

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАГОРОДНОГО
ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО ЛАГЕРЯ «МЕДНАЯ ГОРКА»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (Утверждаемая) часть

Том 3. Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

шифр: 62-3212-2023 ПМТ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
2024

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


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАГОРОДНОГО
ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО ЛАГЕРЯ «МЕДНАЯ ГОРКА»

Том 3. Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

шифр: 62-3212-2023 ПМТ

Заказчик: Администрация ГО Верхняя Пышма;
Основание для разработки: Поручение № 3212 от 13.12.2023 и техническое задание на разработку документации по планировке территории
Исполнитель: МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма».

**Начальник отдела
кадастровых работ**

_____  **О.Р.Дьячкова**

Директор

_____  **Г.Ш. Садриева**

ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
2024

**Проект межевания разработан авторским коллективом
в следующем составе:**

Графическая часть:

Инженер – проектировщик 1 категории

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма» _____ Е.В.Ковязина



Текстовая часть:

Кадастровый инженер

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма» _____ А.Ф.Чемакина



СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	№ тома/листа	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв. №
1	2	3	4	5	6
Раздел1	<u>Проект межевания территории.</u> Графическая часть		1	н/с	
Раздел2	<u>Проект межевания территории.</u> Текстовая часть	3	16	н/с	
Раздел3	<u>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</u> Графическая часть		1	н/с	

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	5
2. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ	8
3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах кадастровых кварталов 66:36:3001002.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 9,7 Га.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории (Основную (утверждаемую) часть проекта межевания и материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: перечень и сведения о кадастровых номерах существующих земельных участков (Таблица 1), перечень образуемых земельных участков, включающий сведения о площади, возможные способы образования и вид разрешенного использования земельных участков (Таблица 2).

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержатся в перечне координат характерных точек образуемых земельных участков и сервитута (Таблица 3).

Сведения о содержании и площади образуемого сервитута содержатся в Таблице 4.

На чертеже межевания территории отображены границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, отменяемые в составе проекта межевания территории красные линии (Письмо № 125 от 28.02.2024 Управления архитектуры и градостроительства ГО Верхняя Пышма (Документация по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования» (2022-984)), границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

В графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории отображены границы существующих земельных участков, границы публичных сервитутов, границы с особыми условиями территории, местоположение существующих объектов капитального строительства.

Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на участке проектирования отсутствуют.

Виды разрешенного использования вновь образованных земельных участков установлены 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 6 октября 2017 года).

На основании действующих градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма подготовка проекта межевания территории осуществляется в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны озеленения общего пользования (Р-2) и зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) (далее - Кодекс);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (с изменениями от 28.02.2023 № 58/4);
- 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;
- Документация по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 05.08.2022 № 984 (с изменениями от 15.08.2023 № 992);
- Проект планировки территории для индивидуального жилищного строительства в поселке Санаторный городского округа Верхняя Пышма,

утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 25.09.2013 № 2227;

– 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);

– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

– 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.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Перечень существующих земельных участков

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м²	Статус земельного участка	Адрес
66:36:3001002:1024	Земли населенного пункта	Туристическое обслуживание	35713	Ранее учтенный	РФ, обл. Свердловская, ГО Верхняя Пышма, п.Санаторный ,южный берег оз. Балтым, МАУ «ЗОЛ «Медная горка»
66:36:3001002:737	Земли населенного пункта	Туристическое обслуживание	2811	Ранее учтенный	обл. Свердловская, ГО Верхняя Пышма, п.Санаторный ,южный берег оз. Балтым, МАУ «ЗОЛ «Медная горка»
66:36:3001002:11	Земли населенного пункта	Туристическое обслуживание	5000	Ранее учтенный	обл. Свердловская, ГО Верхняя Пышма, п.Санаторный ,южный берег оз. Балтым, МАУ «ЗОЛ «Медная горка»
66:36:3001002:351	Земли населенного пункта	Туристическое обслуживание	6761	Ранее учтенный	обл. Свердловская, ГО Верхняя Пышма, п.Санаторный ,южный берег оз. Балтым, МАУ «ЗОЛ «Медная горка»
66:36:3001002:786	Земли населенного пункта	Туристическое обслуживание	24543	Ранее учтенный	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п.Санаторный ,район базы отдыха «Надежда»
66:36:3001002:647	Земли населенного пункта	Причалы для маломерных судов	18302	Ранее учтенный	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма , район б/о «Надежда» на берегу озера Балтым

66:36:3001002:814	Земли населенного пункта	Коммунальное обслуживание	51	Ранее учтенный	обл. Свердловская, ГО Верхняя Пышма, п.Санаторный ,южный берег оз. Балтым, МАУ «ЗОЛ «Медная горка»
-------------------	--------------------------	---------------------------	----	----------------	--

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Таблица 2

Условный номер \ кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков по градостроительным регламентам городского округа Верхняя Пышма	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Площадь земельного участка, м²	Виды кадастровых работ
:ЗУ1	Российская Федерация, Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, п.Санаторный , южный берег оз. Балтым, МАУ «ЗОЛ «Медная горка	Р-2 – Рекреационная зона	Туристическое обслуживание	5.2.1	78411	Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Образование земельного участка путем перераспреде

						ления земельных участков с КН 66:36:3001002 :1024; 66:36:3001002 :737; 66:36:3001002 :11; 66:36:3001002 :351; 66:36:3001002 :786; 66:36:3001002 :647; 66:36:3001002 :814 и земельных участков из неразграничен ных земель
:3У2	Российская Федерация, Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, п. Санаторный , район базы отдыха «Надежда»	Р-2 – Рекреационная зона	Туристическое обслуживание	5.2.1	18557	Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательс твом. Образование земельного участка путем перераспреде

						ления земельного участка с КН 66:36:3001002 :786
:ЗУЗ	Российская Федерация, Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, п. Санаторный , переулок Набережный,1	Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки	Благоустройство территории	12.0.2	187	Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательс твом. Образование земельного участка из неразграничен ных земель.

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков и сервитута

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1

Таблица 3

Номер	X	Y
1	410 239,13	1 531 441,94
2	410 230,50	1 531 433,39
3	410 195,27	1 531 341,51
4	410 245,19	1 531 345,66
5	410 229,37	1 531 291,94
6	410 227,65	1 531 289,48
7	410 264,96	1 531 263,33
8	410 321,20	1 531 226,25
9	410 394,29	1 531 302,07
10	410 483,16	1 531 394,26
11	410 484,63	1 531 395,79
12	410 509,83	1 531 367,95
13	410 522,89	1 531 353,08
14	410 578,29	1 531 407,28
15	410 584,79	1 531 413,64
16	410 678,28	1 531 481,66
17	410 670,79	1 531 492,66
18	410 678,48	1 531 498,95
19	410 674,51	1 531 505,74
20	410 670,22	1 531 508,17
21	410 653,36	1 531 509,80
22	410 637,33	1 531 508,77
23	410 618,14	1 531 498,53
24	410 612,49	1 531 499,04
25	410 603,61	1 531 506,21
26	410 596,70	1 531 513,41
27	410 594,01	1 531 517,46
28	410 588,72	1 531 529,15
29	410 582,32	1 531 540,52
30	410 567,53	1 531 572,99
31	410 575,13	1 531 576,40
32	410 577,66	1 531 578,00
33	410 579,06	1 531 579,39
34	410 579,45	1 531 579,94
35	410 579,24	1 531 582,23
36	410 578,04	1 531 584,98
37	410 575,80	1 531 588,28
38	410 573,80	1 531 590,52
39	410 571,94	1 531 591,60
40	410 569,13	1 531 591,65
41	410 564,30	1 531 590,88
42	410 562,71	1 531 598,62
43	410 560,35	1 531 610,73

44	410 558,83	1 531 612,88
45	410 552,19	1 531 618,95
46	410 547,47	1 531 622,25
47	410 545,71	1 531 621,15
48	410 543,85	1 531 622,07
49	410 539,89	1 531 623,45
50	410 536,08	1 531 624,62
51	410 534,32	1 531 624,96
52	410 534,00	1 531 624,62
53	410 515,70	1 531 604,89
54	410 499,66	1 531 588,60
55	410 482,62	1 531 572,90
56	410 379,38	1 531 459,31
57	410 376,13	1 531 454,46
58	410 333,13	1 531 450,43
59	410 332,14	1 531 454,12
60	410 303,20	1 531 504,92
1	410 239,13	1 531 441,94

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2

Номер	X	Y
14	410 578,29	1 531 407,28
61	410 647,88	1 531 326,41
62	410 691,89	1 531 279,28
63	410 728,39	1 531 325,47
64	410 763,11	1 531 368,24
65	410 692,01	1 531 461,56
66	410 691,73	1 531 461,92
16	410 678,28	1 531 481,66
15	410 584,79	1 531 413,64
14	410 578,29	1 531 407,28

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3

Номер	X	Y
57	410 376,13	1 531 454,46
56	410 379,38	1 531 459,31
59	410 332,14	1 531 454,12
58	410 333,13	1 531 450,43
57	410 376,13	1 531 454,46

Образуемый сервитут с условным номером:ЗУ1/чзу 1

Номер	X	Y
1	410 231,92	1 531 434,75
2	410 268,69	1 531 437,38
3	410 279,73	1 531 438,11

4	410 296,69	1 531 440,10
5	410 326,65	1 531 443,60
6	410 331,06	1 531 456,00
7	410 328,11	1 531 461,14
8	410 321,31	1 531 447,52
9	410 296,07	1 531 444,12
10	410 259,68	1 531 441,67
11	410 236,71	1 531 439,54
1	410 231,92	1 531 434,75

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

Номер	X	Y
1	410321.20	1531226.25
2	410394.29	1531302.07
3	410483.16	1531394.26
4	410484.63	1531395.79
5	410509.83	1531367.95
6	410522.89	1531353.08
7	410578.29	1531407.28
8	410647.88	1531326.41
9	410691.89	1531279.28
10	410728.39	1531325.47
11	410763.11	1531368.24
12	410692.01	1531461.56
13	410691.73	1531461.92
14	410678.28	1531481.66
15	410670.79	1531492.66
16	410678.48	1531498.95
17	410674.51	1531505.74
18	410670.22	1531508.17
19	410653.36	1531509.80
20	410637.33	1531508.77
21	410618.14	1531498.53
22	410612.49	1531499.04
23	410603.61	1531506.21
24	410596.70	1531513.41
25	410594.01	1531517.46
26	410588.72	1531529.15
27	410582.32	1531540.52
28	410567.53	1531572.99
29	410575.13	1531576.40
30	410577.66	1531578.00
31	410579.06	1531579.39
32	410579.45	1531579.94

33	410579.24	1531582.23
34	410578.04	1531584.98
35	410575.80	1531588.28
36	410573.80	1531590.52
37	410571.94	1531591.60
38	410569.13	1531591.65
39	410564.30	1531590.88
40	410562.71	1531598.62
41	410560.35	1531610.73
42	410558.83	1531612.88
43	410552.19	1531618.95
44	410547.47	1531622.25
45	410545.71	1531621.15
46	410543.85	1531622.07
47	410539.89	1531623.45
48	410536.08	1531624.62
49	410534.32	1531624.96
50	410515.70	1531604.89
51	410499.66	1531588.60
52	410482.62	1531572.90
53	410379.38	1531459.31
54	410332.14	1531454.12
55	410303.20	1531504.92
56	410239.13	1531441.94
57	410230.50	1531433.39
58	410195.27	1531341.51
59	410245.19	1531345.66
60	410229.37	1531291.94
61	410227.65	1531289.48
62	410264.96	1531263.33
1	410321.20	1531226.25

Перечень и сведения о площади образуемого сервитута

Таблица 4

Номер земельного участка	Площадь, м²	Адрес	Сведения о земельных участках (Публичные сервитуты)
:ЗУ1/чзу1	491	-	Использование земельного участка для прохода и проезда через земельный участок, для обеспечения доступа к земельному участку с КН 66:36:3001002:8