

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»**

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:

**«ВОДОВОД С ПОДЪЕЗДНОЙ ДОРОГОЙ К ВОДОЗАБОРНОЙ
СКВАЖИНЕ №1Э СОЛНЕЧНОГО ВОДОЗАБОРНОГО УЧАСТКА ВЕРХНЕ-
АДУЙСКОГО МПВ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

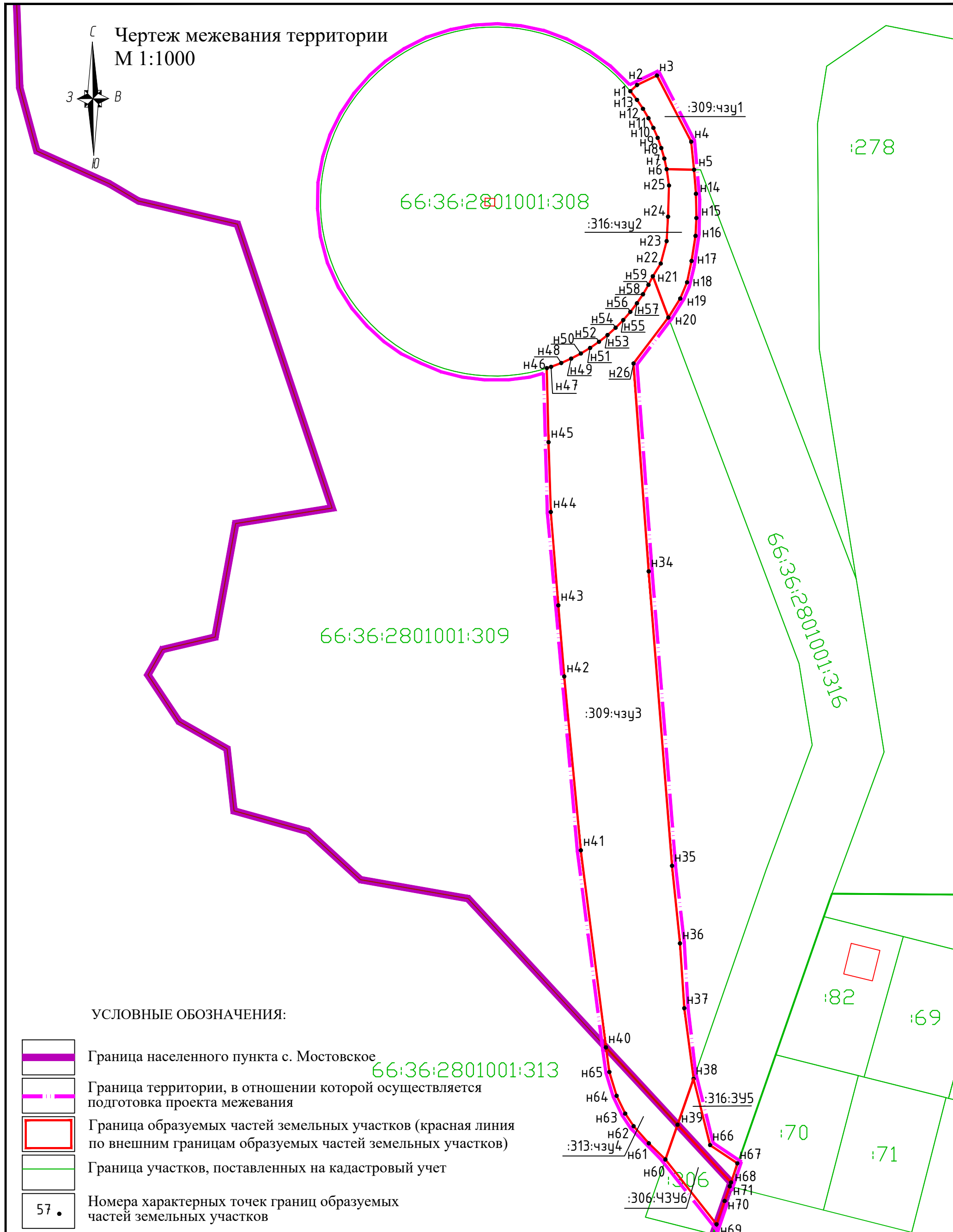
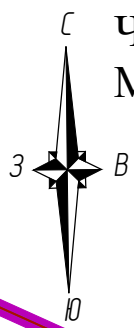
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

349-2153-2023-ПМТ/ЦПР




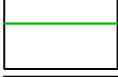
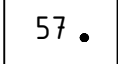
г. Верхняя Пышма

2023 г.

Чертеж межевания территории
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница населенного пункта с. Мостовское
-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  Граница образуемых частей земельных участков (красная линия по внешним границам образуемых частей земельных участков)
-  Граница участков, поставленных на кадастровый учет
-  Номера характерных точек границ образуемых частей земельных участков

Изм	Кол.уч	Лист	№доп	Подпись	Дата
Выполнил	Ковязина				11.23
Выполнил	Чемакина				11.23
Проверил	Дьячкова				11.23

349-2153-2023-ПМТ/ЦПР		
Документация по планировке территории линейного объекта: «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине №1» Солнечного водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ»		
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	Стадия ПМТ	Лист 1
Чертеж межевания территории М 1:1000	Листов 1	
МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»**

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:

**«ВОДОВОД С ПОДЪЕЗДНОЙ ДОРОГОЙ К ВОДОЗАБОРНОЙ
СКВАЖИНЕ №1Э СОЛНЕЧНОГО ВОДОЗАБОРНОГО УЧАСТКА
ВЕРХНЕ-АДУЙСКОГО МПВ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

349-2153-2023-ПМТ/ЦПР

г. Верхняя Пышма

2023 г.

Муниципальное бюджетное учреждение
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:
«ВОДОВОД С ПОДЪЕЗДНОЙ ДОРОГОЙ К ВОДОЗАБОРНОЙ
СКВАЖИНЕ №1Э СОЛНЕЧНОГО ВОДОЗАБОРНОГО УЧАСТКА
ВЕРХНЕ-АДУЙСКОГО МПВ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

349-2153-2023-ПМТ/ЦПР

Директор _____



Г.Ш.Садриева

Начальник отдела

кадастровых работ _____



О.Р.Дьячкова

г. Верхняя Пышма

2023 г.

Состав проекта межевания

Том	Наименование	Масштаб	Количество листов
Проект межевания территории			
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть			
1	Чертежи межевания территории.	1:1000	1
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть			
2	Текстовая часть		15
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть			
3	Чертеж межевания территории.	1:1000	1
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка.			
4	Пояснительная записка		7

Содержание

1.	1. Общая часть	7
2.	2. Проект межевания территории	7
3.	2. 1. Сведения о существующих земельных участках.....	8
4.	2.2. Сведения об земельных участках, подлежащих формированию	8
5.	2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
6.	2.4. Предложения по установлению сервитутов	9
7.	2.6. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории.....	14

Введение

Подготовка документации по планировке территории для линейного объекта «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 1Э Солнечного водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ» (далее - проект планировки территории, проектируемая территория) разработан на основании:

Поручение Администрации ГО Верхняя Пышма № 2153 от 18.08.2023г. (Приложение 1);

Техническое задание на разработку документации по планировке территории линейного объекта «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 1Э Солнечного водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ» (Приложение 2);

Заявка МУП «Водоканал» от 30.05.2023 № 360 о принятии решения о подготовке документации по планировке территории;

Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейного объекта зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этого линейного объекта.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях строительства, реконструкции линейного объекта, обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, развития инженерной инфраструктуры г. Верхняя Пышма.

Документацию по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов;

- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции);
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);
- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995);
- Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

Проект межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, чертежи выполнены на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выполненном МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма» в 2023 г.

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1. Общая часть

Проектируемая территория под линейный объект располагается в районе водозаборной скважине № 1Э Солнечного водозаборного участка Верхне-Адуйского МВП.

Формируются участки для оформления публичного сервитута под проектируемый линейный объект, располагается на нескольких земельных участках, с кадастровыми номерами: 66:36:2801001:309, 66:36:2801001:313, 66:36:2801001:316, 66:36:2801001:306.

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала – 66:36:2801001. Площадь территории проектирования составляет 1,5 га.

Проектом планировки предусматривается формирование земельного участка для формирования публичного сервитута под реконструкцию линейного объекта – водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 1Э Солнечного водозаборного участка Верхне-Адуйского МВП.

Сведения об объектах культурного наследия

На данной территории объекты культурного наследия, включённые в Единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий

На территории проектирования отсутствуют существующие и планируемые природные экологические и особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения.

Сведения о нахождении лесного участка

На территории проектирования отсутствуют существующие и планируемые лесные участки.

2. Проект межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ публичных сервитутов.

Для подготовки проекта межевания территории были выполнены следующие задачи:

- определены границы охранных зон существующих инженерных коммуникаций;
- определены границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

Границы территории, подлежащей межеванию, выделены в соответствии с границей проектирования и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования.

2. 1. Сведения о существующих земельных участках

В границах проектирования расположены земельные участки, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Все земельные участки на рассматриваемой территории по категории земель относятся к землям населенных пунктов и земли сельскохозяйственного назначения.

Таблица 1
Сведения о земельных участках, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Вид разрешенного использования	Право
66:36:2801001:308	7851	Свердловская область, МО Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание	Собственность ГО Верхняя Пышма
66:36:2801001:309	897949	Свердловская область, МО Верхняя Пышма	Для ведения сельскохозяйственного производства	Собственность АО «Группа компаний «Земельный ресурс»
66:36:2801001:306	435	Свердловская область, МО Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание	Собственность ГО Верхняя Пышма
66:36:2801001:313	1084720	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	Сельскохозяйственное производство	Собственность АО «Группа компаний «Земельный ресурс»

2.2. Сведения об земельных участках, подлежащих формированию

Проектом не предусмотрено формирование новых земельных участков.

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предусмотрено формирование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

2.4. Предложения по установлению сервитутов

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков для оформления публичного сервитута под проектируемый линейный объект - водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 1Э Солнечного водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ.

Проектные участки для оформления публичного сервитута сформированы в условиях сложившейся застройки с учетом максимально эффективного использования территории, в соответствии с действующей нормативной документацией.

Определение размеров участков для оформления публичного сервитута осуществляется в соответствии с нормами для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

При разработке проекта межевания учитываются публичные сервитуты и выносятся предложения по установлению публичных сервитутов, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги); возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Перечень и сведения о площади проектных земельных участков для оформления публичного сервитута представлены в таблице 1.

Публичные сервитуты

Таблица 1

№	Номер участка	Площадь сервитута, м ²	Сведения о земельных участках (Публичные сервитуты)
1	66:36:280100 1:309:ЧЗУ1	222	Использование части земельного участка для прохода и проезда через земельный участок, использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.
2	66:36:280100 1:316:ЧЗУ2	316	Использование части земельного участка для прохода и проезда через земельный участок, использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

№	Номер участка	Площадь сервитута, м ²	Сведения о земельных участках (Публичные сервитуты)
3	66:36:280100 1:309:ЧЗУ3	5613	Использование части земельного участка для прохода и проезда через земельный участок, использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.
4	66:36:280100 1:313:ЧЗУ4	233	Использование части земельного участка для прохода и проезда через земельный участок, использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.
5	66:36:280100 1:316:ЧЗУ5	133	Использование части земельного участка для прохода и проезда через земельный участок, использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.
6	66:36:280100 1:306:ЧЗУ6	231	Использование части земельного участка для прохода и проезда через земельный участок, использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

2.5. Ведомость координат характерных точек образуемых участков для оформления публичных сервитутов.

Таблица 2
Система координат МСК-66 зона 1

Номера точек	X	Y
66:36:2801001:309:ЧЗУ1		
н1	428 248,94	1 536 034,34
н2	428 250,71	1 536 036,26
н3	428 253,43	1 536 041,95
н4	428 234,47	1 536 051,75
н5	428 226,44	1 536 052,57
н6	428 226,59	1 536 044,73

н7	428 229,65	1 536 044,06
н8	428 232,64	1 536 043,20
н9	428 235,57	1 536 042,16
н10	428 238,43	1 536 040,93
н11	428 241,20	1 536 039,53
н12	428 243,89	1 536 037,96
н13	428 246,47	1 536 036,23
н1	428 248,94	1 536 034,34
66:36:2801001:316:ЧЗУ2		
н5	428 226,44	1 536 052,57
н14	428 219,54	1 536 053,11
н15	428 212,61	1 536 053,23
н16	428 207,50	1 536 053,00
н17	428 200,31	1 536 051,85
н18	428 194,18	1 536 050,56
н19	428 189,53	1 536 048,61
н20	428 184,12	1 536 045,23
н21	428 195,93	1 536 040,77
н22	428 199,55	1 536 043,03
н23	428 205,97	1 536 044,72
н24	428 213,00	1 536 045,13
н25	428 221,92	1 536 045,40
н6	428 226,59	1 536 044,73
н5	428 226,44	1 536 052,57
66:36:2801001:309:ЧЗУ3		
н21	428 195,93	1 536 040,77
н20	428 184,12	1 536 045,23
н26	428 170,94	1 536 035,24
н34	428 111,39	1 536 039,59
н35	428 027,04	1 536 046,27
н36	428 004,80	1 536 048,54
н37	427 986,24	1 536 049,77
н38	427 966,02	1 536 052,43
н39	427 952,85	1 536 047,86
н40	427 975,01	1 536 027,35

н41	428 031,46	1 536 020,16
н42	428 081,27	1 536 015,41
н43	428 101,64	1 536 013,72
н44	428 128,36	1 536 011,57
н45	428 148,39	1 536 010,92
н46	428 169,61	1 536 010,43
н47	428 169,98	1 536 011,64
н48	428 171,07	1 536 014,55
н49	428 172,33	1 536 017,39
н50	428 173,78	1 536 020,15
н51	428 175,39	1 536 022,81
н52	428 177,16	1 536 025,36
н53	428 179,09	1 536 027,80
н54	428 181,16	1 536 030,12
н55	428 183,38	1 536 032,30
н56	428 185,73	1 536 034,34
н57	428 188,20	1 536 036,23
н58	428 190,78	1 536 037,96
н59	428 193,46	1 536 039,53
н21	428 195,93	1 536 040,77
66:36:2801001:313:ЧЗУ4		
н39	427 952,85	1 536 047,86
н60	427 942,90	1 536 044,37
н61	427 947,53	1 536 039,62
н62	427 952,43	1 536 035,27
н63	427 956,04	1 536 032,86
н64	427 961,13	1 536 030,41
н65	427 967,96	1 536 028,33
н40	427 975,01	1 536 027,35
н39	427 952,85	1 536 047,86
66:36:2801001:316:ЧЗУ5		
н38	427 966,02	1 536 052,43
н66	427 947,02	1 536 057,17
н67	427 941,80	1 536 064,96
н68	427 936,31	1 536 063,16

н39	427 952,85	1 536 047,86
н38	427 966,02	1 536 052,43
66:36:2801001:306:ЧЗУ6		
н60	427 942,90	1 536 044,37
н69	427 924,33	1 536 059,01
н70	427 931,00	1 536 061,33
н71	427 935,21	1 536 062,80
н68	427 936,31	1 536 063,16
н39	427 952,85	1 536 047,86
н60	427 942,90	1 536 044,37

2.6. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории.

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, составляет 1,5 га.

Таблица 3

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Система координат МСК-66 зона 1

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	427942.75	1536043.26
2	427951.84	1536034.47
3	427955.54	1536031.99
4	427960.77	1536029.48
5	427967.75	1536027.35
6	427974.25	1536026.44
7	428031.34	1536019.16
8	428128.31	1536010.57
9	428168.14	1536009.46
10	428167.01	1536005.55
11	428166.24	1535999.37
12	428166.24	1535992.58
13	428167.07	1535986.02
14	428168.61	1535980.00
15	428171.03	1535974.31
16	428173.79	1535968.61
17	428177.20	1535963.77
18	428181.76	1535958.86
19	428186.78	1535954.56
20	428192.82	1535950.71
21	428199.95	1535947.53
22	428207.49	1535945.55
23	428215.41	1535944.75
24	428222.91	1535944.91
25	428230.21	1535946.27
26	428236.51	1535948.33
27	428242.52	1535951.31
28	428248.41	1535955.25
29	428253.55	1535959.76
30	428257.56	1535964.31
31	428261.21	1535969.71
32	428264.46	1535976.10
33	428266.62	1535983.02
34	428267.90	1535989.58

35	428268.27	1535996.34
36	428267.69	1536003.10
37	428266.28	1536009.73
38	428263.84	1536016.29
39	428260.49	1536022.58
40	428256.21	1536028.57
41	428250.80	1536034.13
42	428254.75	1536042.39
43	428234.74	1536052.73
44	428217.89	1536054.20
45	428207.81	1536054.00
46	428198.50	1536052.55
47	428192.94	1536051.22
48	428189.49	1536049.72
49	428183.57	1536046.05
50	428170.64	1536036.27
51	428111.34	1536040.57
52	428027.01	1536047.29
53	428004.77	1536049.79
54	427986.20	1536050.86
55	427967.74	1536053.03
56	427947.64	1536058.05
57	427942.21	1536066.14
58	427922.28	1536059.35
1	427942.75	1536043.26