

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0102076:15, 66:36:0102076:81 в г. Верхняя Пышма, Свердловской обл.**

13 – 04/2021 – ПМТ

г. Верхняя Пышма, 2021 г.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0102076:15, 66:36:0102076:81 в г. Верхняя Пышма, Свердловской обл.**

13 – 04/2021 – ПМТ

Разработал

\_\_\_\_\_ В. В. Кобылин

г. Верхняя Пышма, 2021 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Название документа	Примечание
13 – 04/2021 – 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 подготовлен для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0102076:15, 66:36:0102076:81 в г. Верхняя Пышма, Свердловской обл.; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Проект межевания территории соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, нормативам градостроительного проектирования и выполнен с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

### **Перечень исходных земельных участков.**

Исходные земельные участки:

1. Земельный участок с кадастровым номером 66:36:0102076:15 по адресу обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Metallургов, дом 7/2.
2. Земельный участок с кадастровым номером 66:36:0102076:81 по адресу Свердловская область, город Верхняя Пышма, на пересечении улиц Красноармейская - Metallургов.

### **Перечень образуемых земельных участков**

Сведения об образуемых земельных участках представлены в перечне образуемых земельных участках стр. 7.

### **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.

### Основные показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Площадь
1	Образуемые земельные участки в границах красных линий:		
1.1	образуемый земельный участок для индивидуального жилищного строительства	м <sup>2</sup>	1493
1.2	земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования (в пределах красных линий)	м <sup>2</sup>	834
1.3	образуемый земельный участок (благоустройство территории)	м <sup>2</sup>	210
2	Сохраняемые земельные участки в собственности юридических и физических лиц после образования земельного участка	м <sup>2</sup>	1493
	Всего земельных участков подлежащих межеванию	м <sup>2</sup>	2327

### Перечень образуемых земельных участков.

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Адрес/ местоположение земельного участка	Площадь м <sup>2</sup>	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, ул. Metallургов, дом 7/2	1493,0	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (Код 2.1)	Перераспределение земельного участка находящегося в частной собственности и земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности	66:36:0102076:15	Земельный участок многоконтурный, где контур 1 (:ЗУ1(1))=724 кв.м.), контур 2 (:ЗУ1(2))=769 кв.м.), что определяет площадь :ЗУ1 = 1493 кв.м. Координаты земельного участка указаны в перечне координат образуемых земельных участков. В результате перераспределения, остатки площади от исходных земельных участков уходят в земли государственности в кадастровом квартале 66:36:0102076
							66:36:0102076:81	
2	:ЗУ2	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Metallургов	210,0	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории (Код 12.0.2)		66:36:0102076:81	

## Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка

Земельный участок :ЗУ1,

Площадь – 1493кв.м.

Номер	X	Y
:ЗУ1(1)		
1	406 202,96	1 532 682,60
2	406 194,38	1 532 694,40
3	406 154,76	1 532 664,46
4	406 161,43	1 532 655,30
5	406 162,60	1 532 653,68
6	406 163,34	1 532 652,68
:ЗУ1(2)		
7	406 179,11	1 532 705,90
8	406 157,14	1 532 735,64
9	406 156,63	1 532 735,26
10	406 148,28	1 532 729,04
11	406 148,55	1 532 712,02
12	406 164,76	1 532 689,72
13	406 165.57	1 532 688.61

Земельный участок :ЗУ2,

Площадь – 210кв.м.

Номер	X	Y
14	406 179.11	1 532 705.90
15	406 183.57	1 532 709.22
16	406 161.81	1 532 739.10
17	406 157.14	1 532 735.64

Графическое отображение образуемых и изменяемых земельных участков приведено в графической части на Чертеже межевания территории 13 – 04/2021 – ПМТ лист 1.

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

Проектируемая территория находится в центральной части города Верхняя Пышма Свердловской области, на пересечении улиц Красноармейская - Металлургов, в кадастровом квартале 66:36:0102076. Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории составляет 0,35 га. Проектируемая территория находится в территориальной зоне - Ж-2 (жилая зона смешанной жилой застройки). Жилая зона смешанной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, многоквартирными блокированными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами секционного типа, объектами учебного, социального назначения, вспомогательными зданиями и сооружениями, а также для размещения скверов, игровых и спортивных площадок.

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки 50%. Предельное количество этажей – 8. Предельный минимальный и максимальный размер (площадь) земельных участков для индивидуального жилищного строительства: 0.05га и 0.20га, соответственно.

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

<b>Номер</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	406 162,28	1 532 645,75
2	406 209,96	1 532 681,57
3	406 163,01	1 532 745,95
4	406 134,36	1 532 724,91
5	406 161,44	1 532 687,73
6	406 150,37	1 532 679,48
7	406 149,59	1 532 663,08

**Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линии**

<b>Номер</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	406 205.93	1 532 678.54
2	406 202,96	1 532 682,60
3	406 194,38	1 532 694,40
4	406 161.81	1 532 739.10
5	406 157,14	1 532 735,64
6	406 148,28	1 532 729,04
7	406 140.42	1 532 723.19
8	406 137.31	1 532 720.87



**Условные обозначения**

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- устанавливаемые красные линии
- номера характерных точек красной линии
- границы земельных участков по данным ЕГРН

66:36:0102076 - номер кадастрового квартала

66:36:0102076:19 - кадастровый номер земельного участка

- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков

- образуемый земельный участок

- земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования (в пределах красных линий)

- условный номер образуемого земельного участка

- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- номер поворотной точки земельных участков

- номер характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

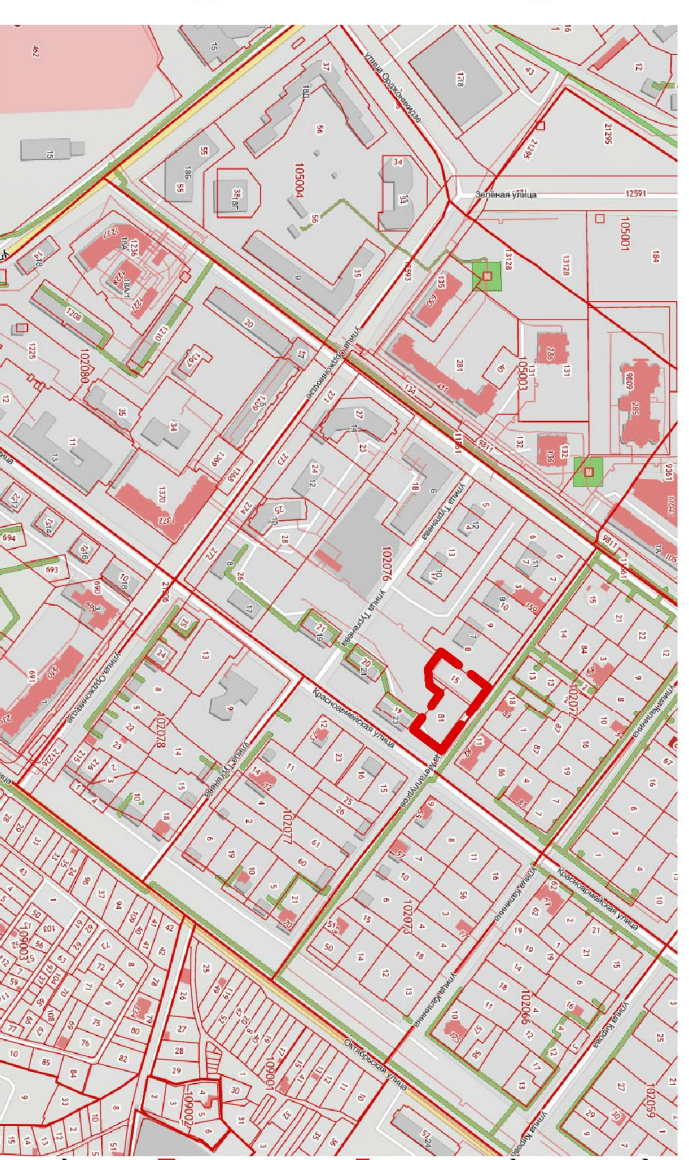
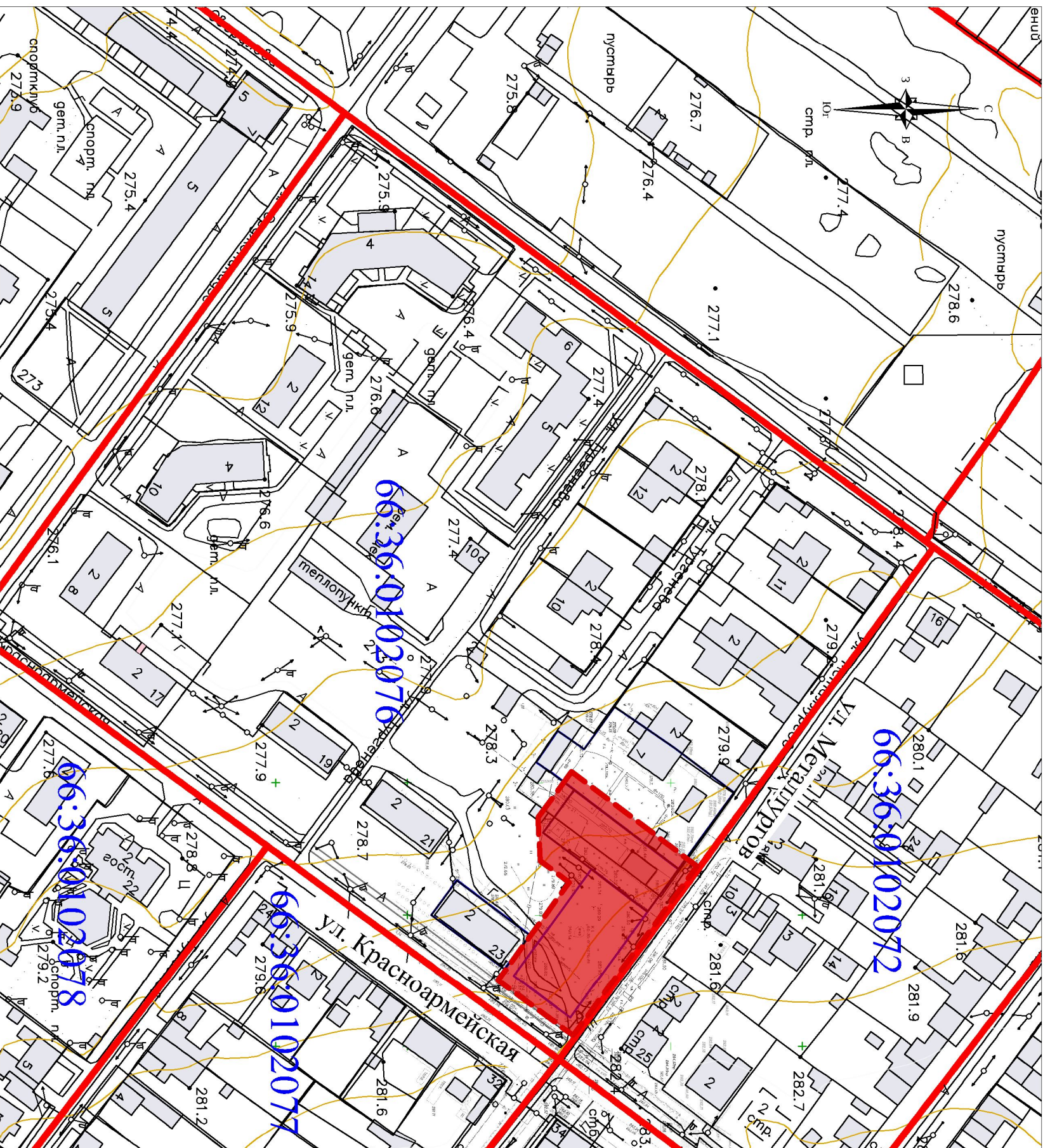
- улицы с твердым покрытием

13-04/2021-ПМТ

Проект межевания территории для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0102076:15, 66:36:0102076:81 в г. Верхняя Пышма, Свердловской обл.

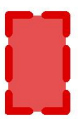
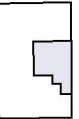

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Кобылин				04.21				
Чертеж межевания территории									

ИП Кобылин В.В.



Фрагмент из публичной кадастровой карты

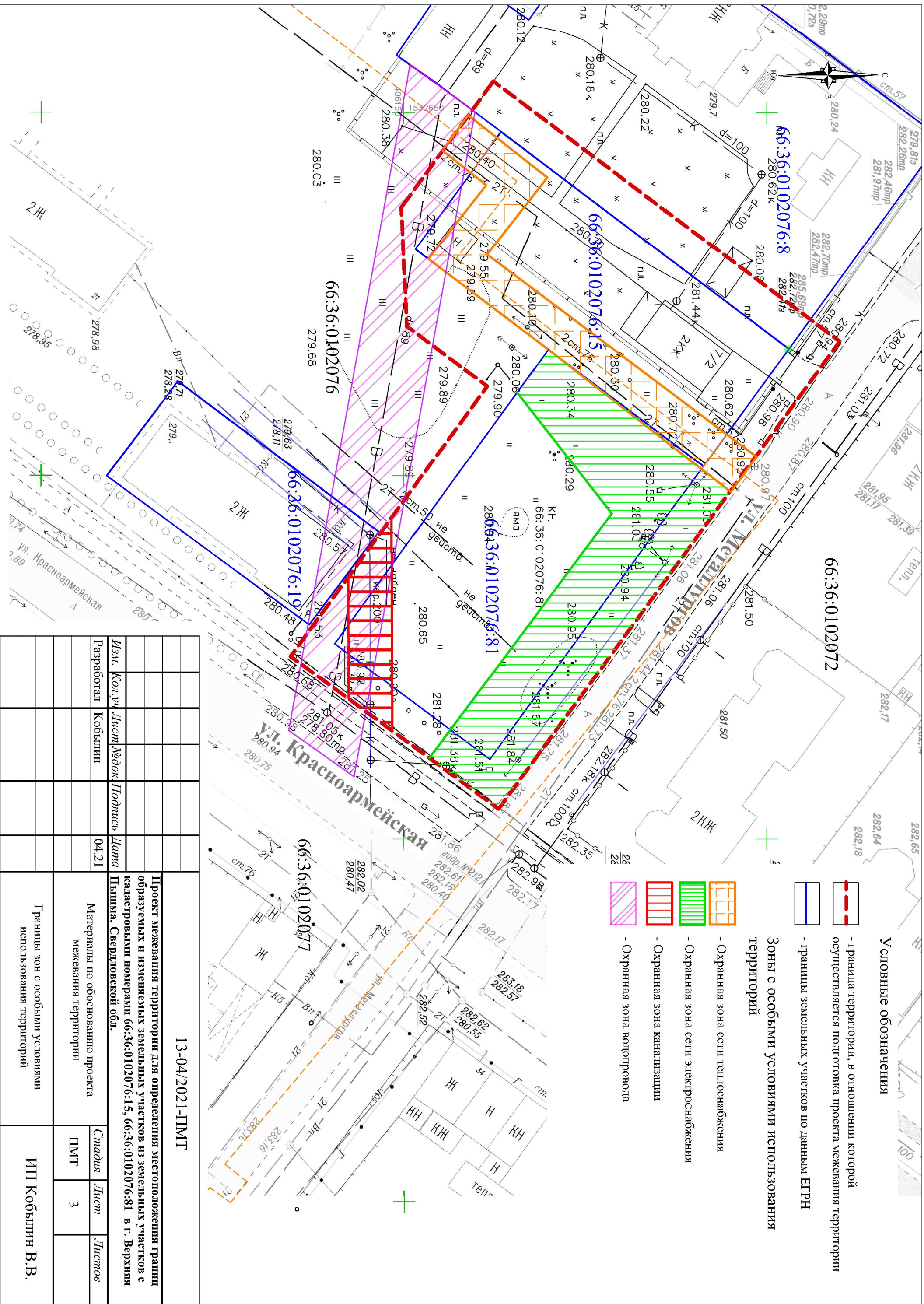
Условные обозначения

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  - границы земельных участков по данным ЕГРН
-  - номер кадастрового квартала







13-04/2021-ПМТ

Проект межевания территории для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0102076:15, 66:36:0102076:81 в г. Верхняя Пышма, Свердловской обл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок	Подпись	Дата
Разработал	Кобылин				04.21
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	2	
Границы существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства.					ИП Кобылин В.В.



**Условные обозначения**

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  - границы земельных участков по данным ЕГРН
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
-  - Охранная зона сети теплоснабжения
-  - Охранная зона сети электроснабжения
-  - Охранная зона канализации
-  - Охранная зона водопровода

13-04/2021-ПМТ

Проект межевания территории для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0102076:15, 66:36:0102076:81 в г. Верхняя Пышма, Свердловской обл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	Границы зон с особыми условиями использования территорий	ИП Кобылин В.В.
Разработал	Кобылин				04.21		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории						Стандия	Лист
						ПМТ	3