|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Общество с ограниченной ответственностью  Архитектурная мастерская  **«Городское планирование»** | | |
|  |  | | |
|  |  |  | |
| Заказчик:  Администрация Невьянского городского округа | |
|  |  | |
|  | Проект межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 15, № 15а,  № 17, № 17а по улице Профсоюзов в городе Невьянске Свердловской области» | |
|  |  | |
|  | **Проект межевания территории**  Основная часть проекта межевания территории | |
|  |  | |
|  | **МК –** **33 – 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 | - | 19 |  |
| 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 | 10 |  |
| I | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Схема границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства | М 1:2000 | 1 |  |

**Содержание**

[Введение 5](#_Toc132816544)

[1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 7](#_Toc132816545)

[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](#_Toc132816546)

[3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 10](#_Toc132816547)

[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](#_Toc132816548)

# Введение

Проект межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 15, № 15а, № 17, № 17а по улице Профсоюзов 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 № 15, № 15а, № 17, № 17а по улице Профсоюзов в городе Невьянске Свердловской области» от 31.01.2023 № 11-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 южной части города Невьянска. Территория проектирования расположена вдоль улицы Профсоюзов (центральная часть 66:15:1501024 кадастрового квартала).

Площадь проектирования составляет 0,67 га.

На территории проектирования установлены красные линии. Для обеспечения выполнения всего комплекса работ предусматривается образование 4-х земельных участков для существующей среднеэтажной 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 | 1794 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Перераспределение земельного участка 66:15:1501024:59\*\* с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (неразграниченные земли 66:15:1501024 кадастрового квартала) | земли населенных пунктов |
| ЗУ:2 | 1736 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Перераспределение земельного участка 66:15:1501024:100\*\* с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (неразграниченные земли 66:15:1501024 кадастрового квартала) | земли населенных пунктов |
| ЗУ:3 | 1493 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Перераспределение земельного участка 66:15:1501024:60\*\* с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (неразграниченные земли 66:15:1501024 кадастрового квартала) | земли населенных пунктов |
| ЗУ:4 | 1603 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Перераспределение земельного участка 66:15:1501024:99\*\* с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (неразграниченные земли 66:15:1501024 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.

# 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Согласно данным Правил землепользования и застройки проектируемая территория представлена зоной Ж-6.1 – зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания.

Вид разрешенного использования, образуемых земельных участков ЗУ:1; ЗУ:2; ЗУ:3 и ЗУ:4 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 2

Перечень координат характерных точек границы проектирования

| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 1 | 462862,98 | 1510230,55 |
| 2 | 462856,37 | 1510231,58 |
| 3 | 462828,81 | 1510234,78 |
| 4 | 462812,60 | 1510243,00 |
| 5 | 462788,47 | 1510244,27 |
| 6 | 462782,33 | 1510247,04 |
| 7 | 462703,94 | 1510253,41 |
| 8 | 462677,25 | 1510256,36 |
| 9 | 462680,66 | 1510292,60 |
| 10 | 462724,43 | 1510289,21 |
| 11 | 462724,17 | 1510279,97 |
| 12 | 462737,64 | 1510278,88 |
| 13 | 462737,74 | 1510279,76 |
| 14 | 462751,59 | 1510278,47 |
| 15 | 462752,40 | 1510286,96 |
| 16 | 462810,93 | 1510282,06 |
| 17 | 462810,87 | 1510279,53 |
| 18 | 462817,24 | 1510278,92 |
| 19 | 462816,64 | 1510271,72 |
| 20 | 462823,09 | 1510270,74 |
| 21 | 462866,45 | 1510268,08 |
| 1 | 462862,98 | 1510230,55 |

Таблица 3

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка ЗУ:1

| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 1 | 462812,17 | 1510243,53 |
| 2 | 462814,92 | 1510243,37 |
| 3 | 462825,97 | 1510236,22 |
| 4 | 462828,81 | 1510234,78 |
| 5 | 462856,37 | 1510231,58 |
| 6 | 462862,98 | 1510230,55 |
| 7 | 462866,45 | 1510268,08 |
| 8 | 462823,09 | 1510270,74 |
| 9 | 462816,27 | 1510271,35 |
| 10 | 462815,88 | 1510266,97 |
| 11 | 462814,28 | 1510267,12 |
| 12 | 462814,07 | 1510264,62 |
| 13 | 462813,15 | 1510254,42 |
| 1 | 462812,17 | 1510243,53 |

Таблица 4

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка ЗУ:2

| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 18 | 462767,09 | 1510248,28 |
| 19 | 462782,33 | 1510247,04 |
| 20 | 462790,47 | 1510244,82 |
| 1 | 462812,17 | 1510243,53 |
| 13 | 462813,15 | 1510254,42 |
| 12 | 462814,07 | 1510264,62 |
| 11 | 462814,28 | 1510267,12 |
| 10 | 462815,88 | 1510266,97 |
| 9 | 462816,27 | 1510271,35 |
| 14 | 462816,95 | 1510278,90 |
| 15 | 462810,87 | 1510279,53 |
| 16 | 462810,93 | 1510282,06 |
| 17 | 462770,20 | 1510285,47 |
| 18 | 462767,09 | 1510248,28 |

Таблица 5

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка ЗУ:3

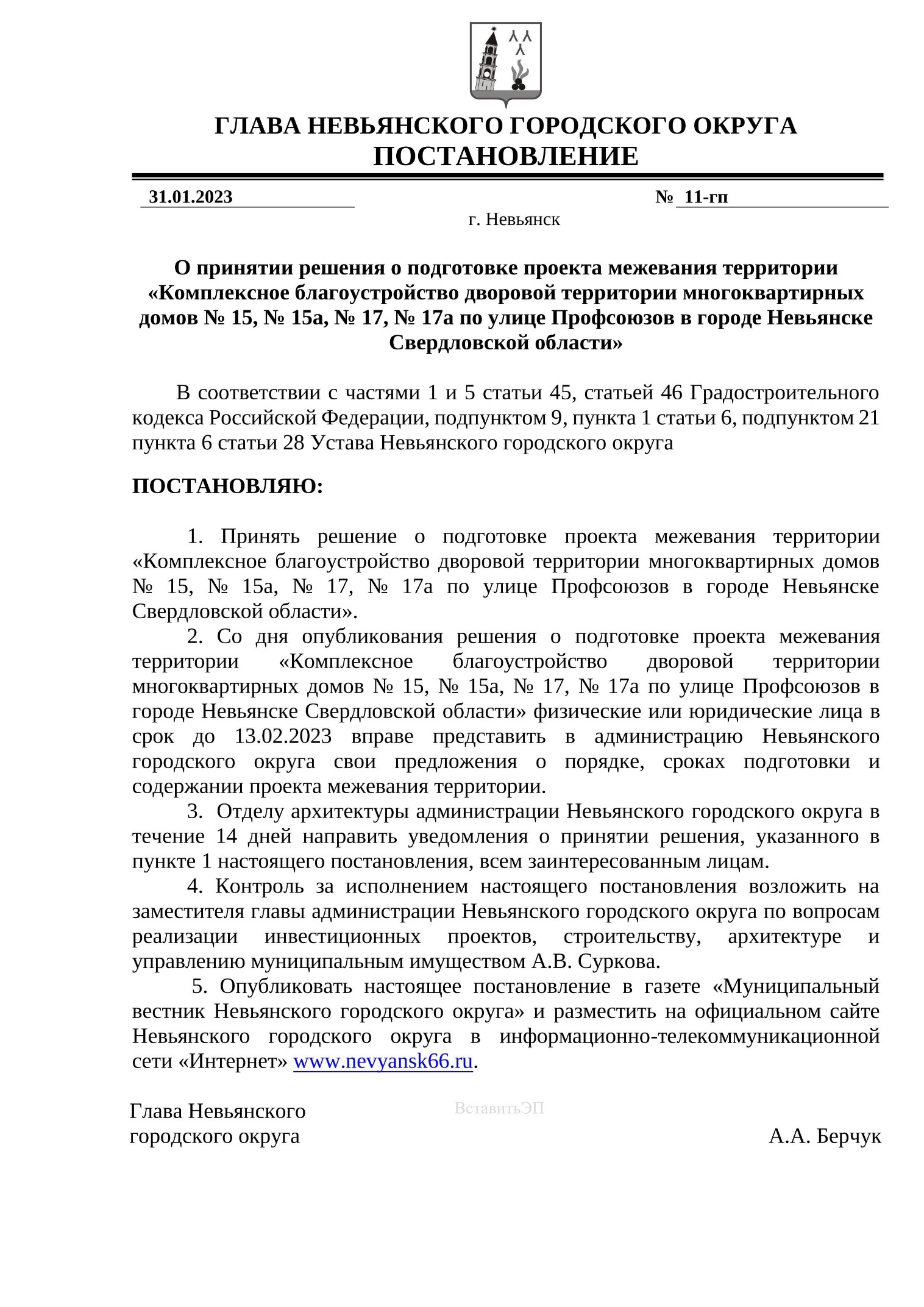
| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 29 | 462720,11 | 1510252,10 |
| 18 | 462767,09 | 1510248,28 |
| 17 | 462770,20 | 1510285,47 |
| 21 | 462752,40 | 1510286,96 |
| 22 | 462751,59 | 1510278,47 |
| 23 | 462737,74 | 1510279,76 |
| 24 | 462737,64 | 1510278,88 |
| 25 | 462724,17 | 1510279,97 |
| 26 | 462723,66 | 1510275,21 |
| 27 | 462722,06 | 1510275,35 |
| 28 | 462721,05 | 1510263,31 |
| 29 | 462720,11 | 1510252,10 |

Таблица 6

 Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка ЗУ:4

| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 32 | 462677,49 | 1510256,33 |
| 33 | 462703,94 | 1510253,41 |
| 29 | 462720,11 | 1510252,10 |
| 28 | 462721,05 | 1510263,31 |
| 27 | 462722,06 | 1510275,35 |
| 26 | 462723,66 | 1510275,21 |
| 25 | 462724,17 | 1510279,97 |
| 30 | 462724,43 | 1510289,16 |
| 31 | 462680,66 | 1510292,60 |
| 32 | 462677,49 | 1510256,33 |

Приложение 1



Приложение 2

