

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект межевания территории
Свердловская область, г. Верхняя Пышма,
п. Красный, территория на бывшей промплощадке
цеха № 89 в кадастровом квартале 66:36:1301001».**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

10/2023 – ПМТ

г. Верхняя Пышма, 2023 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(в виде отдельного документа)

**«Проект межевания территории
Свердловская область, г. Верхняя Пышма,
п. Красный, территория на бывшей промплощадке
цеха № 89 в кадастровом квартале 66:36:1301001».**

10/2023 – ПМТ

Разработал

_____ В. В. Кобылин

г. Верхняя Пышма, 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Название документа	Примечание
10/2023 – ПМТ	Основная часть проекта межевания территории.	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Содержание

Название документа	Примечание
Основная часть проекта межевания территории	
Текстовая часть проекта межевания территории Лист1. Чертеж межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Лист2. Границы существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства. Лист3. Границы зон с особыми условиями использования территорий	

Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений.

Настоящий проект межевания территории осуществляется применительно к территории площадью 0.5534 га, расположенной в границах кадастрового квартала 66:36:1301001, на бывшей промплощадке цеха № 89 в п. Красный, г. Верхняя Пышма, Свердловской обл. и подготовлен для определения местоположения границ образуемых земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 66:36:1301001:468 (:468), где предполагается образование земельного участка :3У1 путем перераспределения исходного земельного участка :468 и части земель кадастрового квартала 66:36:1301001 находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно п.5, ст.41, №190-ФЗ от 29.12.2004г. (в действующей редакции), применительно к территории в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

Документация по планировке территории разработана на основании технического задания на разработку проекта межевания территории «Проект межевания территории Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Красный, территория на бывшей промплощадке цеха № 89 в кадастровом квартале 66:36:1301001».

Установление, изменение, отмена красных линий данным проектом межевания территории не предусмотрены.

Площади земельных участков, установленных в проекте межевания, уточняются при выполнении кадастровых работ и выносе в натуру границ земельных участков.

Перечень исходных земельных участков.

Исходные земельные участки:

- Земельный участок с кадастровым номером 66:36:1301001:468, площадью 4000 кв.м, по адресу Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, п. Красный, на бывшей промплощадке цеха №89.

Перечень образуемых земельных участков

Сведения об образуемых земельных участках представлены в перечне образуемых земельных участках стр. 6.

Перечень изымаемых земельных участков

Данным проектом межевания территории не предполагается изъятие земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, юридических лиц, а также находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Предложения по установлению публичных сервитутов

Необходимость установления публичных сервитутов отсутствует.

Перечень образуемых земельных участков.

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Адрес/ местоположение земельного участка	Площадь м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования. Земельного участка	Кадастровые номера исходных земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	:ЗУ1	обл.. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п. Красный, на бывшей промплощадке цеха №89	4982,0	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность (Код 6.0)	Перераспределение земельного участка находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	66:36:1301001:468 Земли в кадастровом квартале 66:36:1301001	Координаты земельного участка указаны в перечне координат образуемых земельных участков.

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка

Земельный участок :ЗУ1,

Площадь – 4982 кв.м.

Номер	X	Y
	:ЗУ1	
1	415 982,080	1 539 351,340
2	415 941,810	1 539 405,250
3	415 935,940	1 539 410,230
4	415 926,010	1 539 414,870
5	415 919,200	1 539 413,710
6	415 901,090	1 539 395,220
7	415 887,040	1 539 377,800
8	415 894,760	1 539 368,580
9	415 935,620	1 539 314,850
10	415 975,790	1 539 346,400

Графическое отображение образуемых и изменяемых земельных участков приведено в графической части на Чертеже межевания территории 10/2023 – ПМТ лист 1.

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Проектируемая территория находится в северной части поселка Красный, города Верхняя Пышма Свердловской области, на бывшей промплощадке цеха № 89, в кадастровом квартале 66:36:1301001. Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории составляет 0,5 га. Проектируемая территория находится в территориальной зоне - МЦ (Многоцелевая зона). Многоцелевая зона – предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, транспорта, для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

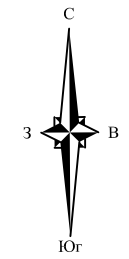
Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков (ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) в данной территориальной зоне: 200га, нпу (не подлежит установлению) соответственно, (в ред. Решений Думы от 26.03.2020 № 20/7, от 24.09.2020 № 25/6, от 22.07.2021 № 38/9 от 05.10.2023 №2/4).

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки 70%. Предельное этажность здания – 16 (в ред. Решений Думы от 26.03.2020 № 20/7, от 24.09.2020 № 25/6, от 22.07.2021 № 38/9 от 05.10.2023 №2/4).

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Номер	X	Y
1	415 985,170	1 539 353,770
2	415 929,750	1 539 425,340
3	415 892,410	1 539 394,870
4	415 896,050	1 539 391,530
5	415 886,560	1 539 378,280
6	415 894,760	1 539 368,580
7	415 935,620	1 539 314,850
8	415 975,790	1 539 346,400

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- границы земельных участков по данным ЕГРН
- 66:36:1301001 - номер кадастрового квартала
- 66:36:1301001:147 - кадастровый номер земельного участка
- границы образуемого и (или) изменяемого земельного участка
- образуемый земельный участок
- условный номер образуемого земельного участка
- номер поворотной точки земельных участков
- номер характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

						10/2023-ПМТ			
						Проект межевания территории Свердловская обл., г.Верхняя Пышма, п.Красный, территория на бывшей промплощадке цеха №89, в кадастровом квартале 66:36:1301001, для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 66:36:1301001:468.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кобылин			10.23		ПМТ	1	
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ИП Кобылин В.В.		