

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**

расположенной в северо-восточной части города Верхняя Пышма в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин, включая восточную часть улицы Новая-1 (продолжение улицы Клары Цеткин до улицы Октябрьская), западная граница территории делит кадастровый квартал под номером 66:36:109003 продолжением улицы Орджоникидзе, далее проходит по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0109003:90, 66:36:0109006:97, 66:36:0109006:98, 66:36:0109006:43, 66:36:0109006:55, 66:36:0109006:61, 66:36:0109007:29, 66:36:0109007:31, 66:36:0111004:31, 66:36:0111004:18, 66:36:0111004:8, включая их, в границу территории входит восточная сторона улицы Клары Цеткин, включая кадастровый квартал под номером 66:36:0111012, земельные участки, на которых расположены муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 25 с углубленным изучением отдельных предметов», муниципальная автономная дошкольная образовательная организация детский сад № 17 общего вида с приоритетным осуществлением деятельности познавательно-речевому развитию воспитанников, муниципальная автономная дошкольная образовательная организация детский сад № 41 общего вида с приоритетным осуществлением деятельности познавательно-речевому развитию воспитанников, часть земельных участков с кадастровыми номерами 66:36: 0107006:6, 66:36:0107006:2, земельный участок с кадастровым номером 66:36:0107006:18 и кадастровые кварталы под номерами 66:36:0107006, 66:36:0107005, 66:36:0107004, до улицы Октябрьская, площадью 800 000 кв. м, границы которой определены в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 10.10.2014 (учетный номер 2251).

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

шифр: 2824/07/2020 – ПМТ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
6			07.2020

г. Верхняя Пышма  
2020 г.

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**

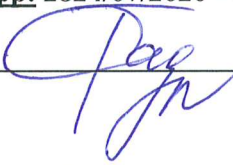
расположенной в северо-восточной части города Верхняя Пышма в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин, включая восточную часть улицы Новая-1 (продолжение улицы Клары Цеткин до улицы Октябрьская), западная граница территории делит кадастровый квартал под номером 66:36:109003 продолжением улицы Орджоникидзе, далее проходит по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0109003:90, 66:36:0109006:97, 66:36:0109006:98, 66:36:0109006:43, 66:36:0109006:55, 66:36:0109006:61, 66:36:0109007:29, 66:36:0109007:31, 66:36:0111004:31, 66:36:0111004:18, 66:36:0111004:8, включая их, в границу территории входит восточная сторона улицы Клары Цеткин, включая кадастровый квартал под номером 66:36:0111012, земельные участки, на которых расположены муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 25 с углубленным изучением отдельных предметов», муниципальная автономная дошкольная образовательная организация детский сад № 17 общего вида с приоритетным осуществлением деятельности познавательно-речевому развитию воспитанников, муниципальная автономная дошкольная образовательная организация детский сад № 41 общего вида с приоритетным осуществлением деятельности познавательно-речевому развитию воспитанников, часть земельных участков с кадастровыми номерами 66:36: 0107006:6, 66:36:0107006:2, земельный участок с кадастровым номером 66:36:0107006:18 и кадастровые кварталы под номерами 66:36:0107006, 66:36:0107005, 66:36:0107004, до улицы Октябрьская, площадью 800 000 кв. м, границы которой определены в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 10.10.2014 (учетный номер 2251).

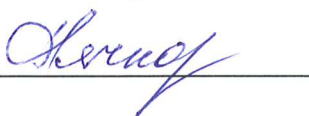
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

шифр: 2824/07/2020 – ПМТ

Директор

Начальник отдела  
кадастровых работ и  
градостроительной  
деятельности







/Г.Ш. Садриева /

/О.Р. Дьячкова /

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:**

**Подготовил:**

Инженер-проектировщик 1 категории  
МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

\_\_\_\_\_/А.П. Труфанова/

Кадастровый инженер  
МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

\_\_\_\_\_/Р.П. Старостина/

*(квалификационный аттестат № 66-14-812)*

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
2824/07/2020 – ПМТ.С	Содержание	
2824/07/2020 – ПМТ.СП	Состав проекта межевания территории	
	<b>Текстовая часть</b>	
2824/07/2020 – ПМТ. ПЗ	Введение	л.5
	1.Краткая характеристика территории	л.7
	2.Сведения об образуемых земельных участках	л.7
	2.1.Перечень образуемых земельных участков	л.8
	2.2.Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков	л.9
	<b>Графическая часть</b>	
2824/07/2020 – ПМТ. ГЧ1	Чертеж межевания территории М 1:2000	л.1

## ВВЕДЕНИЕ

Подготовка внесения изменений в проект межевания территории осуществляется на земельном участке, расположенном в границах улиц Петрова - Октябрьская - Клары Цеткин в городе Верхняя Пышма. В отношении указанной территории заключен договор о развитии застроенной территории от 29.06.2015 б/н между администрацией городского округа Верхняя Пышма и ООО «Элит-ГРУПП», утвержденный Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 № 1534.

Внесение изменений в проект межевания осуществляется на основании:

- Муниципального задания администрации городского округа Верхняя Пышма от 03.10.2019 № 2824 «О формировании земельного участка»;
- Договора № 23 от 29.03.2020, заключенного по поручению администрации городского округа Верхняя Пышма между МБУ «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма» и ООО «СМУ – 21».

Внесение изменений в проект межевания территории выполнено в виде отдельного документа.

Изменения касаются следующих земельных участков:

- 1) земельного участка с кадастровым номером 66:36:0107006:6, с образованием земельного участка под существующими объектами капитального строительства, расположенными по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 41:  
-жилые дома № 41/1, 41/2, 41/3, 41/4,  
-здание хозяйственного назначения, расположенное по адресу: г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 41;
- 2) вновь формируемого земельного участка для размещения объекта капитального строительства – жилого многоквартирного дома на территории, расположенной вблизи индивидуальной жилой застройки по ул. Радуга.

Проект межевания территории разработан с учетом:

- Нормативов градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма (в ред. Решения Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/9);

- Протокола рабочего совещания у первого заместителя главы администрации по инвестиционной политике и развитию территории В.Н. Николишина от 03.07.2020 по вопросу очередности подготовки градостроительной документации в границах ДРЗТ ООО «Элит-ГРУПП»;
- Проектной документации по объекту: «Жилой многоквартирный дом по адресу: ул. Петрова» (шифр: 09-04/20 – ЭП).

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные и нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 4 февраля 2019 года).
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07-89 (с Изм. № 1,2) (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 19.12.2019));
- СП 8.13330.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» (с Изм. № 1);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 редакция от 25 сентября 2007 г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
- ГОСТ Р 21.1101-2013. «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной документации (с Поправкой)».

Внесение изменений в проект межевания вышеуказанной территории произведено без изменений красных линий застройки ранее утвержденной градостроительной документации.

В соответствии с п.3 ст.41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек земельных участков предусмотрено в системе координат МСК-66 (зона - 1) – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## 1. Краткая характеристика территории

Территория для внесения изменений в проект межевания расположена в северо – восточной части г. Верхняя Пышма, в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин.

Так как в границах проектируемого участка расположены существующие здания, строения, инженерные коммуникации и сооружения - естественный рельеф местности изменен.

Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в пределах от 278,73 м до 295,79 м, с уклоном на юг. С северо –восточной стороны вдоль улицы Петрова расположена промышленная территория и складская территория, также расположена 5-этажная жилая застройка.

Улица Петрова является магистральной улицей городского значения регулируемого движения. Через нее осуществляется связь жилых кварталов с городским центром, проложена сеть маршрутов общественного транспорта.

## 2. Сведения об образуемых земельных участках

В процессе межевания формируется 2 земельных участка.

Земельный участок с условным номером **зу40** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0107006:5. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (согласно Статье 11.4. ЗК РФ).

Земельный участок с условным номером **зу41** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0107006:6. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (согласно Статье 11.4. ЗК РФ).

В настоящее время, согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, часть проектируемой территории (участок зу40) расположена в территориальной зоне – зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей (Ж-3), другая часть проектируемой территории (участок зу41) расположена в территориальной зоне – многоцелевая зона (МЦ).

Виды разрешенного использования земельных участков установлены на основании действующих градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 4 февраля 2019 года).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в Таблице № 1 «Перечень образуемых земельных участков».

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведены в Таблице № 2.

### 2.1. Перечень образуемых земельных участков

Таблица № 1

Обозначение земельного участка	Способ образования	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
зу40	Раздел земельного участка с кадастровым номером 66:36:0107006:5	5 006	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Код 2.6)
зу41	Раздел земельного участка с кадастровым номером 66:36:0107006:6	24 338	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (Код 3.1.1)

**2.2. Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков**

Таблица № 2

Обозначение земельного участка	№ точки	Координаты	
		X	Y
зу40	1	406230,66	1533452,41
	2	406199,42	1533474,88
	3	406179,80	1533447,49
	4	406173,52	1533435,65
	5	406175,41	1533434,64
	6	406177,78	1533430,96
	7	406173,63	1533426,00
	8	406152,28	1533398,77
	9	406163,23	1533391,46
	10	406153,36	1533373,57
	11	406148,84	1533375,45
	12	406138,75	1533358,30
	13	406165,02	1533342,10
	14	406170,22	1533338,89
	15	406191,61	1533378,92
	16	406191,72	1533379,14
	17	406215,97	1533424,63
	18	406221,30	1533434,80
	19	406228,51	1533448,53
зу41	20	405826,39	1533759,49
	21	405777,82	1533786,57
	22	405777,45	1533785,41
	23	405761,72	1533793,12
	24	405759,95	1533790,17
	25	405702,38	1533812,36
	26	405701,25	1533808,81
	27	405698,20	1533809,77
	28	405697,56	1533807,73
	29	405694,72	1533808,79
	30	405695,32	1533810,68
	31	405693,16	1533811,36
	32	405694,60	1533815,92
	33	405689,08	1533817,73
	34	405688,77	1533817,02
	35	405676,42	1533820,65
	36	405663,38	1533768,18
	37	405622,32	1533673,66
	38	405731,74	1533603,62
	39	405745,66	1533630,86
	40	405758,45	1533652,07
	41	405778,03	1533694,78
	42	405782,63	1533696,08
	43	405787,63	1533692,59
	44	405817,07	1533739,09
	45	405822,73	1533748,95
	46	405826,36	1533755,25