|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Общество с ограниченной ответственностью  Архитектурная мастерская  **«Городское планирование»** | | |
|  |  | | |
|  |  |  | |
| Заказчик:  Администрация Невьянского городского округа | |
|  |  | |
|  | Проект межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 4, № 8 по улице Свободы, № 1, № 2 по переулку Пионерский в городе Невьянске Свердловской области» | |
|  |  | |
|  | **Проект межевания территории**  Основная часть проекта межевания территории | |
|  |  | |
|  | **МК -** **32 – ЭА - 23 – ПМ** | |
|  | Том 1 | |
|  |  | |
|  |  | Директор | О.В. Чемякина |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | | |
|  | 2023 | | |

**Список разработчиков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | Фамилия | Подпись |
| Руководитель проекта | М.Н.Попов |  |
| Главный архитектор проекта | М.Е.Гилева |  |
| Специалист отдела территориального планирования | Е.В.Карпова |  |

**Состав документации по планировке территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Масштаб | Количество листов | Гриф секретности |
| Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка.  Основная часть проекта межевания территории. Том 1 | - | 18 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертеж межевания территории | М 1:2000 | 1 |  |
| **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | | | |
| III | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка.  Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 2 | М 1:2000 | 9 |  |
| I | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Схема границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства | М 1:2000 | 1 |  |

**Содержание**

[Введение 5](#_Toc132635370)

[1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 7](#_Toc132635371)

[2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 9](#_Toc132635372)

[3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 10](#_Toc132635373)

[4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 11](#_Toc132635374)

# Введение

Проект межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 4, № 8 по улице Свободы, № 1, № 2 по переулку Пионерский в городе Невьянске Свердловской области» разработан на основании Постановления главы Невьянского городского округа «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 4, № 8 по улице Свободы, № 1, № 2 по переулку Пионерский в городе Невьянске Свердловской области»» от 31.01.2023 № 12-гп (Приложение 1), в соответствии с техническим заданием (Приложение 2).

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM)»;

- постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380‑ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» (далее Региональные нормативы);

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

- решение Думы Невьянского городского округа от 23.06.2020 № 58 «Об утверждении генерального плана Невьянского городского округа», решение Думы Невьянского городского округа от 23.09.2020 № 82 «О внесении изменений в Генеральный план Невьянского городского округа и признании, утратившим силу, некоторые решения Думы Невьянского городского округа» (далее Генеральный план);

- решение Думы Невьянского городского округа от 23.06.2020 № 56 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа, утвержденные решением Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 № 66» (далее Правила землепользования и застройки);

- решение Думы Невьянского городского округа от 28.06.2017 № 127 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Невьянского городского округа» (далее Местные нормативы)

- кадастровый план территории;

- топографическая основа в масштабе 1:2000.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-66.

**Цель разработки проекта межевания территории:**

- определение местоположения границ изменяемых земельных участков многоквартирных домов, образование земельных участков под многоквартирными домами путем их перераспределения, определенных границей проектирования и последующим проведением работ по благоустройству данной территории.

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

Проектируемая территория расположена в центральной части города Невьянска. Территория проектирования расположена вдоль улицы Свободы (восточная часть 66:15:1501013 кадастрового квартала).

Площадь проектирования составляет 0,84 га.

На территории проектирования установлены красные линии. Для обеспечения выполнения всего комплекса работ предусматривается образование земельных участков для существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Формирование земельных участков выполнено с учетом фактического использования территории в границах красных линий.

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице 1.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

| Обозначение  земельного участка | Площадь (Р), кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка\* | Способ образования земельного участка | Категория земель |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ЗУ:1 | 2193 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Перераспределение земельных участков 66:15:1501013:220 и 66:15:1501013:823(1) \*\* с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (неразграниченные земли 66:15:1501013 кадастрового квартала) | земли населенных пунктов |
| ЗУ:2 | 2195 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Перераспределение земельного участка 66:15:1501013:205\*\* с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (неразграниченные земли 66:15:1501013 кадастрового квартала) | земли населенных пунктов |
| ЗУ:3 | 2089 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Перераспределение земельных участков 66:15:1501013:823(3) и66:15:1501013:221\*\* с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (неразграниченные земли 66:15:1501013 кадастрового квартала) | земли населенных пунктов |

Примечание.

\*Вид разрешенного использования назначен в соответствии с Правилами землепользования и застройки и с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM)»

\*\*Кадастровый участок подлежит снятию с учета

# 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не запланировано образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Перечень земельных участков, на которых запланировано установить публичный сервитут приведен в таблице 2

Таблица 2

Ведомость проектируемых сервитутов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный или кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предусмотрен сервитут | Назначение сервитута\* | Площадь проектная, кв м |
| ЗУ:1 | Проход или проезд через земельный участок, в целях обеспечения свободного доступа к земельным участкам | 858 |

\* в соответствии с пунктом 4, статья 23 Земельного кодекса Российской Федерации

# 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Согласно данным Правил землепользования и застройки проектируемая территория представлена зонами:

- Ж-5.1 - зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

- Ж-6.1 – зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания.

Образование земельных участков запланировано в территориальной зоне Ж-6.1. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков ЗУ:1; ЗУ:2 и ЗУ:3 для многоквартирных домов принят в соответствии с основным видом разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-6.1 - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

Вид разрешенного использования земельных участков приведен в таблице 1, в соответствии с приказом Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM)» (с изменениями на 23 июня 2022 года)

# 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 3

Перечень координат характерных точек границы проектирования

| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 1 | 464040,54 | 1510538,32 |
| 2 | 464141,57 | 1510449,32 |
| 3 | 464085,39 | 1510388,75 |
| 4 | 464080,38 | 1510393,87 |
| 5 | 464068,26 | 1510408,26 |
| 6 | 464084,30 | 1510426,19 |
| 7 | 464055,23 | 1510451,43 |
| 8 | 464068,78 | 1510469,01 |
| 9 | 464041,85 | 1510495,30 |
| 10 | 464024,68 | 1510508,06 |
| 11 | 464032,16 | 1510515,56 |
| 12 | 464025,86 | 1510521,27 |
| 1 | 464040,54 | 1510538,32 |
| 13 | 464143,40 | 1510423,40 |
| 14 | 464167,77 | 1510401,83 |
| 15 | 464163,05 | 1510396,14 |
| 16 | 464169,38 | 1510389,97 |
| 17 | 464114,96 | 1510364,88 |
| 18 | 464111,50 | 1510361,24 |
| 19 | 464097,64 | 1510372,44 |
| 13 | 464143,40 | 1510423,40 |

Таблица 4

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка ЗУ:1

| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 1 | 464024,68 | 1510508,06 |
| 2 | 464041,85 | 1510495,30 |
| 3 | 464068,78 | 1510469,01 |
| 4 | 464072,00 | 1510469,25 |
| 5 | 464079,38 | 1510477,41 |
| 6 | 464092,90 | 1510492,36 |
| 7 | 464040,54 | 1510538,32 |
| 8 | 464025,86 | 1510521,27 |
| 9 | 464032,16 | 1510515,56 |
| 1 | 464024,68 | 1510508,06 |

Таблица 5

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка ЗУ:2

| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 18 | 464068,26 | 1510408,26 |
| 19 | 464080,38 | 1510393,87 |
| 20 | 464085,29 | 1510388,86 |
| 15 | 464127,03 | 1510433,71 |
| 14 | 464124,39 | 1510436,10 |
| 13 | 464107,97 | 1510450,61 |
| 12 | 464094,09 | 1510463,62 |
| 11 | 464070,44 | 1510438,21 |
| 17 | 464084,30 | 1510426,19 |
| 18 | 464068,26 | 1510408,26 |

Таблица 6

 Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка ЗУ:3

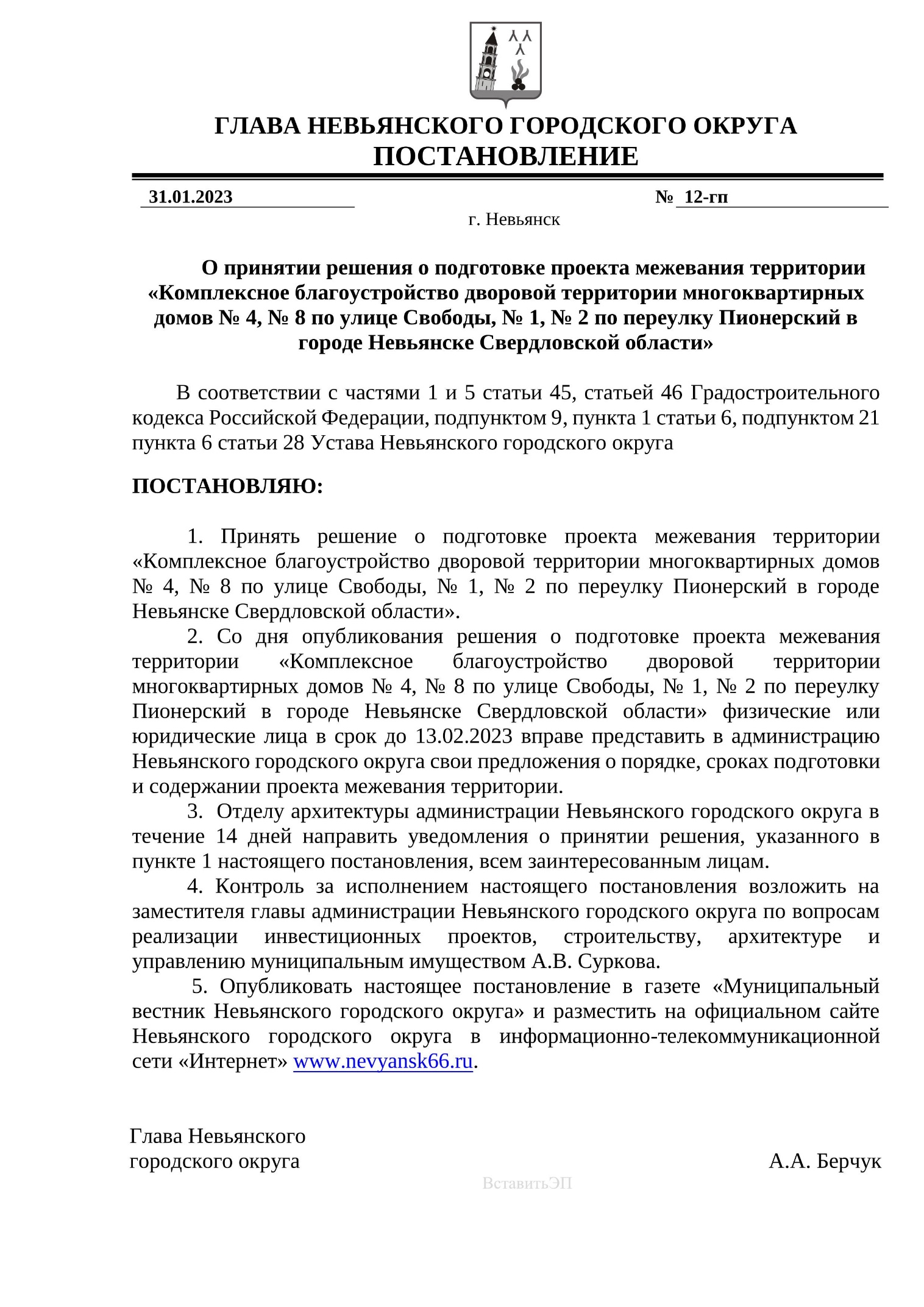
| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 10 | 464055,23 | 1510451,43 |
| 11 | 464070,44 | 1510438,21 |
| 12 | 464094,09 | 1510463,62 |
| 13 | 464107,97 | 1510450,61 |
| 14 | 464124,39 | 1510436,10 |
| 15 | 464127,03 | 1510433,71 |
| 16 | 464141,57 | 1510449,32 |
| 6 | 464092,90 | 1510492,36 |
| 5 | 464079,38 | 1510477,41 |
| 4 | 464072,00 | 1510469,25 |
| 3 | 464068,78 | 1510469,01 |
| 10 | 464055,23 | 1510451,43 |

Таблица 7

 Перечень координат характерных точек сервитута на земельный участок ЗУ:1

| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 1 | 464025,86 | 1510521,27 |
| 2 | 464032,16 | 1510515,56 |
| 3 | 464052,48 | 1510497,14 |
| 4 | 464046,73 | 1510490,53 |
| 5 | 464068,78 | 1510469,01 |
| 6 | 464072,00 | 1510469,25 |
| 7 | 464079,38 | 1510477,41 |
| 8 | 464081,09 | 1510479,31 |
| 9 | 464041,84 | 1510514,89 |
| 10 | 464038,19 | 1510525,51 |
| 11 | 464045,52 | 1510533,95 |
| 12 | 464040,54 | 1510538,32 |
| 1 | 464025,86 | 1510521,27 |

Приложение 1



Приложение 2

