

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 66:36:0102042 ПО
АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА,
УЛ. КРИВОУСОВА, В РАЙОНЕ ДОМА 53**

Верхняя Пышма, 2018

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	№ тома/листа	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв. №
1	2	3	4	5	6
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)					
1	<u>Текстовая часть</u> Пояснительная записка	1	22	н/с	
2	<u>Графическая часть</u> Чертеж межевания территории М 1:1000	2	1	н/с	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ					
3	Чертеж межевания территории, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	3	1	н/с	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	3
I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.....	5
<i>Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков</i>	<i>6</i>
<i>Таблица 2. Перечень существующих земельных участков</i>	<i>10</i>

Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории кадастрового квартала 66:36:0102042 по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, в районе дома 53.

В соответствии с гл.5. ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления 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 изменением земельных участков.

В соответствии с п.5.ст.41 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

Разрабатываемый проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.

Проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от _____ № _____;

- Технического задания на разработку проекта планировки;

- Генерального план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденного Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 ноября 2017 года № 66/3;

- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 ноября 2017 года № 66/3.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные документы и нормативные материалы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ (в действующей редакции);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в действующей редакции);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции).

В качестве топографических материалов для проекта использованы материалы, выданные Администрацией городского округа Верхняя Пышма в М 1:2000.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых 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, законами субъектов Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Верхняя Пышма, техническими регламентами, а также сводами правил.

В соответствии с п.3, ст.41_1 Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек земельных участков предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Территория проекта межевания в настоящее время расположена в кадастровом квартале 66:36:0102042, в центральной части города Верхняя Пышма, в границах улиц: пр. Успенский, ул. Уральских Рабочих, ул. Кривоусова, ул. Юбилейная.

Площадь в границах проекта межевания территории составляет 15 га.

На чертеже межевания территории отображены – границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

В результате процесса межевания территории, размежеванная территория состоит из следующих земельных участков:

- существующие земельные участки;
- образуемые (изменяемые) земельные участки.

В процессе межевания сформированы путем раздела 3 земельных участка.

Перечень и сведения о площади существующих, образуемых земельных участков, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 1 «Перечень земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков установлены на основании действующих градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 6 октября 2017 года).

Проектом межевания территории установлены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом сложившейся застройки. Координаты красных линий приведены на чертеже межевания территории.

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	№ ЗУ	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Вид территориальной зоны в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки на территории ГО Верхняя Пышма	Адрес, месторасположение	Площадь, км.м	Предыдущие кадастровые номера земельного участка	Способ образования	Координаты		
1	2	3		4	5	6	7	8		
Перечень образуемых земельных участков										
Категория земель: Земли населенных пунктов										
1	:ЗУ1	Образование и просвещение (3.5)	ОД (С-6)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, дом 53	4 699	66:36:0102042:19	Раздел	:ЗУ1(1)		
								1	407015,06	1530761,2
								2	406963,01	1530854,98
								3	406960,79	1530859,47
								4	406924,69	1530840,41
								5	406922,44	1530839,22
6	406917,11	1530836,41								

								7	406904,72	1530829,87
								8	406907,97	1530824,02
								9	406923,07	1530832,68
								10	406930,22	1530821,17
								11	406933,01	1530819,30
								12	406944,44	1530802,37
								13	406948,93	1530796,72
								14	406975,38	1530749,82
								15	406976,15	1530750,27
								16	406984,29	1530755,05
								17	406995,08	1530749,85
								18	406995,96	1530750,35
								19	406999,00	1530752,07
								20	407001,52	1530753,50
								:3У2(1)		
2	:3У2	Образование и просвещение (3.5)	ОД (С-6)	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, в районе дома 53	4 811	66:36:0102042:19	Раздел	21	407015,31	1530964,51
								22	406990,69	1531008,49
								23	406989,71	1531007,93
								24	406981,37	1531003,15
								25	406930,91	1530974,21
								26	406946,77	1530946,48
								27	406884,20	1530910,79
								28	406881,36	1530909,17
								29	406879,06	1530907,86
								30	406875,99	1530906,11
								31	406883,88	1530892,02
								32	406889,51	1530895,10
								33	406892,27	1530896,60

								34	406942,59	1530924,04
								:ЗУЗ(1)		
								21	407015.31	1530964.51
								65	407015.53	1530964.1
								64	407016.86	1530961.72
								63	407017.26	1530961.02
								62	407018.82	1530958.23
								61	407020.37	1530955.46
								60	407021.12	1530954.11
								59	407023.04	1530950.69
								58	407023.3	1530950.22
								57	407024.05	1530948.87
								56	407033.26	1530932.44
								55	407034.51	1530930.2
3	:ЗУЗ	Образование и просвещение (3.5)	ОД (С-6)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, дом 53	16 133	66:36:0102042:19	Раздел	54	407101.53	1530810.45
								1	407015,06	1530761,21
								2	406963,01	1530854,98
								3	406960,79	1530859,47
								53	406971.94	1530865.35
								52	406975	1530866.96
								51	406976.97	1530869.67
								50	406977.38	1530870.23
								49	406971.97	1530880.03
								48	406967.13	1530888.77
								47	406966.65	1530889.65
								46	406965.68	1530891.4
								45	406962.11	1530897.88
								44	406956.35	1530908.31

								43	406955.36	1530910.08
								42	406954.44	1530911.74
								41	406953.9	1530912.73
								40	406953.4	1530913.46
								39	406953.04	1530913.98
								38	406951.13	1530916.77
								37	406950.8	1530917.51
								36	406946.88	1530917.19
								35	406943.99	1530921.81
								34	406942.59	1530924.04
								35	406970.01	1530857.62
								36	406969.43	1530858.64
								37	406977.25	1530863.1
								38	406981.85	1530865.72
								39	406987.32	1530856.16
								40	406977.71	1530850.62
								41	406974.92	1530849.02
								42	406974.1	1530850.45

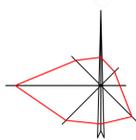
Таблица 2. Перечень существующих земельных участков

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Координаты участка
1	2	3	4	5	6	7
Перечень существующих земельных участков						
Номер кадастрового квартала: 66:36:0102042						
1	66:36:0102042:1	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 50	Земли населённых пунктов	Под здание Верхнепышминского городского суда	4913	Сведения из государственного кадастра недвижимости
2	66:36:0102042:10	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Уральских Рабочих, остановка "Торговый центр" - нечетная сторона	Земли населённых пунктов	Под объект торговли (остановочный комплекс)	100 +/-3.5	Сведения из государственного кадастра недвижимости
3	66:36:0102042:11	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 52	Земли населённых пунктов	многоэтажная жилая застройка	432 +/-7	Сведения из государственного кадастра недвижимости
4	66:36:0102042:12	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, дом 55	Земли населённых пунктов	Под строительство жилого дома и детского комбината	7300	Сведения из государственного кадастра недвижимости
5	66:36:0102042:13	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, дом 55	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка	1168 +/-12	Сведения из государственного кадастра недвижимости
6	66:36:0102042:15	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 48б	Земли населённых пунктов	под парковку транспортных средств	942 +/-1.78	Сведения из государственного кадастра недвижимости

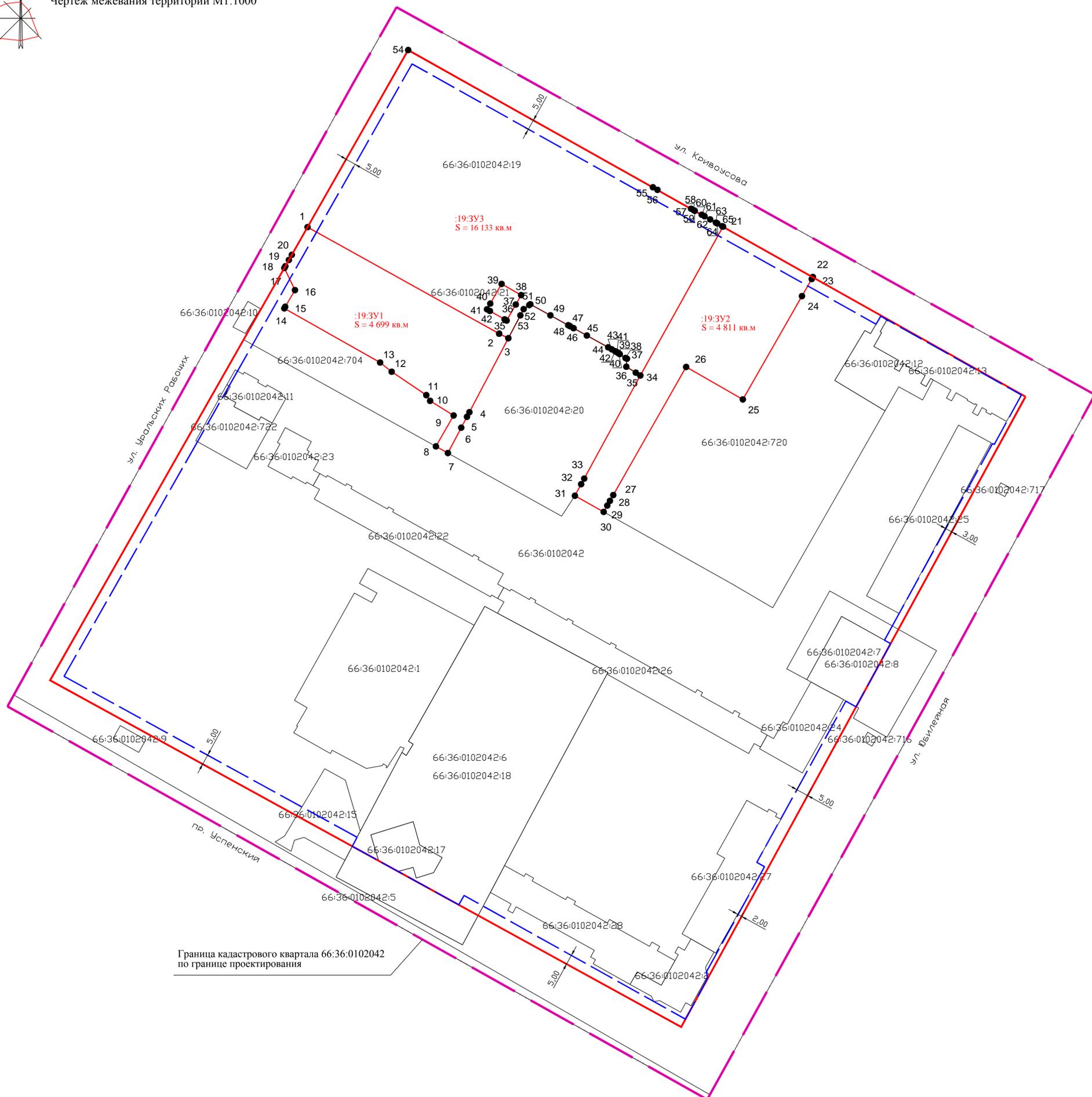
7	66:36:0102042:17	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 48б	Земли населённых пунктов	под размещение кафе	534 +/-8	Сведения из государственного кадастра недвижимости
8	66:36:0102042:18	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 48б	Земли населённых пунктов	Под жилой дом многоэтажной застройки	9966 +/-28.2	Сведения из государственного кадастра недвижимости
9	66:36:0102042:2	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, дом № 15	Земли населённых пунктов	под многоквартирный дом	641 +/-9	Сведения из государственного кадастра недвижимости
10	66:36:0102042:20	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, дом 53 а	Земли населённых пунктов	под здание общежития	5366 +/-26	Сведения из государственного кадастра недвижимости
11	66:36:0102042:21	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, дом 53	Земли населённых пунктов	под трансформаторную подстанцию	158 +/-2	Сведения из государственного кадастра недвижимости
12	66:36:0102042:22	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 50б	Земли населённых пунктов	под многоквартирный дом	1347 +/-13	Сведения из государственного кадастра недвижимости
13	66:36:0102042:23	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 50в	Земли населённых пунктов	под многоквартирный дом	404 +/-7	Сведения из государственного кадастра недвижимости
14	66:36:0102042:24	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, д. 11	Земли населённых пунктов	под многоквартирный дом	811 +/-10	Сведения из государственного кадастра недвижимости
15	66:36:0102042:25	Свердловская обл, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, д. 9	Земли населённых пунктов	под многоквартирный дом	1723 +/-15	Сведения из государственного кадастра недвижимости
16	66:36:0102042:26	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 50а	Земли населённых пунктов	под многоквартирный дом	1911 +/-15	Сведения из государственного кадастра недвижимости

17	66:36:0102042:27	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 13	Земли населённых пунктов	под многоквартирный дом	1411 +/- 13	Сведения из государственного кадастра недвижимости
18	66:36:0102042:28	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 48а	Земли населённых пунктов	под многоквартирный дом	1578 +/- 14	Сведения из государственного кадастра недвижимости
19	66:36:0102042:5 (входит в единое землепользование 66:36:0000000:150)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, Автодорога "Верхняя Пышма - Среднеуральск - Исеть"	Земли населённых пунктов	Под существующими автомобильными дорогами	1300	Сведения из государственного кадастра недвижимости
20	66:36:0102042:6	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 48б	Земли населённых пунктов	под жилой дом многоэтажной застройки	10500	Сведения из государственного кадастра недвижимости
21	66:36:0102042:7	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 11 а	Земли населённых пунктов	Под объект торговли	967 +/- 10	Сведения из государственного кадастра недвижимости
22	66:36:0102042:704	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, дом 53	Земли населённых пунктов	под территорию училища	2459 +/- 17	Сведения из государственного кадастра недвижимости
23	66:36:0102042:716	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 11а.	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	25 +/- 2	Сведения из государственного кадастра недвижимости
24	66:36:0102042:717	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 9	Земли населённых пунктов	коммунальное обслуживание	25 +/- 2	Сведения из государственного кадастра недвижимости
25	66:36:0102042:720	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, в районе дома 53	Земли населённых пунктов	среднее и высшее профессиональное образование	11000 +/- 37	Сведения из государственного кадастра недвижимости
26	66:36:0102042:722	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пр-кт Успенский, в районе дома №52	Земли населённых пунктов	Обслуживание жилой застройки	715 +/- 9	Сведения из государственного кадастра недвижимости

27	66:36:0102042:8	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, дом 11	Земли населённых пунктов	под бесплатную открытую автостоянку служебного и личного транспорта	1708 +/- 14	Сведения из государственного кадастра недвижимости
28	66:36:0102042:9	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, остановка "ул. Уральских рабочих" - четная сторона	Земли населённых пунктов	под объект торговли (остановочный комплекс)	100	Сведения из государственного кадастра недвижимости



Чертеж межевания территории М1:1000



Граница кадастрового квартала 66:36:0102042 по границе проектирования

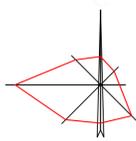
Перечень координат характерных точек красных линий.

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	407101.53	1530810.45
2	406990.69	1531008.49
3	406973.59	1531039.03
4	406932.22	1531112.52
5	406811.65	1531046.52
6	406780.76	1531029.61
7	406624.39	1530944.01
8	406793.74	1530635.21
9	406960.09	1530729.92
10	406995.08	1530749.85

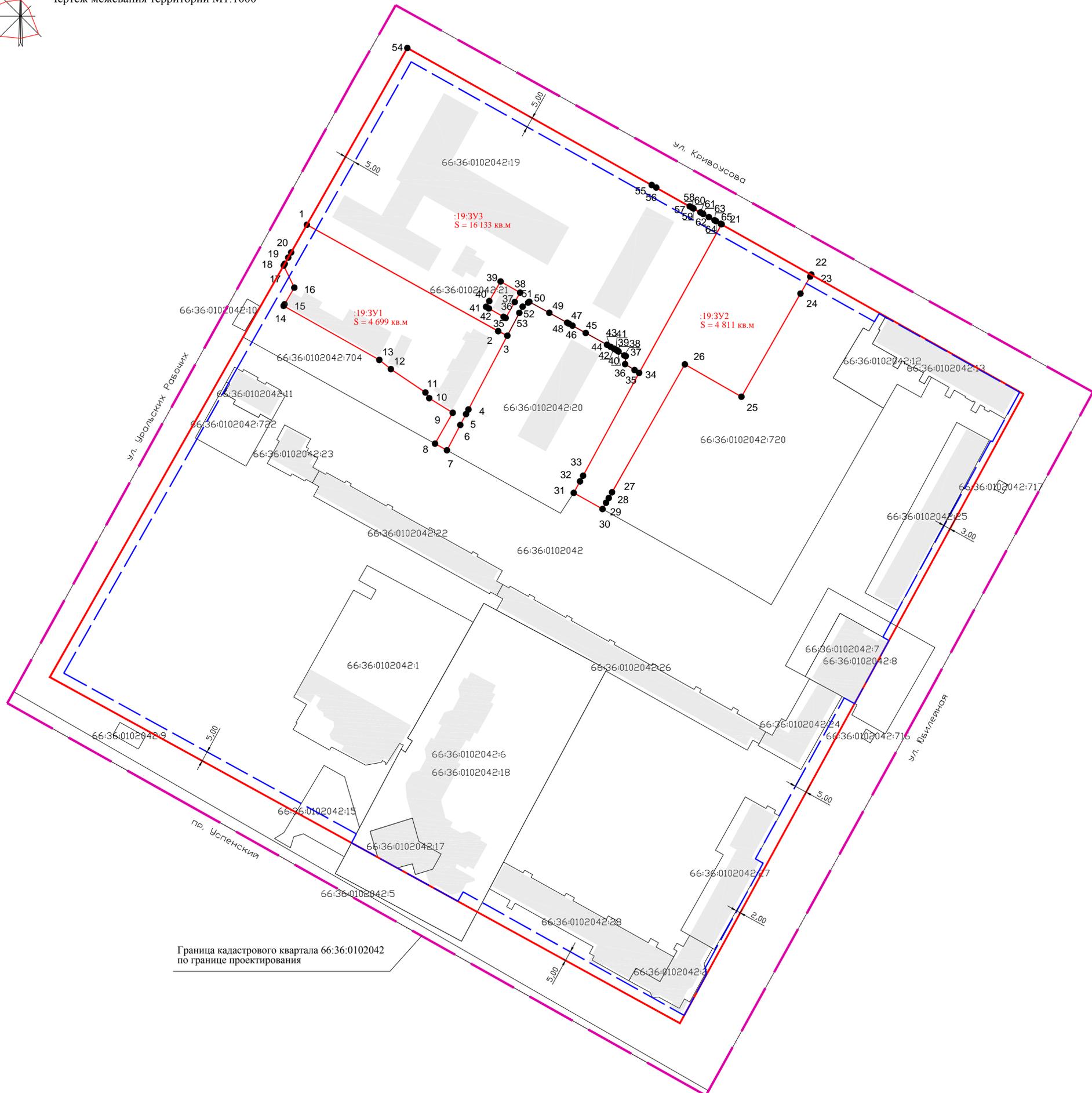
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
- Линии регулирования застройки
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы образуемых (изменяемых) земельных участков
- Условные номер образуемого земельного участка
- Номер вновь образованных характерных точек

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 66:36:0102042 по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, в районе дома 53					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лист	Подпись	Дата
Разработал	Ковязина				03.18
Проверил	Новоселова				04.18
Н.контроль	Чумаков				04.18
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории М1:1000				ПМТ	1
				МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»	



Чертеж межевания территории М1:1000



Перечень координат характерных точек красных линий.

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	407101.53	1530810.45
2	406990.69	1531008.49
3	406973.59	1531039.03
4	406932.22	1531112.52
5	406811.65	1531046.52
6	406780.76	1531029.61
7	406624.39	1530944.01
8	406793.74	1530635.21
9	406960.09	1530729.92
10	406995.08	1530749.85

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
- Линии регулирования застройки
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы образуемых (изменяемых) земельных участков
- Условные номер образуемого земельного участка
- Номер вновь образованных характерных точек
- Существующие объекты капитального строительства

Примечания:
 На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия регионального и местного значения.
 На проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 66:36:0102042 по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, в районе дома 53						Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.у	Лист	Мелок	Подпись	Дата	ПМТ	1	
Разработал	Ковязина				03.18			
Проверил	Новоселова				04.18	МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		
Н.контроль	Чумаков				04.18			
Чертеж межевания территории, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства М1:1000								