

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в районе земельного
участка с кадастровым номером 66:36:0112011:9,
по адресу: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма,
ул. Петрова, 59 "в"»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

07/2024 – ПМТ

г. Верхняя Пышма, 2024 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(в виде отдельного документа)**

**«Проект межевания территории
(в виде отдельного документа) в районе земельного
участка с кадастровым номером 66:36:0112011:9,
по адресу: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма,
ул. Петрова, 59 "в"»**

07/2024 – ПМТ

Разработал

_____ В. В. Кобылин

г. Верхняя Пышма, 2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Название документа	Примечание
07/2024 – 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	
Приложение	
Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях для документации по планировке территории «Проект межевания территории (в виде отдельного документа), в районе земельного участка 66:36:0112011:9, по адресу: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 59 "в"».	

Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений.

Настоящий проект межевания территории осуществляется применительно к территории площадью 0.90 га, расположенной в границах кадастрового квартала 66:36:0113001, 66:36:0112011 по адресу: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 59 «в» и подготовлен с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка :ЗУ1, путем перераспределения исходного земельного участка 66:36:0112011:9 и части земель кадастрового квартала 66:36:0112011 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 (в виде отдельного документа) в районе земельного участка с кадастровым номером 66:36:0112011:9, по адресу: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 59 "в".

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 66:36:0112011:9, площадью 8456 кв.м, по адресу: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 59 "в".

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	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 59 "в".	8658	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность (Код 6.0)	Перераспределение земельного участка находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	66:36:0112011:9 Земли в кадастровом квартале 66:36:0113001	Координаты земельного участка указаны в перечне координат образуемых земельных участков.

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка

Земельный участок :ЗУ1,
Площадь – 8658 кв.м.

Номер	X	Y
	:ЗУ1	
1	404 306,500	1 534 447,580
2	404 308,000	1 534 441,100
3	404 352,070	1 534 366,370
4	404 354,350	1 534 367,400
5	404 365,400	1 534 371,430
6	404 444,420	1 534 400,240
7	404 439,550	1 534 413,820
8	404 437,610	1 534 419,230
9	404 427,910	1 534 434,730
10	404 418,900	1 534 441,130
11	404 406,300	1 534 472,120
12	404 398,040	1 534 470,090
13	404 337,170	1 534 455,130

Графическое отображение образуемых и изменяемых земельных участков приведено в графической части на Чертеже межевания территории 07/2024 – ПМТ лист 1.

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

Проектируемая территория находится в Свердловской области, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 59 "в" в кадастровом квартале 66:36:0112011 и 66:36:0113001. Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории составляет 0,8658 га. Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ ГО Верхняя Пышма применительно к территории г. Верхняя Пышма, данная территория отнесена к 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, от 21.12.2023 №6/7, от 29.03.2024 №9/1, от 30.05.2024 №11/1).

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, от 21.12.2023 №6/7, от 29.03.2024 №9/1, от 30.05.2024 №11/1).

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

Номер	X	Y
1	404 306,500	1 534 447,580
2	404 308,000	1 534 441,100
3	404 352,070	1 534 366,370
4	404 354,350	1 534 367,400
5	404 365,400	1 534 371,430
6	404 444,420	1 534 400,240
7	404 439,550	1 534 413,820
8	404 437,610	1 534 419,230
9	404 427,910	1 534 434,730
10	404 418,900	1 534 441,130
11	404 406,300	1 534 472,120
12	404 398,040	1 534 470,090
13	404 337,170	1 534 455,130

