

Утвержден:

от "___" _____ 2023г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Части кадастрового квартала 66:01:2301011 пгт. Верхняя Синячиха

Алапаевского района Свердловской области

Заказчик:

ООО "Лестех"

Исполнитель:

Кадастровый инженер:

Миронов С.Е.

2023

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Раздел проекта межевания территории	номера листов
1	Общее положение	3-4
2	Формирование земельного участка	5
3	Пояснительная записка	6
	Графическая часть	
4	чертеж межевания	7
5	чертеж фактического использования территории	8
6	приложение	

1.1. Введение

Проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:01:2301011:3884 с не разграниченными землями государственной собственности выполнен согласно:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с изменениями и дополнениями;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года № 1369-ФЗ с изменениями и дополнениями;
- Федерального закона " О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007 года № 221-ФЗ;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское, утвержденными решением Думы муниципального образования Алапаевское от 27.12.2010 № 548 с изменениями.

1.2. Цели разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков для передачи в пользование заинтересованным лицам.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

1.3. Опорно - межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-66. Действующая система геодезической сети удовлетворяем требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.4. Структура территории, образуемая в результате межевания (перераспределения)

Образуемый земельный участок в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:01:2301011:3884 и земель государственной собственности площадью 4782 кв.м. расположен в кадастровом квартале 66:01:2301011, категория земель - земли населенных пунктов. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования Алапаевское земельный участок расположен в зоне МЦ (многоцелевая зона). Предполагаемое разрешенное использование земельного участка - хранение автотранспорта, является основным видом разрешенного использования в зоне - МЦ (многоцелевая зона).

1.5. Публичные сервитуты и иные обременения

Проектируемый земельный участок пересекает сооружение коммунального хозяйства (Канализационный коллектор) КН 66:01:0000000:2856 границы которого установлены в соответствии с земельным законодательством.

На проектируемом земельном участке на момент составления проекта отсутствуют территории общего пользования (автомобильные дороги, тротуары, газоны и др.) а также не установлены линии электропередач и электрического хозяйства.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого земельного участка публичные сервитуты не установлены. Обременения в границах проектирования (охранные зоны) отсутствуют. В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия, охранные зоны на чертеже межевания территории не отображены.

2. Формирование земельного участка

2.1. Параметры проектируемого земельного участка

Общая площадь - 14526 кв.м.

обозначение характерных точек границ	X	Y
1	521044.84	1597484.12
2	521041.19	1597505.99
3	520956.75	1597493.88
4	520886.01	1597471.23
5	520888.29	1597463.65
6	520896.99	1597333.55
7	520900.81	1597334.50
8	520923.28	1597338.35
9	520921.85	1597343.98
10	520988.67	1597358.61
11	520988.10	1597391.88
12	520978.50	1597473.31
13	520991.16	1597471.93

2.2. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 66:01:2301011:3884 с расположенным на нем объектом капитального строительства оформленного в установленном порядке и земли государственной собственности площадью 4782 кв.м., в кадастровом квартале 66:01:2301011.

2.3. Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся ситуации.

3. Пояснительная записка

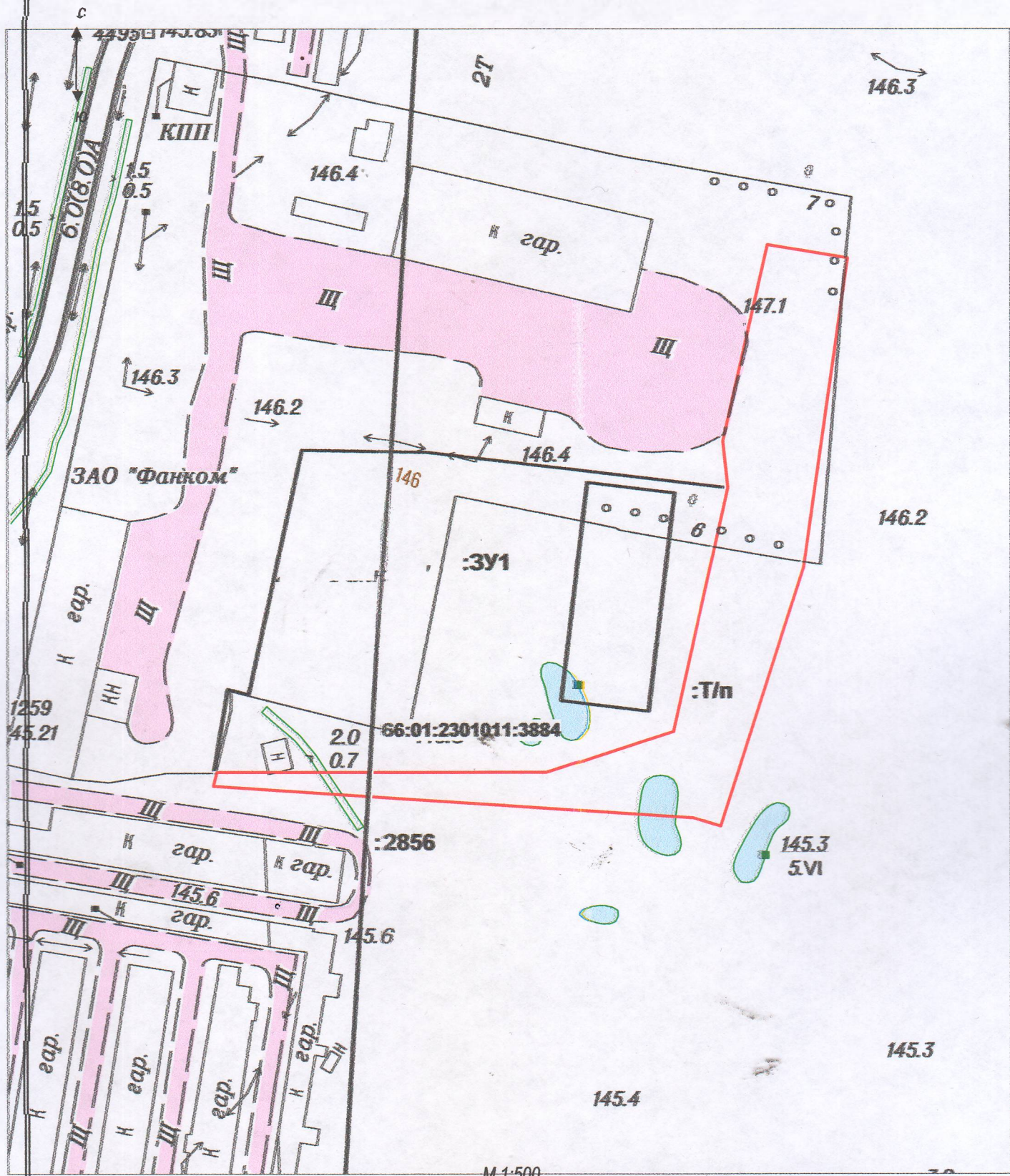
Проект межевания территории части кадастрового квартала 66:01:2301011 пгт. Верхняя Синячиха Алапаевского района Свердловской области подготовлен на основании Постановления Администрации Муниципального образования Алапаевское от 18.08.2023г. №1155, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:01:2301011:3884 с землями государственной собственности. Доступ к земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования. образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале : 66:01:2301011. На земельном участке расположен объект капитального строительства- здание (автомобильный бокс) с КН 66:01:2301001:6481

Проектируемый земельный участок образован из существующего земельного участка с кадастровым номером 66:01:2301011:3884 и прилегающей к нему территории. Земельный участок с кадастровым номером 66:01:2301011:3884 имеет уточненные границы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принадлежит на праве собственности ООО"Лестех".

Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории на чертеже межевания территории. Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МСК-66.

Образуемый земельный участок граничит с земельными участками: 66:01:2301011:3552 границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством.

Согласно карте градостроительного зонирования муниципального образования Алапаевское вновь образуемый земельный участок относится к землям населенных пунктов и находится в зоне МЦ Многоцелевая зона.



Условные обозначения:

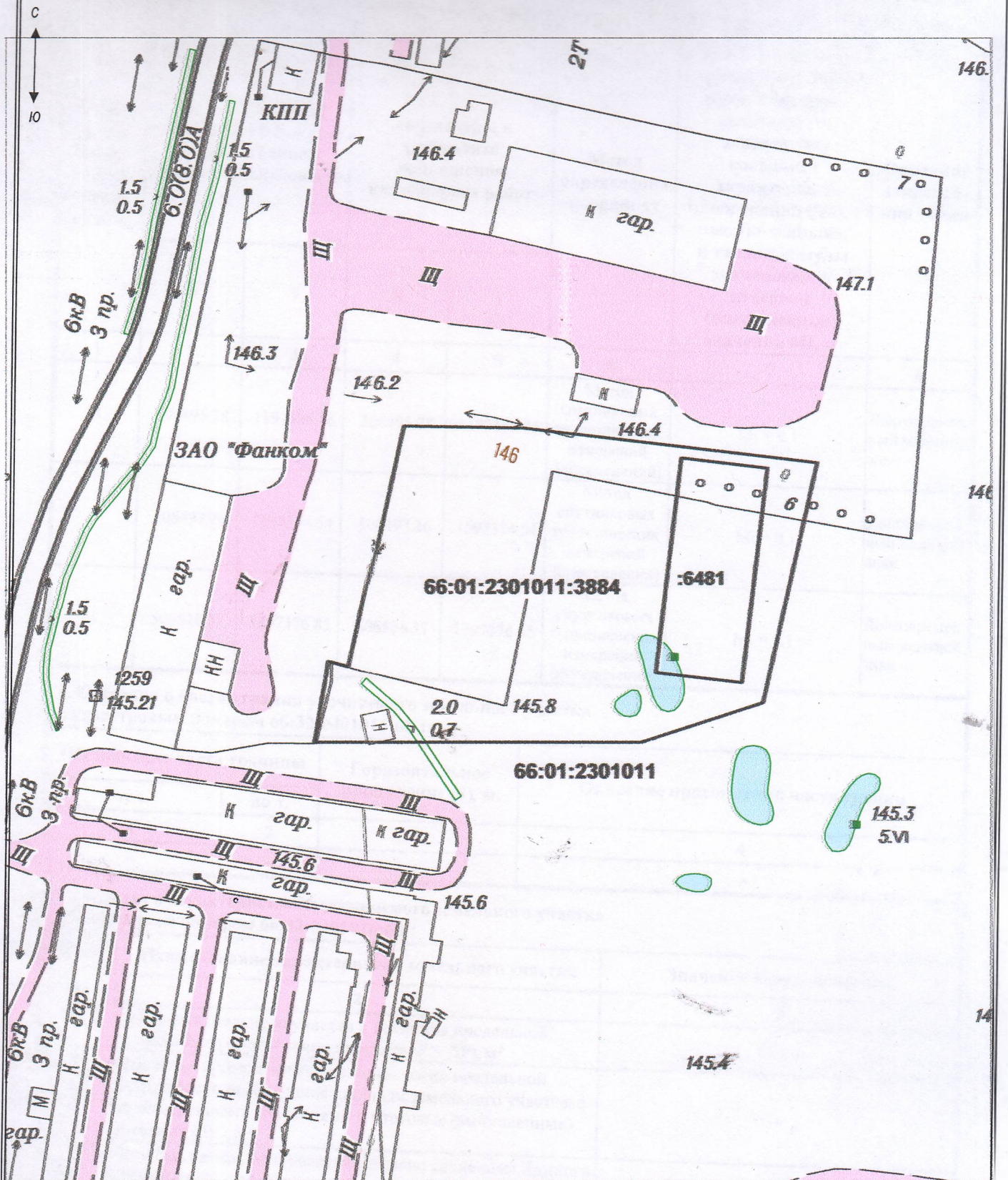
:3Y1 - обозначение образуемого земельного участка

3884 -обозначение земельного участка

существующая часть границы», имеющая в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

вновь образуемая часть границы

ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



М 1:500

Условные обозначения:

- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :3884 - обозначение земельного участка
- существующая часть границы, имеющая в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образуемая часть границы



Edited with the demo version of
Infix Pro PDF Editor

To remove this notice, visit:
www.iceni.com/unlock.htm

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АЛАПАЕВСКОЕ
УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ, АРХИТЕКТУРОЙ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АЛАПАЕВСКОЕ

ул. Р. Люксембург, д. 31, г. Алапаевск
Свердловская область, 624605
тел. (8-343-46)3-40-81

E-mail: komitet.alapaevskoe@yandex.ru
ОКПО 91911322 ОГРН 1116601000625
ИНН/КПП 66001016077/667701001

«06» 09 2023 год № 1454

На № _____ от _____

В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:01:2301011:3884, площадью 14525,76 кв.м., по адресу: Свердловская область, Алапаевский район, пгт. Верхняя Синячиха, ул. Октябрьская, з/у 59, соответствующего координатам:

Ведомость координат			
№	Сегмент	X	Y
1	1	521044.84	1597484.12
2	1	520991.16	1597471.93
3	1	520978.5	1597473.31
4	1	520988.1	1597391.88
5	1	520988.67	1597358.61
6	1	520921.85	1597343.98
7	1	520923.28	1597338.35
8	1	520900.81	1597334.5
9	1	520896.99	1597333.55
10	1	520888.29	1597463.65
11	1	520886.01	1597471.23
12	1	520956.75	1597493.88
13	1	521041.19	1597505.99

Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации МО Алапаевское сообщает следующее:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское, утверждёнными Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 27.12.2010 №548 (с изменениями) – карта градостроительного зонирования муниципального образования Алапаевское рассматриваемый земельный участок относится к землям населенных пунктов и находится в зоне **МЦ Многоцелевая зона.**

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- блокированная жилая застройка;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- коммунальное обслуживание;



- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- культурное развитие;
- общественное управление;
- обеспечение научной деятельности;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- приюты для животных;
- деловое управление;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- рынки;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- хранение автотранспорта;
- служебные гаражи;
- объекты дорожного сервиса;
- выставочно-ярмарочная деятельность;
- отдых (рекреация);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- водный спорт;
- спортивные базы;
- природно-познавательный туризм;
- туристическое обслуживание;
- автомобилестроительная промышленность;
- легкая промышленность;
- фармацевтическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- строительная промышленность;
- связь;
- склады;
- складские площадки;
- сельскохозяйственное использование;
- транспорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- охрана природных территорий;
- санаторная деятельность;
- гидротехнические сооружения;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- установлению не подлежат.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- религиозное использование;
- развлекательные мероприятия;
- тяжелая промышленность;
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний;



- ритуальная деятельность;
- специальная деятельность.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, *	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений, ***	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, **	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина	Ширина	Площадь					
-	-	до 200 га	-	до 16 этажей	до 70 %	-	-

* Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

** Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

*** При определении числа этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются. (Прил. А СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные)

При определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Отдельные технические надстройки на кровле (выходы на кровлю из лестничных клеток: машинные помещения лифтов, выходящие на кровлю; венткамеры и т.п.) в расчетное количество этажей не включаются.

Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

При различном количестве этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается количество этажей, его определяют отдельно для каждой части здания. (Прил. Г СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения)

Предельный минимальный размер ранее учтённого земельного участка при уточнении границ и площади земельного участка, с разрешенным использованием:		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000 кв.м.
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
2.3	Блокированная жилая застройка	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	5000 кв.м.
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
2.7.1	Хранение автотранспорта	24 кв.м.
Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (проезда)		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	16 метров
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	

Начальник Управления муниципальным
имуществом, архитектурой и градостроительством
Администрации МО Алапаевское



Н.А. Соколова

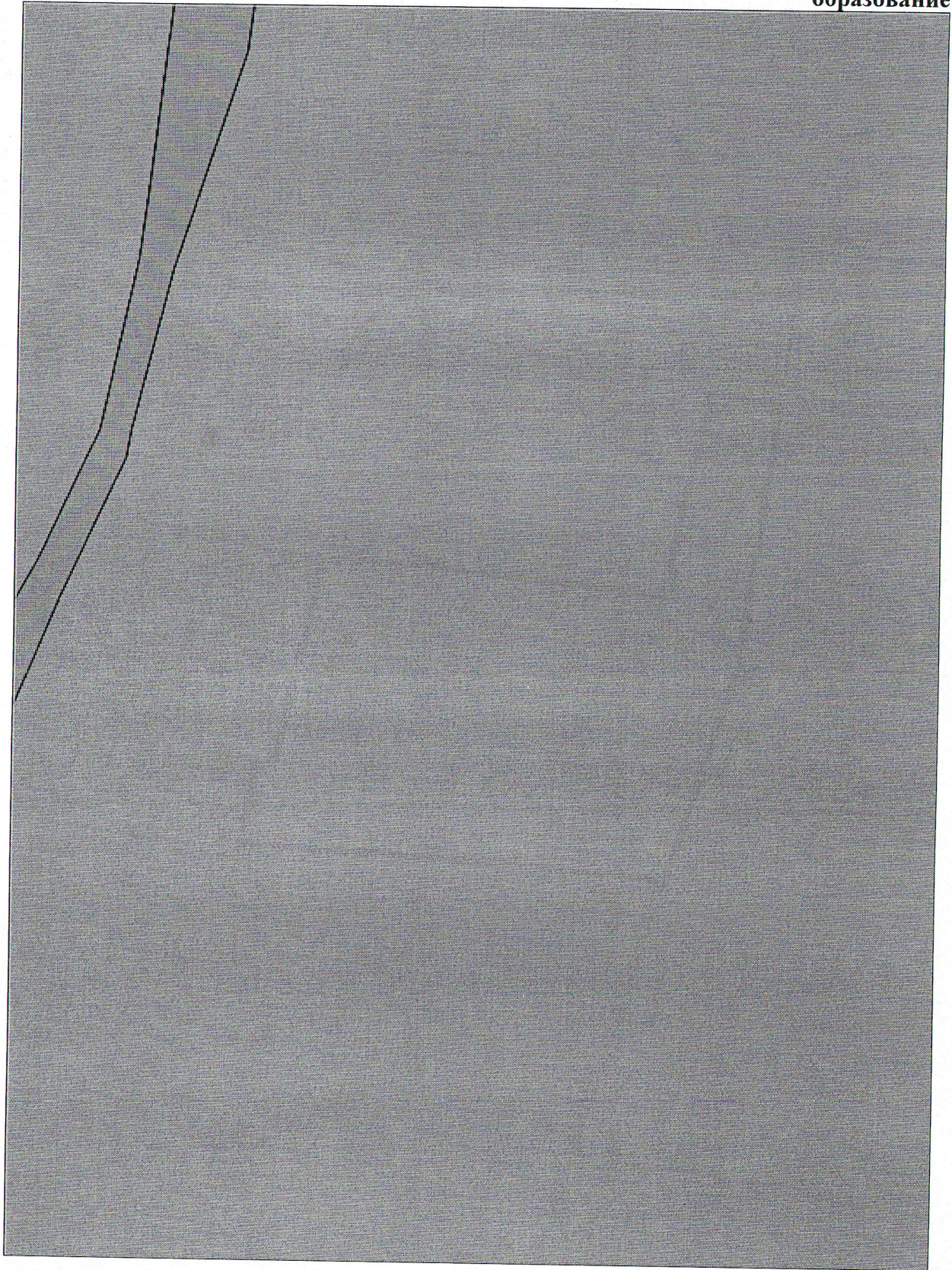
Алена Анатольевна Добролюбова
8 (34346) 3-40-92



Edited with the demo version of
Infix Pro PDF Editor

To remove this notice, visit:
www.iceni.com/unlock.htm

Приложение № 1
к Выписке из Правил землепользования и застройки Алапаевское муниципальное образование





**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 августа 2023 г.

№ 1155

г. Алапаевск

О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 66:01:2301011 пгт. Верхняя Синячиха Алапаевского района Свердловской области в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:01:2301011:3884, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности

В целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:01:2301011:3884, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности, рассмотрев заявление ООО «Лестех» (ИНН 6601015620, ОГРН 1106601000736), являющегося собственником земельного участка с кадастровым номером 66:01:2301011:3884, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 11,3, 11.7, главой V.4 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 41, статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования Алапаевское

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить ООО «Лестех» (ИНН 6601015620, ОГРН 1106601000736) осуществить подготовку проекта межевания территорий части кадастрового квартала 66:01:2301011 пгт. Верхняя Синячиха Алапаевского района Свердловской области (далее – проект) в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации за счет собственных средств, при согласовании с Администрацией муниципального образования Алапаевское.

2. Определить параметры проектирования: часть кадастрового квартала 66:01:2301011 площадью 14526 кв. м: земельный участок с кадастровым номером 66:01:2301011:3884 площадью 9744 кв. м, адрес (местоположение): Свердловская область, Алапаевский район, пгт. Верхняя Синячиха, ул. Октябрьская, з/у 59, с прилегающей территорией площадью 4782 кв. м.



3. Управлению муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское (Н. А. Соколова):

3.1. осуществлять прием предложений от физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта по адресу: 624600, Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Розы Люксембург, д. 31, каб. 10/1, в течение месяца со дня опубликования настоящего постановления;

3.2. осуществить проверку подготовленного проекта межевания территории на соответствие требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.3. после согласования проекта обеспечить проведение общественных обсуждений по его рассмотрению;

3.4. документацию, протоколы общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений по проекту направить Главе муниципального образования Алапаевское для утверждения.

4. Отделу межведомственного взаимодействия, обеспечения деятельности Администрации муниципального образования Алапаевское и территориальных органов обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Алапаевская искра», а также разместить на официальном сайте муниципального образования Алапаевское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://alapaevskoe.ru>.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя главы Администрации муниципального образования Алапаевское по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, транспорту и связи Н. А. Соколову.

Глава муниципального образования
Алапаевское



О. Р. Булатов

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 14526 кв.м.

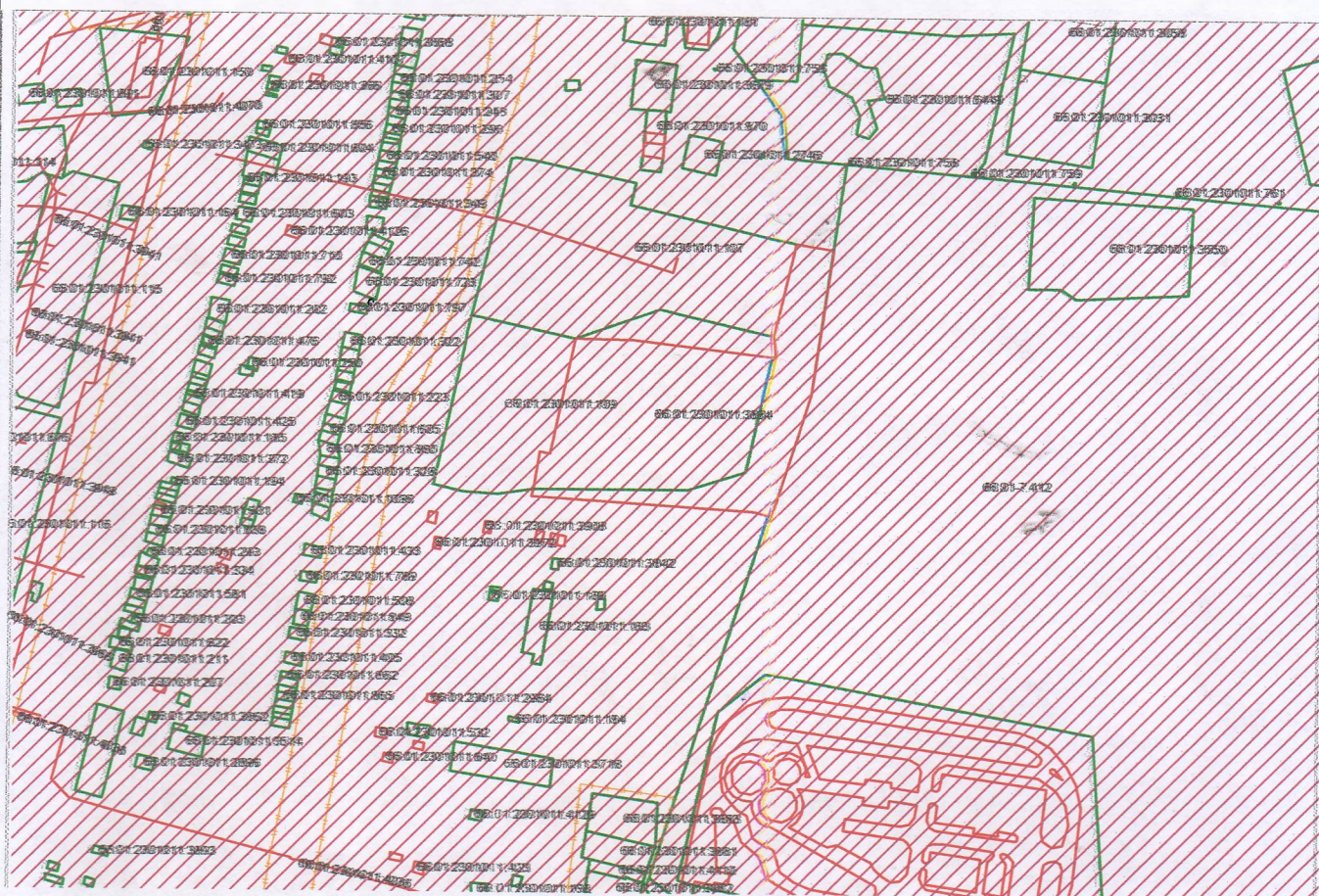
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ,

Координаты, м

(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0.01 метра)

1	2	3
1	521044.84	1597484.12
2	521041.19	1597505.99
3	520956.75	1597493.88
4	520886.01	1597471.23
5	520888.29	1597463.65
6	520896.99	1597333.55
7	520900.81	1597334.50
8	520923.28	1597338.35
9	520921.85	1597343.98
10	520988.67	1597358.61
11	520988.10	1597391.88
12	520978.50	1597473.31
13	520991.16	1597471.93



Масштаб 1:1500

Условные обозначения: ЗУ1

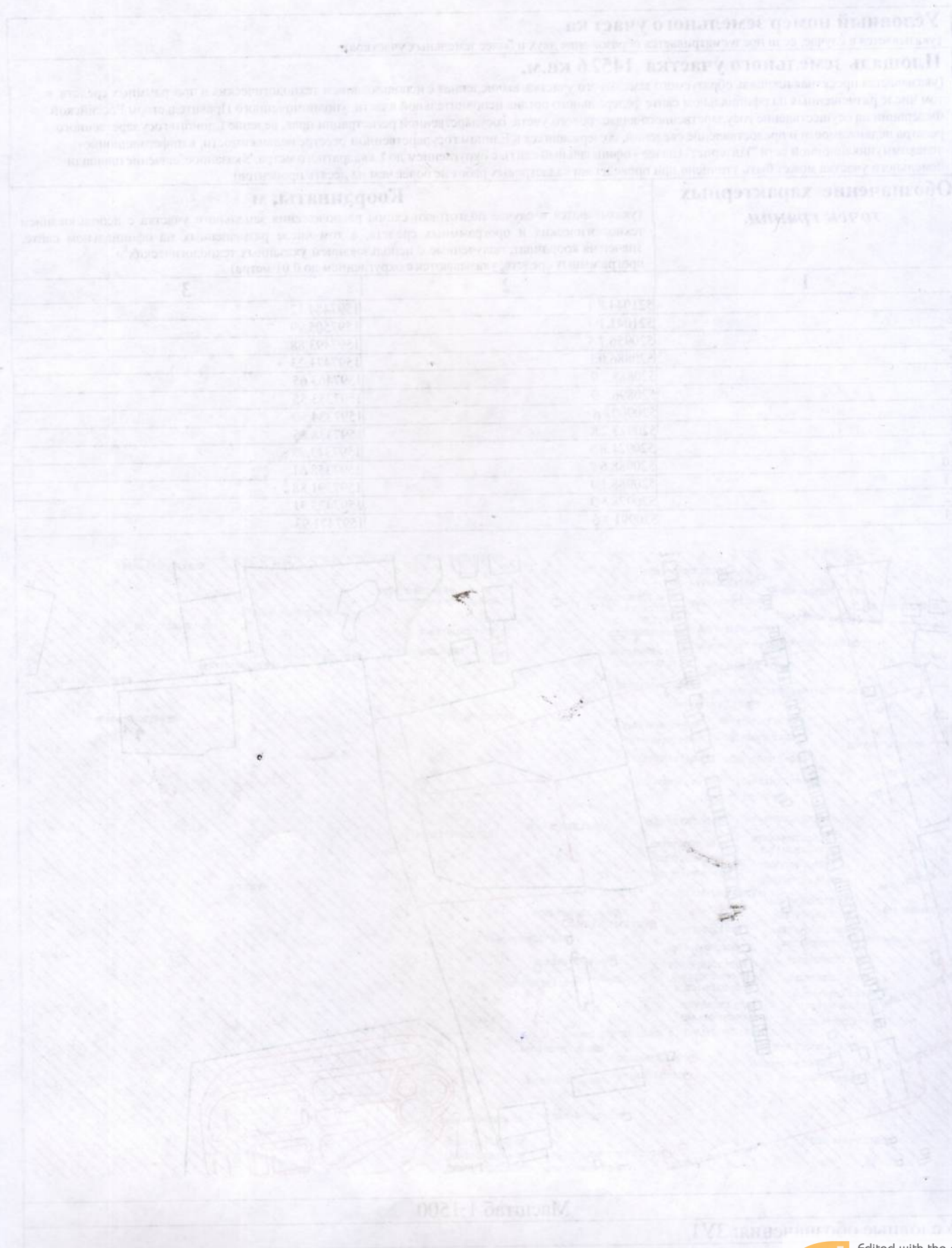
Адрес(местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Алапаевское, пгт. Верхняя Синячиха, ул. Октябрьская, з/у 59г

Площадь: 14526 кв.м.

Площадь земельного участка с КН 66:01:2301011:3884 – 9744 кв.м.

Площадь из земель муниципального и государственной собственности: 4782 кв.м

Категория земель: Земли населенных пунктов



Edited with the demo version of
Infix Pro PDF Editor

To remove this notice, visit:
www.iceni.com/unlock.htm