

Общество с ограниченной ответственностью
«ТРИКС»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО АДРЕСУ:
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
С. БАЛТЫМ УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ, 47**

ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (Утверждаемая) часть
и материалы по обоснованию проекта межевания территории

10-2021 –ПМТ - ПЗ

Кадастровый инженер

С.Д. Сапун

Верхняя Пышма, 2021

СТРУКТУРА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Название документа	Характеристика	Примечание
Основная (Утверждаемая) часть			
1	Текстовая часть	7 листов	
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Ведомость координат точек границ земельных участков.		
Графические материалы утверждаемой части			
1	Чертеж межевания территории (1 этап). Лист 1	М 1:1000	
2	Чертеж межевания территории (2 этап). Лист 2	М 1:1000	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
3	Границы существующих земельных участков. Лист 3.	М 1:2000	

Текстовая часть

В целях обеспечения устойчивого развития территории с. Балтым городского округа Верхняя Пышма подготовлен проект межевания территории расположенной по адресу: городской округ Верхняя Пышма с. Балтым по ул. Первомайская, 47. Проект межевания территории подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «ТРИКС» (г. Верхняя Пышма) в соответствии с Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 08.12.2021 № 1037 «О подготовке документации по планировке территории «Проект межевания территории расположенной по адресу: городской округ Верхняя Пышма с. Балтым по ул. Первомайская, 47» и заданием на подготовку документации по планировке территории, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом городского округа Верхняя Пышма.

Согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачами подготовки проекта межевания территории является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков с учетом интересов правообладателей объектов недвижимости. Подготовка проектов межевания осуществляется на застроенной территории и планируется для предоставления физическим и юридическим лицам.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в виде отдельного документа.

В качестве исходных материалов использованы:

- информация об наличии или отсутствии сервитутов и иных обременений земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном кадастре недвижимости;
- топографические карты и планы масштабов 1:500, 1:2000.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Условный номер ЗУ	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка, код	Площадь земельного участка в соответствии и с проектом межевания, кв. м (*)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Мак. процент застройки в границах земельного участка (макс.коэффициент застройки)	Возможные способы образования земельных участков	Исходные земельные участки
Категория земель - земли населенных пунктов							
ЗУ 1	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Первомайская, земельный участок 47а/1	Территориальная зона МЦ (Многоцелевая зона). Вид разрешенного использования – магазины (4.4)	1371	3	70	Перераспределение	66:36:2001013
ЗУ 2	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Первомайская, земельный участок 47а/1	Территориальная зона МЦ (Многоцелевая зона). Вид разрешенного использования – магазины (4.4)	4825	3	70		66:36:2001013:ЗУ1 (1371м2); 66:36:2001013:373 (3376 м2); 66:36:2001013 (78 м2)

Примечание: *Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.

Ведомость координат границ точек земельных участков

Земельный участок ЗУ №1

Номер	X	Y
1	408292.30	1533994.92
2	408310.43	1533998.95
3	408306.70	1534015.74
4	408304.31	1534029.00
5	408311.14	1534029.97
6	408311.89	1534025.10
7	408361.02	1534031.09
8	408356.47	1534045.73
9	408325.61	1534038.13
10	408283.00	1534029.19
11	408291.22	1533994.70
12	408296.13	1533974.09
13	408303.21	1533975.52
14	408303.06	1533976.54
15	408296.69	1533975.12
1	408292.30	1533994.92

Земельный участок ЗУ №2

Номер	X	Y
1	408321.06	1533964.80
2	408327.09	1533964.53
3	408341.21	1533966.96
4	408355.28	1533970.79
5	408348.07	1533993.64
6	408370.50	1534000.61
7	408361.02	1534031.09
8	408356.47	1534045.73
9	408325.61	1534038.13
10	408283.00	1534029.19
11	408291.22	1533994.70
12	408296.13	1533974.09
13	408303.21	1533975.52
14	408303.49	1533974.05
1	408321.06	1533964.80

Графическое отображение образуемых и изменяемых земельных участков приведено в графической части на Чертеже межевания территории 10 –2021 – ПМТ лист 1,2.

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

Территория, в отношении которой подготавливается проект межевания территории находится по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Первомайская, 47,

кадастровый квартал 66:36:2001013. Площадь в границах проектирования ориентировочно 6580 кв. м.

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

Номер	X	Y
1	408378.46	1533977.68
2	408356.70	1534047.69
3	408275.09	1534029.36
4	408299.19	1533951.84

Перечень координат характерных точек красных линий
(красные линии взяты из Проекта межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории с. Балтым в целях определения территории общего пользования).

Номер	X	Y
1	408403.20	1533895.43
2	408287.59	1534267.29
3	408250.59	1534254.51
4	408180.04	1534239.21
5	408246.57	1533970.26
6	408204.41	1533959.13
7	408150.56	1533938.12
1	408403.20	1533895.43

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

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.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых 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 и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил. Координирование поворотных точек земельных участков и красных линий предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов.

Система высот – Балтийская.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории составляет 6580 кв. м.

Существующее межевание территории выполнено в соответствии с кадастровым планом территории, выданным Единым государственным реестром недвижимости в электронном виде. В границах рассматриваемой территории имеются существующие кадастровые участки. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, находящихся в границах проектируемой территории, приведен в таблице № 1.

Существующее межевание территории представлено на схеме «Границы существующих земельных участков. Сведения государственного кадастра недвижимости».

В границах проекта действующие публичные сервитуты отсутствуют.

Обоснование способа образования земельного участка.

Настоящий проект межевания выполнен в целях установления границ земельных участков. Подготовка проектов межевания осуществляется на застроенной территории и планируется для предоставления физическим и юридическим лицам. Границы земельных участков в проекте межевания устанавливаются по красным линиям.

Площади земельных участков, установленных в проекте межевания, уточняются при выполнении кадастровых работ и выносе в натуру границ земельных участков. Способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом РФ.

