|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Общество с ограниченной ответственностью  Архитектурная мастерская  **«Городское планирование»** | | |
|  |  | | |
|  |  |  | |
| Заказчик:  Администрация Невьянского городского округа | |
|  |  | |
|  | Проект межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 1 по улице Космонавтов, № 37 по улице Матвеева в городе Невьянске Свердловской области» | |
|  |  | |
|  | **Проект межевания территории**  Основная часть проекта межевания территории | |
|  |  | |
|  | **МК-** **26 – 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 | - | 20 |  |
| 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](#_Toc131692596)

[1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 7](#_Toc131692597)

[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](#_Toc131692598)

[3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 10](#_Toc131692599)

[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](#_Toc131692600)

# Введение

Проект межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 1 по улице Космонавтов, № 37 по улице Матвеева 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 № 1 по улице Космонавтов, № 37 по улице Матвеева в городе Невьянске Свердловской области» от 31.01.2023 № 17-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\*»;

- руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- 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:**

- определения 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;

- изменения красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие изменения влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

# 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 ограничена улицами Космонавтов и Матвеева (центральная часть 66:15:1501020 кадастрового квартала).

Площадь проектирования составляет 0,57 га.

На территории проектирования установлены красные линии. Проектом межевания запланирована корректировка красных линий вдоль улицы Матвеева.

Ведомость координат поворотных точек красных линий в границах проектирования приведена в таблицах 1.

Таблица 1

Ведомость координат поворотных точек красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| 1 | 463351,27 | 1509297,96 |
| 2 | 463339,09 | 1509297,70 |
| 3 | 463338,09 | 1509365,56 |
| 4 | 463350,32 | 1509365,87 |

Для обеспечения выполнения всего комплекса работ предусматривается образование 2-х земельных участков для существующей среднеэтажной жилой застройки. Формирование земельных участков выполнено с учетом фактического использования территории в границах красных линий.

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице 2.

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков

| Обозначение  земельного участка | Площадь (Р), кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка\* | Способ образования земельного участка | Категория земель |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ЗУ:1 | 2474 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Образование земельного участка из в государственной или муниципальной собственности (неразграниченные земли 66:15:1501020 кадастрового квартала) | земли населенных пунктов |
| ЗУ:2 | 3173 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Перераспределение земельного участка 66:15:1501020:115\*\* с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (неразграниченные земли 66:15:1501020 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 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 2, 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 | 463417,14 | 1509368,44 |
| 2 | 463338,09 | 1509365,56 |
| 3 | 463339,09 | 1509297,70 |
| 4 | 463426,63 | 1509299,57 |
| 5 | 463425,62 | 1509327,69 |
| 6 | 463418,89 | 1509328,46 |
| 7 | 463417,41 | 1509342,32 |
| 8 | 463416,90 | 1509365,90 |
| 1 | 463417,14 | 1509368,44 |

Таблица 4

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка ЗУ:1

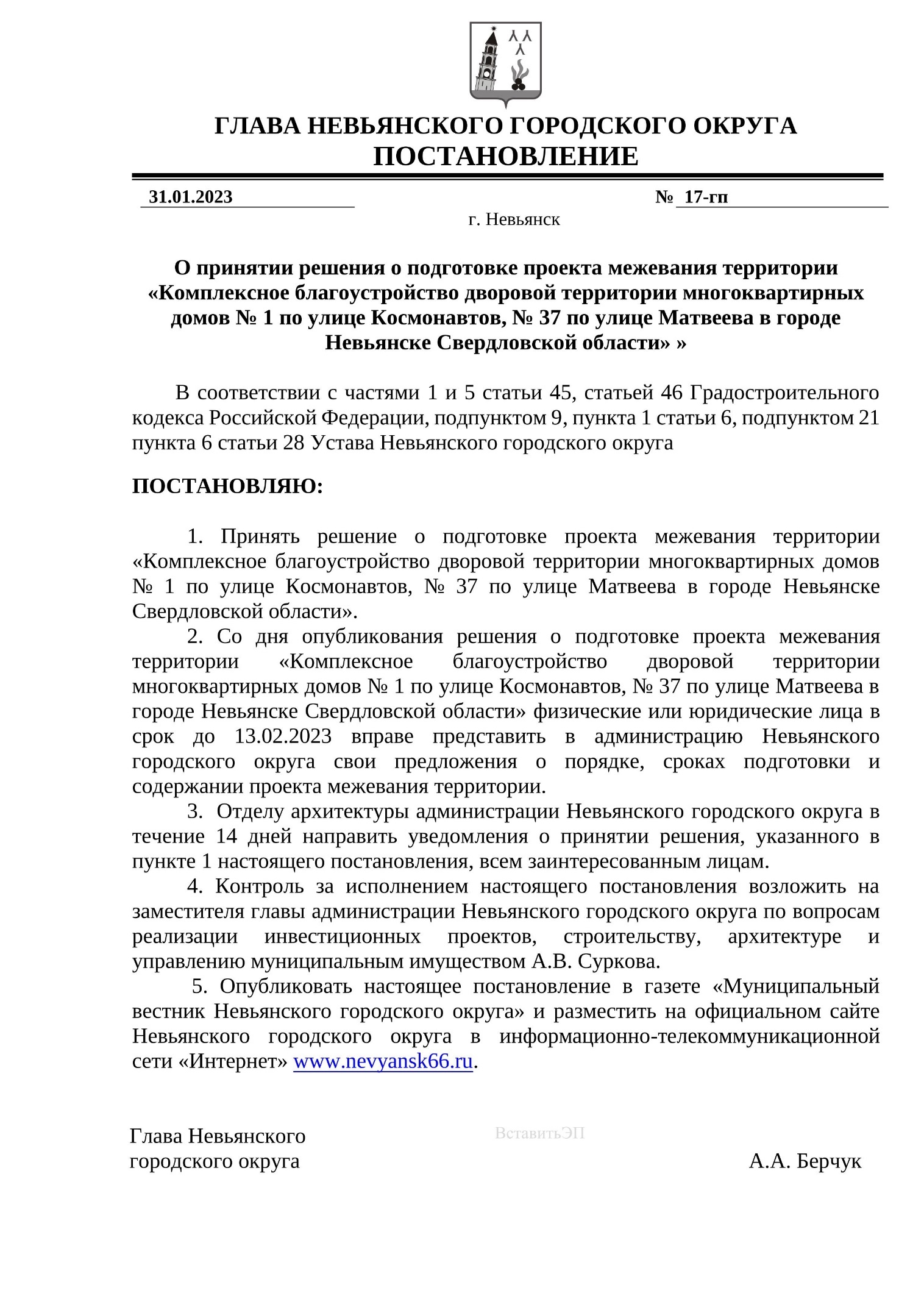
| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 1 | 463338,68 | 1509325,32 |
| 2 | 463339,09 | 1509297,70 |
| 3 | 463351,27 | 1509297,96 |
| 4 | 463426,63 | 1509299,57 |
| 5 | 463425,62 | 1509327,69 |
| 6 | 463418,89 | 1509328,46 |
| 1 | 463338,68 | 1509325,32 |

Таблица 5

 Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка ЗУ:2

| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 11 | 463338,09 | 1509365,56 |
| 1 | 463338,68 | 1509325,32 |
| 6 | 463418,89 | 1509328,46 |
| 7 | 463417,41 | 1509342,32 |
| 8 | 463416,90 | 1509365,90 |
| 9 | 463417,14 | 1509368,48 |
| 10 | 463350,32 | 1509365,87 |
| 11 | 463338,09 | 1509365,56 |

Приложение 1



Приложение 2

