

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
«ПОДЪЕЗД К КЛАДБИЩУ В РАЙОНЕ П. ЗЕЛЕНЬ БОР  
(ЗУ КН 66:36:3201002:528)»**

**Основная (утверждаемая) часть**

**шифр: 99-769-2024 ПМТ**

**Том 3**

**Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.**

**Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.**

**г. Верхняя Пышма  
2024 г.**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
«ПОДЪЕЗД К КЛАДБИЩУ В РАЙОНЕ П. ЗЕЛЕНЬ БОР  
(ЗУ КН 66:36:3201002:528)»

Основная (утверждаемая) часть

шифр: 99-769-2024 ПМТ

Том 3

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Заказчик: Администрация ГО Верхняя Пышма;

Основание для разработки: Поручение № 769 от 04.04.2024 и техническое задание на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории

Исполнитель: МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма».

Начальник отдела  
кадастровых работ



О.Р. Дьячкова

Директор



Г.Ш. Садриева

г. Верхняя Пышма  
2024 г.

**СТРУКТУРА ПРОЕКТА**

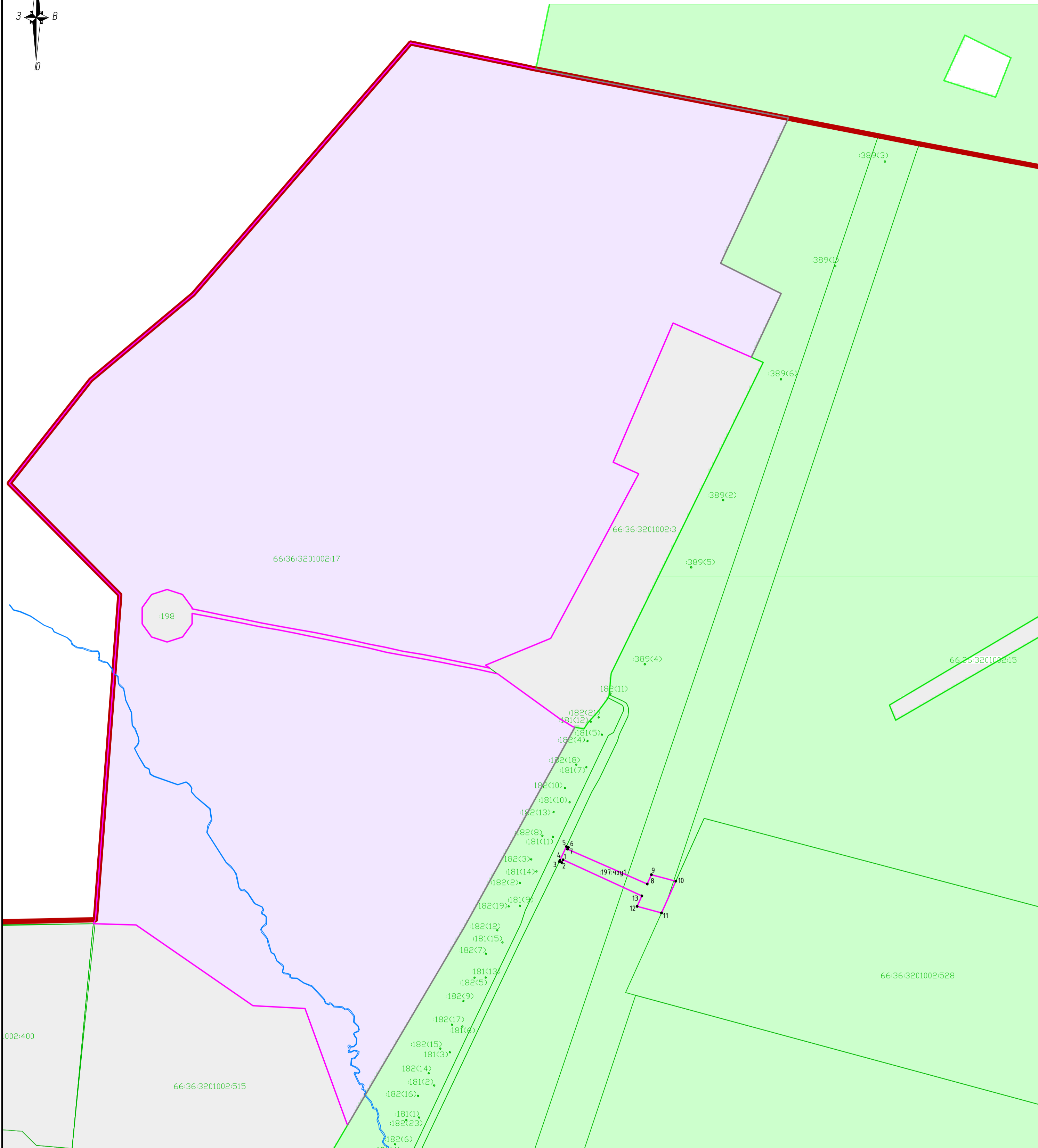
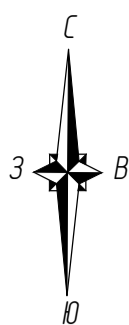
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>		
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	М 1:5000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть		
2	Пояснительная записка	13 листов
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	М 1:5000
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка		
2	Пояснительная записка	6 листов

**Содержание**

**ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

СТРУКТУРА ПРОЕКТА .....	0
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	4
Чертеж межевания территории М 1:500 .....	4
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ .....	5
1. ВВЕДЕНИЕ .....	5
2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	8
3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ и ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УТОЧНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	8
4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ.....	10
5. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	11
6. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛЕСНОГО УЧАСТКА .....	11

Чертеж межевания территории М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница городского округа Верхняя Пышма Свердловской области
- Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы и условные номера образуемых и (или) изменяемых земельных участков и частей
- Номера характерных точек образуемой части земельного участка

Границы лесничеств:

- Березовское лесничество в Свердловской области 66:00-15.29
- Земли лесного фонда
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- Земли запаса

Сведения об отнесении существующих земельных участков к определенной категории земель:

99-769-2024-ПМТ					
Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Подъезд к кладбищу в районе п. Зеленый Бор (ЗУ КН 66:36:3201002:528)»					
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Проверил	Дьячкова				05.24
Разработал	Ковязина				05.24
Разработал	Чемакина				05.24

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

Раздел I. Проект межевания территории. Графическая часть.

Чертеж межевания территории М 1:5000

МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"

## Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

### 1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Подъезд к кладбищу в районе п. Зеленый Бор (ЗУ КН 66:36:3201002:528)» (далее - проект межевания территории, проектируемая территория) разработан МБУ «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма» на основании Технического задания на разработку документации по планировке территории и в составе проекта планировки территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории земельного участка площадью 0,7139 га, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:36:3201002:7, который входит в единое землепользование с кадастровым номером 66:36:0000000:197.

Образуемая часть земельного участка (подъезд к кладбищу в районе п. Зеленый Бор (ЗУ КН 66:36:3201002:528) расположена в городском округе Верхняя Пышма Свердловской области на территории Березовского лесничества Пышминского участкового лесничества Уралмашевского участка в квартале 25 (часть выдела 28).

Подготовка проекта осуществляется для определения местоположения границ образуемой части земельного участка с кадастровым номером 66:36:0000000:197/чзу1, предусматривающего размещение линейного объекта «Подъезд к кладбищу в районе п. Зеленый Бор (ЗУ КН 66:36:3201002:528)».

Проект межевания подготавливается для организации и проведения работ, в целях получения возможности строительства подъездной дороги к кладбищу в районе п. Зеленый Бор, ГО Верхняя Пышма.

Разрабатываемый проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Проект межевания территории разработан по инициативе Администрации городского округа Верхняя Пышма (Поручение от 04.04.2024 № 769 «О подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Подъезд к кладбищу в районе п. Зеленый Бор (ЗУ КН 66:36:3201002:528)» и на основании технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 24.03.2023 № 568 «Об установлении границ Березовского лесничества в Свердловской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории населенного пункта п. Красный, 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;
- Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.05.2022 № 619 «О включении земельных участков в состав городских лесов и изменении площади Верхнепышминского городского лесничества»;
- 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);
- 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);

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
- ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 09.02.2021 N 53/пр);
- Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

При подготовке проекта планировки и межевания территории определение местоположения границ образуемой части земельного участка осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

В соответствии с п.3, ст.41\_1 Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек земельных участков предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

На участке проектирования отсутствуют территории объектов культурного наследия регионального и местного значения и особо охраняемые природные территории.

## **2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Таблица 1

Условные номера образуемых земельных участков	Категория земель	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, кв.м.	Способы образования земельных участков	Вид разрешенного использования	Примечание
:197/чзу1 :	Земли лесного фонда	Единое землепользование с кадастровым номером 66:35:0000000:197	7139 кв.м	Образование части земельного участка	Для ведения лесного хозяйства	В защитных лесах, категория – леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов (леса, расположенные в лесопарковых зонах Координаты см. Таблицу 2.

## **3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМОЙ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Перечень координат границ образуемой части земельного участка :197/чзу1 приведен в таблице 2.

Таблица 2.

№ точки	Координаты :197/чзу1	
	X	Y
1	409 686,81	1 541 333,38
2	409 681,43	1 541 330,95
3	409 683,32	1 541 326,41
4	409 685,84	1 541 327,64
5	409 712,01	1 541 339,80
6	409 710,39	1 541 343,51
7	409 706,95	1 541 341,96
8	409 640,74	1 541 493,58
9	409 658,36	1 541 501,52
10	409 646,09	1 541 547,98
11	409 585,63	1 541 520,70
12	409 598,17	1 541 474,37
13	409 618,08	1 541 483,35
1	409 686,81	1 541 333,38

## **ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УТОЧНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Перечень координат границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 66:36:3201002:17 приведен в таблице 2.1. В связи с тем, что земли лесного фонда поставлены на кадастровый учет и их границы определены, земельный участок с КН 66:36:3201002:17

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

(земли запаса) приводится в соответствие с границами участка лесного фона, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы или наложения границ.

Таблица 2.1.

№ точки	Координаты уточняемого земельного участка с КН 66:36:3201002:17	
	X	Y
1	409 938,99	1 541 355,98
2	409 557,21	1 541 144,72
3	409 181,90	1 540 923,19
4	409 403,96	1 540 842,39
5	409 409,10	1 540 743,34
6	409 562,83	1 540 520,87
7	409 565,24	1 540 439,54
8	409 572,88	1 540 443,65
9	410 190,81	1 540 490,08
10	410 402,80	1 540 279,63
11	410 599,80	1 540 434,65
12	410 762,77	1 540 629,65
13	411 240,53	1 541 043,20
14	411 195,39	1 541 262,48
15	411 192,86	1 541 273,60
16	411 097,88	1 541 762,28
17	410 821,64	1 541 633,19
18	410 763,87	1 541 748,29
19	410 642,81	1 541 691,75
20	410 707,92	1 541 542,78
21	410 443,10	1 541 428,70
22	410 421,20	1 541 477,45
23	410 108,00	1 541 310,00
24	410 057,08	1 541 186,14
25	410 051,35	1 541 194,06
26	410 055,94	1 541 172,42
27	410 063,44	1 541 135,67
28	410 071,24	1 541 097,66
29	410 077,50	1 541 065,31
30	410 083,54	1 541 028,76
31	410 091,13	1 540 994,94
32	410 097,33	1 540 963,30
33	410 104,39	1 540 931,29
34	410 112,12	1 540 895,06
35	410 119,00	1 540 861,13
36	410 125,30	1 540 825,82
37	410 131,34	1 540 791,32

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

38	410 137,43	1 540 758,51
39	410 145,08	1 540 722,36
40	410 151,86	1 540 686,91
41	410 158,03	1 540 657,85
42	410 164,19	1 540 627,55
43	410 166,45	1 540 627,55
44	410 191,45	1 540 609,39
45	410 201,00	1 540 580,00
46	410 191,45	1 540 550,61
47	410 166,45	1 540 532,45
48	410 135,56	1 540 532,45
49	410 110,55	1 540 550,61
50	410 101,00	1 540 580,00
51	410 110,55	1 540 609,39
52	410 135,56	1 540 627,55
53	410 155,56	1 540 627,55
54	410 150,45	1 540 654,79
55	410 144,15	1 540 686,00
56	410 137,49	1 540 720,89
57	410 130,03	1 540 756,75
58	410 124,27	1 540 790,76
59	410 117,72	1 540 824,36
60	410 109,87	1 540 862,13
61	410 103,89	1 540 893,06
62	410 096,88	1 540 927,67
63	410 089,86	1 540 962,75
64	410 081,41	1 540 997,76
65	410 075,65	1 541 029,36
66	410 069,56	1 541 063,54
67	410 063,18	1 541 098,24
68	410 055,95	1 541 134,04
69	410 049,56	1 541 168,64
70	410 040,51	1 541 209,03
71	409 955,26	1 541 326,85
72	409 939,70	1 541 352,26
1	409 938,99	1 541 355,98

#### 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Территории для размещения линейного объекта «Подъезд к кладбищу в районе п. Зеленый Бор (ЗУ КН 66:36:3201002:528)» расположена на земельном участке с кадастровым номером 66:36:3201002:7, который входит в единое землепользование с кадастровым

номером 66:36:0000000:197, расположенное на в квартале 25 (часть выдела 28) Уралмашевского участка Пышминского участкового лесничества Березовского лесничества.

В соответствии с настоящим проектом межевания территории образуется часть земельного участка с кадастровым номером 66:36:0000000:197/чзу1. Площадь 66:36:0000000:197/чзу1– 7139 кв.м (0,7139 га).

Каталог координат образуемой части земельного участка (Таблица 2) идентичен каталогу координат в акте натурного технического обследования участка лесного фонда № 16 от 05.03.2024 (далее – акт обследования).

На чертеже межевания территории отображены границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, границы образуемых частей земельного участка и границы уточняемого земельного участка..

Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отображены на Чертеже лесного участка (Приложение 1).

## **5. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМОЙ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Категория земель: земли лесного фонда.

Вид разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 66:36:0000000:197 - Для ведения лесного хозяйства.

## **6. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛЕСНОГО УЧАСТКА**

Характеристика проектируемого лесного участка выполнена на основании акта натурного технического обследования лесного участка № 16 от 05.03.2024 (Приложение 2 Проекта планировки территории).

Образуемый земельный участок расположен в городском округе Верхняя Пышма Свердловской области на территории Березовского лесничества Пышминского участкового лесничества Уралмашевского участка в квартале 25 (часть выдела 28).

Подразделение лесов по целевому назначению – защитные леса.

Категории защитных лесов – леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов: леса, расположенные в лесопарковых зонах.

Общая площадь образуемого участка: 0,7139 га.

Категория земель: земли лесного фонда.

Вид разрешенного использования: Для ведения лесного хозяйства.

Перевод не создает чересполосицы, разрыва лесного массива на части, отрыва его от транспортных путей: не создает.

Участок не имеет особо защитное значение.

Участок пригоден для организации и проведения работ по изменению и установлению границ земель, на которых расположены леса, расположенные в лесопарковых зонах, в целях получения возможности строительства подъездной дороги к кладбищу в районе п. Зеленый Бор, ГО Верхняя Пышма.