****

**Проект межевания территории,   
расположенной на пересечении улиц Ленина, Кирова и Красноармейская в городе Невьянске Невьянского района Свердловской области**

***Основная часть Проекта межевания территории***

**Книга 1. Текстовая часть**

**Проекта межевания территории**

**Екатеринбург, 2019**

Заказчик: *Администрация Невьянского городского округа*

Договор: *Муниципальный контракт* *№114/19 от 29.08.2019 года*

Исполнитель: *Градостроительная мастерская «ПроГрад»*

*ИП Гусельников Кирилл Александрович*

**Авторский коллектив**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Должность*** | ***ФИО*** | ***Подпись*** |
| Директор | Гусельников К.А. |  |
| ГАП | Гусельникова Е. В. |  |
| ГИП | Агаева Т.Д. |  |
| Архитектор | Куперман Н.Ю. |  |

**Состав проекта межевания территории**

| № п/п | Наименование | № книги/ листов | кол-во листов |
| --- | --- | --- | --- |
| *Основная (утверждаемая) часть:* | | | |
| 1 | Текстовая часть проекта межевания территории | 1 | 29 |
| 2 | Чертеж межевания территории, М 1:500 | 1 | 2 |
| 3 | План красных линий, М 1:500 | 2 | 1 |
| *Материалы по обоснованию:* | | | |
| 4 | Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000 | 5 | 1 |
| 5 | План фактического землепользования, М 1:500 | 3 | 1 |
| 6 | Чертеж межевания территории с границами зон с особыми условиями использования территории, М 1:500 | 4 | 1 |

Оглавление

[Введение 6](#_Toc25767147)

[1. Информация о существующем использовании территории 8](#_Toc25767148)

[1.1 Местоположение 8](#_Toc25767149)

[1.2 Функциональное зонирование территории 9](#_Toc25767150)

[1.3 Градостроительное зонирование территории 9](#_Toc25767151)

[1.4. Информация об объектах капитального строительства 13](#_Toc25767152)

[2. Характеристика существующих земельных участков 14](#_Toc25767153)

[3. Информация о зонах с особыми условиями использования территории 15](#_Toc25767154)

[4. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках 16](#_Toc25767155)

[5. Каталоги координат характерных точек образуемых земельных участков 18](#_Toc25767156)

[6. Установление публичных сервитутов 19](#_Toc25767157)

[7. Сведения о внесении изменений в ПЗЗ 20](#_Toc25767158)

[8. Сведения об изменении красных линий 21](#_Toc25767159)

[Приложение 1. Постановление Администрации Невьянского городского округа от 25.11.2019 г. №85 гп 23](#_Toc25767160)

[Приложение 2. Техническое задание на оказание услуг по разработке проекта межевания территории 24](#_Toc25767161)

[Приложение 3. 29](#_Toc25767162)

# Введение

Документация по планировке территории «Проект межевания территории, расположенной на пересечении улиц Ленина, Кирова и Красноармейская в городе Невьянске Невьянского района Свердловской области» (далее – Проект межевания территории) разработана градостроительной мастерской «ПроГрад» ИП Гусельников Кирилл Александрович в рамках выполнения договора №114/19 от 29.08.2019 года.

Проект межевания территории подготовлен на основании следующих документов:

* Постановление Администрации Невьянского городского округа от 25.11.2019 г. №85 гп «О подготовке проекта межевания территории, расположенной на пересечении улиц Ленина, Кирова и Красноармейская в городе Невьянске Невьянского района Свердловской области» (Приложение 1);
* Техническое задание на оказание услуг по разработке проекта межевания территории, расположенной на пересечении улиц Ленина, Кирова и Красноармейская в городе Невьянске Невьянского района Свердловской области (Приложение 2);
* Муниципальный контракт №114/19 от 29.08.2019 года.

Проект межевания территории разрабатывается в целях:

* определения местоположения границ образуемых земельных участков;
* установления, изменения красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства (в связи с уточнением местоположения существующих зданий);
* определения местоположения границ образуемых частей земельных участков для последующего оформления публичных сервитутов.

Категория земель в границах проектирования – земли населенных пунктов. Площадь подготовки Проекта межевания территории составляет **1,37 га**. Площадь определена графическим способом.

**При подготовке Проекта межевания территории использовалась следующая информация:**

1. Топографическая основа:

- Топографический план М 1:500, выполненный градостроительной мастерской «ПроГрад» ИП Гусельников Кирилл Александрович в ноябре 2019 года;

1. Генеральный план Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска (в действующей редакции);
2. Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа, утверждённые решением Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 года № 66 (в действующей редакции);
3. Сведения государственного кадастрового учета на рассматриваемую территорию по состоянию на август 2019 года;
4. Письмо о предоставлении информации от Администрации Невьянского городского округа № 11513 от 05.12.2019 г. (Приложение 3).

Документация по планировке территории не содержит сведений, имеющих гриф «секретно», соответствующих Приказу № 456-ДСП от 24 июля 2014 г.

Имеющихся инженерных изысканий на территорию проектирования достаточно для разработки Проекта межевания территории.

Нормативные правовые акты, использованные при подготовке Проекта межевания территории:

* Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
* Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);
* Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в действующей редакции);
* Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (в действующей редакции);
* Федеральный закон от 24. 07. 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в действующей редакции);
* Приказ министерства регионального развития РФ от 30.07.2007 г. №85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;
* Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (в действующей редакции);
* СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП;
* Местные нормативы градостроительного проектирования Невьянского городского округа, утвержденные решением Думы Невьянского городского округа от 28.06.2017 г. № 127;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
* Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, утвержденная постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30 -201 -98);
* другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования.

# Информация о существующем использовании территории

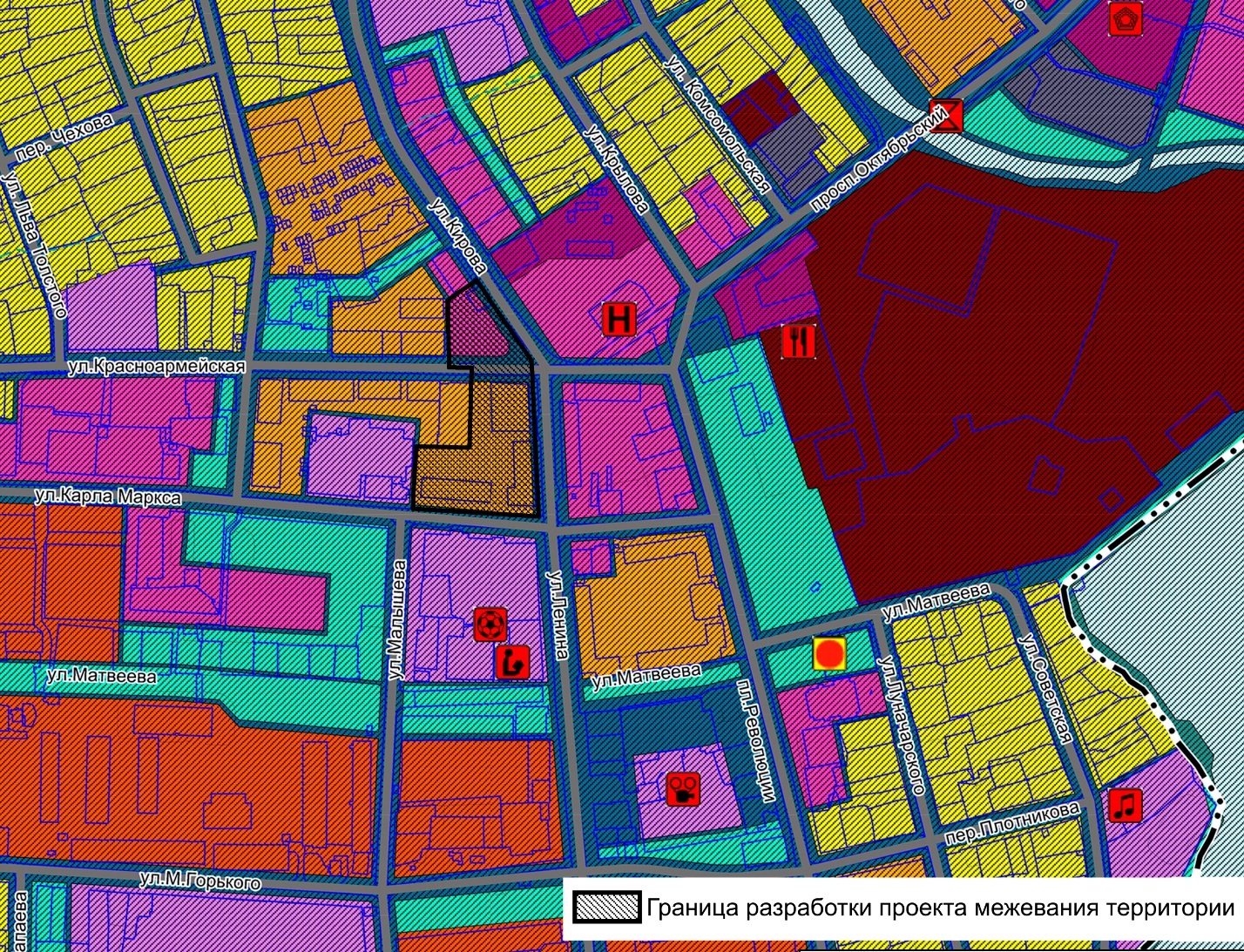
## Местоположение

Территория проектирования находится в центральной части города Невьянска на северо-западе от Невьянского водохранилища, в непосредственной близости от Администрации Невьянского городского округа.

Территория в границах проекта ограничена:

* с севера – ул. Кирова;
* с юга – ул. Карла Маркса;
* с запада – территорией застройки малоэтажными жилыми домами, территорией ООО "Завод напитков", территорией специализированной общественной застройки;
* с востока – ул. Ленина.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания составляет **1,37 га**.

Рисунок 1. Схема местоположения и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

## Функциональное зонирование территории

В границах проектирования расположены следующие функциональные зоны:

- «зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» (в границах ул. Красноармейская, ул. Ленина и ул. Карла Маркса);

- «коммунально-складская зона» и «общественно-деловые зоны» (на севере территории проектирования, граничат с ул. Кирова и ул. Красноармейская);

- «зона транспортной инфраструктуры» (вся УДС и территория общего пользования в границах проектирования).

Согласно функциональному зонированию, определенному Генеральным планом Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска, в границах проектирования определено три функциональные зоны: «зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)», «общественно-деловые зоны», «зона транспортной инфраструктуры».

## 1.3 Градостроительное зонирование территории

В границах проектирования определено две территориальные зоны согласно Правилам землепользования и застройки Невьянского городского округа: Ж-6.1 Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, ОД-1 Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная).

**Ж-6.1**

Таблица 1

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 15000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Магазины  Общественное питание | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.  Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Банковская и страховая деятельность | Не подлежат установлению |
| Культурное развитие | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 2 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки – 80 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальный размер земельного участка 2000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки – 80 |
| Социальное обслуживание | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки – 80 |
| Спорт | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 15000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 |
| Связь | Не подлежат установлению |
| Деловое управление  Общественное управление | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Бытовое обслуживание | Не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание  Автомобильный транспорт  Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Обслуживание жилой застройки  Объекты гаражного назначения | Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м.  Расстояние до окон жилых и общественных зданий от:  – детских игровых площадок – 12 м;  – площадок для отдыха взрослых – 10 м;  – площадок для выгула собак – 40 м;  – открытых спортивных площадок – 10-40 м. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| Связь | Не подлежат установлению |

**ОД-1**

Таблица 2

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| Магазины | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 4000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Общественное питание | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 33000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 22000 кв.м. до 37000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Культурное развитие | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 3000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Спорт | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 15000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 |
| Социальное обслуживание | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Банковская и страховая деятельность | Не подлежат установлению |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальный размер земельного участка 2000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки – 80 |
| Деловое управление  Общественное управление | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Бытовое обслуживание | Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки – 80 |
| Гостиничное обслуживание  Развлечения | Не подлежат установлению |
| Связь | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт  Земельные участки (территории) общего пользования  Коммунальное обслуживание | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Обслуживание жилой застройки  Объекты гаражного назначения | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.  Минимальный размер земельного участка 5500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |

## 1.4. Информация об объектах капитального строительства

Информация об объектах капитального строительства на территории проектирования, в том числе учтенных в ЕГРН, представлена в таблице 3.

ОКС в границах территории, в отношении которой   
осуществляется подготовка проекта межевания

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование** | **Назначение/ описание** | **Адрес/ местоположение** | **Кадастровый номер земельного участка под объект ОКС** | **Кадастровый номер ОКС (если учтен в ЕГРН)** |
| 1 | Здание | общественное/ 1 этаж магазин «Зоотовары»  магазин «Поплавок» | ул. Кирова, 2А | 66:15:1501019:236 |  |
| 2 | Здание | общественное/ 2 этажа с башней  в 4 этажа- бывшая пожарная часть | ул. Кирова, 2 |  |  |
| 3 | Здание | жилое/ 4 этажа с магазинами на 1 этаже | ул.Ленина, 3 | 66:15:1501020:133 |  |
| 4 | Здание | жилое/ 5 этажей с магазинами на 1 этаже | ул.Карла Маркса, 7 | 66:15:1501020:139 |  |
| 5 | Здание | разрушенное  (бывший дом для малосемейных) | ул.Ленина, 1 | 66:15:1501020:274 |  |
| 6 | Сооружение коммунального хозяйства | Теплопровод надземный | Свердловская область,  г. Невьянск,  от котельной, расположенной по адресу: Свердловская область,  г. Невьянск,  пр. Октябрьский, № 2 | - | 66:15:0000000:4877 |
| 7 | Сооружение коммунального хозяйства | Газопровод низкого давления надземный | южная часть территории проектирования | - |  |
| 8 | Сооружение коммунального хозяйства | Коллектор хозяйственно-бытовой самотечный надземный | южная часть территории проектирования | - |  |

# Характеристика существующих земельных участков

Данные о земельных ресурсах проектируемой территории предоставлены филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Свердловской области в августе 2019 года.

Территория проекта межевания состоит из земель двух кадастровых кварталов 66:15:1501019 и 66:15:1501020. Категория земель – земли населённых пунктов.

В границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, попадает 5 земельных участков, учтенных в ЕГРН. Описание земельных участков представлено в таблице 4.

**Ведомость земельных участков, стоящих на кадастровом учете, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания**

Таблица 4

| **№№ пп** | **Адрес** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Категория / Вид разрешенного использования по кадастровым данным** | **Площадь, м2** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 11 | обл. Свердловская,  г. Невьянск, ул. Кирова,  дом 2а | 66:15:1501019:236 | Земли населенных пунктов/  под объект торговли | 250,00 (уточн.) |
| 2 | обл. Свердловская,  г. Невьянск,  ул. Красноармейская | 66:15:0000000:111 | Земли населенных пунктов/  под объект транспортной инфраструктуры | 10 651,00 (уточн.) |
| 3 | обл. Свердловская,  г. Невьянск, ул. Ленина,  дом № 1 | 66:15:1501020:274 | Земли населенных пунктов/  под объект административной застройки с торговыми помещениями | 1 362,00 (уточн.) |
| 4 | обл. Свердловская,  г. Невьянск, ул. Ленина,  дом № 3 | 66:15:1501020:133 | Земли населенных пунктов/  Под многоквартирный жилой дом с объектами нежилого назначения | 1 076,00 (уточн.) |
| 5 | обл. Свердловская,  г. Невьянск, ул. Карла Маркса, дом № 7 | 66:15:1501020:139 | Земли населенных пунктов/  Под многоквартирный жилой дом с объектами нежилого назначения | 1 033,00 (уточн.) |

# Информация о зонах с особыми условиями использования территории

На территории разработки проекта межевания определены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

* III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (размер по гидродинамическому расчету. Романовский водозабор) (вся территория проектирования попадает в эту зону);
* тектонические узлы второго порядка (вся территория проектирования попадает в эту зону);
* охранная зона инженерных коммуникаций (тепловых сетей и сетей газоснабжения);
* минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов (7 м);
* санитарно-защитная зона V класса в размере 50 метров от существующего предприятия ООО "Завод напитков" (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, ориентировочная);
* комплексная охранная зона памятников архитектурного наследия.

# Сведения об образуемых земельных участках

**Проект межевания предусматривает:**

* **образование одного земельного участка из земель квартала 66:15:1501019;**
* **образование трех земельных участков путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности (квартала 66:15:1501020) и земельных участков, находящихся в частной собственности;**
* **образование 2-х частей земельных участков с последующим оформлением публичного сервитута.**

Сведения об образуемых земельных участках, способе образования, площади и виде разрешенного использования представлены в таблице 5.

**Ведомость образуемых земельных участков**

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный № образуемого ЗУ/  номер изменяемого ЗУ** | **Площадь образуемого ЗУ, кв.м.** 1 | **Способ образования ЗУ** | **Категория земель образуемого ЗУ** | **Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемого ЗУ по ПЗЗ Невьянского ГО 2** | **Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемого ЗУ по Классификатору ври 3** |
| :ЗУ1 | 1216.00 | из земель квартала 66:15:1501019 | Земли населённых пунктов | Общественное управление | Общественное управление/3.8 |
| :ЗУ2 | 2527.00 | путем перераспределения земель квартала 66:15:1501020 и участка 66:15:1501020:274 | Гостиничное обслуживание | Гостиничное обслуживание/ 4.7 |
| :ЗУ3 | 2418.00 | путем перераспределения земель квартала 66:15:1501020 и участка 66:15:1501020:139 | Среднеэтажная жилая застройка | Среднеэтажная жилая застройка/ 2.5 |
| :ЗУ4 | 2497.00 | путем перераспределения земель квартала 66:15:1501020 и участка 66:15:1501020:133 4 | Среднеэтажная жилая застройка | Среднеэтажная жилая застройка/ 2.5 |

Примечание:   
1- площадь может быть уточнена на этапе межевания;  
2 - Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа , утверждённые решением Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 года № 66 (в действующей редакции);  
3 - Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540  
"Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями от 4.02.2019г.);  
4 – при перераспределении в земли квартала 66:15:1501020 выделяется часть участка 66:15:1501020:133.

# Каталоги координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталоги координат поворотных точек образуемых земельных участков приведены в таблице 6.

Каталоги координат характерных точек (в системе координат МСК-66)

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № характерной точки | Координата X\* | Координата Y\* | Координата D\* |
| **ЗУ1** | | | |
| 1 | 463605.86 | 1509968.31 | 2.62 |
| 2 | 463608.42 | 1509968.86 | 32.16 |
| 3 | 463640.58 | 1509968.88 | 13.18 |
| 4 | 463640.66 | 1509982.06 | 11.91 |
| 5 | 463640.73 | 1509993.96 | 3.36 |
| 6 | 463643.05 | 1509996.39 | 15.49 |
| 7 | 463629.79 | 1510004.39 | 24.52 |
| 8 | 463605.27 | 1510004.35 | 36.05 |
| 1 | 463605.86 | 1509968.31 | 0.00 |
| **ЗУ2** | | | |
| 1 | 463537.84 | 1509977.66 | 44.33 |
| 2 | 463582.14 | 1509979.17 | 1.80 |
| 3 | 463583.94 | 1509979.23 | 49.93 |
| 4 | 463583.18 | 1510029.15 | 16.49 |
| 5 | 463566.70 | 1510029.52 | 31.99 |
| 6 | 463534.75 | 1510031.14 | 46.21 |
| 7 | 463534.16 | 1509984.93 | 2.00 |
| 8 | 463534.13 | 1509982.93 | 6.44 |
| 1 | 463537.84 | 1509977.66 | 0.00 |
| **ЗУ3** | | | |
| 1 | 463483.75 | 1509934.85 | 17.00 |
| 2 | 463500.70 | 1509936.19 | 18.86 |
| 3 | 463519.56 | 1509936.66 | 4.20 |
| 4 | 463519.45 | 1509940.85 | 8.25 |
| 5 | 463527.70 | 1509941.05 | 8.17 |
| 6 | 463527.50 | 1509949.22 | 28.07 |
| 7 | 463526.81 | 1509977.28 | 7.47 |
| 8 | 463526.63 | 1509984.75 | 25.11 |
| 9 | 463501.52 | 1509984.15 | 12.74 |
| 10 | 463500.52 | 1509996.85 | 4.60 |
| 11 | 463495.92 | 1509996.74 | 17.01 |
| 12 | 463478.96 | 1509995.40 | 60.74 |
| 1 | 463483.75 | 1509934.85 | 0.00 |
| **ЗУ4** | | | |
| 1 | 463478.96 | 1509995.40 | 17.01 |
| 2 | 463495.92 | 1509996.74 | 4.60 |
| 3 | 463500.52 | 1509996.85 | 12.74 |
| 4 | 463501.52 | 1509984.15 | 25.11 |
| 5 | 463526.63 | 1509984.75 | 7.53 |
| 6 | 463534.16 | 1509984.93 | 46.21 |
| 7 | 463534.75 | 1510031.14 | 2.93 |
| 8 | 463531.83 | 1510031.28 | 55.79 |
| 9 | 463476.11 | 1510034.09 | 0.68 |
| 10 | 463475.43 | 1510034.13 | 24.91 |
| 11 | 463476.52 | 1510009.24 | 14.05 |
| 1 | 463478.96 | 1509995.40 | 0.00 |
| **выделяемый из участка 66:15:1501020:133** | | | |
| 1 | 463476.11 | 1510034.09 | 55.79 |
| 2 | 463531.83 | 1510031.28 | 1.76 |
| 3 | 463531.89 | 1510033.04 | 55.85 |
| 4 | 463476.08 | 1510035.24 | 1.15 |
| 1 | 463476.11 | 1510034.09 | 0.00 |

Примечание: \* - Координаты точек земельных участков могут быть уточнены на этапе межевания.

Конфигурацию характерных точек и каталоги координат частей земельных участков см. также на чертеже «Чертеж межевания территории, М 1:500».

# 6. Установление публичных сервитутов

Проектом межевания предлагается установление сервитутов на части образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ3/ЧЗУ1, :ЗУ4/ЧЗУ1. Один сервитут необходим для беспрепятственного проезда к земельному участку :ЗУ3, не имеющего доступа с территории общего пользования. Другой сервитут устанавливается под участок газопровода низкого давления (в пределах его охранной зоны), проходящий по земельному участку :ЗУ3.

**Ведомость частей земельных участков**

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Адрес** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Вид разрешенного использования по проекту** | **Назначение** | **Номер сервитута** | **Площадь части земельного участка для образования сервитута, кв.м** |
| 1 | . Свердловская обл,  г. Невьянск, ул.Ленина, 3 | 66:15:1501020:ЗУ4 | Среднеэтажная жилая застройка/2.5 | для проезда к участку :ЗУ3 | :ЗУ4/ЧЗУ1 | 256.00 |
| 2 | Свердловская обл,  г. Невьянск, ул.Карла Маркса, 7 | 66:15:1501020:ЗУ3 | Среднеэтажная жилая застройка/2.5 | под газопровод низкого давления | :ЗУ3/ЧЗУ1 | 115,00 |

**Каталоги координат частей земельных участков (в системе координат МСК-66)**

Таблица 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Каталог координат :ЗУ4/ЧЗУ1** | | | |
| № | X | Y | D |
| 1 | 463478.96 | 1509995.40 | 17.01 |
| 2 | 463495.92 | 1509996.74 | 4.60 |
| 3 | 463500.52 | 1509996.85 | 4.01 |
| 4 | 463500.13 | 1510000.85 | 2.88 |
| 5 | 463497.30 | 1510001.42 | 1.73 |
| 6 | 463496.40 | 1510002.89 | 8.42 |
| 7 | 463491.75 | 1510009.91 | 15.25 |
| 8 | 463476.52 | 1510009.24 | 14.05 |
| 1 | 463478.96 | 1509995.40 | 0.00 |
| **Каталог координат :ЗУ3/ЧЗУ1** | | | |
| 1 | 463498.81 | 1509960.17 | 1.65 |
| 2 | 463500.44 | 1509960.45 | 9.65 |
| 3 | 463510.00 | 1509961.76 | 4.64 |
| 4 | 463514.60 | 1509962.33 | 12.62 |
| 5 | 463527.14 | 1509963.72 | 4.01 |
| 6 | 463527.04 | 1509967.73 | 13.00 |
| 7 | 463514.12 | 1509966.30 | 4.68 |
| 8 | 463509.47 | 1509965.73 | 9.76 |
| 9 | 463499.80 | 1509964.40 | 1.33 |
| 10 | 463498.49 | 1509964.18 | 4.02 |
| 1 | 463498.81 | 1509960.17 | 0.00 |

Конфигурацию поворотных точек и каталоги координат частей земельных участков см. на чертеже «Чертеж межевания территории, М 1:500».

# Сведения о внесении изменений в ПЗЗ

В связи с планируемой реконструкцией здания по адресу ул.Ленина 1 (под здание гостиничного типа), находящееся в зоне Ж-6.1, необходимо внести изменения в ПЗЗ Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска.

Поправку необходимо внести в градостроительный регламент в Статью 1.3.1. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах в раздел   
7. Градостроительные регламенты в зоне размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания **(Ж-6.1): дополнить основным видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание».**

# Сведения об изменении красных линий

Существующие красные линии нанесены в соответствии с Проектом планировки территории города Невьянска (в части установления красных линий), утвержденным Постановлением Администрации Невьянского городского округа от 16.03.2016 г. №490-п.

При анализе топосъемки выявлено, что части двух общественных зданий по адресу ул. Кирова 2 и 2А выходят за границы красных линий. Проектом межевания предлагается изменение красных линий (в квартале красных линий №229). Существующие красные линии на данном участке подлежат отмене.

Также подлежат отмене красные линии на пересечении улиц Ленина и Красноармейская (восточный угол здания по адресу Ленина 1), в связи с тем, что существующий участок 66:15:1501020:274, подлежащий перераспределению, выходит за границы утвержденных красных линии (в квартале красных линий №233).

Конфигурация утвержденных, отменяемых и устанавливаемых красных линий представлена на чертеже «План красных линий, М 1:500». Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК-66 представлен в таблице 9.

**Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий**

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № характерной точки | Координата X | Координата Y | Координата D |
| **в квартале (участке) красных линий №229** | | | |
| 1 | 463662.70 | 1509982.09 | 2.11 |
| 2 | 463663.76 | 1509983.91 | 39.67 |
| 3 | 463629.78 | 1510004.39 | 24.52 |
| 4 | 463605.26 | 1510004.35 | 1.06 |
| 5 | 463605.29 | 1510003.29 | 0.00 |
| **в квартале (участке) красных линий №233** | | | |
| 1 | 463583.19 | 1510028.69 | 0.46 |
| 2 | 463583.18 | 1510029.15 | 16.49 |
| 3 | 463566.70 | 1510029.53 | 0.00 |

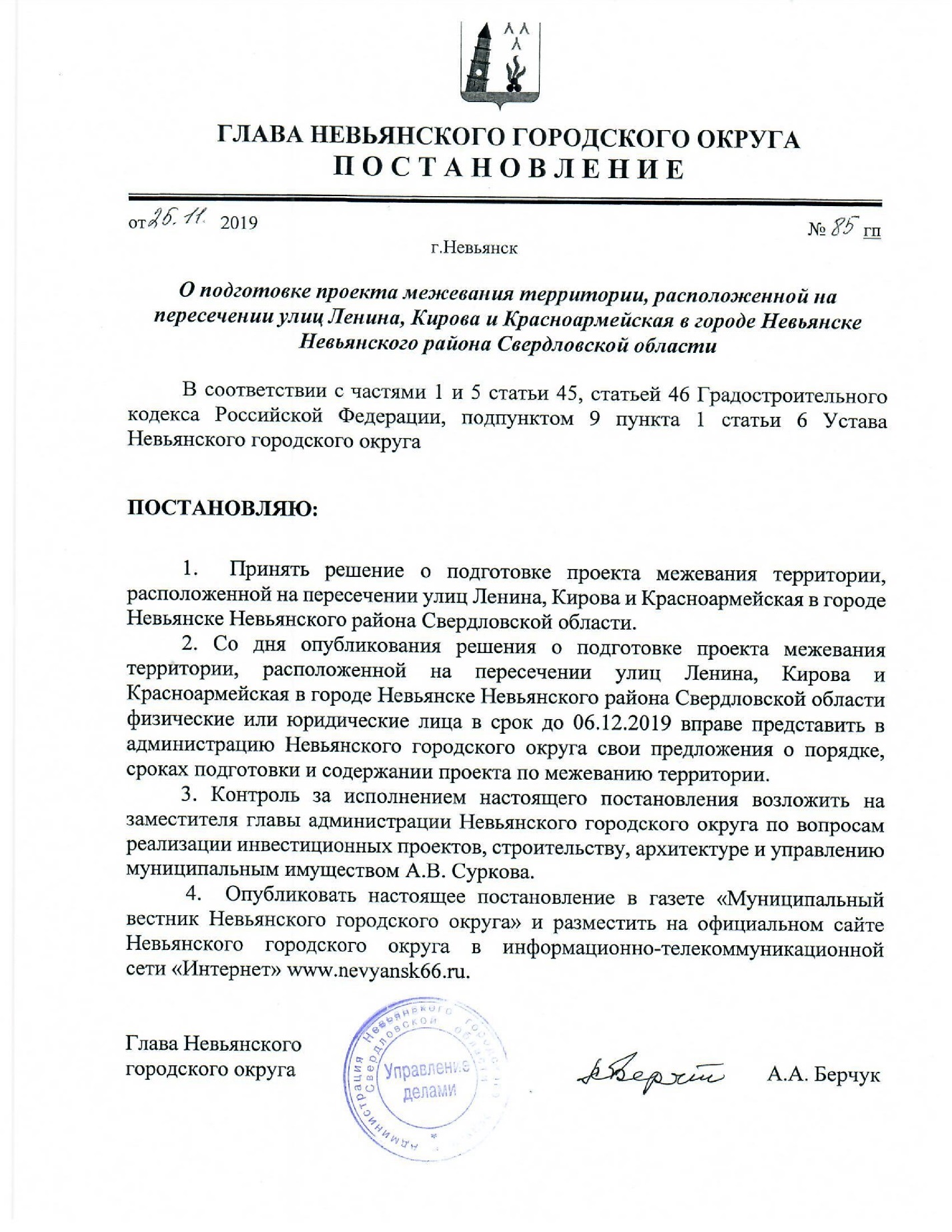
В отношении участка 66:15:1501019:236 по адресу ул. Кирова дом 2а рекомендуется провести в последующем кадастровые работы по изменению границ земельного участка, так как в ходе анализа топосъемки, кадастровых данных и красных линий выявлено, что ОКС (общественное здание-магазин) выходит за границы участка, также участок выходит за границы красных линий.

**Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории**

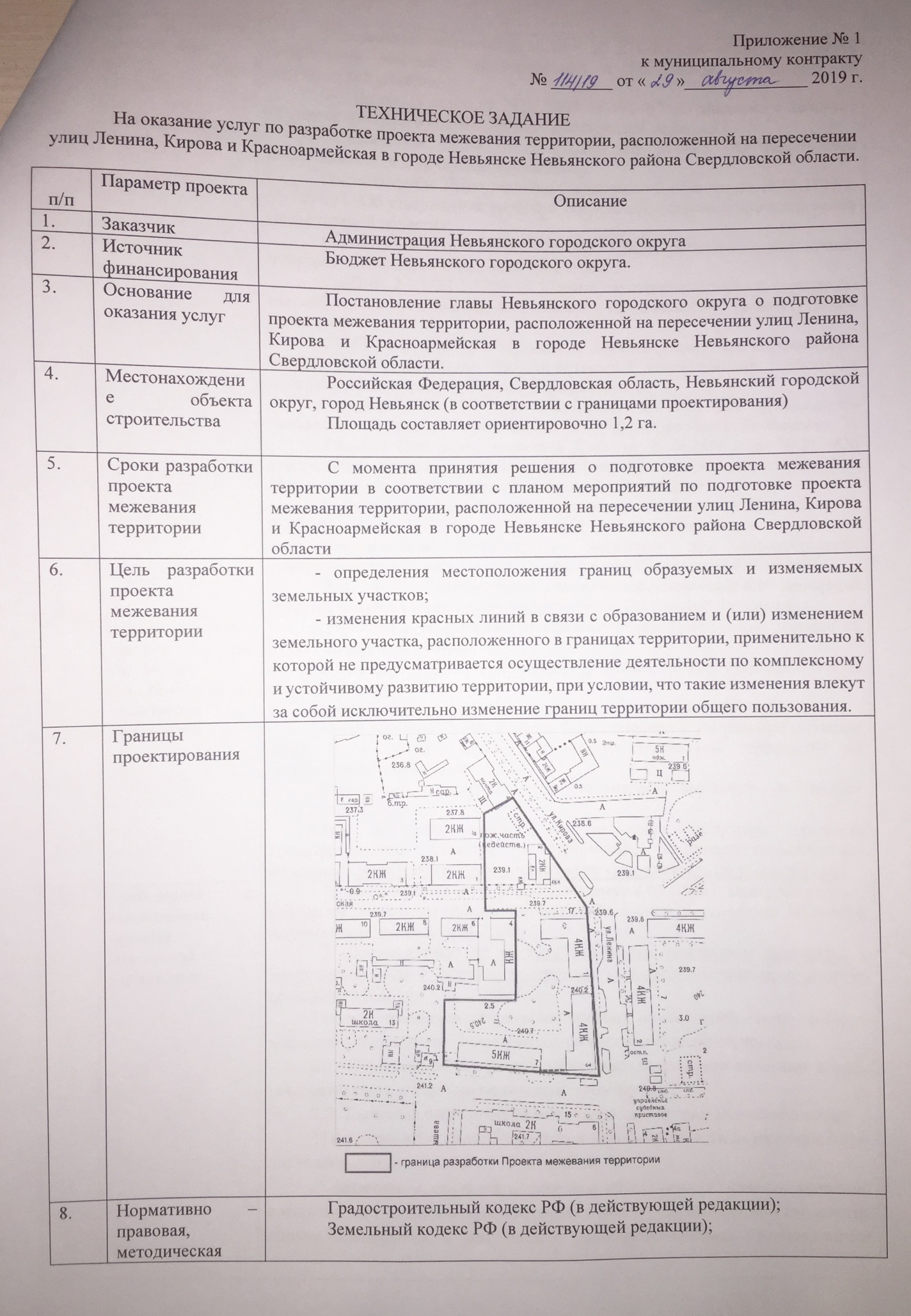
Таблица 10

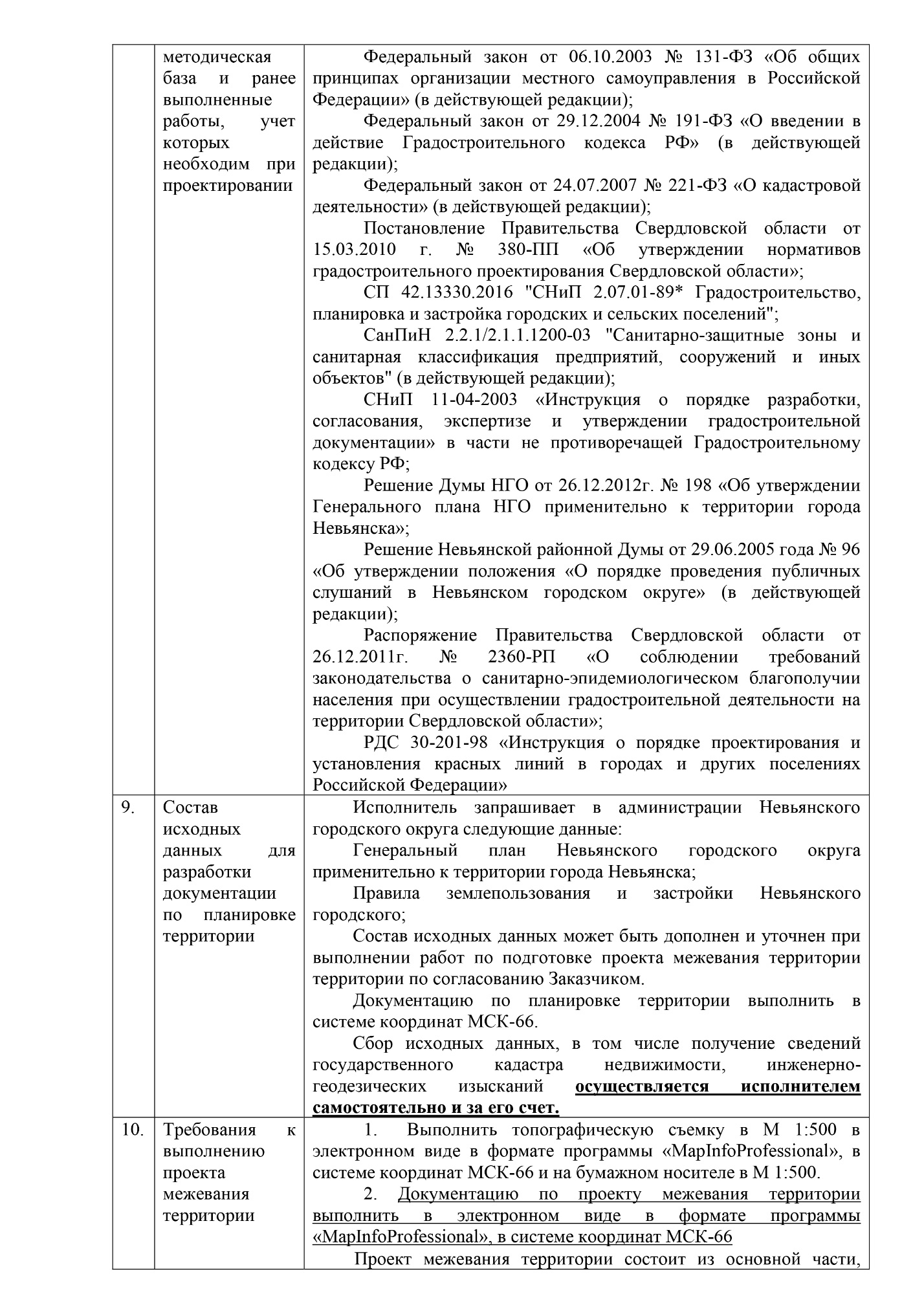
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № характерной точки | Координата X | Координата Y | Координата D |
| 1 | 463526.81 | 1509977.28 | 55.36 |
| 2 | 463582.14 | 1509979.17 | 12.55 |
| 3 | 463594.68 | 1509979.68 | 23.94 |
| 4 | 463594.98 | 1509955.74 | 10.01 |
| 5 | 463604.99 | 1509955.51 | 21.30 |
| 6 | 463626.29 | 1509955.42 | 21.40 |
| 7 | 463647.69 | 1509955.10 | 36.57 |
| 8 | 463667.40 | 1509985.90 | 81.30 |
| 9 | 463600.88 | 1510032.65 | 133.11 |
| 10 | 463467.88 | 1510038.03 | 111.85 |
| 11 | 463474.65 | 1509926.39 | 53.44 |
| 12 | 463528.06 | 1509928.27 | 21.09 |
| 13 | 463527.49 | 1509949.35 | 27.94 |
| 1 | 463526.81 | 1509977.28 | 0.00 |

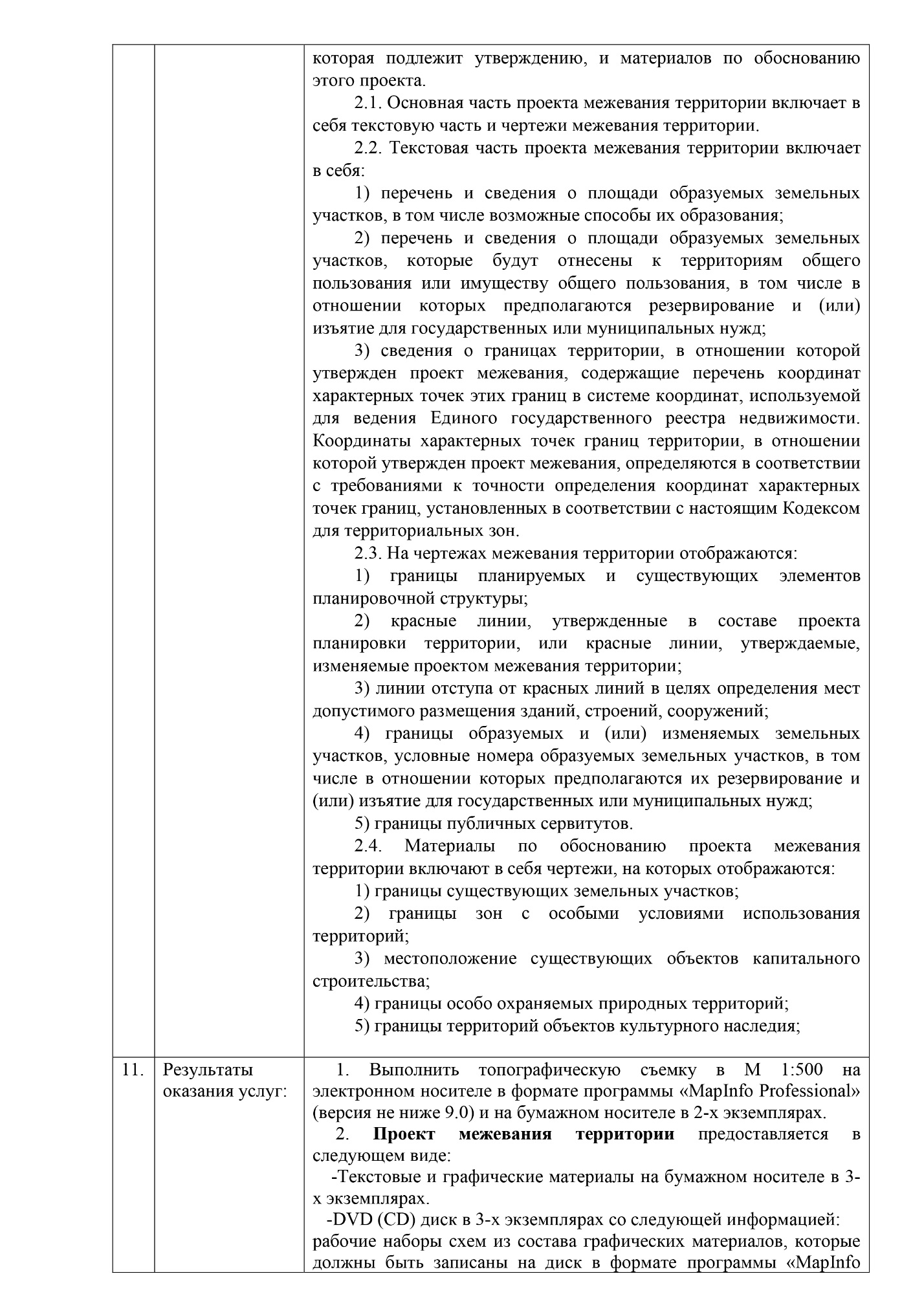
# Приложение 1. Постановление Администрации Невьянского городского округа от 25.11.2019 г. №85 гп

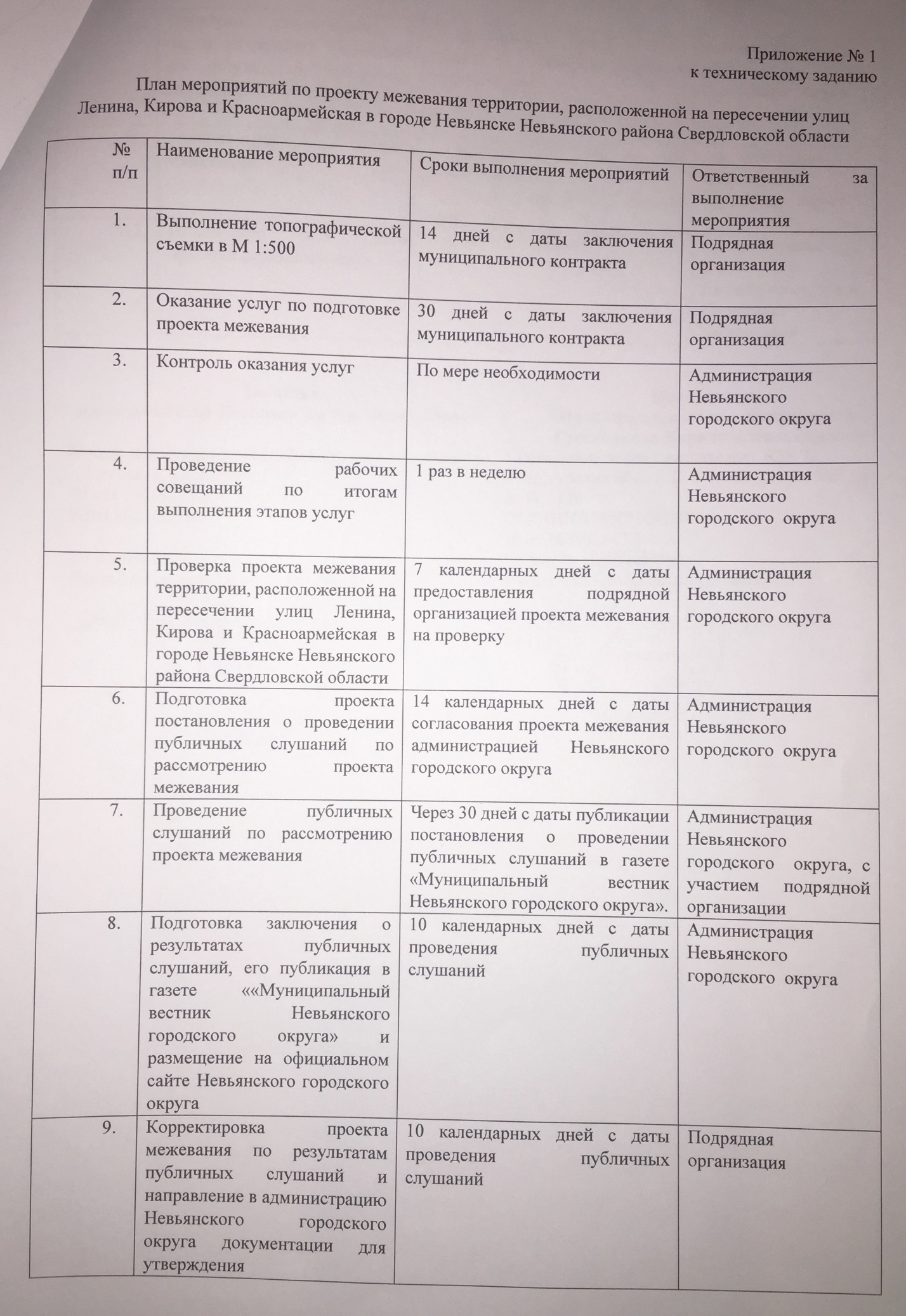


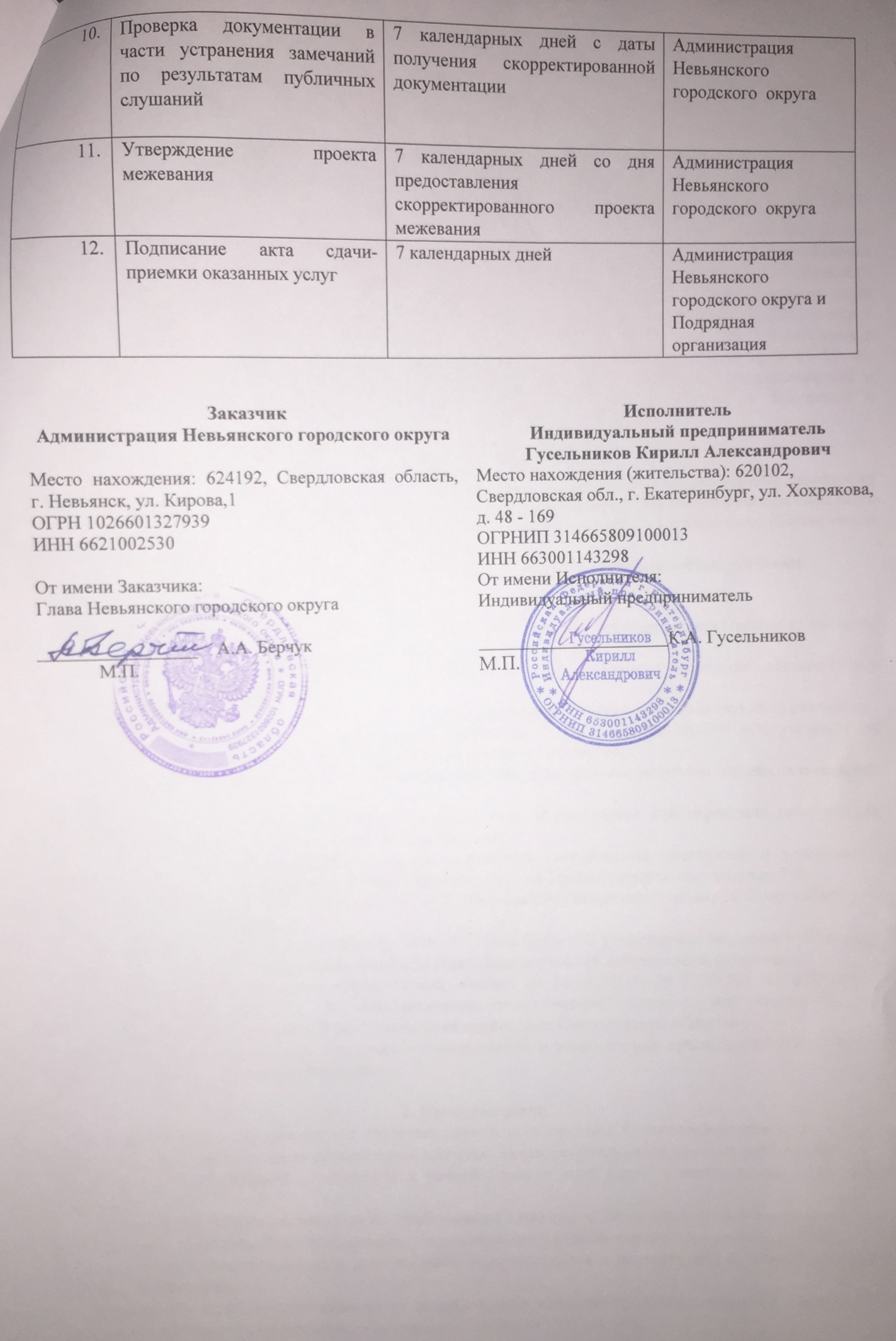
# Приложение 2. Техническое задание на оказание услуг по разработке проекта межевания территории











# Приложение 3.

