

**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 СКАЖИНЫ № 1р (2р) И
ВОДОВОДА ОТ СКАЖИНЫ № 1р (2р)»**

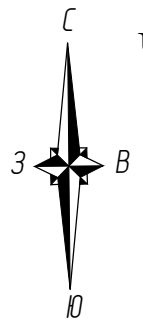
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

289-657-2024-ПМТ/ЦПР

г. Верхняя Пышма

2024 г.

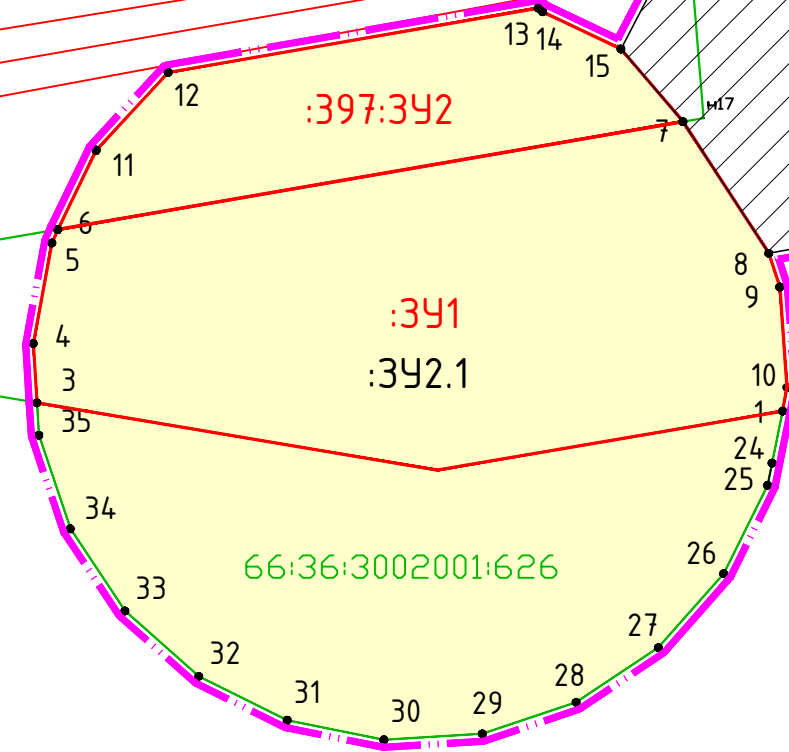


Чертеж межевания территории М 1:1000

66:36:0000000:22753
ПС 110 Кемпинг с вводами ВЛ 110 КВ








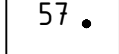
66:36:3002001:397


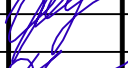
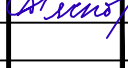
Сервитут



66:36:3002001:117

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 :3У2.1 (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	№ док	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"		

**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 СКАЖИНЫ № 1р (2р) И
ВОДОВОДА ОТ СКАЖИНЫ № 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 СКАЖИНЫ № 1р (2р) И
ВОДОВОДА ОТ СКАЖИНЫ № 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		14
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		7

Содержание

1.	1. Общая часть	7
2.	2. Проект межевания территории	7
3.	2. 1. Сведения о существующих земельных участках.....	8
4.	2.2. Сведения об земельных участках, подлежащих формированию	9
5.	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	12
6.	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.....	12
7.	2.4. Предложения по установлению сервитутов	12
8.	2.6. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории.....	14

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, 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 публичных сервитутов.

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 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)	3357	Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Образование земельного участка из неразграниченных земель.
:397:3У2	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание (3.1)	1258	Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Образование земельного участка путем раздела с измененным земельным участком с КН 66:36:3002001:115 (входящий участок с КН 66:36:3002001:117)

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)	7506	Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Образование земельного участка путем объединения и (или) перераспределения земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :397:ЗУ2 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		
1	408 180,74	1 530 056,96
2	408 172,93	1 530 011,26
3	408 181,84	1 529 958,34
4	408 189,69	1 529 957,86
5	408 202,97	1 529 960,31
6	408 204,76	1 529 961,10
7	408 219,02	1 530 043,80
8	408 201,62	1 530 055,15
9	408 197,16	1 530 056,61
10	408 183,87	1 530 057,55
1	408 180,74	1 530 056,96

:397:ЗУ2		
6	408 204,76	1 529 961,10
11	408 215,27	1 529 966,18
12	408 225,55	1 529 975,71
13	408 234,06	1 530 024,66
14	408 233,56	1 530 025,25
15	408 228,63	1 530 035,59
7	408 219,02	1 530 043,80
6	408 204,76	1 529 961,10
2 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ		
:ЗУ 2.1		
1	408 180,74	1 530 056,96
24	408 173,86	1 530 055,57
25	408 170,92	1 530 054,97
26	408 159,23	1 530 049,16
27	408 149,45	1 530 040,52
28	408 142,23	1 530 029,64
29	408 138,07	1 530 017,26
30	408 137,27	1 530 004,24
31	408 139,86	1 529 991,45
32	408 145,67	1 529 979,76
33	408 154,31	1 529 969,98
34	408 165,18	1 529 962,76
35	408 177,56	1 529 958,60
3	408 181,84	1 529 958,34
4	408 189,69	1 529 957,86
5	408 202,97	1 529 960,31
6	408 204,76	1 529 961,10
11	408 215,27	1 529 966,18
12	408 225,55	1 529 975,71
13	408 234,06	1 530 024,66
14	408 233,56	1 530 025,25
15	408 228,63	1 530 035,59
7	408 219,02	1 530 043,80
8	408 201,62	1 530 055,15

9	408 197,16	1 530 056,61
10	408 183,87	1 530 057,55
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) и формирование земельного участка под строительство насосной станции скважины № 1р (2р), определения ее санитарно-защитной зоны и водовода 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 предложение по установлению публичных сервитутов, 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 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	7 536	Использование части земельного участка для прохода и проезда через земельный участок, использование земельного участка в целях ремонта 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		
24	408 272,19	1 530 216,50
23	408 227,74	1 530 210,13
22	408 226,99	1 530 205,72
19	408 213,84	1 530 126,83
20	408 205,17	1 530 074,85
8	408 201,62	1 530 055,15
7	408 219,02	1 530 043,80
15	408 228,63	1 530 035,59
16	408 245,56	1 530 044,40
18	408 270,28	1 530 204,13
21	408 271,37	1 530 211,20
24	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	408181.85	1529958.30
2	408189.69	1529957.86
3	408202.97	1529960.31
4	408204.76	1529961.10
5	408215.27	1529966.18
6	408225.55	1529975.71
7	408234.06	1530024.66
8	408233.56	1530025.25
9	408228.63	1530035.59
10	408245.56	1530044.40
11	408270.28	1530204.13
12	408271.37	1530211.20
13	408272.19	1530216.50
14	408227.72	1530210.13
15	408226.99	1530205.72
16	408213.84	1530126.83
17	408205.17	1530074.85
18	408201.62	1530055.15
19	408197.16	1530056.61
20	408183.87	1530057.55
21	408180.74	1530056.96
22	408170.92	1530054.97
23	408159.23	1530049.16
24	408149.53	1530040.60
25	408142.23	1530029.64
26	408138.07	1530017.26
27	408137.27	1530004.24
28	408139.86	1529991.45
29	408145.67	1529979.76
30	408154.31	1529969.98
31	408165.18	1529962.76
32	408177.56	1529958.60