

**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 №1р (2р) РАЙОНА «СЕВЕРНЫЙ» Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА.
СТРОИТЕЛЬСТВО НАСОСНОЙ СТАНЦИИ СКВАЖИНЫ № 1р (2р) И
ВОДОВОДА ОТ СКВАЖИНЫ № 1р (2р)»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

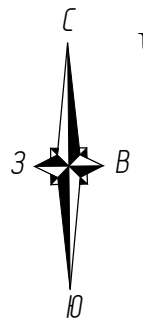
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

289-657-2024-ПМТ/ЦПР

г. Верхняя Пышма

2024 г.

Чертеж межевания территории М 1:1000



Граница проекта планировки территории для размещения линейного объекта "ПС 110/10 кВ Кемпинг с заходами ВЛ 110 кВ" в городском округе Верхняя Пышма.

66:36:0000000:22753
ПС 110 Кемпинг с заходами ВЛ 110 кВ

66:36:3002001:397

:397:392


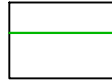
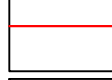




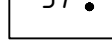
:391
:392.1

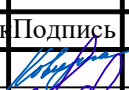

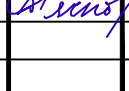
66:36:3002001:626

:115:393

Сервитут

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  Граница участков, поставленных на кадастровый учет
-  Объекты недвижимости, поставленные на кадастровый учет
-  Граница кадастровых кварталов
-  Границы и условные номера образуемых земельных участков (1 этап)
-  Границы образуемого земельного участка :ЗУ2.1 (2 этап)
-  Сервитут устанавливаемый
-  Номера характерных точек границ образуемых земельных участков

						289-657-2024-ПМТ/ЦПР			
						Документация по планировке территории линейного объекта «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 1р (2р) района «Северный» г. Верхняя Пышма. Строительство насосной станции скважины № 1р (2р) и водовода от скважины № 1р (2р)»			
Изм	Кол.уч	Лист	Недov	Подпись	Дата	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
					11.24		ПМТ	1	1
					11.24				
					11.24	Чертеж межевания территории М 1:1000	МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		

Е

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 №1р (2р) РАЙОНА «СЕВЕРНЫЙ» Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА.
СТРОИТЕЛЬСТВО НАСОСНОЙ СТАНЦИИ СКВАЖИНЫ № 1р (2р) И
ВОДОВОДА ОТ СКВАЖИНЫ № 1р (2р)»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

289-657-2024-ПМТ/ЦПР

г. Верхняя Пышма

2024 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 №1р (2р) РАЙОНА «СЕВЕРНЫЙ» Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА.
СТРОИТЕЛЬСТВО НАСОСНОЙ СТАНЦИИ СКВАЖИНЫ № 1р (2р) И
ВОДОВОДА ОТ СКВАЖИНЫ № 1р (2р)»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

289-657-2024-ПМТ/ЦПР

Директор _____



Г.Ш.Садриева

Начальник отдела

кадастровых работ _____



О.Р.Дьячкова

г. Верхняя Пышма

2024 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		16
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		10

Содержание

1.	Введение.....	5
2.	Общая часть	7
3.	Проект межевания территории	7
4.	Сведения о существующих земельных участках.....	8
5.	Сведения об земельных участках, подлежащих формированию	8
6.	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.....	13
7.	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.....	13
8.	Предложения по установлению сервитутов	14
9.	Ведомость координат характерных точек образуемого участка для оформления публичного сервитута	15
10.	Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории.....	15

Введение

Подготовка документации по планировке территории для линейного объекта «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 1р (2р) района «Северный» г. Верхняя Пышма. Строительство насосной станции скважины № 1р (2р) и водовода от скважины № 1р (2р)» (далее - проект планировки территории, проектируемая территория) разработан на основании:

Постановления Администрации ГО Верхняя Пышма № 657 от 22.05.2024 г. (Приложение 1);

Техническое задание на разработку документации по планировке территории линейного объекта «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 1р (2р) района «Северный» г. Верхняя Пышма. Строительство насосной станции скважины № 1р (2р) и водовода от скважины № 1р (2р)» (Приложение 2);

Заявка МУП «Водоканал» от 29.03.2024 № 168 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «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 2024 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 № 1р района «Северный» г. Верхняя Пышма.

Формируются участки для оформления публичного сервитута под проектируемый линейный объект и земельного участка под скважину №1р (2р), располагается на нескольких земельных участках, с кадастровыми номерами: 66:36:3002001:117, 66:36:3002001:115, 66:36:3002001:626, 66:36:3002001:397.

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала – 66:36:3002001. Площадь территории проектирования составляет 1,5 га.

Проектом планировки предусматривается формирование земельного участка для формирования публичного сервитута под подъездную дорогу к водозаборной скважине № 1р (2р) и водовод от скважины № 1р (2р) и формирование земельного участка под строительство насосной станции скважины № 1р (2р), определения ее санитарно-защитной зоны и водовода от скважины № 1р (2р).

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 публичного сервитута и земельного участка под строительство насосной станции № 1р (2р).

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 (или) 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
66:36:3002001:117	73 105	Входящий участок в Единое землепользование с КН 66:36:3002001:115	-	-
ЕДЗ 66:36:3002001:115	112 067	обл. Свердловская, ГО Верхняя Пышма, в районе кв.кв.52,53 Верхнепышминского лесничества Уралмашевского лесхоза	для ведения личного подсобного хозяйства	-
66:36:3002001:626	2 891	Российская федерация, Свердловская обл., городской округ Верхняя Пышма, земельный участок № 32	коммунальное обслуживание	-
66:36:3002001:397	12 445	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание	-

2.2. Сведения об земельных участках, подлежащих формированию

Перечень и сведения о площади проектных земельных участков формируемых для строительства насосной станции скважины № 1р (2р) и определения ее санитарно-защитной зоны представлены в таблице 1.

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

Таблица 1

Условный номер \ кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Площадь земельного участка, м ²	Виды кадастровых работ
1 ЭТАП ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ				
:3У1	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание (3.1)	3477	<p>Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Образование земельного участка из неразграниченных земель.</p>
:397:3У2	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание (3.1)	1387	<p>Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка с КН 66:36:3002001:397 в измененных границах.</p>
:115:3У3	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание (3.1)	469	<p>Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного земельного участка с КН 66:36:3002001:115 (входящий участок с КН 66:36:3002001:117) в измененных границах.</p>

Условный номер \ кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Площадь земельного участка, м ²	Виды кадастровых работ
2 ЭТАП ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ				
:ЗУ2.1	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание (3.1)	8224	Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Образование земельного участка путем объединения и (или) перераспределения земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :397:ЗУ2, :115:ЗУ3 и земельного участка с КН 66:36:3002001:626

Ведомость координат характерных точек образуемых участков

Таблица 2
Система координат МСК-66 зона 1

Номера точек	X	Y
:ЗУ1		
2	408 172,93	1 530 011,26
48	408 181,84	1 529 958,34
19	408 182,42	1 529 954,94
20	408 190,09	1 529 955,06
21	408 199,99	1 529 956,36
22	408 204,20	1 529 957,78
34	408 219,49	1 530 046,51
35	408 216,21	1 530 049,36
36	408 207,33	1 530 053,93

37	408 201,69	1 530 055,55
38	408 197,74	1 530 056,69
39	408 187,79	1 530 057,54
1	408 180,74	1 530 056,96
2	408 172,93	1 530 011,26
:397:3Y2		
22	408 204,20	1 529 957,78
23	408 209,45	1 529 959,55
24	408 218,11	1 529 964,51
25	408 224,58	1 529 970,13
26	408 233,99	1 530 024,67
27	408 233,56	1 530 025,25
28	408 233,43	1 530 025,52
29	408 234,24	1 530 026,13
30	408 234,43	1 530 027,24
31	408 235,20	1 530 027,17
32	408 230,51	1 530 035,56
33	408 224,03	1 530 043,16
34	408 219,49	1 530 046,51
22	408 204,20	1 529 957,78
:115:3Y3		
19	408 182,42	1 529 954,94
48	408 181,84	1 529 958,34
49	408 177,56	1 529 958,60
50	408 165,18	1 529 962,76
51	408 154,31	1 529 969,98
52	408 145,67	1 529 979,76
53	408 139,86	1 529 991,45
54	408 137,27	1 530 004,24
55	408 138,07	1 530 017,26
56	408 142,23	1 530 029,64
57	408 149,45	1 530 040,52
58	408 159,23	1 530 049,16
3	408 170,92	1 530 054,97
4	408 168,26	1 530 054,47

5	408 159,14	1 530 050,41
6	408 150,98	1 530 044,66
7	408 144,09	1 530 037,43
8	408 138,74	1 530 029,00
9	408 135,13	1 530 019,69
10	408 133,40	1 530 009,86
11	408 133,60	1 529 999,87
12	408 135,74	1 529 990,12
13	408 139,74	1 529 980,97
14	408 145,43	1 529 972,77
15	408 152,61	1 529 965,83
16	408 161,00	1 529 960,42
17	408 170,28	1 529 956,74
18	408 180,10	1 529 954,93
19	408 182,42	1 529 954,94
2 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ		
:ЗУ 2.1		
1	408 180,74	1 530 056,96
2	408 173,86	1 530 055,57
3	408 170,92	1 530 054,97
4	408 168,26	1 530 054,47
5	408 159,14	1 530 050,41
6	408 150,98	1 530 044,66
7	408 144,09	1 530 037,43
8	408 138,74	1 530 029,00
9	408 135,13	1 530 019,69
10	408 133,40	1 530 009,86
11	408 133,60	1 529 999,87
12	408 135,74	1 529 990,12
13	408 139,74	1 529 980,97
14	408 145,43	1 529 972,77
15	408 152,61	1 529 965,83
16	408 161,00	1 529 960,42
17	408 170,28	1 529 956,74
18	408 180,10	1 529 954,93

19	408 182,42	1 529 954,94
20	408 190,09	1 529 955,06
21	408 199,99	1 529 956,36
22	408 204,20	1 529 957,78
23	408 209,45	1 529 959,55
24	408 218,11	1 529 964,51
25	408 224,58	1 529 970,13
26	408 233,99	1 530 024,67
27	408 233,56	1 530 025,25
28	408 233,43	1 530 025,52
29	408 234,24	1 530 026,13
30	408 234,43	1 530 027,24
31	408 235,20	1 530 027,17
32	408 230,51	1 530 035,56
33	408 224,03	1 530 043,16
34	408 219,49	1 530 046,51
35	408 216,21	1 530 049,36
36	408 207,33	1 530 053,93
37	408 201,69	1 530 055,55
38	408 197,74	1 530 056,69
39	408 187,79	1 530 057,54
1	408 180,74	1 530 056,96

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 подъездную дорогу к водозаборной скважине № 1р (2р) и водовод от скважины № 1р (2р).

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 публичного сервитута, 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 и строительства объектов инфраструктуры и других целей.

Перечень и сведения о площади проектных земельных участков для оформления публичного сервитута представлены в таблице 3.

Публичный сервитут

Таблица 3

№	Номер участка	Площадь сервитута, м ²	Сведения о земельных участках (Публичные сервитуты)
1	Сервитут	7 467	Использование земель и части земельного участка для прохода и проезда через земельный участок, использование земельного участка в целях ремонта и строительства коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

2.5. Ведомость координат характерных точек образуемого участка для оформления публичного сервитута.

Таблица 4

Система координат МСК-66 зона 1

Номера точек	X	Y
Сервитут		
43	408 272,19	1 530 216,50
44	408 227,74	1 530 210,13
45	408 226,99	1 530 205,72
46	408 213,84	1 530 126,83
47	408 205,17	1 530 074,85
37	408 201,69	1 530 055,55
36	408 207,33	1 530 053,93
35	408 216,21	1 530 049,36
34	408 219,49	1 530 046,51
33	408 224,03	1 530 043,16
32	408 230,51	1 530 035,56
40	408 245,56	1 530 044,40
41	408 270,28	1 530 204,13
42	408 271,37	1 530 211,20
43	408 272,19	1 530 216,50

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 5

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	408180,74	1530056,96
2	408173,86	1530055,57
3	408170,92	1530054,97

4	408168,26	1530054,47
5	408159,14	1530050,41
6	408150,98	1530044,66
7	408144,09	1530037,43
8	408138,74	1530029,00
9	408135,13	1530019,69
10	408133,40	1530009,86
11	408133,60	1529999,87
12	408135,74	1529990,12
13	408139,74	1529980,97
14	408145,43	1529972,77
15	408152,61	1529965,83
16	408161,00	1529960,42
17	408170,28	1529956,74
18	408180,10	1529954,93
19	408182,42	1529954,94
20	408190,09	1529955,07
21	408199,99	1529956,36
22	408204,20	1529957,78
23	408209,45	1529959,55
24	408218,11	1529964,51
25	408224,58	1529970,13
26	408233,99	1530024,67
27	408233,56	1530025,25
28	408233,43	1530025,52
29	408234,24	1530026,13
30	408234,43	1530027,24
31	408235,20	1530027,17
32	408230,51	1530035,56
33	408245,56	1530044,40
34	408270,28	1530204,13
35	408271,37	1530211,20
36	408272,19	1530216,50
37	408227,74	1530210,13
38	408226,99	1530205,72
39	408213,84	1530126,83
40	408205,17	1530074,85
41	408201,69	1530055,55
42	408197,74	1530056,69
43	408187,79	1530057,54
1	408180,74	1530056,96