| 8 | 66:08:0805022:21 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, ул. Ветеринарная, дом 5 | для индивидуального жилищного строительства |
| 9 | 66:08:0805022:40 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, в 153,5 метрах на запад от северо-западного угла жилого дома № 14 корпус № 1 по ул. Лесная | для строительства индивидуального жилого дома |
| 10 | 66:08:0805022:37 | 1396,00 | г. Верхняя Салда, в 184 метрах северо-западнее дома № 14 по ул. Лесная | для строительства индивидуального жилого дома |
| 11 | 66:08:0805022:44 | 1240,00 | г. Верхняя Салда, в 110 метрах восточнее дома № 42 по ул. Ветеринарная | для строительства индивидуального жилого дома |
| 12 | 66:08:0805022:49 | 1189,00 | г. Верхняя Салда, в 89 метрах восточнее дома № 81 по ул. Пушкина | для строительства индивидуального жилого дома |
| 13 | 66:08:0805017:205 | 1131,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 57 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 14 | 66:08:0805017:12 | 746,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 17 | для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 15 | 66:08:0805022:32 | 1500,00 | Верхнесалдинский район, г. Верхняя Салда, ул. Ветеринарная, дом № 15 | малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство |
| 16 | 66:08:0805017:322 | 608,00 | г. Верхняя Салда, ул. Космонавтов, дом 66 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 17 | 66:08:0805022:17 | 1429,00 | г. Верхняя Салда, ул. Ветеринарная, уч. № 2 | для индивидуального жилищного строительства |
| 18 | 66:08:0805022:337 | 1199,00 | г. Верхняя Салда, в 120 метрах восточнее дома № 81-а по ул. Пушкина | для строительства индивидуального жилого дома |
| 19 | 66:08:0805022:35 | 1359,00 | г. Верхняя Салда, в 80 метрах юго-восточнее дома № 40 по ул. Ветеринарная | для строительства индивидуального жилого дома |
| 20 | 66:08:0805022:282 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. № 30 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 21 | 66:08:0805022:20 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, ул. Ветеринарная, дом 4 | для индивидуального жилищного строительства |
| 22 | 66:08:0805022:54 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, в 104 метрах восточнее дома № 40 по ул. Ветеринарная | для строительства индивидуального жилого дома |
| 23 | 66:08:0805022:46 | 1211,00 | г. Верхняя Салда, в 150 метрах восточнее дома № 42 по ул. Ветеринарная | для строительства индивидуального жилого дома |
| 24 | 66:08:0805022:43 | 1207,00 | г. Верхняя Салда, в 123 метрах восточнее дома № 83-а по ул. Пушкина | для строительства индивидуального жилого дома |
| 25 | 66:08:0805022:324 | 864,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. № 46 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 26 | 66:08:0805022:340 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. № 16 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 27 | 66:08:0805022:56 | 1142,00 | г. Верхняя Салда, в 193 метрах северо-западнее дома № 14 по ул. Лесная | для строительства индивидуального жилого дома |
| 28 | 66:08:0805023:22 | 1240,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 2 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 29 | 66:08:0805023:29 | 1275,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-Восточный", уч. №12 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 30 | 66:08:0805017:220 | 741,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 73 | под индивидуальную жилую застройку |
| 31 | 66:08:0805017:177 | 678,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 20 | малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство |
| 32 | 66:08:0805022:39 | 1193,00 | г. Верхняя Салда, в 124 метрах восточнее дома № 81 по ул. Пушкина | для строительства индивидуального жилого дома |
| 33 | 66:08:0805017:212 | 999,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 65 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 34 | 66:08:0805022:50 | 1206,00 | г. Верхня Салда, в 87 метрах восточнее д. № 83-а по ул. Пушкина | для строительства индивидуального жилого дома |
| 35 | 66:08:0805022:55 | 1221,00 | г. Верхняя Салда, в 60 метрах юго-восточнее дома № 42 по ул. Ветеринарная | для строительства индивидуального жилого дома |
| 36 | 66:08:0805022:272 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, в районе горы Мельничная | для строительства жилого дома |
| 37 | 66:08:0805022:38 | 1200,00 | г. Верхняя Салда, в 90 метрах восточнее дома № 81-а по ул. Пушкина | для строительства индивидуального жилого дома |
| 38 | 66:08:0805017:266 | 1170,00 | г. Верхняя Салда, ул. Максима Горького, дом 45 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 39 | 66:08:0805017:164 | 959,00 | г. Верхняя Салда, ул. Ветеринарная, дом 12 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 40 | 66:08:0000000:94 | 5357,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского | под автомобильную дорогу общего пользования |
| 41 | 66:08:0805017:324 | 477,00 | г. Верхняя Салда, ул. Космонавтов, дом 68 а | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 42 | 66:08:0805017:460 | 986,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом 51 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 43 | 66:08:0000000:98 | 5912,00 | г. Верхняя Салда, ул. Космонавтов | под автомобильную дорогу общего пользования |
| 44 | 66:08:0805017:1494 | 1497,00 | г. Верхняя Салда, ул. Космонавтов, дом № 49 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 45 | 66:08:0805017:453 | 1390,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом 43 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 46 | 66:08:0805023:13 | 1370,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 23 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 47 | 66:08:0805017:36 | 630,00 | г. Верхняя Салда, ул. Космонавтов, дом 53 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 48 | 66:08:0805023:15 | 1403,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 17 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 49 | 66:08:0805017:1548 | 713,00 | г. Верхняя Салда, ул. Максима Горького, дом 51/1 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 50 | 66:08:0805023:35 | 1289,00 |  г. Верхняя Салда, мкр.Юго-Восточный, уч. № 18 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 51 | 66:08:0805023:38 | 1305,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 11 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 52 | 66:08:0805017:127 | 745,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом №15 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 53 | 66:08:0804010:352 | 1259,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова | под автомобильную дорогу общего пользования |
| 54 | 66:08:0805022:279 | 1456,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. № 50 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 55 | 66:08:0805017:372 | 892,00 | г. Верхняя Салда, ул. Пушкина, дом 46 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 56 | 66:08:0805022:45 | 1283,00 | г. Верхняя Салда, в 25 метрах юго-восточнее дома № 42 по ул. Ветеринарная | для строительства индивидуального жилого дома |
| 57 | 66:08:0805022:326 | 1117,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. № 47 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 58 | 66:08:0805023:2 | 1240,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 9 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 59 | 66:08:0000000:152 | 5854,00 | г. Верхняя Салда, ул. Розы Люксембург | для эксплуатации гидротехнического сооружения |
| 60 | 66:08:0000000:93 | 4440,00 | г. Верхняя Салда, ул. Пушкина | под автомобильную дорогу общего пользования |
| 61 | 66:08:0805023:10 | 1275,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 5 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 62 | 66:08:0805023:31 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-Восточный", уч. № 22 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 63 | 66:08:0805023:20 | 1500,00 | Свердлвская область, г. Верхняя Салда, мкр."Юго-Восточный", дом № 5 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 64 | 66:08:0805022:41 | 1340,00 | г. Верхняя Салда, в 240 метрах восточнее дома № 83-а по ул. Пушкина | для строительства индивидуального жилого дома |
| 65 | 66:08:0000000:100 | 1228,00 | г. Верхняя Салда, ул. Ветеринарная | под автомобильную дорогу общего пользования |
| 66 | 66:08:0805022:333 | 1388,00 | г. Верхняя Салда, мкр. Мельничный, уч. 25 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 67 | 66:08:0805022:64 | 1245,00 | г. Верхняя Салда, в 239 метрах юго-восточнее дома № 81-а по ул. Пушкина | для строительства индивидуального жилого дома |
| 68 | 66:08:0805017:176 | 939,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 18 | малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство |
| 69 | 66:08:0805022:334 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. №28 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 70 | 66:08:0805022:280 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный" уч. № 27 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 71 | 66:08:0805022:57 | 1130,00 | г. Верхняя Салда, в 182 метрах западнее дома № 14 корпус №1 по ул. Лесная | для строительства индивидуального жилого дома |
| 72 | 66:08:0805017:135 | 1141,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом №59 | под жилой дом индивидуальной жилищной застройки |
| 73 | 66:08:0805023:33 | 1370,00 | г. Верхняя Салда, мкр. Юго-восточный, уч. № 26 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 74 | 66:08:0805017:56 | 929,00 | г. Верхняя Салда, ул. Максима Горького, дом № 42 | индивидуальное жилищное строительство |
| 75 | 66:08:0805023:6 | 1275,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 7 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 76 | 66:08:0805017:165 | 1191,00 | г. Верхняя Салда, ул. Ветеринарная, дом 16 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 77 | 66:08:0805023:7 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 21 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 78 | 66:08:0000000:90 | 4221,00 | г. Верхняя Салда, ул. Максима Горького | под автомобильную дорогу общего пользования |
| 79 | 66:08:0805023:27 | 1457,00 | г Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 41 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 80 | 66:08:0805017:159 | 1992,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 23 | под жилой дом индивидуальной застройки |
| 81 | 66:08:0805017:189 | 935,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом № 35 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 82 | 66:08:0804010:266 | 876,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом 16 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 83 | 66:08:0000000:124 | 12967,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова | под автомобильную дорогу общего пользования |
| 84 | 66:08:0805017:193 | 1343,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 39 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 85 | 66:08:0804010:267 | 1049,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом 18 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 86 | 66:08:0805017:319 | 1030,00 | г. Верхняя Салда, ул. Космонавтов, дом 62 | под жилой дом индивидуальной застройки |
| 87 | 66:08:0805017:11 | 1760,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 19 | для индивидуального жилищного строительства |
| 88 | 66:08:0805019:73 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. №35 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 89 | 66:08:0805017:195 | 911,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 43 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 90 | 66:08:0805017:321 | 578,00 | г. Верхняя Салда, ул. Космонавтов, дом 64 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 91 | 66:08:0805017:178 | 588,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 20 а | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 92 | 66:08:0805017:323 | 818,00 | г. Верхняя Салда, ул. Космонавтов, дом 68 | под индивидуальную жилую застройку |
| 93 | 66:08:0805022:291 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. № 29 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 94 | 66:08:0805017:362 | 897,00 | г. Верхняя Салда, ул. Пушкина, дом 33 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 95 | 66:08:0805017:179 | 709,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 21 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 96 | 66:08:0805017:368 | 1011,00 | г. Верхняя Салда, ул. Пушкина, дом 41 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 97 | 66:08:0805017:511 | 1040,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 63 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 98 | 66:08:0000000:178 | 9650,00 | г. Верхняя Салда, ул. Розы Люксембург, с восточной стороны ГТС (плотина) | для эксплуатации гидротехнического сооружения |
| 99 | 66:08:0805017:379 | 1384,00 | г. Верхняя Салда, ул. Пушкина, дом 52 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 100 | 66:08:0805022:342 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр.«Мельничный», уч. № 31 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 101 | 66:08:0805022:328 | 1390,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. № 26 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 102 | 66:08:0805017:457 | 1107,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом 49 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 103 | 66:08:0805022:292 | 1343,00 | г. Верхняя Салда, мкр. "Мельничный", уч. № 49 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 104 | 66:08:0805022:329 | 1230,00 | г. Верхняя Салда, мкр "Мельничный", уч. № 48 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 105 | 66:08:0805017:503 | 819,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом 53 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 106 | 66:08:0805023:16 | 1370,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. №39 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 107 | 66:08:0805023:3 | 1240,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 3 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 108 | 66:08:0805023:39 | 1370,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 46 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 109 | 66:08:0805023:4 | 1305,00 | г. Верхняя Салда, мкр. Юго-восточный, уч. № 1 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 110 | 66:08:0805017:1485 | 660,00 | г. Верхняя Салда, ул. Ветеринарная, дом № 10 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 111 | 66:08:0804010:101 | 1126,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом №23 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 112 | 66:08:0805023:8 | 1499,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 27 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 113 | 66:08:0805019:71 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. №20 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 114 | 66:08:0805023:25 | 1499,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-Всточный", уч. № 40 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 115 | 66:08:0805017:265 | 577,00 | г. Верхняя Салда, ул. Максима Горького, дом 44 | малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство |
| 116 | 66:08:0805023:26 | 1457,00 | г Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 44 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 117 | 66:08:0805022:323 | 1500,00 | г Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. №14 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 118 | 66:08:0804010:270 | 911,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом 22 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 119 | 66:08:0804010:272 | 643,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом № 27 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 120 | 66:08:0805022:325 | 877,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. № 38 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 121 | 66:08:0804010:361 | 4218,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом 15 | под здание подстанции "Центральная" |
| 122 | 66:08:0805023:21 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-Восточный", уч. № 35 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 123 | 66:08:0805019:67 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. № 23 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 124 | 66:08:0805023:23 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-Восточный", уч. № 30 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 125 | 66:08:0805017:271 | 967,00 | г. Верхняя Салда, ул. Максима Горького, дом 52 | под индивидуальную жилую застройку |
| 126 | 66:08:0805023:28 | 1275,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-Восточный", уч. № 14 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 127 | 66:08:0805017:182 | 1031,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 24 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 128 | 66:08:0804010:263 | 890,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом 12 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 129 | 66:08:0805017:184 | 1363,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом 27 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 130 | 66:08:0805017:216 | 618,00 | г. Верхняя Салда, ул. Володарского, дом № 69 | под индивидуальную жилую застройку |
| 131 | 66:08:0805017:267 | 623,00 | г. Верхняя Салда, ул. Максима Горького, дом 46 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 132 | 66:08:0805017:313 | 826,00 | г. Верхняя Салда, ул. Космонавтов, дом 51 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 133 | 66:08:0805017:315 | 1046,00 | г. Верхняя Салда, ул. Космонавтов, дом 58 | отдельно стоящий односемейный дом с земельным участком от 400 кв.м до 1500 кв.м, магазин товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м |
| 134 | 66:08:0805017:463 | 651,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом 59 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 135 | 66:08:0805017:532 | 720,00 | г. Верхняя Салда, ул. Космонавтов, дом 55 | под строительство индивидуального жилого дома |
| 136 | 66:08:0805017:1549 | 713,00 | г. Верхняя Салда, ул. Максима Горького, дом 51 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 137 | 66:08:0000000:128 | 947,00 | г. Верхняя Салда, пер. Заречный | под автомобильную дорогу общего пользования |
| 138 | 66:08:0805022:335 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. № 15 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 139 | 66:08:0805019:58 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Мельничный", уч. №21 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 140 | 66:08:0805023:9 | 1305,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный", уч. № 4 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 141 | 66:08:0805023:11 | 1420,00 | г. Верхняя Салда, мкр."Юго-восточный" уч. № 16 | для строительства индивидуального жилого дома |
| 142 | 66:08:0804010:354 | 1057,00 | г. Верхняя Салда, ул. Свердлова, дом 19 | под жилой дом индивидуальной жилой застройки |
| 143 | 66:08:0805019:63 | 1500,00 | г. Верхняя Салда, мкр.«Мельничный», уч. № 24 | для строительства индивидуального жилого дома |

В границах проекта публичные сервитуты не установлены.

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;
* 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 инженерных сетей, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий ремонта.

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;
* границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
* границы образуемых земельных участков, планируемых для размещения линейного объекта;
* границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
* границы зон действия публичных сервитутов.

***Выделение территорий, подлежащих межеванию***

Границы территорий выделены в соответствии с «Планом красных линий (основной чертеж)», который является частью проекта планировки на данную территорию и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования и на прилегающей территории.

Проектное решение предусматривает выделение земельного участка для размещения линейного объекта электроснабжения.

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, публичные сервитуты.

В соответствии с перечисленными требованиями, для размещения линейных объектов выделены 9 образуемых земельных участков и 11 публичных сервитутов.

Земельные участки их площадь и иные сведения на расчетный срок представлены в таблице 2.

Таблица 2

**Экспликация земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****по плану** | **Площадь м. кв.** | **Вид разрешенного использования** |
| **Образуемые земельные участки** |
| 1 | 30363,8592 | под размещение и эксплуатацию линейного объекта электроснабжения |
| 2 | 1701,6199 | под размещение и эксплуатацию линейного объекта электроснабжения |
| 3 | 1420,5279 | под размещение и эксплуатацию линейного объекта электроснабжения |
| 4 | 1641,2954 | под размещение и эксплуатацию линейного объекта электроснабжения |
| 5 | 5871,3585 | под размещение и эксплуатацию линейного объекта электроснабжения |
| 6 | 2626,3178 | под размещение и эксплуатацию линейного объекта электроснабжения |
| 7 | 404,3699 | под размещение и эксплуатацию линейного объекта электроснабжения |
| 8 | 613,7834 | под размещение и эксплуатацию линейного объекта электроснабжения |
| 9 | 602,6369 | под размещение и эксплуатацию линейного объекта электроснабжения |
| **Устанавливаемые публичные сервитуты** |
| 1 | 27,6539 | использование земельного участка 66:08:0805022:30 (для строительства газопровода протяженностью 990 метров от ШРП "Вертолетный завод" до ГЛК "Мельничная") в целях размещения и ремонта линейного объекта электроснабжения |
| 2 | 16,0988 | использование земельного участка 66:08:0000000:100 (под автомобильную дорогу общего пользования) в целях размещения и ремонта линейного объекта электроснабжения |
| 3 | 49,7341 | использование земельного участка 66:08:0000000:93 (под автомобильную дорогу общего пользования) в целях размещения и ремонта линейного объекта электроснабжения |
| 4 | 53,4289 | использование земельного участка 66:08:0000000:90 (под автомобильную дорогу общего пользования) в целях размещения и ремонта линейного объекта электроснабжения |
| 5 | 63,9604 | использование земельного участка 66:08:0000000:98 (под автомобильную дорогу общего пользования) в целях размещения и ремонта линейного объекта электроснабжения |
| 6 | 47,5963 | использование земельного участка 66:08:0000000:94 (под автомобильную дорогу общего пользования) в целях размещения и ремонта линейного объекта электроснабжения |
| 7 | 123,9142 | использование земельного участка 66:08:0000000:124 (под автомобильную дорогу общего пользования) в целях размещения и ремонта линейного объекта электроснабжения |
| 8.18.2 | 34,679839,3580 | использование земельного участка 66:08:0000000:128 (под автомобильную дорогу общего пользования) в целях размещения и ремонта линейного объекта электроснабжения |
| 9 | 404,3422 | использование земельного участка 66:08:0000000:152 (для эксплуатации гидротехнического сооружения) в целях размещения и ремонта линейного объекта электроснабжения |
| 10 | 540,6233 | использование земельного участка 66:08:0804010:352 (под автомобильную дорогу общего пользования) в целях размещения и ремонта линейного объекта электроснабжения |
| 11 | 120,8992 | использование земельного участка 66:08:0804010:361 (под здание подстанции "Центральная") в целях размещения и ремонта линейного объекта электроснабжения |

Проектом предлагается сформировать охранную зону для проектируемой трассы. Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются 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 от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстояние в зависимости от класса напряжения. Для линий электропередач напряжением до 1кВ (с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д) охранная зона составит 2 м, для линий напряжением от 1 до 20 кВ (с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) охранная зона – 5 м.

Проектом строительства трассы электроснабжения развитие систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения не предусмотрено. Все мероприятия по прокладке линий электропередач должны предусматривать восстановление в первозданном виде всех территорий строительства в соответствии с требованиями нормативных документов.

Проектные предложения разработаны с учетом насущных проблем территории, потребностей её развития. При разработке документации по планировке территории разработчиками учтены существующие на территории проектирования ограничения природного, техногенного, социального, экономического характера.

2.7. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне.

Размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду и здоровье человека, должны осуществляться в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологического благополучия.

При проектировании зданий, строений, сооружений и иных объектов должны учитываться нормативы допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду, предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды.

**Охрана подземных вод**

В условиях недостаточной защищенности подземного водоносного горизонта принять меры по предотвращению загрязнения, засорения подземных вод, а также соблюдать установленные нормативы допустимого воздействия на подземные водные объекты (ст.59 Водного кодекса РФ).

**Водоохранные зоны**

Согласно Водного Кодекса РФ в границах водоохранных зон запрещаются:

1. использование сточных вод для удобрения почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ:
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
4. движение, и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод понимаются:

1. централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
2. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения;
3. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод, обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства;
4. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а так же сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

**Охрана атмосферного воздуха**

В соответствии с требованиями ст. 16 Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» при проектировании объекта капитального строительства необходимо обеспечивать не превышение нормативов качества атмосферного воздуха в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, а также со строительными нормами и правилами в части нормативов площадей озелененных территорий.

**Охрана и рациональное использование земель**

* + строительная площадка, временные автодороги и инженерные коммуникации должны быть организованы в границах земельных участков, отведенных в постоянное и временное пользование;
	+ при нарушении почвенного покрова должны быть предусмотрены мероприятия по восстановлению и рекультивации нарушенных земель;
	+ при проектировании предусмотреть мероприятия по организации сбора и вывоза отходов в период строительства и эксплуатации объекта.

**Мероприятия по перемещению загрязненных почво-грунтов**

* + - В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03, таблица 3 предусмотреть перемещение загрязненных грунтов:
1. грунт с категорией загрязнения «опасная» может использоваться под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м;
2. рекомендуется дополнительный отбор проб для оценки химического загрязнения и уточнение загрязнения грунта при проведении земляных работ в процессе строительства.
	* + Грунт по содержанию природных радионуклидов может использоваться во всех видах строительства без ограничений, в соответствии с НРБ-99/2009 п.5.3.4:
		+ При необходимости завоза дополнительных объемов грунта для отсыпки участка строительства до планировочных отметок, или перемещения загрязненного грунта за пределы строительной площадки, грунт должен иметь документацию, подтверждающую категорию его химического загрязнения (протоколы лабораторных исследований с оценкой категории загрязнения).
		+ Для предотвращения загрязнения атмосферного воздуха пылью на период строительства необходимо предусмотреть мойку колес автомобилей от грязи на выезде со стройплощадки, временные подъездные пути с твердым покрытием из дорожных плит.
		+ Мероприятия, связанные с перемещением грунтов должны быть отражены в проектной документации: в схеме планировочной организации участка (план земляных масс), в проекте организации строительства.