

Муниципальное бюджетное учреждение

«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»


## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ П.КЕДРОВОЕ» (изменение № 5)

Том 4. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка

шифр: 312-795-2023 ПМТ

Изм.5

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
5			10.2023

г. Верхняя Пышма

2023 г.

Муниципальное бюджетное учреждение

«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ П.КЕДРОВОЕ» (изменение № 5)

Том 4. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Пояснительная записка

шифр: 312-795-2023 ПМТ

### Изм.5

**Заказчик:** Администрация ГО Верхняя Пышма;

**Основание для разработки:** Служебная записка № 795 от 11.09.2023 в дополнение к поручению № 799 от 31.03.2023 и техническому заданию на разработку документации по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории п. Кедровое» (изменение № 4).

**Исполнитель:** МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма».

Начальник отдела  
кадастровых работ  
и градостроительной  
деятельности \_\_\_\_\_



О.Р.Дьячкова

Директор \_\_\_\_\_



Г.Ш. Садриева

г. Верхняя Пышма

2023 г.

**Проект межевания разработан авторским коллективом  
в следующем составе:**


**Графическая часть:**

**Инженер – проектировщик 1 категории**

**МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма» \_\_\_\_\_  Е.В.Ковязина**

**Текстовая часть:**

**Кадастровый инженер**

**МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма» \_\_\_\_\_  А.Ф.Чемакина**

**СОСТАВ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
1	312-795-2023 ПМТ	Проект межевания территории. Графическая часть.	Раздел 1
2	312-795-2023 ПМТ	Проект межевания территории. Графическая часть.	Раздел 2
3	312-795-2023 ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Раздел 3
4	312-795-2023 ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Раздел 4

## *Содержание*

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков -6-
2. Обоснование способа образования земельного участка ..... - 6 -
3. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации ..... - 6 -
4. В границах проекта межевания территории для строительства блочной газовой котельной не предусмотрено установление публичных сервитутов. .... - 6 -

## **1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

Конфигурация и местоположение образуемых земельных участков определены в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в соответствии с:

- устанавливаемой в проекте межевания территории границей территории
- границами существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Образуемый земельный участок формировался с учетом требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков в соответствии с утвержденными правилами 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).

## **2. Обоснование способа образования земельного участка**

Проектом межевания территории установлены способы образования земельных участков в соответствии с п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Для определения состава земельных участков, подлежащих межеванию в рамках проекта, использовались сведения Единого государственного реестра недвижимости, предоставленные Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата «Росреестра» по Свердловской области.

## **3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Границы проекта межевания территории устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков (правила определения размеров земельных участков)

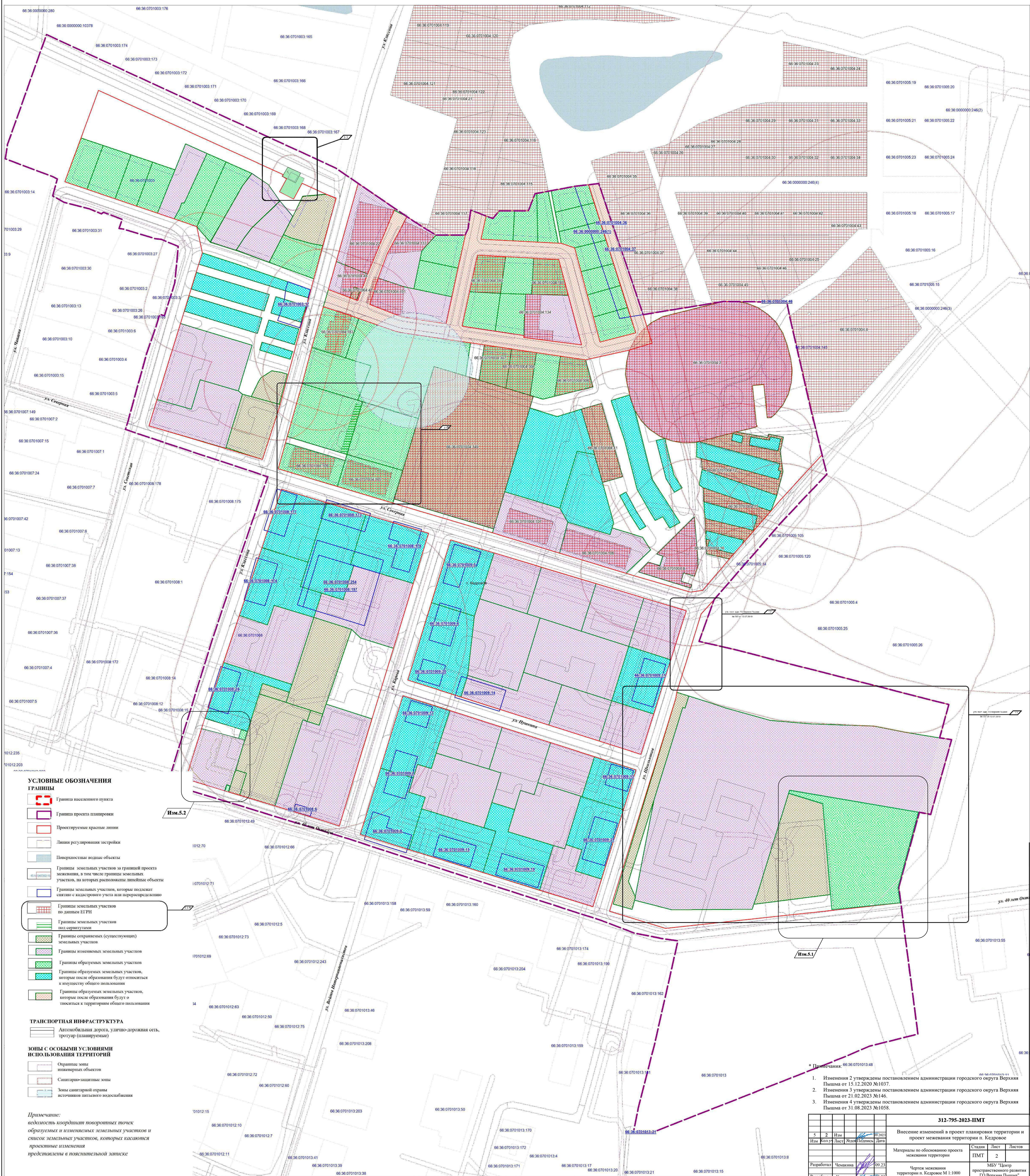
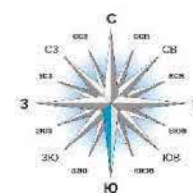
- для объектов «Спорт» - земельный участок под существующим объектом – стадионом (корт с прилегающей территорией),
- для объекта «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- для объектов «Коммунальное обслуживание»

## **4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

В границах проекта межевания территории под существующим объектом - стадионом не предусмотрено установление публичных сервитутов.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ П.КЕДРОВОЕ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ П. КЕДРОВОЕ М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ**
- Граница населенного пункта
  - Граница проекта планировки
  - Проектируемые красные линии
  - Линия регулирования застройки
  - Поверхностные водные объекты
  - Границы земельных участков за границей проекта межевания, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты
  - Границы земельных участков, которые подлежат снятию с кадастрового учета или перерегистрации
  - Границы земельных участков по данным ЕГРН
  - Границы земельных участков под сервитутами
  - Границы сохраняемых (существующих) земельных участков
  - Границы изменяемых земельных участков
  - Границы образуемых земельных участков
  - Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования
  - Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- Автомобильная дорога, улично-дорожная сеть, тротуар (планируемые)
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Охранная зона инженерных объектов
  - Санитарно-защитные зоны
  - Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Примечание: ведомость координат поворотных точек образуемых и изменяемых земельных участков и список земельных участков, которых касается проектные изменения предоставлены в пояснительной записке

- \* Примечания: 66.36.07.01013.48
1. Изменения 2 утверждены постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 15.12.2020 №1037.
  2. Изменения 3 утверждены постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 21.02.2023 №146.
  3. Изменения 4 утверждены постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 31.08.2023 №1058.

312-795-2023-ПМТ					
№	Изм.	Кол.	Лист	Имя	Дата
5	2	Изм			09.2023
Изм	Кол.	Лист	Имя	Дата	
Разработал	Чемкина				09.23
Разработал	Ковалева				09.23

312-795-2023-ПМТ		
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое	Страница	Листов
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2	2
Чертеж межевания территории п. Кедровое М 1:1000	ПМТ	2
	МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"	