

**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 № 7Э СОКОЛОВСКОГО ВОДОЗАБОРНОГО УЧАСТКА
ВЕРХНЕ-АДУЙСКОГО МПВ Р-Н П. КРАСНЫЙ АДУЙ.
СТРОИТЕЛЬСТВО НАСОСНОЙ СТАНЦИИ СКВАЖИНЫ № 7Э И
ВОДОВОДА ОТ СКВАЖИНЫ № 7Э»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

316-755-2024-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 № 7Э СОКОЛОВСКОГО ВОДОЗАБОРНОГО УЧАСТКА
ВЕРХНЕ-АДУЙСКОГО МПВ Р-Н П. КРАСНЫЙ АДУЙ.
СТРОИТЕЛЬСТВО НАСОСНОЙ СТАНЦИИ СКВАЖИНЫ № 7Э И
ВОДОВОДА ОТ СКВАЖИНЫ № 7Э»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

316-755-2024-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.	1:2000	1
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть			
2	Текстовая часть		37
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	15
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.....	15
7.	2.4. Предложения по установлению сервитутов	15
8.	2.6. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории.....	17

Введение

Подготовка документации по планировке территории для линейного объекта «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 7э Соколовского водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ р-н п. Красный Адуй. Строительство насосной станции скважины № 7э и водовода от скважины № 7э» (далее - проект планировки территории, проектируемая территория) разработан на основании:

Поручение Администрации ГО Верхняя Пышма № 755 от 03.04.2024 г. (Приложение 1);

Техническое задание на разработку документации по планировке территории линейного объекта «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 7э Соколовского водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ р-н п. Красный Адуй. Строительство насосной станции скважины № 7э и водовода от скважины № 7э» (Приложение 2);

Служебная записка МУП «Водоканал» от 11.03.2024 № 135 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 скважины № 7э Соколовского водозаборного участка Верхне-Адуйского МВП р-н. п. Красный Адуй.

Формируются участки для оформления публичного сервитута под проектируемый линейный объект, располагается на нескольких земельных участках, с кадастровыми номерами: 66:36:2903001:82, 66:36:2903001:538, 66:36:2903008:577, 66:36:2903008:608, 66:36:2903008:610, 66:36:2903008:569, 66:36:2903008:653.

Территория проектирования расположена в границах кадастровых кварталов– 66:36:2903001, 66:36:2903008. Площадь территории проектирования составляет 2,5 га.

Проектом планировки предусматривается формирование земельного участка для формирования публичного сервитута и земельного участка под Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 7э Соколовского водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ р-н п. Красный Адуй. Строительство насосной станции скважины № 7э и водовода от скважины № 7э и определения санитарно-защитных зон.

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 публичного сервитута и земельного участка под скважину № 7э.

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
66:36:2903008:577	558678	Свердловская обл., МО Верхняя Пышма	для ведения сельскохозяйственного производства	Частная собственность
66:36:2903008:608	74530	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, район п. Нагорный	Сельскохозяйственное производство	Частная собственность
66:36:2903008:610	67492	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, район п. Нагорный	Сельскохозяйственное производство	Частная собственность
66:36:2903008:569	289210	Свердловская обл., ГО Верхняя Пышма, в районе п. Нагорный	Сельскохозяйственное производство	Частная собственность
66:36:2903008:653	180922	Свердловская обл., МО Верхняя Пышма	для ведения сельскохозяйственного производства	Частная собственность

66:36:2903001:82 участок входит в единое землепользование 66:36:0000000:199	227688	обл. Свердловская, МО "Верхняя Пышма"	Сельскохозяйственное производство	-
66:36:2903001:538	1351825	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	сельскохозяйственное производство	Частная собственность

2.2. Сведения об земельных участках, подлежащих формированию

Перечень и сведения о площади проектного земельного участка формируемого для скважины № 7э 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				
:ЗУ1	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание (3.1)	3991	Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Образование земельного участка путем раздела земельного участка с КН 66:36:2903008:569 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах

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
				Действие проводится в соответствии с пп.3 п.6 ст.11.4 ЗК РФ
:3У2	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание (3.1)	3221	<p>Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Образование земельного участка путем раздела земельного участка с КН 66:36:2903008:610 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах</p> <p>Действие проводится в соответствии с пп.3 п.6 ст.11.4 ЗК РФ</p>
:3У3	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание (3.1)	451	<p>Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Образование земельного участка путем раздела земельного участка с КН 66:36:2903008:577 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах</p> <p>Действие проводится в соответствии с пп.3 п.6 ст.11.4 ЗК РФ</p>
:3У4	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание (3.1)	171	<p>Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Образование земельного участка</p>

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
				путем раздела земельного участка с КН 66:36:2903008:608 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах Действие проводится в соответствии с пп.3 п.6 ст.11.4 ЗК РФ
2 ЭТАП ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ				
:ЗУ2.1	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание (3.1)	7834	Образование земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Образование земельного участка путем объединения и (или) перераспределения земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4

Ведомость координат характерных точек образуемых участков

Таблица 2

Система координат МСК-66 зона 1

Номера точек	X	Y
:ЗУ1		
16	422 980,78	1 536 355,07
38	422 981,64	1 536 346,68

44	422 985,93	1 536 345,92
45	422 992,20	1 536 345,53
46	422 998,47	1 536 345,92
47	423 004,63	1 536 347,10
48	423 010,61	1 536 349,04
49	423 016,29	1 536 351,71
50	423 021,59	1 536 355,08
51	423 026,43	1 536 359,08
52	423 030,73	1 536 363,66
53	423 034,42	1 536 368,74
54	423 037,44	1 536 374,24
55	423 039,75	1 536 380,08
1	423 041,08	1 536 385,14
2	423 041,81	1 536 389,26
3	423 042,20	1 536 395,53
4	423 041,81	1 536 401,80
5	423 040,70	1 536 407,66
6	423 039,83	1 536 410,69
7	423 038,11	1 536 415,28
8	423 036,02	1 536 419,62
9	423 032,65	1 536 424,92
10	423 028,65	1 536 429,76
11	423 024,07	1 536 434,06
12	423 018,99	1 536 437,75
13	423 013,49	1 536 440,77
14	423 007,65	1 536 443,08
15	423 003,97	1 536 444,11
16	422 980,78	1 536 355,07
:3Y2		
16	422 980,78	1 536 355,07
15	423 003,97	1 536 444,11
17	422 995,34	1 536 445,43
18	422 989,06	1 536 445,43
19	422 982,83	1 536 444,64
20	422 976,75	1 536 443,08

21	422 970,91	1 536 440,77
22	422 965,41	1 536 437,75
23	422 960,33	1 536 434,06
24	422 955,75	1 536 429,76
25	422 951,75	1 536 424,92
26	422 948,38	1 536 419,62
27	422 945,71	1 536 413,94
28	422 943,77	1 536 407,96
29	422 942,59	1 536 401,80
30	422 942,20	1 536 395,53
31	422 942,39	1 536 391,40
32	422 957,12	1 536 381,69
16	422 980,78	1 536 355,07
:ЗУ3		
16	422 980,78	1 536 355,07
32	422 957,12	1 536 381,69
31	422 942,39	1 536 391,40
33	422 943,09	1 536 386,16
34	422 944,65	1 536 380,08
35	422 946,96	1 536 374,24
36	422 949,98	1 536 368,74
37	422 953,49	1 536 363,89
16	422 980,78	1 536 355,07
:ЗУ4		
38	422 981,64	1 536 346,68
16	422 980,78	1 536 355,07
37	422 953,49	1 536 363,89
39	422 955,75	1 536 361,30
40	422 960,33	1 536 357,00
41	422 965,41	1 536 353,31
42	422 970,91	1 536 350,29
43	422 976,75	1 536 347,98
38	422 981,64	1 536 346,68
2 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ		
:ЗУ2.1		

1	423 041,08	1 536 385,14
2	423 041,81	1 536 389,26
3	423 042,20	1 536 395,53
4	423 041,81	1 536 401,80
5	423 040,70	1 536 407,66
6	423 039,83	1 536 410,69
7	423 038,11	1 536 415,28
8	423 036,02	1 536 419,62
9	423 032,65	1 536 424,92
10	423 028,65	1 536 429,76
11	423 024,07	1 536 434,06
12	423 018,99	1 536 437,75
13	423 013,49	1 536 440,77
14	423 007,65	1 536 443,08
15	423 003,97	1 536 444,11
17	422 995,34	1 536 445,43
18	422 989,06	1 536 445,43
19	422 982,83	1 536 444,64
20	422 976,75	1 536 443,08
21	422 970,91	1 536 440,77
22	422 965,41	1 536 437,75
23	422 960,33	1 536 434,06
24	422 955,75	1 536 429,76
25	422 951,75	1 536 424,92
26	422 948,38	1 536 419,62
27	422 945,71	1 536 413,94
28	422 943,77	1 536 407,96
29	422 942,59	1 536 401,80
30	422 942,20	1 536 395,53
31	422 942,39	1 536 391,40
33	422 943,09	1 536 386,16
34	422 944,65	1 536 380,08
35	422 946,96	1 536 374,24
36	422 949,98	1 536 368,74
37	422 953,49	1 536 363,89

39	422 955,75	1 536 361,30
40	422 960,33	1 536 357,00
41	422 965,41	1 536 353,31
42	422 970,91	1 536 350,29
43	422 976,75	1 536 347,98
38	422 981,64	1 536 346,68
44	422 985,93	1 536 345,92
45	422 992,20	1 536 345,53
46	422 998,47	1 536 345,92
47	423 004,63	1 536 347,10
48	423 010,61	1 536 349,04
49	423 016,29	1 536 351,71
50	423 021,59	1 536 355,08
51	423 026,43	1 536 359,08
52	423 030,73	1 536 363,66
53	423 034,42	1 536 368,74
54	423 037,44	1 536 374,24
55	423 039,75	1 536 380,08
1	423 041,08	1 536 385,14

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 водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 7э Соколовского водозаборного участка Верхне-Адуйского МВП р-н п. Красный Адуй.

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 предложения 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	17713	Использование части земельного участка для прохода и проезда через земельный участок, использование земельного участка в целях строительства и 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		
1	423 041,08	1 536 385,14

56	423 235,57	1 536 385,20
57	423 240,59	1 536 385,20
58	423 450,82	1 536 385,28
59	423 506,48	1 536 385,30
60	423 538,14	1 536 390,37
61	423 536,04	1 536 417,67
62	423 521,41	1 536 469,82
63	423 494,20	1 536 455,46
64	423 444,39	1 536 420,87
65	423 436,52	1 536 415,40
66	423 233,15	1 536 415,27
67	423 229,78	1 536 415,27
7	423 038,11	1 536 415,28
6	423 039,83	1 536 410,69
5	423 040,70	1 536 407,66
4	423 041,81	1 536 401,80
3	423 042,20	1 536 395,53
2	423 041,81	1 536 389,26
1	423 041,08	1 536 385,14

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

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, составляет 2,5 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	423038.11	1536415.28
2	423036.02	1536419.62
3	423032.65	1536424.92
4	423028.65	1536429.76

5	423024.07	1536434.06
6	423018.99	1536437.75
7	423013.49	1536440.77
8	423007.65	1536443.08
9	423003.97	1536444.11
10	422995.34	1536445.43
11	422989.06	1536445.43
12	422982.83	1536444.64
13	422976.75	1536443.08
14	422970.91	1536440.77
15	422965.41	1536437.75
16	422960.33	1536434.06
17	422955.75	1536429.76
18	422951.75	1536424.92
19	422948.38	1536419.62
20	422945.71	1536413.94
21	422943.77	1536407.96
22	422942.59	1536401.80
23	422942.20	1536395.53
24	422942.39	1536391.40
25	422943.09	1536386.16
26	422944.65	1536380.08
27	422946.96	1536374.24
28	422949.98	1536368.74
29	422953.49	1536363.89
30	422955.75	1536361.30
31	422960.33	1536357.00
32	422965.41	1536353.31
33	422970.91	1536350.29
34	422976.75	1536347.98
35	422981.64	1536346.68
36	422985.93	1536345.92
37	422992.20	1536345.53
38	422998.47	1536345.92
39	423004.63	1536347.10
40	423010.61	1536349.04
41	423016.29	1536351.71
42	423021.59	1536355.08
43	423026.43	1536359.08
44	423030.73	1536363.66
45	423034.42	1536368.74
46	423037.44	1536374.24
47	423039.75	1536380.08
48	423041.08	1536385.14
49	423235.57	1536385.20
50	423240.59	1536385.20
51	423450.82	1536385.28
52	423506.48	1536385.30
53	423538.14	1536390.37
54	423536.04	1536417.67

55	423521.41	1536469.82
56	423494.20	1536455.46
57	423444.39	1536420.87
58	423436.52	1536415.40
59	423233.15	1536415.27
60	423229.78	1536415.27
61	423038.11	1536415.28

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

Директору МБУ «Центр пространственного
развития городского округа Верхняя
Пышма»

Г.Ш. Садриевой

ПОРУЧЕНИЕ

03.04.2024 № 755

О подготовке документации по планировке территории линейного объекта «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 7э Соколовского водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ р-н п. Красный Адуй. Строительство насосной станции скважины № 7э и водовода от скважины № 7э»

Уважаемая Гульсира Шамильевна!

В целях реконструкции систем водоснабжения городского округа Верхняя Пышма, поручаю в срок до 01.08.2024 подготовить документацию по планировке территории линейного объекта «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 7э Соколовского водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ р-н п. Красный Адуй. Строительство насосной станции скважины № 7э и водовода от скважины № 7э» (приложение 1, 2).

- Приложение: 1. Техническое задание на разработку документации по планировке территории линейного объекта «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 7э Соколовского водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ р-н п. Красный Адуй. Строительство насосной станции скважины № 7э и водовода от скважины № 7э», на 12 л. в 1 экз.;
2. Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки документации по планировке территории линейного объекта «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 7э Соколовского водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ р-н п. Красный Адуй. Строительство насосной станции скважины № 7э и водовода от скважины № 7э», на 5 л. в 1 экз.

Глава городского округа



И.В. Соломин

Утверждено:

Глава городского округа
Верхняя Пышма

 И.В. Соломин

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории линейного объекта «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 7э Соколовского водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ р-н п. Красный Адуй. Строительство насосной станции скважины № 7э и водовода от скважины № 7э»

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
1.	Основание для разработки документации	Служебная записка МУП «Водоканал» от 11.03.2024 № 135 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.
2.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства бюджета городского округа Верхняя Пышма (муниципальное задание)
3.	Инициатор (заказчик) подготовки документации по планировке территории	Администрация городского округа Верхняя Пышма
4.	Исполнитель работ	Муниципальное бюджетное учреждение «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории. Проект межевания территории.
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	01.08.2024
7.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Линейный объект «Водовод с подъездной дорогой к водозаборной скважине № 7э Соколовского водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ р-н п. Красный Адуй. Строительство насосной станции скважины № 7э и водовода от скважины № 7э»*: - площадь земельного участка <u>под водовод</u> 23394 кв.м.;

		<ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка <u>ЗСО 1 пояса 7735 кв.м;</u> - протяженность подъездной дороги <u>515 м.;</u> - ширина подъездной дороги <u>6,5 м.;</u> - протяженность водовода <u>515 м.;</u> - ширина водовода <u>20 м.;</u> - диаметр подводящего трубопровода (Ду), <u>110 мм.;</u> - глубина водозаборной скважины <u>60 м.;</u> - производительность водозаборной скважины <u>18 куб.м./час.;</u> - тип насосной станции <u>промышленный;</u> - производительность насосной станции <u>430 м/с;</u> - потребляемая мощность насосной станции <u>11 кВт.</u> <p>* Характеристики линейного объекта и объектов капитального строительства определяются в ходе подготовки документации по планировке территории. Основные технико-экономические показатели объекта уточнить проектной документацией.</p>
8.	Цель подготовки документации	<p>Строительство линейного объекта.</p> <p>Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Развитие инженерной инфраструктуры городского округа Верхняя Пышма.</p>
9.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	<ul style="list-style-type: none"> – Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) (далее - Кодекс); – Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – 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»; – 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»; – Генеральный план городского округа Верхняя Пышма утвержденный Решением

		<p>Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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); – 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.
II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ		
10.	Требования к выполнению	Требуется проведение инженерно-

	инженерных изысканий	геодезических изысканий в объеме, необходимом для выполнения работ по разработке документации по планировке территории в соответствии с Задаaniem на выполнение инженерных изысканий.
11.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	Сбор исходных данных для подготовки документации по планировке территории осуществляется самостоятельно Исполнителем работ. Состав исходных данных: 1. Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории); 2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости; 3. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции); 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). Состав исходных данных может быть расширен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории.
12.	Требования к выполнению документации по планировке территории	Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66. Состав и требования к документации по планировке территории определен действующим законодательством Российской Федерации – гл. 5 Градостроительного кодекса РФ, Постановлением 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», Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657. Проект межевания территории в обязательном порядке должен соответствовать требованиям гл. I.1., V.4. Земельного кодекса РФ.
III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА		
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	Документацию по планировке территории подготовить в I этап. – Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории, в том числе комплексные инженерные

		<p>изыскания: инженерно-геодезические, геологические, гидрометеорологические и экологические изыскания для разработки проекта планировки и межевания территории.</p> <p>– Получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности (получение технических условий на перенос, подключение к инженерным сетям);</p> <p>– Разработка проекта планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть;</p> <p>– Разработка проекта межевания территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть.</p> <p>– Согласование документации по планировке территории с организациями эксплуатирующими инженерные сети.</p> <p>– Передача документации на согласование.</p> <p>Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования.</p>
14.	Согласование документации по планировке территории	<p>Документация по планировке территории в полном объеме подлежит согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.</p>
15.	<p>Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ</p>	<p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе в соответствии с приложением № 4 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657.</p> <p>Состав, содержание документации по планировке территории определен Постановлением 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».</p> <p>В обязательном порядке в основную часть проекта планировки территории включить таблицы содержащие:</p> <p>– перечень координат характерных точек красных линий в соответствии с чертежом планировки территории;</p>

– перечень координат характерных точек границы проектирования в соответствии с графическими материалами документации по планировке территории;

– перечень координат характерных точек границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

– Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (для линейных объектов: - границы зон планируемого размещения линейных объектов;- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения);

Материалы проекта межевания территории дополнительно должны быть представлены в соответствии с требованиями Управления Росреестра по Свердловской области в формате mid/mif.

Подготовленные файлы mid/mif должны содержать информацию о границах проекта (дате принятия решения, номере его утверждения и наименовании органа, принявшего такое решение), а также описание земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденными проектами межевания территорий, в формате mid/mif.

Для описания земельных участков должна быть предоставлена информация в виде учетного номера земельного участка, ранее присвоенного учетного номера (при наличии), площади образуемого и изменяемого земельных участков и их частей, а также площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В целях ведения государственной ИСОГД Свердловской области материалы документации по планировке территории, в соответствии со структурой, представленной на сайте Минстроя СО (<https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10072>) формируются:

- Проекты планировки в формате XML.
- Проект межевания в форматах .tab, .shp, .mid/.mif

В соответствии с ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) для Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) подготавливаются следующие сведения проекта межевания территории:

1) описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) вид или виды разрешенного использования земельных участков, указанные в утвержденном проекте межевания территории;

4) описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

В формате XML (в соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.04.2021 № 268-П «Об утверждении описания структур XML-схем, используемых для формирования XML-документов территориального планирования, XML-документов по планировке территории, XML-документов по планировке линейного объекта»).

Структуру адресов (образованных земельных участков) выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221.

в целях обеспечения качества пространственных данных электронных документов по планировке территории и планировке территории линейного объекта, подлежащих размещению в ГИСОГД в формате XML.

Согласно пункту 33 Правил № 1532 при информационном взаимодействии документы предоставляются в виде электронных документов в формате XML.

Пакет документов (содержащихся в них сведений) для внесения в ЕГРН сведений о ПМТ должен содержать в своем составе:

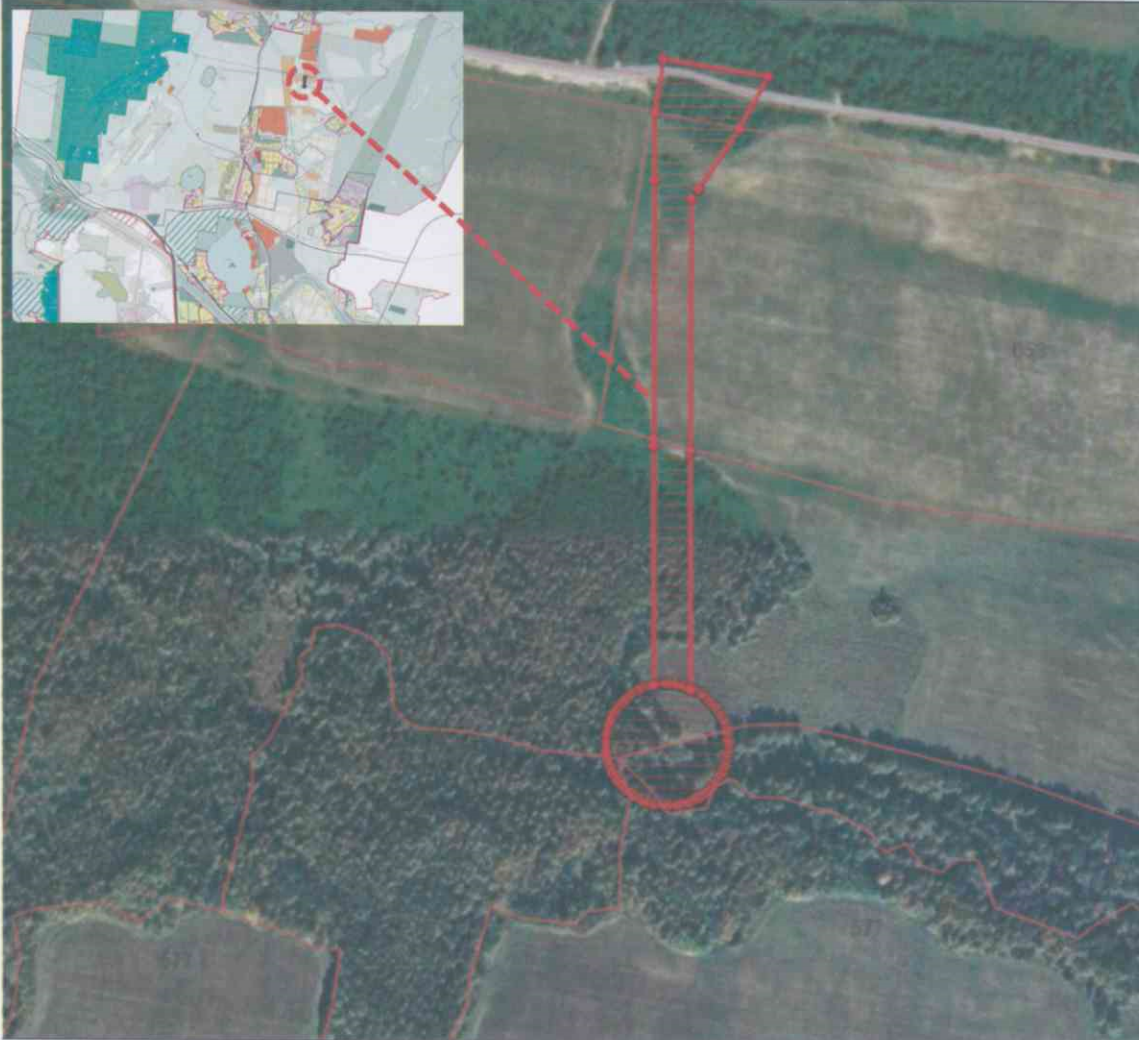
1) XML - Документ «interact_entry_boundaries_*.xml»;

2) основная часть ПМТ в формате PDF.

В соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.03.2021 № 172-П «Об утверждении требований к структуре и оформлению сведений, документов, материалов, направляемых для размещения в Региональной информационно-аналитической

		<p>системе управления развитием территории Свердловской области» прошу обеспечить включение в техническое задание по подготовке таких документов требования о проведении форматно-логического контроля. Форматно-логический контроль XML-документа, подлежащего размещению в ГИСОГД, осуществляется с использованием веб-сервиса Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области – https://flk.minstroy.midural.ru.</p>
16.	<p>Публичные слушания или общественные обсуждения</p>	<p>Требуется* проведение публичных слушаний в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.05.2020 № 22/12 (в действующей редакции).</p> <p>Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории принимает участие в проведении общественных обсуждений, публичных слушаний, подготавливает экспозицию материалов выполненной документации по планировке территории, выступает с докладом в защиту подготовленной документации по планировке территории.</p> <p>В случае получения замечаний, предложений в ходе проведения публичных слушаний, общественных обсуждений, исполнитель работ, выполнивший документацию по планировке территории, в срок установленный Заказчиком, выполняет корректировку документации по планировке территории.</p> <p>Размер одного файла, подлежащего опубликованию, не должен превышать 50 Мб.</p> <p>* с учетом Постановлением Правительства Свердловской области от 28.04.2022 N 302-ПП (ред. от 01.02.2024) «Об установлении на территории Свердловской области отдельных случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории и внесения в них изменений без проведения в 2022, 2023 и 2024 годах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам указанных документов».</p>
17.	<p>Особые условия</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования **)</p>		

18.



Условные обозначения:



ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Граница муниципального
образования

Земельные участки (Уточнения)

18.1 Координаты границ проектирования *

№	Сегмент	X	Y	Комментарий
1	1	422985,93	1536345,92	
2	1	422982,83	1536346,42	
3	1	422981,64	1536346,68	
4	1	422979,77	1536347,1	
5	1	422976,75	1536347,98	
6	1	422973,79	1536349,04	
7	1	422970,91	1536350,29	
8	1	422968,11	1536351,71	
9	1	422965,41	1536353,31	
10	1	422962,81	1536355,08	
11	1	422960,33	1536357	
12	1	422957,97	1536359,08	
13	1	422955,75	1536361,3	
14	1	422953,67	1536363,66	
15	1	422953,49	1536363,89	
16	1	422951,75	1536366,14	
17	1	422949,98	1536368,74	
18	1	422948,38	1536371,44	
19	1	422946,96	1536374,24	
20	1	422945,71	1536377,12	

21	1	422944,65	1536380,08
22	1	422943,77	1536383,1
23	1	422943,09	1536386,16
24	1	422942,59	1536389,26
25	1	422942,39	1536391,4
26	1	422942,3	1536392,39
27	1	422942,2	1536395,53
28	1	422942,3	1536398,67
29	1	422942,59	1536401,8
30	1	422943,09	1536404,9
31	1	422943,77	1536407,96
32	1	422944,65	1536410,98
33	1	422945,71	1536413,94
34	1	422946,96	1536416,82
35	1	422948,38	1536419,62
36	1	422949,98	1536422,32
37	1	422951,75	1536424,92
38	1	422953,67	1536427,4
39	1	422955,75	1536429,76
40	1	422957,97	1536431,98
41	1	422960,33	1536434,06
42	1	422962,81	1536435,98
43	1	422965,41	1536437,75
44	1	422968,11	1536439,35
45	1	422970,91	1536440,77
46	1	422973,79	1536442,02
47	1	422976,75	1536443,08
48	1	422979,77	1536443,96
49	1	422982,83	1536444,64
50	1	422985,93	1536445,14
51	1	422989,06	1536445,43
52	1	422992,2	1536445,53
53	1	422995,34	1536445,43
54	1	422998,47	1536445,14
55	1	423001,57	1536444,64
56	1	423003,97	1536444,11
57	1	423004,63	1536443,96
58	1	423007,65	1536443,08
59	1	423010,61	1536442,02
60	1	423013,49	1536440,77
61	1	423016,29	1536439,35
62	1	423018,99	1536437,75
63	1	423021,59	1536435,98
64	1	423024,07	1536434,06
65	1	423026,43	1536431,98
66	1	423028,65	1536429,76
67	1	423030,73	1536427,4
68	1	423032,65	1536424,92
69	1	423034,42	1536422,32
70	1	423036,02	1536419,62
71	1	423037,44	1536416,82
72	1	423038,17	1536415,14
73	1	423038,69	1536413,94
74	1	423039,75	1536410,98

75	1	423040,63	1536407,96
76	1	423041,31	1536404,9
77	1	423041,81	1536401,8
78	1	423042,1	1536398,67
79	1	423042,2	1536395,53
80	1	423042,1	1536392,39
81	1	423041,81	1536389,26
82	1	423041,31	1536386,16
83	1	423041,08	1536385,13
84	1	423040,63	1536383,1
85	1	423039,75	1536380,08
86	1	423038,69	1536377,12
87	1	423037,44	1536374,24
88	1	423036,02	1536371,44
89	1	423034,42	1536368,74
90	1	423032,65	1536366,14
91	1	423030,73	1536363,66
92	1	423028,65	1536361,3
93	1	423026,43	1536359,08
94	1	423024,07	1536357
95	1	423021,59	1536355,08
96	1	423018,99	1536353,31
97	1	423016,29	1536351,71
98	1	423013,49	1536350,29
99	1	423010,61	1536349,04
100	1	423007,65	1536347,98
101	1	423004,63	1536347,1
102	1	423001,57	1536346,42
103	1	422998,47	1536345,92
104	1	422995,34	1536345,63
105	1	422992,2	1536345,53
106	1	422989,06	1536345,63
1	1	422985,93	1536345,92
1	1	423040,9877	1536385,1402
2	1	423235,57	1536385,2
3	1	423240,592	1536385,2
4	1	423450,82	1536385,28
5	1	423506,48	1536385,3
6	1	423551,1685	1536392,4566
7	1	423537,0641	1536478,0725
8	1	423494,2014	1536455,4649
9	1	423444,9273	1536421,1544
10	1	423436,52	1536415,4
11	1	423233,15	1536415,27
12	1	423229,78	1536415,27
13	1	423038,1083	1536415,282
14	1	423038,69	1536413,94
15	1	423039,8339	1536410,6921
16	1	423040,6966	1536407,6604
17	1	423041,3561	1536404,6142
18	1	423041,81	1536401,8
19	1	423042,0876	1536398,804
20	1	423042,2	1536395,53

21	1	423042,1065	1536392,5943
22	1	423041,8185	1536389,3517
23	1	423041,1949	1536386,314
1	1	423040,9877	1536385,1402

* уточняются на стадии подготовки документации по планировке территории

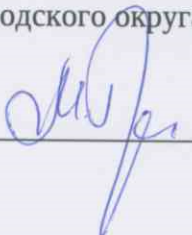
Согласовано:

Заместитель главы администрации по
строительству и развитию городского округа
Верхняя Пышма


_____ С.Н. Преснецов

Согласовано:

Начальник управления архитектуры и
градостроительства администрации
городского округа Верхняя Пышма


_____ М.Е. Троценкова