

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

в проект планировки и межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв.м, расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской - Александра Козицына – Красноармейской - Спицина – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

002/36/08-04-2019

**Верхняя Пышма
2019**

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

в проект планировки и межевания территории на земельном участке, площадью 295132 кв.м, расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской - Александра Козицына – Красноармейской - Спицина – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

002/36/08-04-2019

Директор _____ Г.Ш.Садриева

Начальник отдела
пространственного развития
и геодезии _____ О.Р.Дьячкова

**Верхняя Пышма
2019**

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	№ тома/листа	Кол-во листов		
1	2	3	4		
1	<u>Текстовая часть</u> Пояснительная записка		6		
2	<u>Графическая часть</u> Чертеж межевания территории М 1:1000 (1 этап)	1	1		
3	Ведомость координат	1	2		

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	4
I. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков.....	7
II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.....	8

Введение

Подготовка внесения изменений в проект межевания территории осуществляется применительно к территории земельных участков по улицам Кривоусова и Красноармейская в городе Верхняя Пышма Свердловской области для определения местоположения границ образуемых земельных участков. А также в связи с исправлением ошибки в определении местоположения границ земельного участка 1.5.

Территория расположена в границах проекта планировки и межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв. м, расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова - Орджоникидзе - Октябрьской - Александра Козицына - Красноармейской - Спицына - Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденного Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 989 от 07.11.2018г.

Согласно п.12. ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

Проект межевания территории разработан с учетом:

- Генерального плана городского округа Верхняя Пышма, утвержденного Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 в ред. от 28.06.2018 № 75/3

- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 № 5/14 в ред. от 25.04.2019 № 10/3;

- Проекта по внесению изменений в проект межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв. м, расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова - Орджоникидзе - Октябрьской - Александра Козицына - Красноармейской - Спицына -

Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденного Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 511 от 25.04.2019г;

- Проекта планировки и межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв. м, расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской обл. в границах улиц Щорса – Орджоникидзе – Октябрьской - Александра Козицына –проспекта Успенского – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденного Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 989 от 07.11.2018.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные документы и нормативные материалы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ (в действующей редакции);

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции).

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в

соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Верхняя Пышма, техническими регламентами, а также сводами правил.

В соответствии с п.3, ст.41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек земельных участков предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ранее при формировании земельного участка 1.5 была допущена ошибка при определении местоположения его границ, сведения об участке внесены в ЕГРН, присвоен кадастровый номер 66:36:0102080:1236. Не было учтено расположение ТП (участок 1.8) по северо-восточной границе участка, в связи с чем вносятся изменения в каталог координат земельного участка, площадь земельного участка остается без изменения:

II. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Территория проекта межевания в настоящее время расположена в кадастровых кварталах 66:36:0102081, 66:36:0102080 и 66:36:0105084 центральной части города Верхняя Пышма.

Площадь в границах проекта межевания территории составляет 46 928 кв.м. (4,7 га).

Межевание участков предусмотрено в 2 этапа.

Первым этапом в процессе межевания формируется 15 земельных участков:

Земельные участки с условными номерами 2.1.4.1, 2.1.4.4 и 2.1.5.6 образованы из земель неразграниченного использования кадастрового квартала 66:36:0102081, 1.8 образован из земель неразграниченного использования кадастрового квартала 66:36:0102080, 2.1.5.2 образован из земель неразграниченного использования кадастровых кварталов 66:36:0102080, 66:36:0105084 и земельного участка кадастровым номером 66:36:0000000:11783.

Земельные участки с условными номерами 1.9 и 1.10 образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0102080:11.

Земельный участок с условным номером 1.1 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0102080:12. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (согласно Статье 11.4. ЗК РФ).

Земельные участки с условными номерами 2.1.4.7 и 2.1.5.3 образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0102081:23.

Земельные участки с условными номерами 2.1.4.6 и 2.1.5.4 образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0102081:9.

Земельные участки с условными номерами 2.1.4.5 и 2.1.5.5 образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0102081:24.

Земельный участок с условным номером 2.1.5.7 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0102081:198. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (согласно Статье 11.4. ЗК РФ).

Вторым этапом в процессе межевания формируется:

- земельный участок с условным номером 2.1.4 путем объединения земельных участков с условными номерами 2.1.4.1, 2.1.4.2, 2.1.4.3, 2.1.4.4, 2.1.4.5, 2.1.4.6, 2.1.4.7, 2.1.4.8, 2.1.4.9, 2.1.4.10;

- земельный участок с условным номером 2.1.5 путем объединения земельных участков с условными (кадастровыми) номерами 66:36:0102081:2 (в измененных границах, соответствует участку 2.1.5.1), 2.1.5.2, 2.1.5.3, 2.1.5.4, 2.1.5.5, 2.1.5.6, 2.1.5.7, 66:36:0102081:7, 66:36:0102081:15, 66:36:0000000:69 (в измененных границах), 66:36:0102081:3 (в измененных границах), 66:36:0102081:13 (в измененных границах).

В настоящее время, согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, часть проектируемой территории (Участок 2.1.5) расположена в территориальной зоне – Зона учебных комплексов (ОД (С-б)), остальная часть проектируемой территории расположена в территориальной зоне – Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше пяти этажей (Ж-б).

Виды разрешенного использования земельных участков установлены на основании действующих градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, 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 4 февраля 2019 года).

Красные линии отображены в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации ГО Верхняя Пышма №1529 от 24.09.2015г.

Номер квартала	Номер участка	Площадь участка, м2	Координаты участка				
			X	Y			
2.1	2.1.5	22127	405829.97	1532598.66			
			405819.77	1532612.30			
			405806.11	1532630.72			
			405794.36	1532646.68			
			405792.74	1532645.48			
			405785.60	1532640.19			
			405766.97	1532626.41			
			405748.77	1532612.71			
			405742.35	1532607.90			
			405736.14	1532603.25			
			405715.48	1532587.67			
			405705.77	1532602.01			
			405681.89	1532637.67			
			405679.02	1532641.96			
			405676.57	1532645.63			
			405666.34	1532637.98			
			405638.25	1532638.48			
			405629.72	1532638.63			
			405621.19	1532638.78			
			405621.13	1532636.62			
			405619.12	1532568.62			
			405617.72	1532516.22			
			405616.34	1532465.36			
			405616.29	1532464.30			
			405711.41	1532461.92			
			405711.70	1532482.28			
			405711.86	1532493.28			
			405711.94	1532499.28			
			405712.16	1532515.28			
			405712.28	1532523.37			
			405709.09	1532523.94			
			405709.23	1532530.82			
			405709.52	1532539.20			
			405710.03	1532549.92			
			405712.16	1532549.86			
405715.81	1532549.77						
405732.39	1532549.36						
405763.21	1532548.65						
405765.92	1532550.68						
405787.01	1532566.57						
405802.09	1532577.80						
405824.34	1532594.37						
2.1	2.1.5.2	4510	405711.70	1532482.28			
			405705.50	1532482.28			
			405633.00	1532483.54			
			405634.84	1532547.82			
			405635.56	1532560.53			
			405636.71	1532594.07			
			405637.09	1532604.89			
			405637.20	1532608.19			
			405637.34	1532612.18			
			405638.17	1532636.24			
			405638.25	1532638.48			
			405629.72	1532638.63			
			405621.19	1532638.78			
			405621.13	1532636.62			
			405619.12	1532568.62			
			405617.72	1532516.22			
			405616.34	1532465.36			
			405616.29	1532464.30			
			405711.41	1532461.92			
			405824.34	1532594.37			
			405818.64	1532595.68			
			405808.21	1532598.09			
			405784.33	1532603.58			
			405781.81	1532591.94			
			405780.83	1532587.44			
			405779.78	1532582.56			
			405790.54	1532580.26			
			405802.09	1532577.80			
			2.1	2.1.5.4	640	405799.81	1532542.73
						405801.18	1532548.57
						405804.45	1532562.47
						405743.45	1532555.95
						405765.92	1532550.68
						405715.81	1532549.77
						405712.36	1532550.66
405712.16	1532549.86						
405709.52	1532539.20						
405707.55	1532531.25						
405709.23	1532530.82						
2.1	2.1.5.6	4819				405829.97	1532598.66
						405819.77	1532612.30
						405816.65	1532611.62
						405796.55	1532630.65
						405785.60	1532640.19
						405766.97	1532626.41
						405748.77	1532612.71
						405742.38	1532607.92
						405740.14	1532603.69
						405743.35	1532601.94
						405744.62	1532604.66
						405750.34	1532601.59
						405748.94	1532598.99
						405747.55	1532595.69
						405743.94	1532597.49
						405742.65	1532594.29
						405739.45	1532595.58
						405737.85	1532591.99
						405733.94	1532593.79
						405720.96	1532570.18
						405718.26	1532571.58
						405707.66	1532577.37
						405703.25	1532579.57
						405698.15	1532569.56
			405702.96	1532567.57			
			405702.46	1532566.17			
			405708.36	1532564.28			
			405712.96	1532562.88			
			405707.27	1532545.97			
			405702.37	1532547.27			
			405696.57	1532548.87			
			405694.52	1532543.79			
			405700.54	1532542.29			
			405697.50	1532526.01			
			405709.09	1532523.94			
405709.23	1532530.82						
405707.55	1532531.25						
405709.52	1532539.20						
405710.03	1532549.92						
405712.16	1532549.86						
405712.36	1532550.66						
405715.81	1532549.77						
405732.39	1532549.36						
405763.21	1532548.65						
405765.92	1532550.68						
405743.45	1532555.95						
405745.27	1532563.74						
405748.07	1532575.72						
405787.01	1532566.57						
405802.09	1532577.80						
405790.54	1532580.26						
405779.78	1532582.56						
405780.83	1532587.44						
405781.81	1532591.94						
405784.33	1532603.58						
405808.21	1532598.09						
405818.64	1532595.68						
405824.34	1532594.37						
405829.97	1532598.66						
405696.57	1532548.87						
2.1	2.1.5.7	2131	405685.68	1532632.01			
			405684.02	1532634.49			
			405676.96	1532638.61			
			405679.02	1532641.96			
			405676.57	1532645.63			
			405666.34	1532637.98			
			405638.25	1532638.48			
			405638.17	1532636.24			
			405637.34	1532612.18			
			405637.20	1532608.19			
			405637.09	1532604.89			
			405636.71	1532594.07			
			405635.56	1532560.53			
			405640.35	1532574.54			
			405650.24	1532580.35			
405658.86	1532585.41						

Номер квартала	Номер участка	Площадь участка, м2	Координаты участка				
			X	Y			
2.1	2.1.4	10755	405881.40	1532570.10			
			405870.29	1532585.47			
			405870.49	1532590.36			
			405829.97	1532598.66			
			405824.34	1532594.37			
			405802.09	1532577.80			
			405787.01	1532566.57			
			405765.92	1532550.68			
			405763.21	1532548.65			
			405732.39	1532549.36			
			405715.81	1532549.77			
			405712.16	1532549.86			
			405710.03	1532549.92			
			405709.52	1532539.20			
			405709.23	1532530.82			
			405712.28	1532523.37			
			405712.16	1532515.28			
			405711.94	1532499.28			
			405711.86	1532493.28			
			405711.70	1532482.28			
			405711.41	1532461.92			
			405718.01	1532461.75			
			405726.94	1532461.53			
			405734.84	1532461.33			
			405765.06	1532483.85			
			405779.84	1532494.81			
			405794.54	1532505.71			
			405809.48	1532516.79			
			405823.50	1532527.18			
			405838.39	1532538.23			
			405854.05	1532549.85			
			405869.43	1532561.25			
			405879.15	1532568.45			
			2.1	2.1.4.1	6681	405881.40	1532570.10
						405870.29	1532585.47
405870.49	1532590.36						
405829.97	1532598.66						
405824.34	1532594.37						
405842.27	1532590.24						
405841.77	1532587.79						
405838.20	1532570.12						
405802.09	1532577.80						
405787.01	1532566.57						
405804.45	1532562.47						
405801.18	1532548.57						
405799.81	1532542.73						
405765.92	1532550.68						
405763.21	1532548.65						
405732.39	1532549.36						
405715.81	1532549.77						
405732.87	1532545.38						
405755.14	1532539.64						
405769.66	1532535.90						
405765.92	1532521.38						
405764.67	1532516.53						
405716.55	1532528.93						
405709.23	1532530.82						
405709.09	1532523.94						
405712.28	1532523.37						
405712.16	1532515.28						
405711.94	1532499.28						
405711.86	1532493.28						
405711.70	1532482.28						
405711.41	1532461.92						
405718.01	1532461.75						
405726.94	1532461.53						
405734.84	1532461.33						
405765.06	1532483.85						
405779.84	1532494.81						
405794.54	1532505.71						
405809.48	1532516.79						
405823.50	1532527.18						
405838.39	1532538.23						
405854.05	1532549.85						
405869.43	1532561.25						
405879.15	1532568.45						
2.1	2.1.4.4	11	405868.52	1532562.50			
			405866.11	1532565.81			
			405862.57	1532570.67			
			405859.59	1532574.80			
			405857.12	1532578.20			
			405841.64	1532566.95			
			405844.28	1532563.30			
			405847.86	1532558.38			
			405851.38	1532553.51			
			405853.02	1532551.25			
			405837.16	1532539.93			
			405835.16	1532542.68			
			405831.60	1532547.51			
			405828.64	1532551.55			
			405826.64	1532555.26			
			405810.95	1532544.27			
			405813.67	1532540.56			
			405816.28	1532537.00			
			405819.83	1532532.16			
			405822.20	1532528.94			
			405808.00	1532518.74			
			405805.40	1532522.29			
			405801.84	1532527.12			
			405799.64	1532530.12			
			405796.68	1532534.16			
			405781.64	1532523.10			
			405792.96	1532507.69			
			405740.40	1532472.47			
			405740.39	1532483.47			
			405740.39	1532488.83			
			405740.39	1532491.33			
			405721.88	1532491.32			
			405721.89	1532490.32			
			405721.89	1532472.46			
			405739.40	1532472.47			
405778.24	1532496.92						
405772.91	1532504.22						
405769.97	1532508.26						
405767.03	1532512.30						
405752.11	1532501.42						
405755.06	1532497.38						
405758.01	1532493.34						
405763.32	1532486.05						
405764.14	1532486.64						
405777.43	1532496.34						
2.1	2.1.4.4	11	405712.16	1532549.86			
			405710.03	1532549.92			
			405709.52	1532539.20			
2.1	2.1.4.5	1173	405769.66	1532535.90			
			405755.14	1532539.64			
			405732.87	1532545.38			
			405715.81	1532549.77			
			405712.16	1532549.86			
			405709.52	1532539.20			
			405709.23	1532530.82			
			405716.55	1532528.93			
			405764.67	1532516.53			
			405765.92	1532521.38			
			405804.45	1532562.47			
			405787.01	1532566.57			
			405765.92	1532550.68			
			405799.81	1532542.73			
			405801.18	1532548.57			
2.1	2.1.4.7	573	405842.27	1532590.24			
			405824.34	1532594.37			
			405802.09	1532577.80			
2.1	2.1.4.6	535	405838.20	1532570.12			
			405841.77	1532587.79			
2.1	2.1.4.7	573	405842.27	1532590.24			
			405824.34	1532594.37			
			405802.09	1532577.80			

Номер квартала	Номер участка	Площадь участка, м2	Координаты участка	
			X	Y
1	1.8	52	405945.56	1532327.34
			405941.28	1532333.12
			405938.24	1532330.90
			405935.54	1532328.93
			405939.89	1532323.06
			405942.50	1532325.03
			405900.60	1532478.16
			405888.69	1532494.66
			405880.42	1532505.82
			405878.98	1532507.75
1	1.9	4532	405877.65	1532506.99
			405876.18	1532506.15
			405874.98	1532508.85
			405872.68	1532510.05
			405866.68	1532505.15
			405863.91	1532508.87
			405795.04	1532457.82
			405801.42	1532448.76
			405804.87	1532443.85
			405815.53	1532428.73
1	1.10	1085	405818.72	1532424.12
			405822.52	1532426.73
			405824.62	1532424.13
			405841.18	1532436.21
			405843.22	1532434.14
			405897.17	1532472.74
			405895.49	1532474.66