

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**по предоставлению разрешения на условно разрешенный  
вид использования образуемого земельного участка**

**Объект: Здание насосной и скважины**

**Адрес (местоположение) объекта: Удмуртская Республика,  
город Воткинск, ул. Пугачева, 142**

**Заказчик:** ОАО «Удмуртнефть»

**Исполнитель:** ООО «ОЙЛ-ТЕЛЕКОМ»

**Ижевск 2019**

## Пояснительная записка

**Исходный объект:** Вновь образуемый земельный участок под существующим объектом капитального строительства, расположенный в кадастровом квартале №18:27:030501.

**Цель проведения работ:**

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с условным обозначением **18:27:030501:ЗУ1** в соответствии с градостроительным регламентом и назначением объекта капитального строительства.

**Сведения об образуемом земельном участке.**

Местоположение земельного участка	Удмуртская Республика, город Воткинск, ул. Пугачева, 142
Площадь земельного участка	806 ± 10 кв. м
Категория земель	Земли населенных пунктов
Условно разрешенный вид использования	Коммунальное обслуживание
Территориальная зона	Зона естественных древесных зеленых насаждений, прочих природных территорий
Цель недропользования	Добыча питьевых вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения и технологического обеспечения водой промышленного объекта
Объекты капитального строительства, расположенные на образуемом земельном участке	Здание насосной и скважины Кадастровый номер 18:27:030411:304 Собственность ОАО «Удмуртнефть»

В соответствии с таблицей №18 Правил

Участок предоставлен для добычи пресных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения промышленного предприятия - лицензия ИЖВ №00441 ВЭ от 11.01.2020). Водозабор работает без взаимодействия с другими водозаборами.

**Обоснование размеров земельного участка.** образуемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 18:27:030501, в зоне Р 3 (зона естественных древесных зеленых насаждений, прочих природных территорий). Образование границ земельного участка в соответствии с предельными параметрами размеров земельных участков нецелесообразно. Участок предоставлен до утверждения Правил землепользования и застройки МО «Город Воткинск». Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с многолетним фактическим положением по существующему металлическому забору.

Общая площадь застройки образуемого земельного участка не превышает 30 % от площади земельного участка, установленных для зоны Р-3 (составляет 1,6%)

В результате использования земельного участка и объекта капитального строительства не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, предусматриваемыми РФ для соответствующей территориальной зоны, не будут нарушены права и интересы владельцев (арендаторов) смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства. Границы смежных земельных участков (К№№ 18:27:030501:56, 18:27:030411:15) установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Скважин соседних недропользователей в контуре нет. Расстояние до ближайшей скважины № 20944 составляет 0,57 км. Расстояние до границы зоны формирования эксплуатационных запасов в сторону скважины 20944 – 0,14 км. Скважина 20944 не эксплуатируется с 2003 года.

Согласно утвержденной документации территориального планирования (генеральным планом МО «Город Воткинск»), образуемый земельный участок формируется в зоне с особыми условиями использования территории.

В соответствии с письмом ГУ ветеринарии УР «Воткинский райСББЖ» от 20.05.2008 №64, отсутствуют ограничения в использовании на данную территорию (сибиреязвенные захоронения, скотомогильники, животноводческие фермы), запрещающие расположение скважин питьевого назначения.

Доступ к образуемому земельному участку будет обеспечиваться через земельный участок с кадастровым номером 18:27:030501:56, который предоставлен в аренду ОАО «Удмуртнефть».

Следуя общедоступному списку объектов культурного наследия на официальном сайте Агентства по государственной охране объектов культурного наследия УР (<http://www.aoknur.ru>) на земельном участке объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

**Работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:**

1. Земельный кодекс РФ;
2. Градостроительный кодекс РФ;
3. Федеральный Закон №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007г.;
4. Федеральный Закон №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015г.;
5. Приказ Минэкономразвития РФ от 27.11.2014г. №762 «Об утверждении требования к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»;
6. Правила землепользования и застройки №590 от 26.05.2010 (изм. №172 от 25.04.2012);
7. СанПиН 2.1.4.1110 02

**Исполнитель: Почетова А.В.**

# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

"Утверждена"

Постановлением Администрации

МО «Город Воткинск»

от 2019 года №

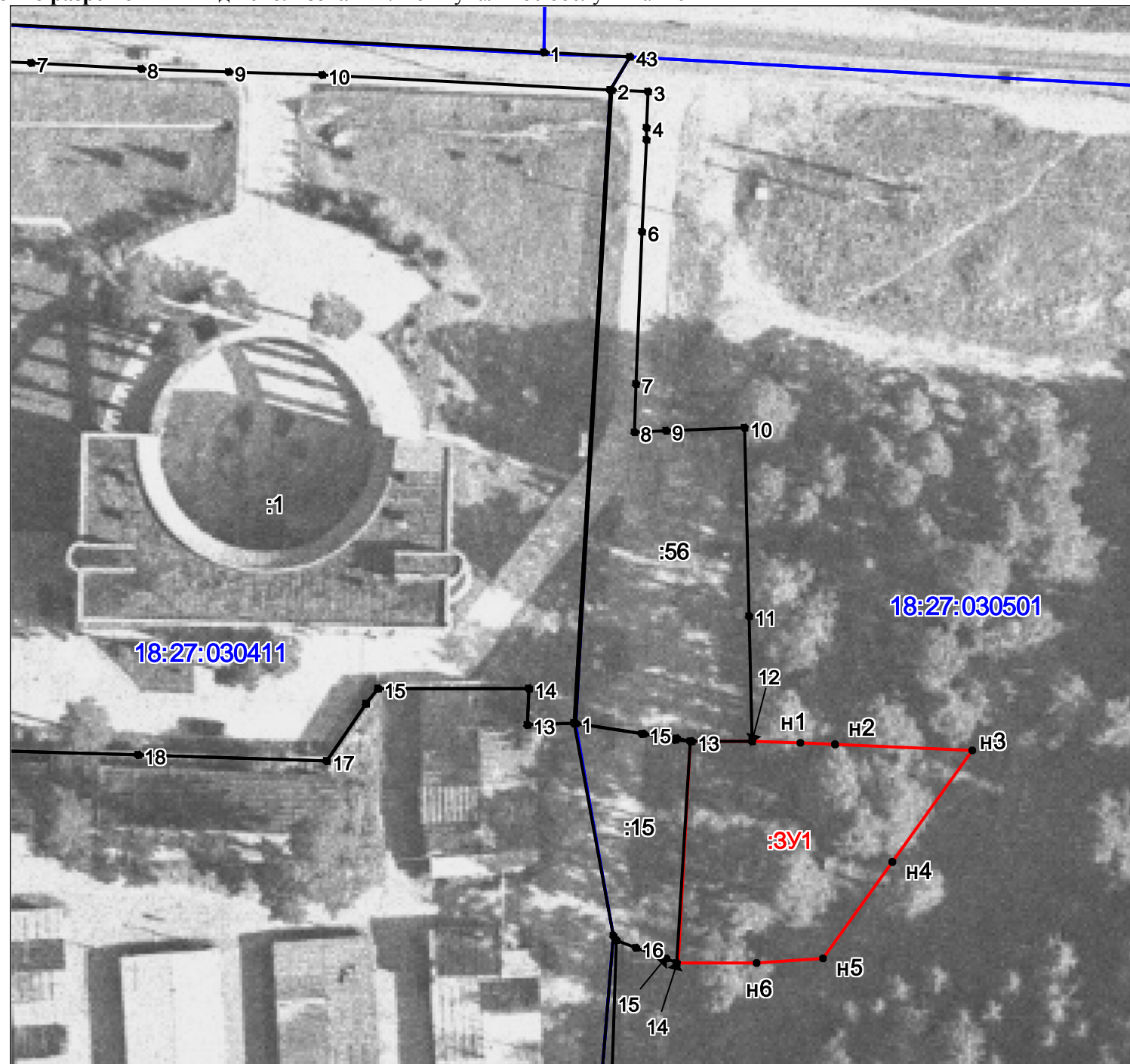
Объект: «Земельный участок для размещения артезианской скважины»

Местоположение образуемого земельного участка :ЗУ1: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Пугачева, 142

Площадь образуемого земельного участка: S :ЗУ1= 806 кв. м.

Категория земель: Земли населенных пунктов

Условно разрешенный вид использования: Коммунальное обслуживание

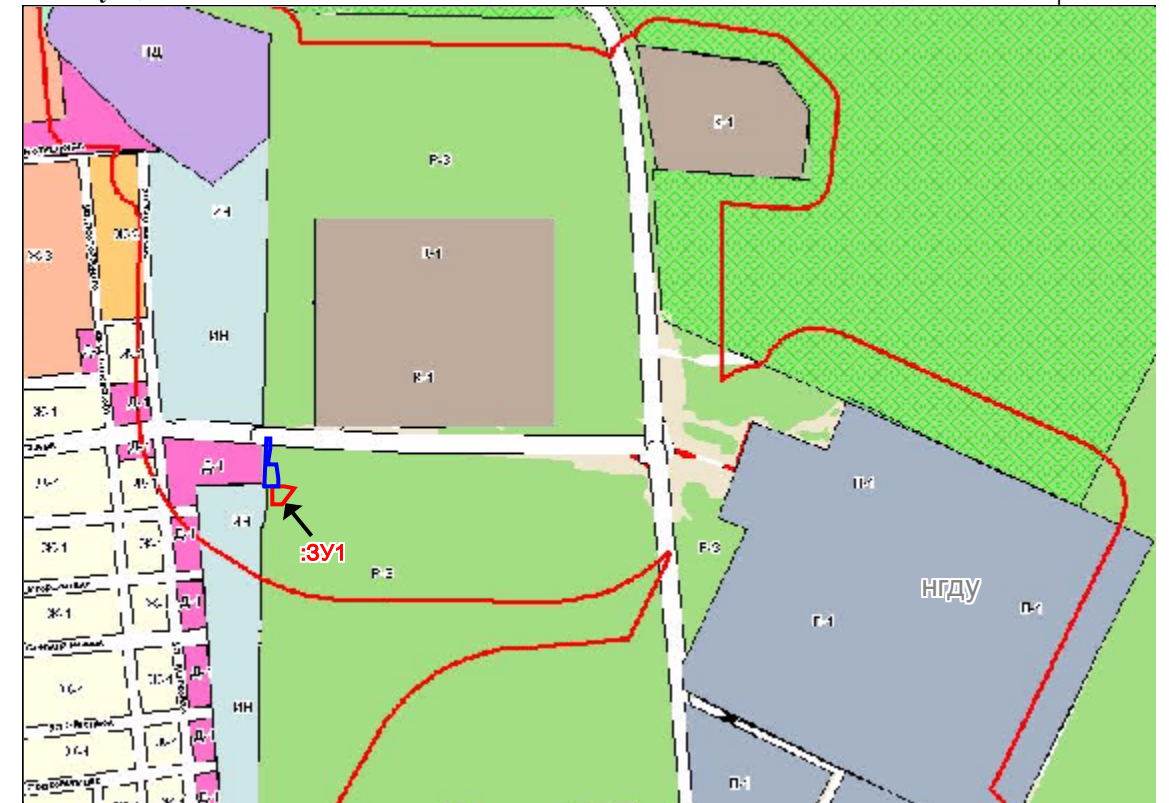


Масштаб 1 : 7500

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница кадастрового квартала
- Граница земельных участков, учтенных ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- 18:27:030501 Обозначение кадастрового квартала
- :ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка
- :1 Земельные участки, учтенные ЕГРН

Ситуационный план



Масштаб 1 : 13000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

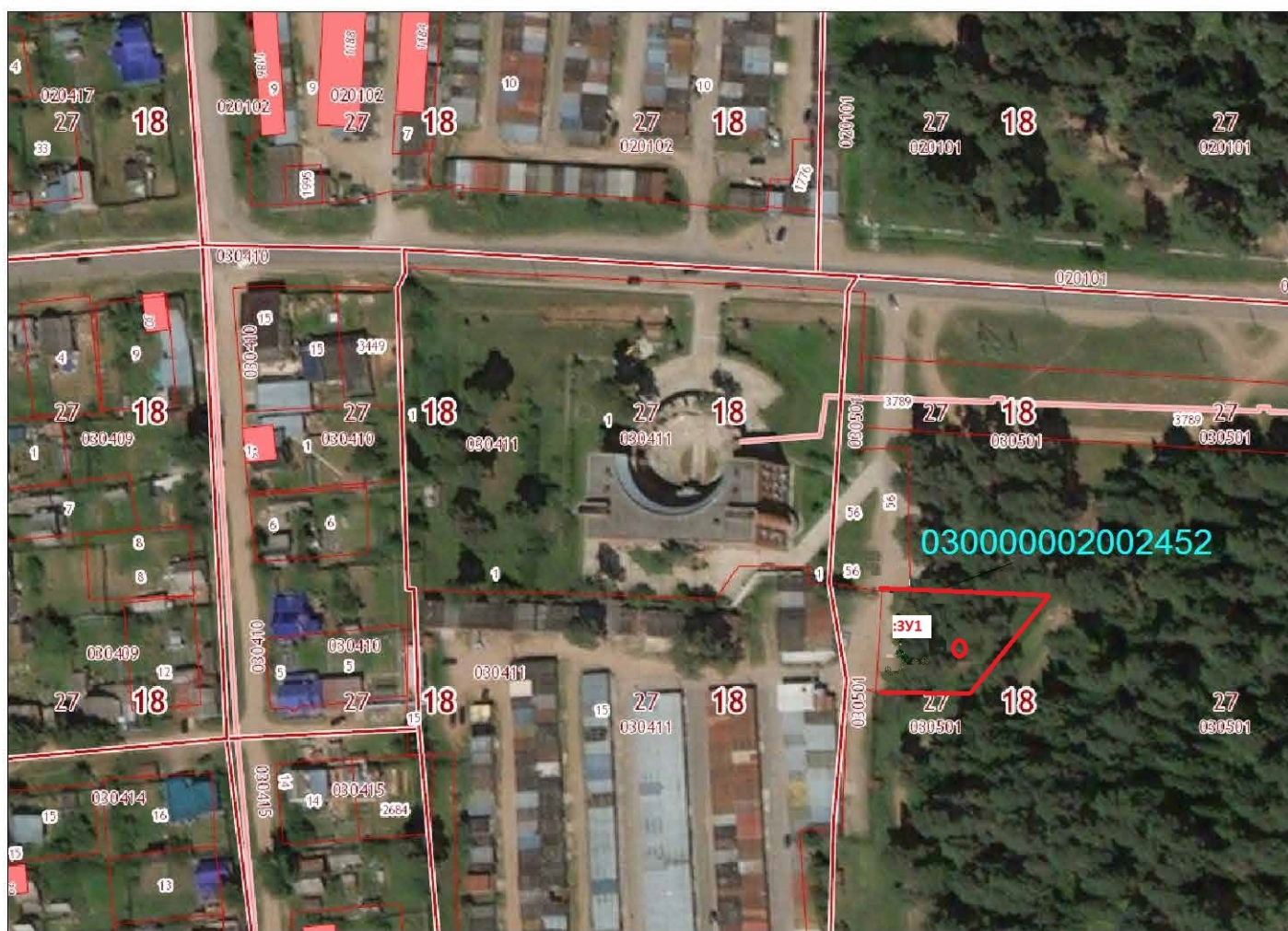
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Зона размещения природного озеленения

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 806 м <sup>2</sup>		
СК-МСК 18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
13	412699.41	2279014.62
14	412699.47	2279022.62
n1	412699.22	2279028.99
n2	412699.11	2279033.64
n3	412698.40	2279051.64
n4	412683.53	2279041.13
n5	412670.89	2279031.99
n6	412670.39	2279023.18
14	412670.35	2279012.90
13	412699.41	2279014.62



**Обзорная схема расположения объекта недвижимости  
инв. 030000002002452 - скважина артезианская 32946**

**г. Воткинск, ул. Пугачева, 142**



М 1:2000

Условные обозначения:

○ 030000002002452 скважина артезианская 32946

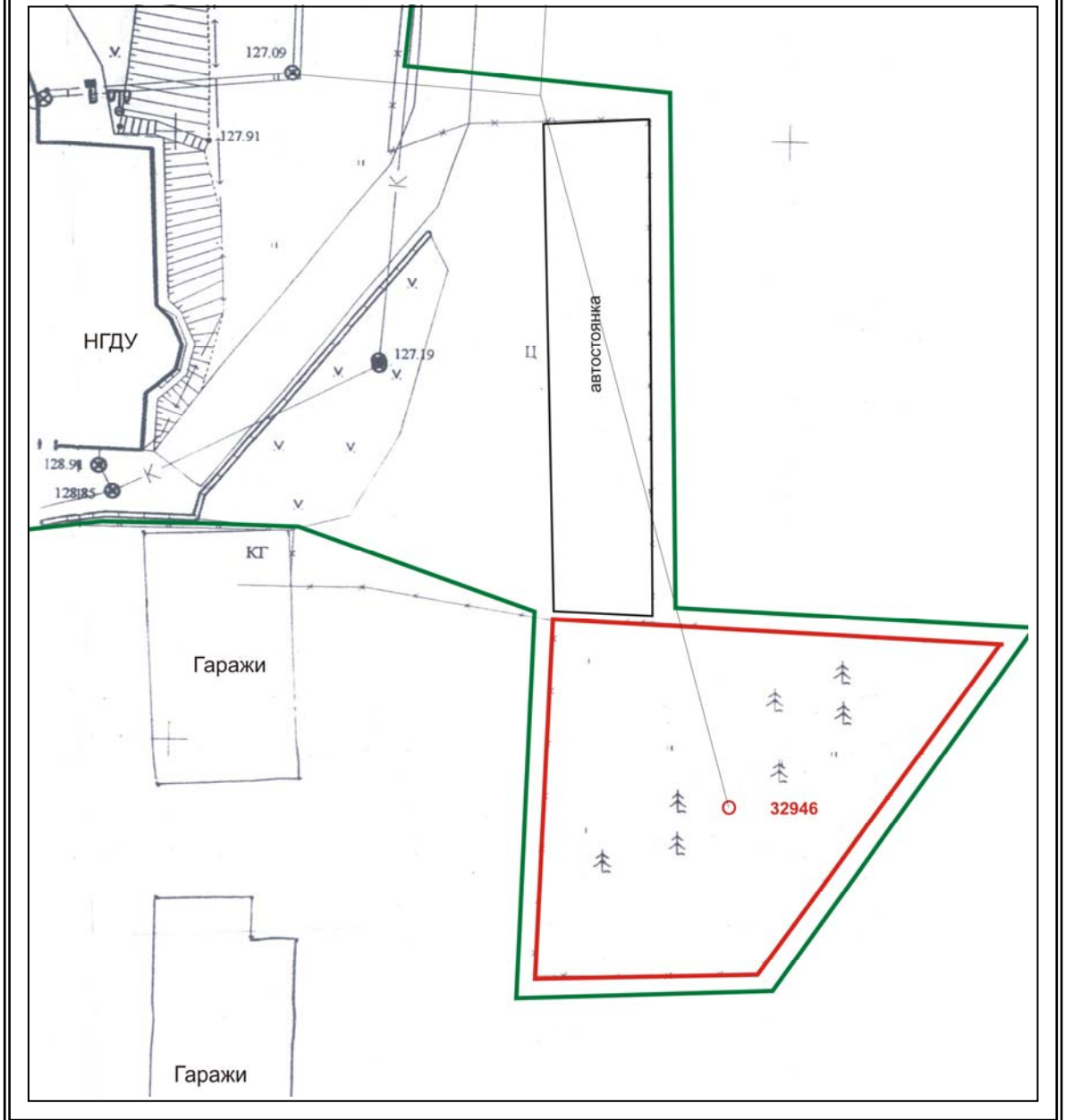


Схема I пояса ЗСО скважины 32946. Масштаб 1:500

- - водозаборная скважина № 32946;
- ▭ - контур I пояса зоны санитарной охраны;
- ▭ - граница землепользования.