

Индивидуальный предприниматель Иткинов С.Р.

Заказчик: ООО «Кабельный центр»

Разработчик: Иткинов С.Р.

Экземпляр №1

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (В ВИДЕ ОТДЕЛЬНОГО  
ДОКУМЕНТА) В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:36:3002001:401**

**Основная часть проекта межевания территории  
Текстовая часть.**

**02/2023-ПМТ-ТЧ**



Иткинов С.Р.

## Состав проекта

№ п\п	Наименование	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
1	Текстовая часть	10
2	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000	1
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
3	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. Масштаб 1:1000	1

## Оглавление

Введение .....	4
Сведения о границах территории проектирования .....	6
Современное использование территории.....	6
Проектные решения межевания территории .....	7

## Введение

Проект межевания территории, разработан в соответствии с заданием на подготовку проекта межевания территории (в виде отдельного документа) в районе земельного участка с кадастровым номером 66:36:3002001:401. Целью проекта межевания территории является определения местоположения границ образуемых земельных участков.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - Кодекс);
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.05.2017 № 58/1 (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции);
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);
- Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «КЛ 110 кВ Сварочная – Электромедь №2 в городе Верхняя Пышма», утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.08.2019 № 924 (с изменениями от 03.03.2022 № 190). Положение «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма», утвержденным постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Исходные материалы, использованные для разработки проекта межевания территории:

- Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории);
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;
- Инженерно-геодезические изыскания 01/2023-ИГ ДИ, выполненные ИП Иткинов С.Р. в 2023 году.

Материалы ранее утвержденной документации по планировке территории;

- Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «КЛ 110 кВ Сварочная – Электромедь №2 в городе Верхняя Пышма», утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.08.2019 № 924 (с изменениями от 03.03.2022 № 190).
- Материалы ранее утвержденной документации по планировке «Проект планировки и проект межевания территории «Озеро Ключи». Малоэтажная застройка в г. Верхняя Пышма, Свердловской области» утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 14.10.2019 № 1139;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.05.2017 № 58/1 (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции)
- Задание на подготовку проекта межевания территории (в виде отдельного документа)

в районе земельного участка с кадастровым номером 66:36:3002001:401

## **Сведения о границах территории проектирования**

Территория проектирования расположена в г. Верхняя Пышма, ул. Феофанова, 43. Территория проектирования имеет форму неправильного многоугольника, ограниченного земельными участками: 66:36:0106008:7, 66:36:0106010:4, 66:36:3002001:93, 66:36:3002001:212, 66:36:0106008:344, 66:36:0106008:11

Сведения о границах территории содержат перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-66, зона 1, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории ГО Верхняя Пышма.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, приведены в таблице 1. Нумерация точек соответствует листу «Чертеж межевания территории».

Таблица 1

Точка	X, м	Y, м
001	404 830,28	1 530 422,42
002	404 825,25	1 530 425,33
003	404 805,67	1 530 394,37
004	404 763,60	1 530 420,04
005	404 703,28	1 530 324,52
006	404 726,83	1 530 318,17
007	404 743,23	1 530 340,40
008	404 768,90	1 530 322,67
009	404 791,12	1 530 347,54
010	404 806,20	1 530 337,75
011	404 809,11	1 530 341,45
012	404 807,00	1 530 345,69
013	404 807,79	1 530 353,36

## **Современное использование территории**

Территория в границах проекта составляет 0.64 га.

Проектируемый участок располагается на существующей территории, занятой производственными предприятиями.

В границах проекта межевания территории присутствует зона с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) сведения о ней приведены в Таблице 2.1.

## Перечень зон с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Номер зоны	Вид зоны	Наименование
1	66:36-6.340	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	Санитарно-защитная зона производственной площадки Общества с ограниченной ответственностью «Уральские локомотивы»

По сведениям ЕГРН (январь 2023) территория в границах проекта межевания расположена в кадастровом квартале 66:36:3002001 и включает в себя земельные участки, приведенные в Таблице 2.2. Согласно положениям Правил землепользования и застройки, образуемые земельные участки находятся на территории территориальной зоны «Многоцелевая зона» (МЦ).

В границах проектируемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия; особо охраняемые природные территории; границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

### Проектные решения межевания территории

Проект межевания территории, в соответствии с заданием, разработан в виде отдельного документа. Результатом Проекта межевания территории является определение границ, образуемых земельными участками.

Проект межевания территории разработан с учетом решений документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «КЛ 110 кВ Сварочная – Электромедь №2 в городе Верхняя Пышма», утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.08.2019 № 924 (с изменениями от 03.03.2022 № 190); материалами ранее утвержденной документации по планировке «Проект планировки и проект межевания территории «Озеро Ключи». Малоэтажная застройка в г. Верхняя Пышма, Свердловской области» утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 14.10.2019 № 1139.

Установление, изменение красных линий проектом межевания не предусмотрено. В границах проектируемой территории проходит красная линия, установленная Проектом планировки и проектом межевания территории «Озеро Ключи». Малоэтажная застройка в г. Верхняя Пышма, Свердловской области» утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 14.10.2019 № 1139

Реализация проекта межевания территории предусмотрена в один этап. Предусмотрено образование одного нового земельного участка.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в Таблице 3.

Категория земель образуемого земельного участка "Земли населенных пунктов".

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования.

Проектом межевания территории не предусмотрено изъятие земельных участков.

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в Таблице 4.

Образование земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования проектом межевания не предусмотрено.

Сведения о видах образуемых земельных участков внесены в проект межевания территории в соответствии с Проектом планировки территории на основании классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

Таблица 2.2.

## Перечень земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории

№, п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь по сведениям ЕГРН, кв. м.	Вид разрешенного использования
1	66:36:3002001:401	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Феофанова	3 995	Производственная деятельность
2	66:36:3002001:400	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Феофанова	370	Деловое управление
3	66:36:0106010:4	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Феофанова, дом 43	3784	ведение личного подсобного хозяйства
4	66:36:0106008:7	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Парковая, дом 36	2427	под промышленное производство
5	66:36:0106008:11	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Парковая, дом 36	327 588	под промышленное производство
6	66:36:3002001:93	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, юго-западнее	183 594	для ведения сельскохозяйственного производства
7	66:36:3002001:212	обл. Свердловская, МО Верхняя Пышма	81 669	для ведения сельскохозяйственного производства

Таблица 3.

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

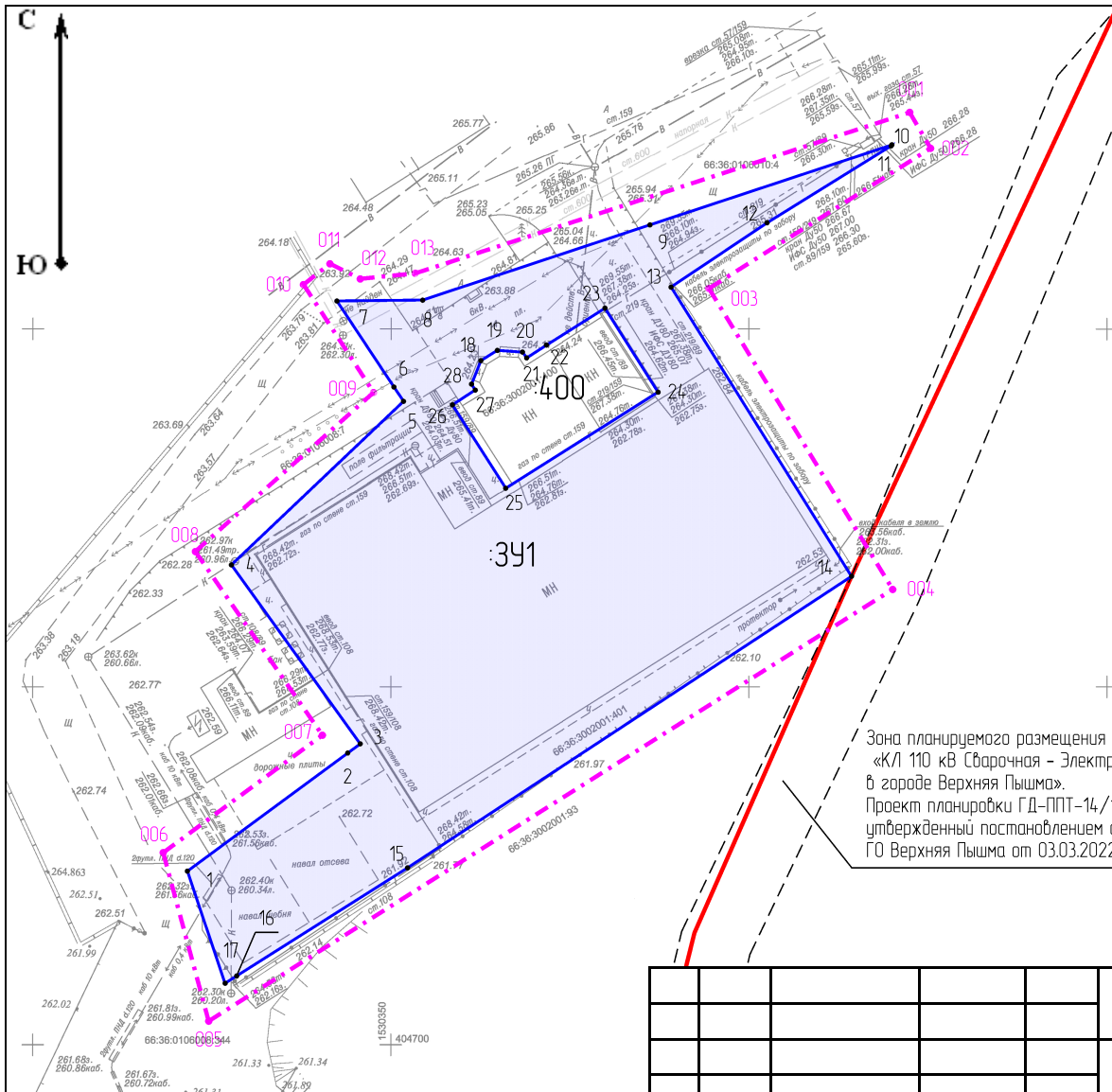
№ п/п	Условный номер	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешённое использование <sup>1</sup>		Площадь, кв.м.	Возможный способ образования
				Наименование	Код (числовое обозначение)		
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ул. Феофанова	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность	6.0	4 486	Перераспределение земельного участка и земель.

Примечание:



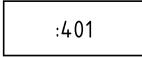
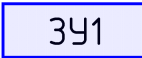
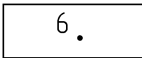

1. Разрешенное использование земельных участков указано в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412

## Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	:3У1	
Площадь земельного участка	4 486 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	404 724,24	1 530 321,54
2	404 740,74	1 530 343,93
3	404 742,03	1 530 345,68
4	404 767,03	1 530 327,69
5	404 789,89	1 530 351,72
6	404 791,89	1 530 350,39
7	404 803,91	1 530 342,43
8	404 804,03	1 530 354,40
9	404 814,55	1 530 386,14
10	404 825,75	1 530 419,93
11	404 825,59	1 530 419,82
12	404 814,84	1 530 402,49
13	404 805,85	1 530 389,09
14	404 765,45	1 530 414,30
15	404 724,70	1 530 352,29
16	404 709,59	1 530 328,43
17	404 708,57	1 530 326,82
1	404 724,24	1 530 321,54
Вырез 1 из 1		
18	404 795,59	1 530 362,53
19	404 797,01	1 530 364,83
20	404 796,78	1 530 368,33
21	404 795,96	1 530 368,92
22	404 797,76	1 530 371,68
23	404 802,92	1 530 379,86
24	404 791,17	1 530 387,28
25	404 777,74	1 530 365,99
26	404 789,41	1 530 358,56
27	404 791,46	1 530 361,75
28	404 792,30	1 530 361,22
18	404 795,59	1 530 362,53



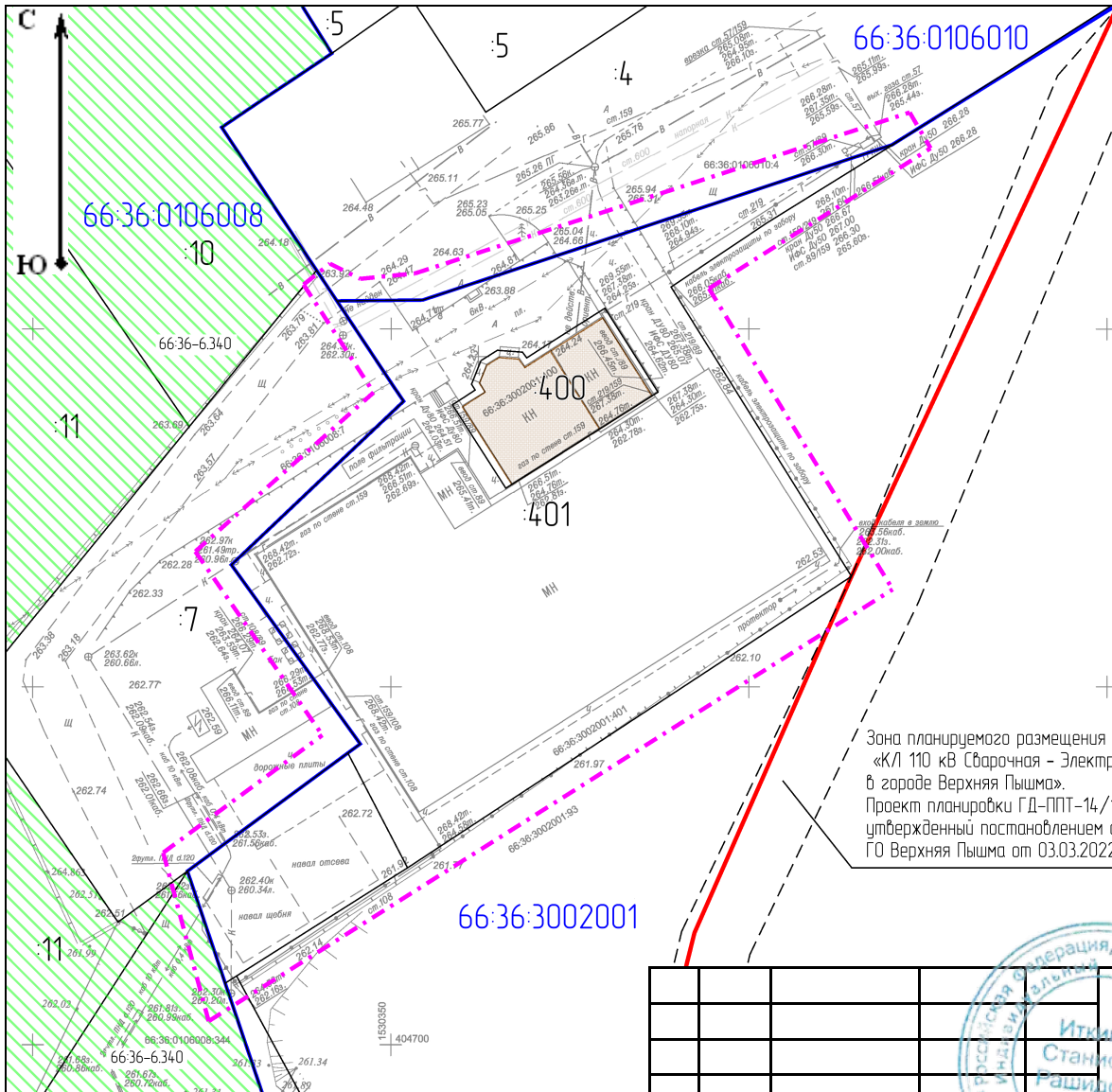
**Условные обозначения:**

-  - граница проекта межевания территории
-  - действующие красные линии \*
-  - границы и кадастровые номера существующих земельных участков
-  - образуемый земельный участок
-  - точка границы земельного участка
-  - точка границы проектирования

Зона планируемого размещения линейного объекта  
 «КЛ 110 кВ Сварочная - Электромедь №2  
 в городе Верхняя Пышма».  
 Проект планировки ГД-ППТ-14/10.21,  
 утвержденный постановлением администрации  
 ГО Верхняя Пышма от 03.03.2022 №190

**Примечания:**  
 \* Красная линия установлена в соответствии с проектом «Проект планировки и проект межевания территории «Озеро Ключи». Малоэтажная застройка в г. Верхняя Пышма, Свердловской области», утвержденным постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 14.10.2019 № 1139. Чертеж подготовлен с использованием цифрового топографического плана (Инженерно-геодезические изыскания 01/2023-ИГ ДИ, выполненные ИП Иткинов С.Р. в 2023 году.)

					02/2023-ПМТ-2			
					Проект межевания территории (в виде отдельного документа) в районе земельного участка с кадастровым номером 66-36-3002001-401			
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Страница	Лист	Листов
				02.23		ПМТ	2	2
					Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000	ИП Иткинов С.Р.		



**Условные обозначения:**

- граница проекта межевания территории
- действующие красные линии \*
- кадастровый квартал
- границы и кадастровые номера существующих земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территорий
- границы особо охраняемых природных территорий \*\*
- границы территорий объектов культурного наследия \*\*
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов \*\*
- существующие объекты капитального строительства

Зона планируемого размещения линейного объекта «КЛ 110 кВ Сварочная - Электромедь №2 в городе Верхняя Пышма». Проект планировки ГД-ППТ-14/10.21, утвержденный постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 03.03.2022 №190

**Примечания:**

\* Красная линия установлена в соответствии с проектом «Проект планировки и проект межевания территории «Озеро Ключи». Малоэтажная застройка в г. Верхняя Пышма, Свердловской области», утвержденным постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 14.10.2019 № 1139;  
 \*\* в границах проектирования отсутствуют.  
 Чертеж подготовлен с использованием цифрового топографического плана (Инженерно-геодезические изыскания 01/2023-ИГДИ, выполненные ИП Иткинов С.Р. в 2023 году).

				02/2023-ПМТ-1		
				Иткинов Станислав Рашидович		
				Проект межевания территории (в виде отдельного документа) в районе земельного участка с кадастровым номером 66:36:3002001:401		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия
				02.23		ПМТ
						Лист
						1
						Листов
						2
				Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000		ИП Иткинов С.Р.