



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Спортивный комплекс с плавательным бассейном
в г.Верхняя Пышма, Свердловской области»**

Раздел 3. Основная часть проекта межевания территории

099.1-ПМТ-ОЧ

Том 3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Спортивный комплекс с плавательным бассейном
в г.Верхняя Пышма, Свердловской области»**

Раздел 3. Основная часть проекта межевания территории

099.1-ПМТ-ОЧ

Том 3





Директор

О.И.Ждахин

Екатеринбург 2023




Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	099.1-ППТ-ОЧ	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории	
	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
2.1	099.1-ППТ-МО	Подраздел 2.1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
2.2	099.1-ППТ-ИРД	Подраздел 2.2 Исходно-разрешительная документация	
3	099.1-ПМТ-ОЧ	Раздел 3. Основная часть проекта межевания территории	
4	099.1-ПМТ-МО	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №


						099.1-ППТ/ПМТ-СП		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Михайлова			03.23	Состав проекта		
Проверил		Ждахин			03.23			
Н.контр.		Калачев			03.23			
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						 ЧЕРТОВ АРХИТЕКТУРНО- КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО		

Обозначение	Наименование	Примечание
099.1-ППТ/ПМТ-СП	Состав проекта	
099.1-ПМТ-ОЧ.С	Содержание тома 3	
099.1-ПМТ-ОЧ.Т	Текстовая часть	
	Графическая часть	
099.1-ПМТ-ОЧ л.1	Чертеж межевания территории. Этап 1. М1:500	
099.1-ПМТ-ОЧ л.2	Чертеж межевания территории. Этап 2. М1:500	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						099.1-ПМТ-ОЧ.С
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Разраб.		Михайлова			03.23	
Проверил		Ждахин			03.23	Содержание тома 3
Н.контр.		Калачев			03.23	





Стадия	Лист	Листов
П	1	1



ЧЕРТОГ
АРХИТЕКТУРНО-
КОНСТРУКТОРСКОЕ
БЮРО

Содержание

1	Общая часть	2
2	Проект межевания территории	4
2.1	Сведения о существующих земельных участках	4
2.2	Сведения об земельных участках, подлежащих формированию	5
2.3	Сведения о земельных участках, планируемых под изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
2.4	Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	7
2.5	Предложения по установлению сервитутов	7
2.6	Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	7

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №												
			099.1-ПМТ-ОЧ.Т											
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть					
			Разраб.		Михайлова			03.2						
			Проверил		Ждахин			03.2						
			Н.контр.		Калачев			03.23						
									Стадия		Лист		Листов	
									ПМТ		1		8	
									 ЧЕРТОГ АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО					

1. Общая часть

Проект планировки и межевания территории в центральной части г. Верхняя Пышма разработан для объекта ««Спортивный комплекс с плавательным бассейном в г.Верхняя Пышма, Свердловской области»».

Основной целью разработки проекта планировки и проекта межевания территории является: выделение элемента планировочной структуры, установление границ земельного участка, на котором планируется размещение проектируемого объекта. Основные задачи разработки проекта:

- анализ сложившейся градостроительной ситуации, планировочных ограничений, исходных данных;
- подготовка предложений по формированию земельного участка для размещения объекта капитального строительства.

Разработка проекта планировки и проекта межевания выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами (с изменениями и дополнениями):

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (в действующей редакции) ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ) (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 19.05.2022 N 389/пр) (ред. от 03.03.2023))\$
- СП 42.13330.2016. «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);
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 N 904/пр) (ред. от 31.05.2022))\$
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма ((в ред. Решений Думы от 21.12.2017 № 67/9, от 31.03.2022 № 47/5));

						099.1-ПМТ-ОЧ.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция;
- СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 27.12.2021 N 1016/пр) ;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Проект разработан на основании следующих исходных данных:

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.05.2017 № 58/1 (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);
- Документация по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина – Свердлова – Кривоусова - Орджоникидзе – проспект Успенский города Верхняя Пышма», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.07.2013 № 1768 (с изменениями от 28.07.2022 № 946);
- Документация по планировке территории общественной зоны по пр. Успенский от автодороги Среднеуральск - Верхняя Пышма (23 км) до проектируемого трамвайного кольца в г. Верхняя Пышма, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 10.09.2019 №1019;
- Задание на подготовку документации по планировке и межеванию территории по объекту «Спортивный комплекс с плавательным бассейном в г.Верхняя Пышма, Свердловской области»;
- Предварительные технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения ;
- Комплексные инженерные изыскания по объекту «Спортивный комплекс с плавательным бассейном в г.Верхняя Пышма, Свердловской области» выполнены ООО «Николай-Ингео» в 2023году шифр 0123-00;
- Конкурсная документация «Проект благоустройства общественной территории «Бульвар по проспекту Успенскому в городе Верхняя Пышма. 1 очередь. ГорСАД».

Координирование характерных точек земельных участков выполнено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – система

						099.1-ПМТ-ОЧ.Т	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Территориально участок для строительства спортивного комплекса находится в центре города Верхняя Пышма, на пересечении улиц Орджоникидзе и проспект Успенский. В настоящее время территория представляет собой сквер с фонтаном и рекламным экраном.

Участок расположен в границах кадастрового квартала 66:36:0102079. Площадь участка 6765м².

В границах образуемого участка расположены фонтан и рекламный экран, участки под которыми стоят на кадастровом учете под номерами 66:36:0102079:19 и 66:36:0102079:12 соответственно. Правообладателями данных участков является АО «Уралэлектромедь». Остальная территория участка расположена на землях, находящихся в муниципальной собственности.

По участку проходят инженерные сети, подлежащие частично выносу, частично демонтажу.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки участок проектирования расположен в территориальной зоне – ОД. Общественно-деловая зона. Установлен градостроительный регламент. Основные виды разрешенного использования – отдых (рекреация), в частности - Обеспечение занятий спортом в помещениях, код по классификатору 5.1.2.

2 Проект межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Для подготовки проекта межевания территории были выполнены следующие задачи:

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

Границы территории, подлежащей межеванию, выделены в соответствии с планом красных линий 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.

						099.1-ПМТ-ОЧ.Т	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 1

Сведения о земельных участках, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

Кадастровый номер	Площадь, м ²	Адрес	Вид разрешенного использования	Право
66:36:0102079:19	80	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, в районе проспекта Успенский-ул.Орджоникидзе, перед плавательным бассейном	Под размещение фонтана	Частная
66:36:0102079:12	47	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, пересечение проспект Успенский-ул.Орджоникидзе	Под размещение рекламного экрана	Частная

2.2. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка под планируемым объектом капитального строительства. На земельном участке установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства принята в размере 3 метров от границы земельного участка.

Вид разрешенного использования земельного участка определен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10 ноября 2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Основной вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон Правил землепользования и застройки.

Проектный земельный участок сформирован в условиях сложившейся застройки с учетом максимально эффективного использования территории, в соответствии с действующей нормативной документацией.

Определение размеров образуемого земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Возможные способы образования земельных участков – образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель кадастрового

						099.1-ПМТ-ОЧ.Т	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

квартала).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице 2.

таблица 2.

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Адрес	Вид разрешенного использования земельного участка (код по классификатору)	Назначение	Категория земель	Возможные Способы образования земельного участка
1 этап межевания						
:ЗУ 1	6638	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, пересечение проспект Успенский-ул.Орджоникидзе	Обеспечение занятий спортом в помещениях, код по классификатору 5.1.2.	Отдых (рекреация)	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель)
2 этап межевания						
:ЗУ 2	6765	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, пересечение проспект Успенский-ул.Орджоникидзе	Обеспечение занятий спортом в помещениях, код по классификатору 5.1.2.	Отдых (рекреация)	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Объединение земельных участков с кадастровыми номерами : 66:36:0102079:19, 66:36:0102079:12 и условным номером :ЗУ1

2.3. Сведения о земельных участках, планируемых под изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предусматривается изъятие земельных участков, находящихся в частной собственности и правообладателями которых являются физические лица, с целью изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

2.4. Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Образуемый земельный участок будет отнесен к территориям общего пользования. Проведение межевания планируется в два этапа:

						099.1-ПМТ-ОЧ.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

1 этап – образование земельного участка :ЗУ1 с учетом существующих земельных участков имеющих, в соответствии с ЕГРН, кадастровые номера 66:36:0102079:12 и 66:36:0102079:12;

2 этап - образование земельного участка :ЗУ2 путем объединения участка :ЗУ1 с существующими земельными участками имеющими, в соответствии с ЕГРН, кадастровые номера 66:36:0102079:12 и 66:36:0102079:12.

Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка:ЗУ1(1-ый этап) приведена в таблице 3

Таблица 3

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	405783.44	1531916.18
2	405808.41	1531896.23
3	405848.32	1531865.82
4	405897.88	1531933.52
5	405832.70	1531981.36
1	405783.44	1531916.18
6	405819.53	1531889.71
7	405826.79	1531898.89
8	405829.92	1531896.40
9	405822.66	1531887.23
6	405819.53	1531889.71
10	405852.90	1531922.69
11	405858.50	1531929.77
12	405851.43	1531935.26
13	405845.91	1531928.16
10	405852.90	1531922.69

Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка:ЗУ2(2-ой этап) приведена в таблице 4

Таблица 4

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	405783.44	1531916.18
2	405808.41	1531896.23
3	405848.32	1531865.82
4	405897.88	1531933.52
5	405832.70	1531981.36
1	405783.44	1531916.18

2.5. Предложения по установлению сервитутов

Проектом не предусмотрено установление публичных сервитутов.

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

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, является частью элемента планировочной структуры –района «Центральный 1».

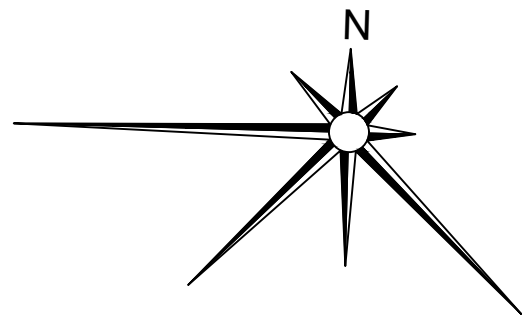
Площадь территории составляет 8012 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, приведена в табл.5

Таблица 5

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	405777.06	1531907.75
2	405842.53	1531858.16
3	405848.32	1531865.82
4	405901.00	1531937.71
5	405839.86	1531983.39
6	405832.70	1531981.36
1	405777.06	1531907.75

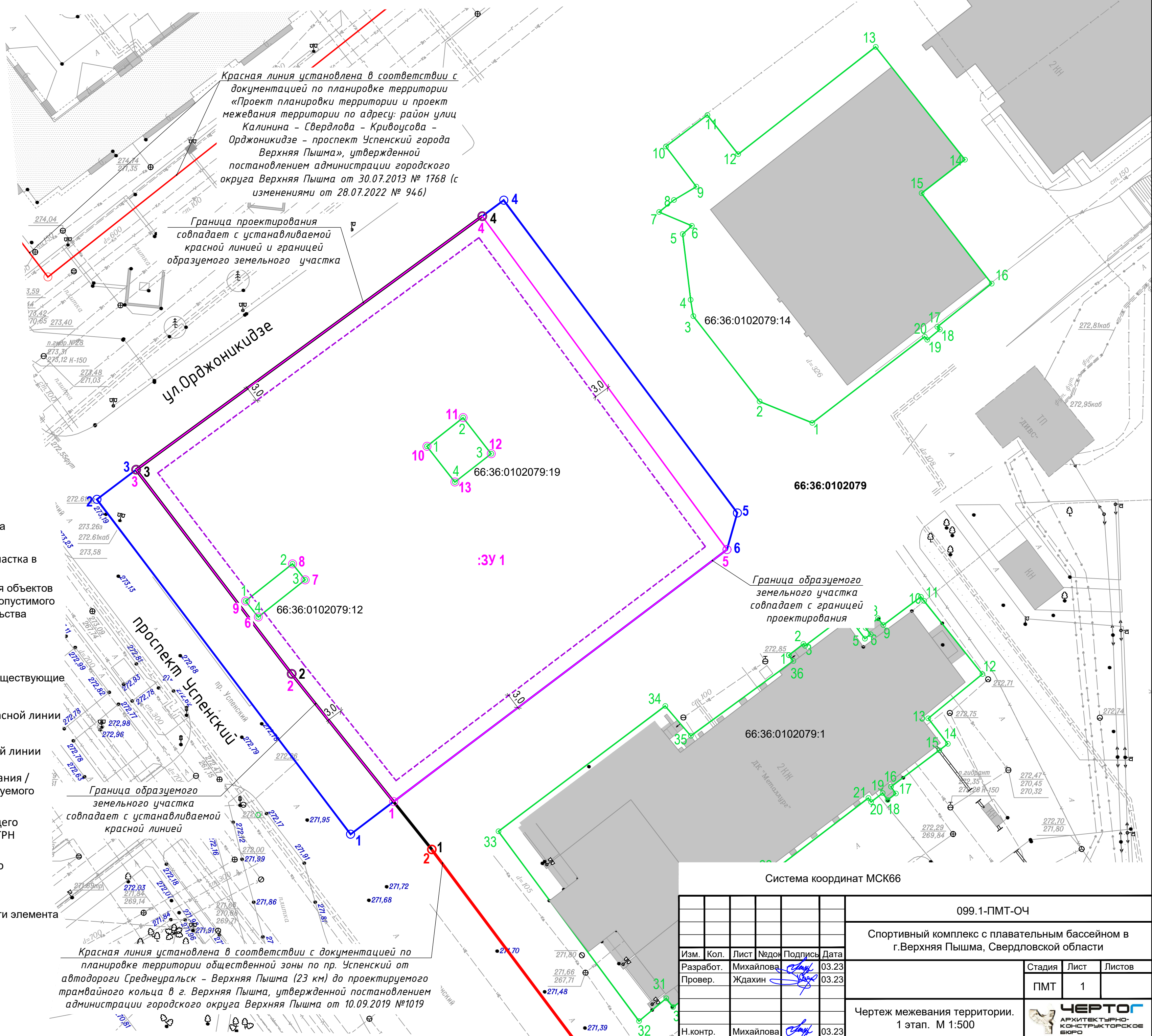
						099.1-ПМТ-ОЧ.Т	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Устанавливаемая красная линия
- Действующая красная линия
- Граница части планируемого элемента планировочной структуры / Граница проектирования
- Граница образуемого земельного участка
- Граница существующего земельного участка в соответствии с ЕГРН
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства / Граница допустимого места размещения объекта капстроительства
- Граница публичного сервитута*
- Объекты капитального строительства существующие
- Поворотная точка устанавливаемой красной линии
- Поворотная точка действующей красной линии
- Поворотная точка границы проектирования / Поворотная точка границы части планируемого элемента планировочной структуры
- Поворотная точка границы существующего земельного участка в соответствии с ЕГРН
- Поворотная точка границы образуемого земельного участка

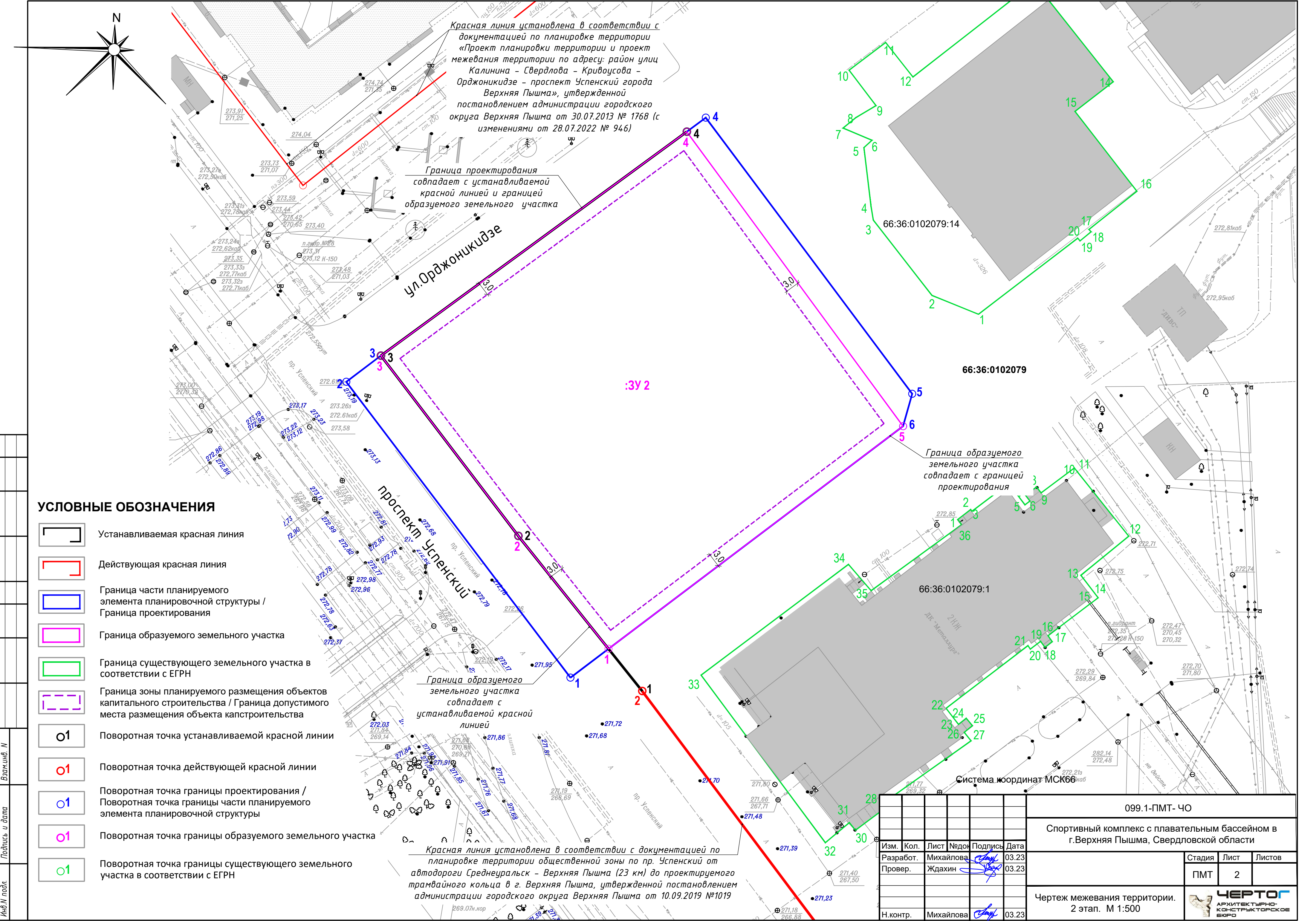
* Публичный сервитут в границах планируемой части элемента планировочной структуры отсутствует



Система координат МСК66

						099.1-ПМТ-ОЧ			
						Спортивный комплекс с плавательным бассейном в г.Верхняя Пышма, Свердловской области			
						Стадия		Лист	Листов
						ПМТ		1	
						Чертеж межевания территории. 1 этап. М 1:500			
Изм.	Кол.	Лист	Недоч.	Подпись	Дата				
Разработ.				Михайлова	03.23				
Провер.				Ждахин	03.23				
Н.контр.				Михайлова	03.23				





Красная линия установлена в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина – Свердловка – Кривоусова – Орджоникидзе – проспект Успенский города Верхняя Пышма», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.07.2013 № 1768 (с изменениями от 28.07.2022 № 946)

Граница проектирования совпадает с устанавливаемой красной линией и границей образуемого земельного участка

ул.Орджоникидзе

:3У 2

Граница образуемого земельного участка совпадает с границей проектирования

Граница образуемого земельного участка совпадает с устанавливаемой красной линией

Красная линия установлена в соответствии с документацией по планировке территории общественной зоны по пр. Успенский от автодороги Среднеуральск – Верхняя Пышма (23 км) до проектируемого трамвайного кольца в г. Верхняя Пышма, утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 10.09.2019 №1019

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Устанавливаемая красная линия
- Действующая красная линия
- Граница части планируемого элемента планировочной структуры / Граница проектирования
- Граница образуемого земельного участка
- Граница существующего земельного участка в соответствии с ЕГРН
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства / Граница допустимого места размещения объекта капитального строительства
- Поворотная точка устанавливаемой красной линии
- Поворотная точка действующей красной линии
- Поворотная точка границы проектирования / Поворотная точка границы части планируемого элемента планировочной структуры
- Поворотная точка границы образуемого земельного участка
- Поворотная точка границы существующего земельного участка в соответствии с ЕГРН

Изм.	Кол.	Лист	Нед.	Подпись	Дата
Разработ.		Михайлова			03.23
Провер.		Ждахин			03.23
Н.контр.		Михайлова			03.23

099.1-ПМТ- ЧО					
Спортивный комплекс с плавательным бассейном в г.Верхняя Пышма, Свердловской области					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПМТ	2		
Чертеж межевания территории. 2 этап. М 1:500					