



РЕСПУБЛИКАНСКИЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР

ООО «Республиканский кадастровый центр»

Почтовый/Юридический адрес: 655016, РФ, Республика Хакасия, г. Абакан, улица Торосова, д. 9а, кв. 102

Место нахождения: 655016, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирова, 100, офис 404

ОГРН 1191901001434 ИНН 1901140968 КПП 190101001, тел. (3902) 21-54-64

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
предусматривающая размещение линейного объекта
«Кольцевой водопровод со станцией подготовки питьевой воды
с накопительными резервуарами (насосная станция II подъема)
в п. Красный городского округа Верхняя Пышма»

ТОМ 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»

58-23-ПМТ

Генеральный директор

А.В. Дорофеев

2024

Состав проекта

Том 1. Основная часть проекта планировки

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Утверждаемая часть проекта планировки				
1	Чертёж красных линий. Чертёж границ зон планируемого размещения линейного объекта. Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	1:1000	1	

Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Материалы по обоснованию проекта планировки				
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000	1	
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1000	2	
4	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000	9	

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

Том 3. Основная часть проекта межевания территории
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Основная часть проекта межевания территории				
6	Чертёж межевания территории	1:1000	1	

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Том 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Примечание
Материалы по обоснованию проекта межевания				
7	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	1:1000	1	

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

Содержание

Введение.....	5
Раздел 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	6
1.1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	7
Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	13
1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	13
2. Обоснование способа образования земельного участка	13
Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности	14
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	14
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	15

Введение

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена в соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 373-ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2014 N 473-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Проект планировки и проект межевания территории выполнены для размещения линейного объекта «Кольцевой водопровод со станцией подготовки питьевой воды с накопительными резервуарами (насосная станция II подъема) в п. Красный ГО Верхняя Пышма».

Проект разработан на основании Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма №1719 от 28.12.2024 г. «О подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Кольцевой водопровод со станцией подготовки питьевой воды с накопительными резервуарами (насосная станция II подъема) в п. Красный городского округа Верхняя Пышма» (Приложение 1 Том 2 58-23-ППТ), выпущенного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Верхняя Пышма, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории».

Положения проектов планировки являются обязательными для соблюдения при разработке проектов межевания, градостроительных планов земельных участков и архитектурно-строительной документации.

В соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков для строительства линейного объекта возможно исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании проекта планировки. Проект межевания территории включает в себя основную часть, подлежащую утверждению, и материалов по ее обоснованию.


Материалы проекта межевания территории содержат сведения об образуемых, изменяемых земельных участках; сведения об образуемых земельных участках, 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; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.


Раздел 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ


Документация по планировке территории линейного объекта выполнена в соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 373-ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2014 N 473-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».


1.1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

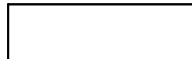
Условные обозначения:

 Границы муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания

 66:362905001:127 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости


 Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

 Границы образуемого земельного участка


 Контуры существующих объектов капитального строительства

Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:


 зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения


 охранная зона воздушной линии электропередачи 10кВ

 охранная зона кабельной (подземной) линии электропередачи


 охранная зона сетей газопровода

 охранная зона сетей связи

 охранная зона сетей водоотведения

 охранная зона сетей теплоснабжения


Границы зон с особыми условиями использования территорий, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости:


 санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

 зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

 охранная зона инженерных коммуникаций

Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов:

 минимальное расстояние по горизонтали (в свету) от проектируемой подземной сети водопровода до зданий и сооружений (5,00 м согласно табл. 12.5 СП 42.13330.2016)

 санитарно-защитная полоса (10,00 м по обе стороны от крайних линий водопровода при отсутствии грунтовых вод при диаметре водоводов до 1000 мм согласно СанПиН 2.1.4.1110-02)

Границы лесничеств:

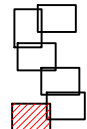
 Березовское лесничество в Свердловской области

Примечания:

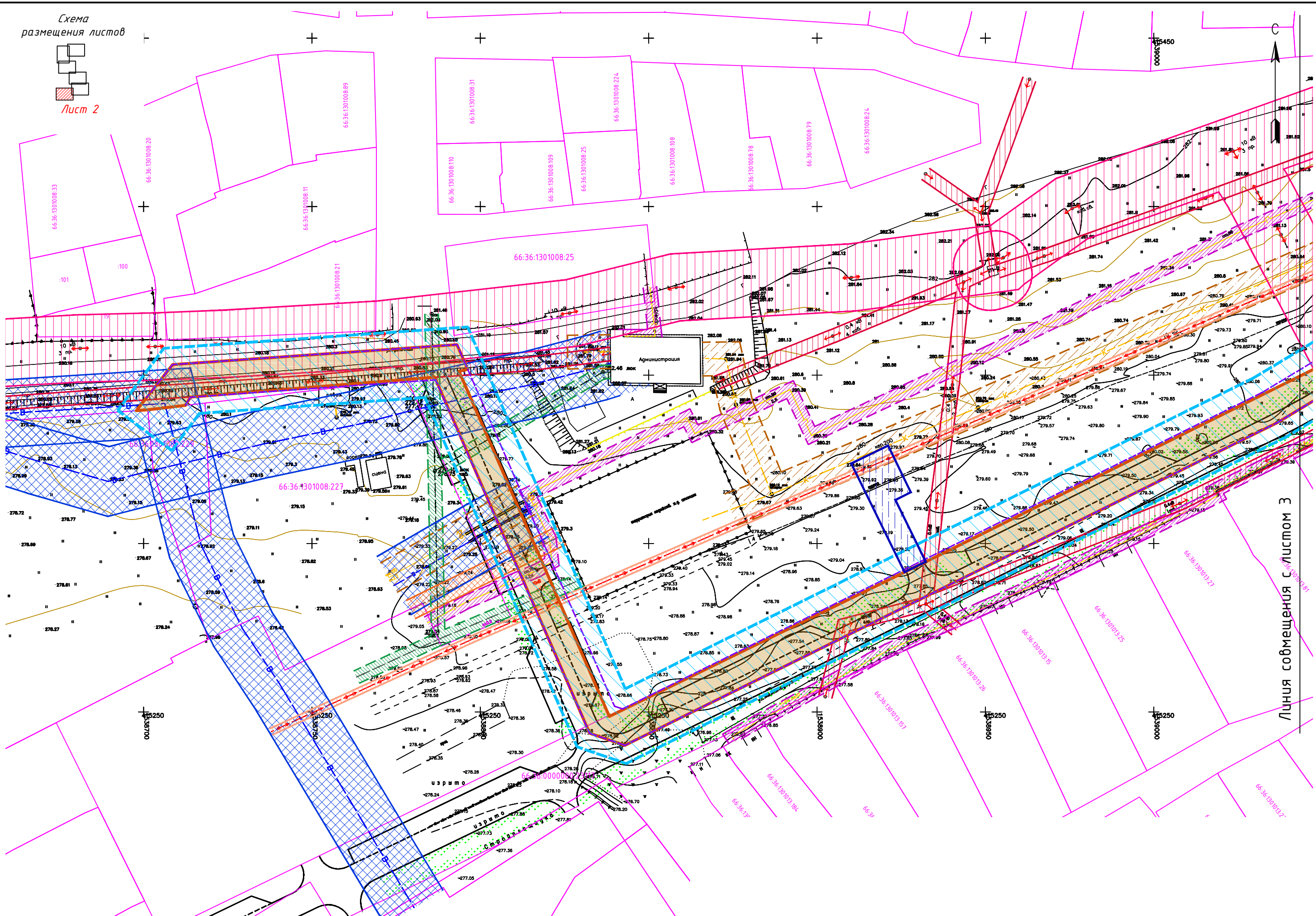
- Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах подготовки проекта межевания отсутствуют.
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов и в границах зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта, отсутствуют.

						58-23-ПМТ			
						Кольцевой водопровод со станцией подготовки питьевой воды с накопительными резервуарами (насосная станция II подъема) в п. Красный ГО Верхняя Пышма			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Делль			12.24	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	ДПТ	1	7
ГИП		Дулгеру			12.24				
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	ООО«Меклен»		
Н.контроль		Дорожкина			12.24				

Схема размещения листов



Лист 2



Согласовано
Инв. N подл.
Подп. и дата
Взам. инв. N

0:22160

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата

58-23-ПМТ

Формат А3

Линия совмещения с листом Э

Лист
2

Схема размещения листов



Лист 3

Линия совмещения с листом 4

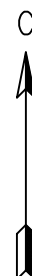
66:36:1301005:416

66:36:1301005:417

66:36:1301005:98

66:36:1301005:40

Линия совмещения с листом 2



±15600

±15550

±15500

±15450

±15400

±15350

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата

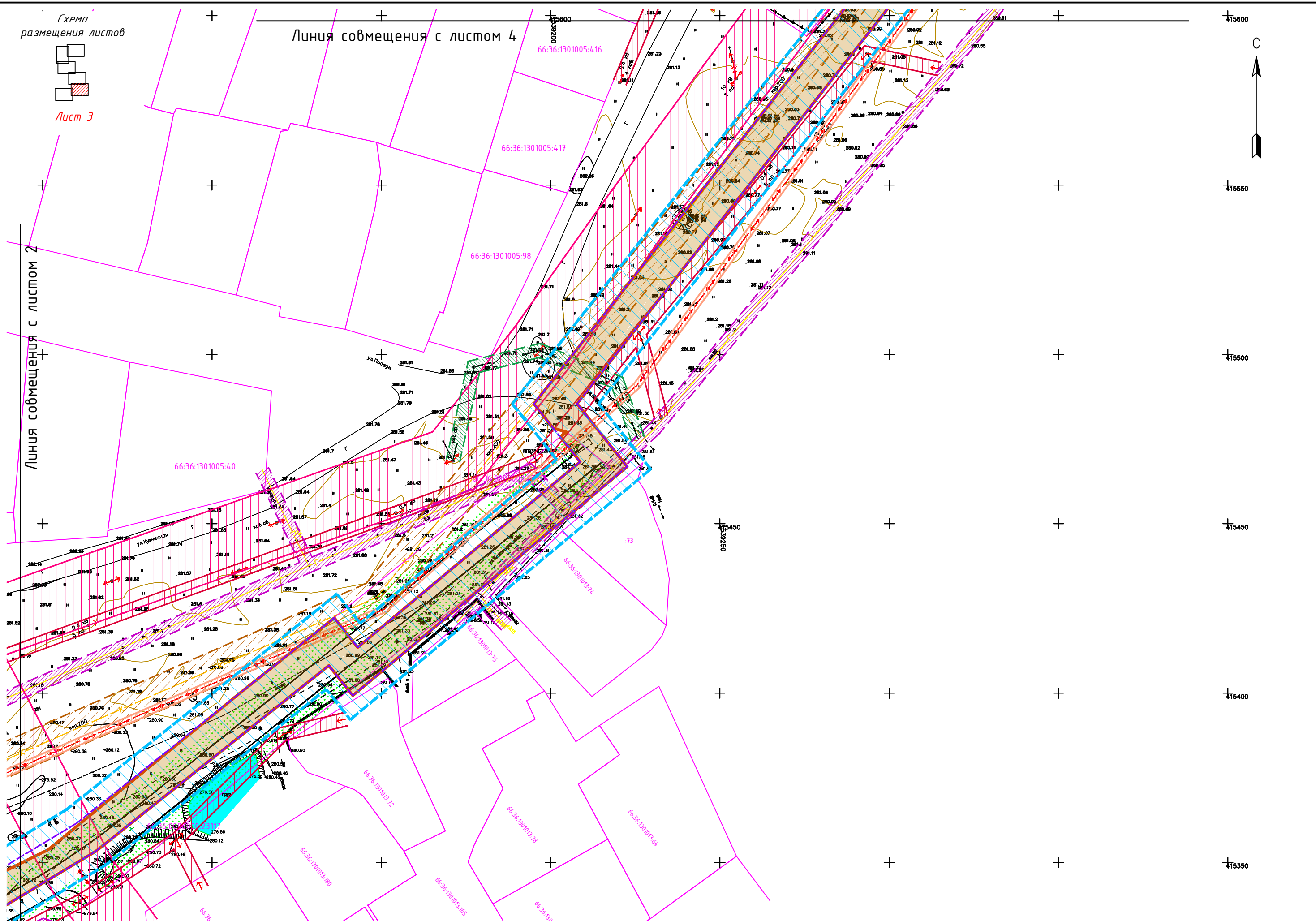
58-23-ПМТ

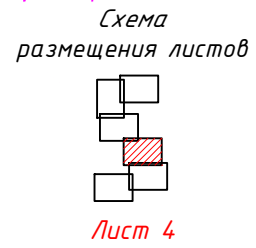
Лист
3

Формат А3

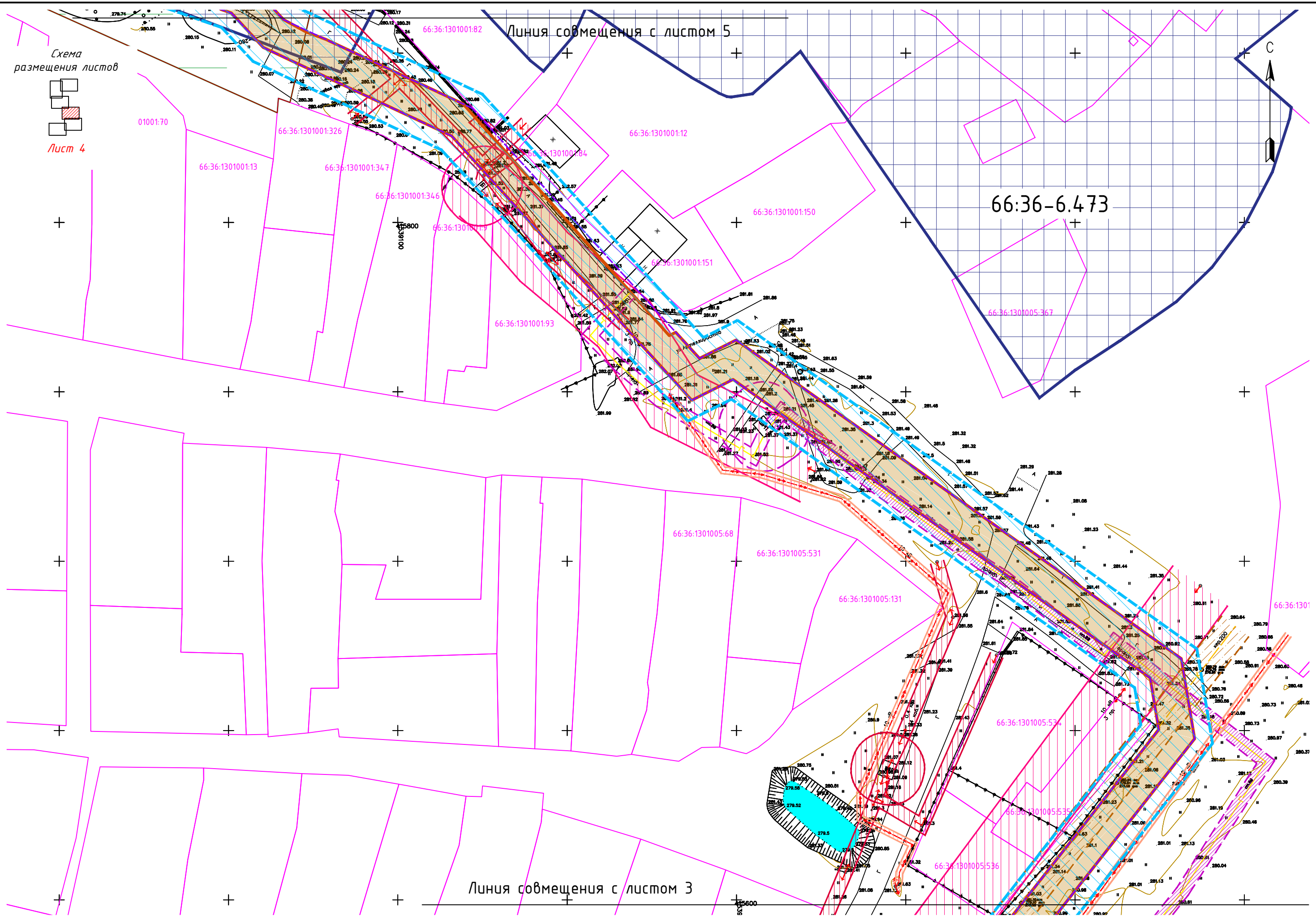
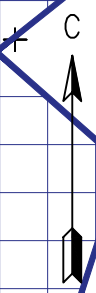
Согласовано

Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N





Линия совмещения с листом 5

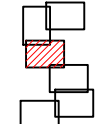


Линия совмещения с листом 3

Согласовано					
Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инб. N			

						58-23-ПМТ	Лист 4
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

Схема размещения листов



Лист 5

Линия совмещения с листом 6



66:36-6.108

66:36-6.473

66:36:1301001:60

66:36:0000000:22749

66:36:1301001:98

66:36:1301001:330

66:36:1301001:344

66:36:1301001:331

66:36:1301001:66

66:36:1301001:460

66:36:1301001:472

66:36:0000000:22749

Линия совмещения с листом 4

Согласовано

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

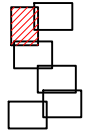
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата

58-23-ПМТ

Лист 5

Формат А3

Схема размещения листов



Лист 6



456500

66:36-6.337

66:36-6.346

Линия совмещения с листом 7

456300

456300

66:36-6.108

66:36-6.415

66:36-6.473

Линия совмещения с листом 5

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата

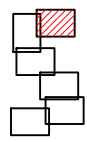
58-23-ПМТ

Лист

6

Формат А3

Схема размещения листов



Лист 7

66:36-6.108

66:36-6.128

66:36-6.346

66:36-6.337

66:36:2905001:127

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Линия совмещения с листом 6

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата

58-23-ПМТ

Формат А3

Лист

7

Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Территория проектирования расположена в границах Российской Федерации: Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, п. Красный.

Строительство проектируемого линейного объекта запланировано в кадастровых кварталах с кадастровыми номерами 66:36:0000000, 66:36:1301001, 66:36:1301005, 66:36:1301008, 66:36:1301013, 66:36:2905001.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, сформированных из земель, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен:

- коммунальное обслуживание (код 3.1)

Характеристика частей земельных участков:

- для ведения лесного хозяйства;
- улично-дорожная сеть.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания определена по внешним границам земельных участков, частей земельных участков, образуемых в связи с размещением проектируемого линейного объекта, составит – 22 180 м².

Проект выполнен в местной системе координат МСК-166, системе координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Земельные участки и части земельных участков сформированы из земель категории «Земли населённых пунктов», «Земли лесного фонда», обременённых правами третьих лиц с учётом возможности размещения объекта проектирования.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка с условным номером ЗУ1 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и образования чзу1 земельного участка с кадастровым номером 66:36:0000000:197, образования чзу1 земельного участка с кадастровым номером 66:36:0000000:23117.

Возможный способ образования земельных участков и частей земельных участков приведены в таблицах п.1 основной части проекта межевания территории.

Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Основные этапы формирования границ земельных участков:

1. Формирование границ земельных участков (образуемые земельные участки)
2. Формирование границ охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.
3. Координирование объектов землепользования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления в органах кадастрового учета после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном порядке.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности необходимо выполнить в комплексе работ по выносу красных и других планировочных линий.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки,

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В рамках проекта межевания территории не предусмотрено установление публичного сервитута на земельных участках и землях муниципальной неразграниченной собственности под испрашиваемым объектом. Раздел не разрабатывается.