

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 66:36:0102041:42,
66:36:0102041:43, 66:36:0000000:10508
ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ ЛЫЖЕРОЛЛЕРНОЙ ТРАССЫ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная (Утверждаемая) часть**

**Том 3. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.**

шифр: 64-3032-2023 ПМТ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

**ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
2024**

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 66:36:0102041:42,
66:36:0102041:43, 66:36:0000000:10508
ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ ЛЫЖЕРОЛЛЕРНОЙ ТРАССЫ**

**Том 3. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.**

шифр: 64-3032-2023 ПМТ

Заказчик: Администрация ГО Верхняя Пышма;
Основание для разработки: Поручение № 3032 от 24.11.2023 и техническое задание на
разработку документации по планировке территории
Исполнитель: МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма».

Начальник отдела
кадастровых работ



О.Р. Дьячкова

Директор



Г.Ш. Садриева

ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
2024

**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**

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	№ тома/листа	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв. №
1	2	3	4	5	6
Раздел1	<u>Проект межевания территории.</u> Графическая часть		1	н/с	
Раздел2	<u>Проект межевания территории.</u> Текстовая часть	3	42	н/с	
Раздел3	<u>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</u> Графическая часть		1	н/с	
Раздел4	<u>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</u> Пояснительная записка	3	7	н/с	

Содержание

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	-5-
Обоснование способа образования земельного участка.....	5
Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	5
Современное состояние территории.....	- 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)

- Оборудованные площадки для занятий спортом
- Парки культуры и отдыха

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.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Перечень существующих земельных участков

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²	Статус земельного участка	Адрес
66:36:0000000:21297	Земли населенного пункта	Парки культуры и отдыха	8879	Ранее учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма, парк Манин, земельный участок 4
66:36:0102041:43	Земли населенного пункта	лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки, терренкуры и так далее	829	Ранее учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма, парк Манин, земельный участок 7
66:36: 0102041:42	Земли населенного пункта	Спорт	13544	Ранее учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма, парк Манин, земельный участок 6

66:36:0102041:4	Земли населенного пункта	Под досугово-развлекательный объект	248 814	Ранее учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма, парк Манин, земельный участок 1
66:36:0102041:44	Земли населенного пункта	Отдых (рекреация)	150 855	Ранее учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма, парк Манин, земельный участок 2
66:36:0000000:10508	Земли населенного пункта	Спорт	22 756	Ранее учтенный	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма, парк Манин, земельный участок 5
66:36:0101001:1967	Земли населенного пункта	Отдых (рекреация)	107 741	Ранее учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма, парк Манин, земельный участок 3