

Специализированное областное  
государственное унитарное предприятие  
«Областной государственный Центр технической инвентаризации и  
регистрации недвижимости»  
Свердловской области

**Проект межевания территории, расположенной по  
адресу: Свердловская обл., р-н Гаринский, п.г.т. Гари,  
ул. Промысловая, дом 14 и Свердловская обл.,  
р-н Гаринский, п.г.т. Гари, ул. Промысловая, дом 16**

Екатеринбург, 2020

## Содержание

1	Основные цели и задачи разработки проекта	3-4
2	Исходные материалы, используемые в проекте межевания территории	4
3	Приборы, использованные при обследовании объектов, система координат	4-5
4	Формирование земельных участков под многоквартирными жилыми домами с прилегающей территорией	5
5	Координаты поворотных точек границ формируемых земельных участков	6-10
	Приложение	

## **1. Основные цели и задачи разработки проекта**

Цель подготовки проекта межевания является: установление правового регулирования, установление благоустройства территории многоквартирных домов.

Задачами подготовки проекта межевания является: анализ фактического землепользования и формирование земельных участков под многоквартирными дома расположенными по адресу: Свердловская обл., р-н Гаринский, п.г.т. Гари, ул. Промысловая, дом 14 и Свердловская обл., р-н Гаринский, п.г.т. Гари, ул. Промысловая, дом 16.

Проект межевания территории разработан с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости";
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения";
- Решение Думы Гаринского городского округа от 09.06.2020 г № 237/41 «О внесении изменений в Генеральный план Гаринского городского округа, утвержденные решение Думы Гаринского городского округа от 09 ноября 2010 года № 290/39 «Об утверждении Генеральный план Гаринского городского округа»;
- Решение Думы Гаринского городского округа от 09.06.2020 г № 238/41 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Гаринского городского округа, утвержденные решение Думы Гаринского городского округа от 23.03.2017 г. № 604/71 «О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки Гаринского городского округа, утвержденные решением Думы Гаринского городского округа от 07.12.2007 г. № 27/3 «О принятии Правил землепользования и застройки», с изменениями, внесенными Решением Думы Гаринского городского округа от 25.12.2012 г. № 173/11 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Гаринского городского округа»;

- свод правил СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*»

## **2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания**

- Топографические материалы. Масштаб 1:1000;
- сведения из Единого государственного реестр недвижимости (далее ЕГРН).

## **3. Приборы, использованные при обследовании объектов, система координат**

Приборы, используемые при натурном обследовании образуемых земельных участков:

- аппаратура спутниковая геодезическая: приемник Sokkia GRX1, регистрационный № 44563-10, заводской номер - 640-01111 (Свидетельство о поверке АПМ №0328954 до 18.03.2021 г.);
- аппаратура спутниковая геодезическая: приемник Sokkia GRX1, регистрационный № 44563-10, заводской номер - 640-01095 (Свидетельство о поверке АПМ №0312538 до 25.03.2021 г.).

При съемке используются сведения не менее чем о трех пунктах государственной геодезической сети или опорной межевой сети, использованных при выполнении кадастровых работ. Сведения о состоянии (сохранности) наружных знаков пунктов опорной межевой сети (ОМС, пункт ГГС), центров пунктов и марок на дату выполненного при проведении

кадастровых работ обследования: сохранились, действующие, выписка из каталога координат пунктов полигонометрии №232 от 20.09.2019 г. (Приложение 2).

Для определения координат точек используется местная система координат (далее МСК–66, зона 1).

#### **4. Формирование земельных участков под многоквартирными жилыми домами с прилегающей территорией**

Границы образуемых земельных участков приняты согласно Градостроительному кодексу РФ, нормативно – правовыми документами п.г.т. Гари и фактически сложившейся территории на местности используемые землепользователями.

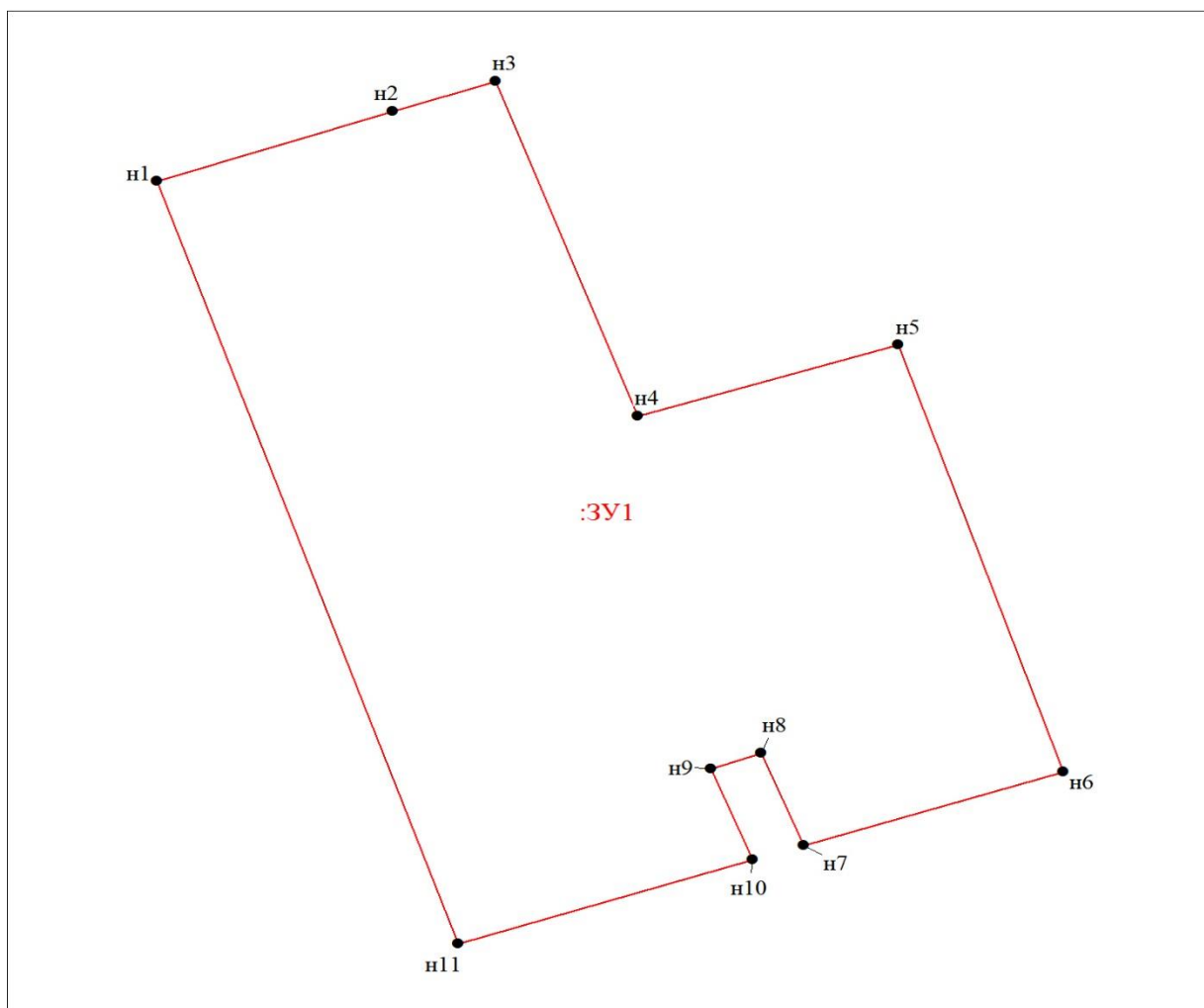
Проектом межевания территории предусматривается образование 2-х земельных участков под многоквартирными домами расположенными по адресу: Свердловская обл., р-н Гаринский, п.г.т. Гари, ул. Промысловая, дом 14 (обозначение :ЗУ1) и Свердловская обл., р-н Гаринский, п.г.т. Гари, ул. Промысловая, дом 16 (обозначение :ЗУ2).

При формировании вновь образованных земельных участков учитывается расположение красных линий, в соответствии с п. 11 ст. 1 Градостроительным кодексом РФ: красными линиями являются - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

## 5. Координаты поворотных точек границ формируемых земельных участков:

- земельный участок под многоквартирным домом расположенным по адресу: Свердловская обл., р-н Гаринский, п.г.т. Гари, ул. Промысловая, дом 14 (обозначение :ЗУ1), с ориентировочной площадью 2 607 кв.м.

Чертеж земельного участка с обозначением :ЗУ1



Условные обозначения



Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности



Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



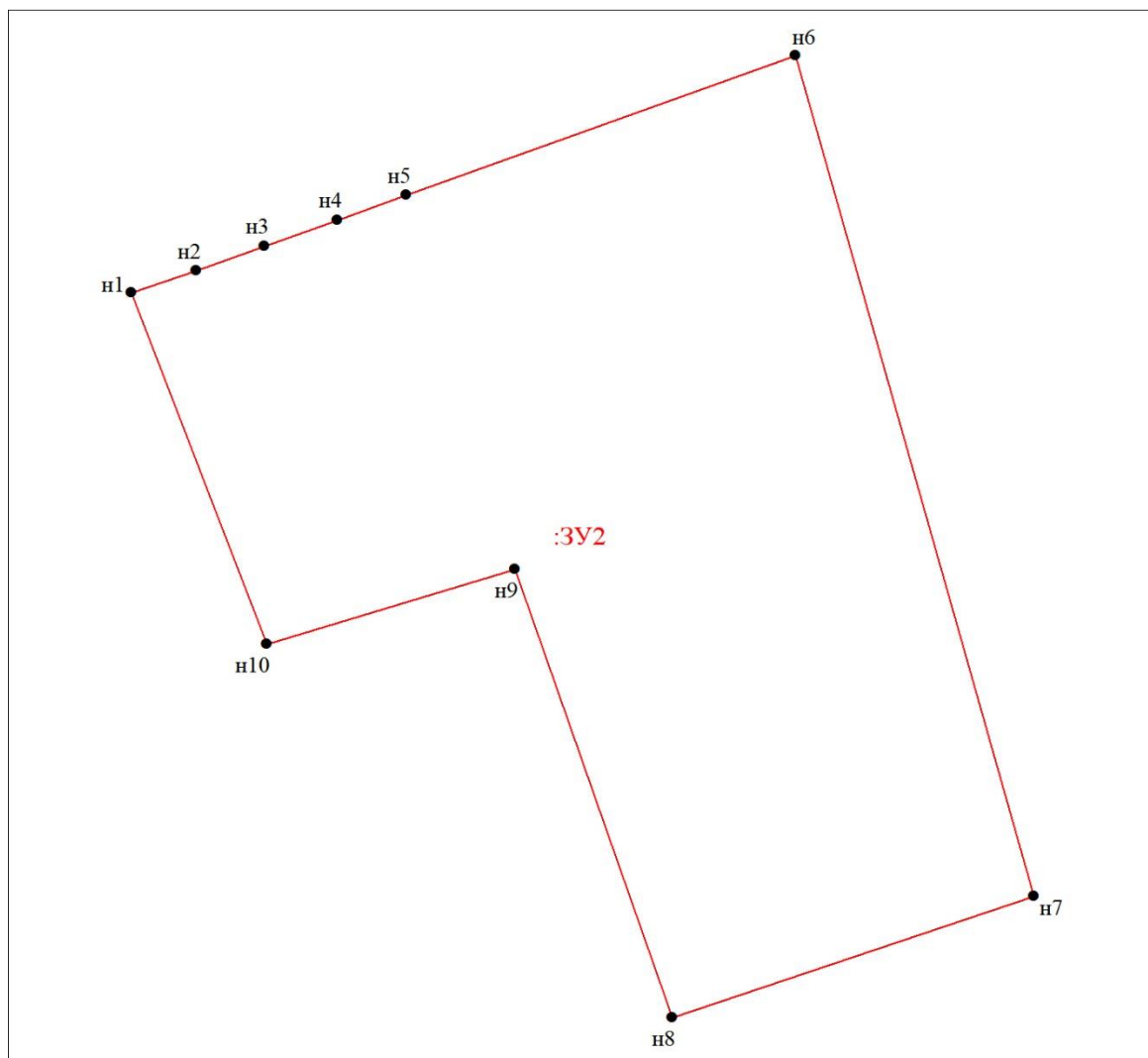
Надписи вновь образованного земельного участка

### Координаты земельного участка с обозначением :ЗУ1




Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	683075.15	1630026.80
н2	683081.05	1630044.41
н3	683083.62	1630052.08
н4	683055.28	1630062.70
н5	683061.32	1630082.14
н6	683025.15	1630094.45
н7	683018.90	1630075.12
н8	683026.73	1630071.93
н9	683025.36	1630068.16
н10	683017.67	1630071.30
н11	683010.56	1630049.28
н1	683075.15	1630026.80

- земельный участок под многоквартирным домом расположенным по адресу: Свердловская обл., р-н Гаринский, п.г.т. Гари, ул. Промысловая, дом 16 (обозначение :ЗУ2), с ориентировочной площадью 2 875 кв.м.

Чертеж земельного участка с обозначением :ЗУ2



Условные обозначения

	Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	Надписи вновь образованного земельного участка



### Координаты земельного участка с обозначением :ЗУ2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	683083.63	1630052.08
н2	683085.38	1630057.15
н3	683087.36	1630062.50
н4	683089.47	1630068.21
н5	683091.46	1630073.61
н6	683102.71	1630104.09
н7	683034.94	1630122.78
н8	683025.15	1630094.45
н9	683061.32	1630082.14
н10	683055.28	1630062.70
н1	683083.63	1630052.08

Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек определена в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка ...»:

Категория земель и разрешенное использование земельных участков	Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, не более, метра
Земельные участки, отнесенные к землям населенных пунктов	0,10

В соответствии с Решением Думы Гаринского городского округа № 238/41 от 09.06.2020 г. «О внесении изменений в Правила землепользования и

застройки Гаринского городского округа, утвержденные решение Думы Гаринского городского округа от 23.03.2017 г. № 604/71 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Гаринского городского округа, утвержденные решение Думы Гаринского городского округа от 07.12.2007 г. № 27/3 «О принятии Правил землепользования и застройки», с изменениями, внесенными Решение Думы Гаринского городского округа от 25.12.2012 г. № 173/11 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Гаринского городского округа» земельные участки расположены в «Общественно - жилой зоне. ОЖ». Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежит установлению.

#### Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Адрес земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида) разрешенного использования земельного участка
Свердловская обл., р-н Гаринский, п.г.т. Гари, ул. Промысловая, дом 14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Свердловская обл., р-н Гаринский, п.г.т. Гари, ул. Промысловая, дом 16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

Выписка из каталогов  
координат пунктов ОМЗ на р. п. Гари Гаринского района  
на Свердловскую область в МСК-66  
Зона 1  
Местная система координат-66  
Балтийская система высот 1977г.

Номер пункта	Название пункта, тип знака, класс, высота знака, тип центра	Координаты, м		Высота(м)
		х	у	
ОМЗ 2	металлическая труба	680967,93	1630339,99	-
ОМЗ 65	металлическая труба	683319,03	1630229,23	-
ОМЗ 11	металлическая труба	684361,62	1630067,8	-
ОМЗ 19	скальная марка	683645,78	1630180,8	-

**Копия верна**  
Оригинал находится на хранении в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства Серовского отдела Управления Росреестра по Свердловской области

Должность зам. старшего инженера

Подпись Григорьев С.В. ФИО Григорьев С.В.

Дата « 20 » 09 20 19 № 232

