



**Проект межевания территории
для развития территории предприятий
ООО «АМЗ-Техноген» и ИП Полторацкий В.А.**

**Книга 1. Текстовая часть
Проекта межевания территории**

Екатеринбург, 2018

Заказчик: ООО «АМЗ-Техноген» и ИП Полторацкий В.А.

Договор: №11/18 от 13.06.2018 года

Исполнитель: Градостроительная мастерская «ПроГрад»

ИП Гусельников Кирилл Александрович

Авторский коллектив

<i>Должность</i>	<i>ФИО</i>	<i>Подпись</i>
Директор	Гусельников К.А.	
ГАП	Гусельникова Е. В.	
ГИП	Агаева Т.Д.	
Архитектор	Бабушкина Л.О.	

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ книги/ листов	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
<u>Проект межевания территории</u>			
<i>Основная (утверждаемая) часть:</i>			
1	Текстовая часть проекта межевания территории	1	18
2	Чертеж межевания территории, М 1:2000	1	1
3	Чертеж межевания территории с границами зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	2	1
<i>Материалы по обоснованию:</i>			
4	План фактического использования территории, М 1:2000	3	1
5	Пояснительная записка	2	38

Оглавление

Введение.....	6
I. Сведения об образуемых земельных участках	9
II. Каталоги координат характерных точек образуемых земельных участков.....	12
III. Каталог координат характерных точек изменяемого земельного участка	14

Введение

Документация по планировке территории «Проект межевания территории для развития территории предприятий ООО «АМЗ-Техноген» и ИП Полторацкий В.А.» (далее – Проект межевания территории) разработана градостроительной мастерской «ПроГрад» ИП Гусельников Кирилл Александрович в рамках выполнения договора №11/18 и №10/18 от 13.06.2018 года.

Проект межевания территории подготовлен на основании следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

- Постановление Администрации Невьянского городского округа от 18.10.2018 г. №1855 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) для развития территории предприятий ООО «АМЗ-Техноген» и ИП Полторацкий В.А.» (Приложение 1);
- Договор №11/18 от 13.06.2018 года, Договор №10/18 от 13.06.2018 года;
- Техническое задание (Приложение №1 к договору №11/18 от 13.06.2018 г.) на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) для развития территории предприятий ООО «АМЗ-Техноген» и ИП Полторацкий В.А. (Приложение 2).

Проект межевания территории разрабатывается в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемого земельных участков.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Площадь подготовки Проекта межевания территории составляет **50,1 га**. Площадь определена в соответствии с Техническим заданием графическим методом.

При подготовке Проекта межевания территории использовалась следующая информация:

- 1) Топографическая основа:
 - Топографический план М 1:500, выполненный ООО «Уральский центр межевания «Меридиан» в 2018 году;
- 2) Материалы Генерального плана Невьянского городского округа, утвержденные Решением Думы НГО от 26.12.2012 №199 (в редакции Решения Думы НГО №3 от 25.01.2017) (Приложение 3);
- 3) Материалы Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа, утвержденные Решением Думы от 26.12.2012 № 164 (в редакции Решения Думы НГО №17 от 28.02.2018) (Приложение 4);
- 4) Сведения государственного кадастрового учета на рассматриваемую территорию по состоянию на октябрь 2018 года;
- 5) Письмо Главе Невьянского городского округа Берчук А.А. от ИП Полторацкий В.А. и директора ООО «АМЗ-Техноген» Лозиной С.В. «о принятии решения о

подготовке проекта межевания территории для развития предприятий ООО «АМЗ-Техноген» и ИП Полторацкий В.А.» (Приложение 5).

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

Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Генеральный план Невьянского городского округа (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа (в действующей редакции);
- Решение Думы НГО от 28.06.2017 №127 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Невьянского городского округа»;
- 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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования.

I. Сведения об образуемых земельных участках

Проект межевания предусматривает:

- образование 1-го многоконтурного земельного участка, состоящего из 4 контуров, с условным обозначением ЗУ1.1-ЗУ1.4 путем раздела единого землепользования с КН 66:15:0000000:73 (вх. 66:15:0101006:147), с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, расположенного по адресу: Свердловская обл, р-н Невьянский, СПК "Невьянский колхоз";
- образование земельного участка с условным обозначением ЗУ2 путем раздела единого землепользования с КН 66:15:0000000:73 (вх. 66:15:0101006:147), с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, расположенного по адресу: Свердловская обл, р-н Невьянский, СПК "Невьянский колхоз".

Изменение границ участков

Площадь изменяемого земельного участка с КН 66:15:0000000:73 (вх. 66:15:0101006:147) – 252157 м² (площадь входящего участка после изменения). Вид разрешенного использования согласно сведениям государственного кадастрового учета по состоянию на октябрь 2018 года – для сельскохозяйственного производства. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Каталог координат поворотных точек изменяемого земельного участка приведен в Таблице 7.

Анализ фактического землепользования показал, что территория земельного участка с КН 66:15:0000000:73 (вх. 66:15:0101006:147), свободна от застройки. В связи с этим, считаем возможным осуществить образование новых земельных участков, путем раздела единого землепользования, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Образуемые участки

Многоконтурный земельный участок, состоящий из 4 контуров, с условным обозначением ЗУ1.1-ЗУ1.4, образуется из земель участка с КН 66:15:0000000:73 (вх. 66:15:0101006:147), путем раздела единого землепользования, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Общая площадь многоконтурного земельного участка, составляет 17777,16 кв.м. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства».

После образования участка планируется осуществить перевод из категории «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с целью объединения с участком КН 66:15:0101006:109 для развития территории предприятия ООО «АМЗ-Техноген».

Земельный участок, с условным обозначением ЗУ2, образуется из земель участка с КН 66:15:0000000:73 (вх. 66:15:0101006:147), путем раздела единого землепользования, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Площадь земельного участка составит 3 999,92 кв.м. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства».

После образования участка планируется осуществить перевод из категории «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с целью объединения с участком КН 66:15:0101006:6 для развития территории предприятия ИП Полторацкий В.А.

Сведения об образуемых земельных участках, способе их образования, площади их контуров и вид разрешенного использования представлены в Таблице 1.

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный № образуемого ЗУ	№ контура образуемого ЗУ	Площадь образуемого контура, кв.м.**	Площадь образуемого ЗУ, кв.м.**	Способ образования ЗУ	Категория образуемого ЗУ	Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв.м.	Категория исходного ЗУ	Вид разрешенного использования исходного ЗУ
ЗУ1	1	4906,07	17777,16	Образование ЗУ путем раздела земельного участка с кадастровым КН 66:15:0000000:73 (вх. 66:15:0101006:147) путем раздела единого землепользования, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	66:15:0000000:73 (вх. 66:15:0101006:147)	268756,00	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства
	2	748,95								
	3	4526,09								
	4	7596,05								
ЗУ2	-	-	3999,92	Образование ЗУ путем раздела земельного участка с кадастровым КН 66:15:0000000:73 (вх. 66:15:0101006:147) путем раздела единого землепользования, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	66:15:0000000:73 (вх. 66:15:0101006:147)	268756,00	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства

II. Каталоги координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталоги координат поворотных точек образуемых земельных участков приведены в Таблицах 2-7.

Каталог координат характерных точек ЗУ1.1

Таблица 2

№ характерной точки	Координата X	Координата Y
1	461008.60	1507724.31
2	461051.17	1507669.55
3	461065.10	1507742.09
4	461029.65	1507804.03
5	460991.33	1507746.01
1	461008.60	1507724.31

Каталог координат характерных точек ЗУ1.2

Таблица 3

№ характерной точки	Координата X	Координата Y
1	460965.03	1507894.43
2	460937.58	1507921.54
3	460895.99	1507967.90
4	460885.62	1507978.92
5	460859.84	1508004.75
6	460854.01	1507998.87
7	460957.71	1507899.03
1	460965.03	1507894.43

Каталог координат характерных точек ЗУ1.3

Таблица 4

№ характерной точки	Координата X	Координата Y
1	460749.04	1507791.75
2	460780.35	1507757.92
3	460829.06	1507693.02
4	460857.25	1507647.96
5	460865.62	1507645.20
6	460903.64	1507643.66
7	460903.72	1507639.02
8	460865.52	1507644.85
9	460826.23	1507651.94
10	460831.38	1507656.83
11	460840.30	1507665.30
12	460837.80	1507668.40
13	460827.12	1507658.29
14	460822.70	1507654.10
15	460816.98	1507661.76
16	460807.70	1507674.20

17	460791.80	1507706.50
18	460753.99	1507747.60
19	460721.63	1507759.92
1	460749.04	1507791.75

Каталог координат характерных точек ЗУ1.4

Таблица 5

№ характерной точки	Координата X	Координата Y
1	460816.89	1507655.20
2	460810.24	1507664.07
3	460804.30	1507672.00
4	460788.50	1507704.20
5	460751.80	1507744.10
6	460718.84	1507756.67
7	460666.04	1507694.73
8	460704.03	1507667.89
9	460733.41	1507667.23
10	460750.81	1507678.20
1	460816.89	1507655.20

Каталог координат характерных точек ЗУ2

Таблица 6

№ характерной точки	Координата X	Координата Y
1	461070.59	1508046.79
2	461030.45	1508068.41
3	460998.76	1508062.80
4	460982.72	1508017.39
5	460980.09	1508005.90
6	461006.14	1507999.90
7	461029.70	1507998.56
8	461046.24	1508022.99
9	461063.72	1508038.41
1	461070.59	1508046.79

III. Каталог координат характерных точек изменяемого земельного участка

Таблица 7

№ характерной точки	Координата X	Координата Y
1	460392.57	1507856.46
2	460398.50	1507870.32
3	460403.79	1507884.64
4	460371.45	1507893.53
5	460350.40	1507899.23
6	460350.40	1507893.95
7	460346.40	1507893.95
8	460346.41	1507899.41
9	460339.08	1507886.27
10	460343.09	1507883.10
1	460392.57	1507856.46
11	460243.06	1508431.49
12	460286.04	1508406.39
13	460270.56	1508383.29
14	460230.15	1508229.77
15	460244.43	1508223.95
16	460249.38	1508232.80
17	460242.05	1508235.71
18	460279.80	1508379.11
19	460293.62	1508399.72
20	460329.81	1508376.86
21	460547.70	1508260.02
22	460676.10	1508191.21
23	460690.50	1508183.50
24	460866.46	1508109.82
25	460876.44	1508105.64
26	460865.75	1508054.32
27	460844.28	1508020.33
28	460859.84	1508004.75
29	460885.62	1507978.92
30	460895.98	1507967.90
31	460937.58	1507921.54
32	460965.03	1507894.43
33	461009.14	1507851.32
34	461013.73	1507838.98
35	461029.64	1507804.03
36	461065.09	1507742.09
37	461051.17	1507669.55
38	461027.39	1507645.27
39	461053.34	1507632.31
40	461084.26	1507619.27
41	461246.05	1507550.09
42	461304.12	1507525.86
43	461319.80	1507553.19
44	461330.73	1507572.25
45	461436.98	1507762.92
46	461570.55	1507805.04

47	461613.70	1507865.53
48	461636.19	1507898.86
49	461653.21	1507924.86
50	461530.59	1507944.56
51	461438.62	1507963.98
52	461293.30	1507999.60
53	461086.16	1508062.34
54	461021.43	1508081.31
55	460925.69	1508118.40
56	460906.34	1508118.34
57	460824.00	1508155.22
58	460761.25	1508182.42
59	460714.07	1508204.95
50	460703.11	1508211.40
51	460524.79	1508296.05
52	460445.11	1508340.74
53	460332.40	1508398.07
11	460243.06	1508431.49
54	460688.31	1508188.61
55	460687.50	1508191.07
56	460687.21	1508190.98
57	460688.03	1508188.51
54	460688.31	1508188.61
58	460936.33	1508055.16
59	460943.13	1508025.71
60	460947.86	1507932.08
61	460964.42	1507918.16
62	460984.05	1507901.66
63	461063.30	1507840.09
64	461125.83	1507914.92
65	461050.35	1507979.98
66	461053.70	1507983.86
67	461088.90	1508027.77
68	461093.78	1508034.51
69	461070.59	1508046.79
70	461030.45	1508068.41
71	460998.76	1508062.80
72	460928.87	1508087.47
73	460926.54	1508096.37
74	460914.05	1508092.55
75	460913.29	1508088.02
76	460917.90	1508063.56
58	460936.33	1508055.16
77	460726.22	1508175.11
78	460726.32	1508175.39
79	460726.04	1508175.49
80	460725.94	1508175.21
77	460726.22	1508175.11
81	461097.49	1507848.06
82	461097.29	1507848.28
83	461097.07	1507848.08
84	461097.27	1507847.86

81	461097.49	1507848.06
85	460774.09	1508155.36
86	460774.21	1508155.64
87	460773.93	1508155.76
88	460773.81	1508155.48
85	460774.09	1508155.36
89	461159.17	1507852.93
90	461159.15	1507853.23
91	461158.85	1507853.21
92	461158.87	1507852.91
89	461159.17	1507852.93
93	460812.96	1508139.32
94	460813.08	1508139.60
95	460812.80	1508139.72
96	460812.68	1508139.44
93	460812.96	1508139.32
97	461093.62	1507854.51
98	461093.74	1507854.59
99	461093.74	1507854.73
100	461091.72	1507858.57
101	461091.56	1507858.65
102	461091.44	1507858.51
103	461091.04	1507854.60
104	461091.08	1507854.48
105	461091.20	1507854.43
97	461093.62	1507854.51
106	460850.63	1508117.41
107	460854.13	1508123.77
108	460853.87	1508123.91
109	460850.37	1508117.55
106	460850.63	1508117.41
110	461237.36	1507860.09
111	461237.34	1507860.39
112	461237.04	1507860.37
113	461237.06	1507860.07
110	461237.36	1507860.09
114	460891.85	1508106.27
115	460891.72	1508106.54
116	460887.89	1508104.75
117	460888.02	1508104.48
114	460891.85	1508106.27
118	461303.05	1507866.38
119	461303.03	1507866.67
120	461302.73	1507866.65
121	461302.75	1507866.35
118	461303.05	1507866.38
122	460900.45	1508064.89
123	460900.36	1508065.18
124	460900.07	1508065.09
125	460900.16	1508064.80
122	460900.45	1508064.89
126	461374.30	1507870.59

127	461374.28	1507870.89
128	461373.98	1507870.87
129	461374.00	1507870.57
126	461374.30	1507870.59
130	460908.19	1508024.81
131	460911.04	1508027.99
132	460910.82	1508028.19
133	460907.97	1508025.01
130	460908.19	1508024.81
134	461011.58	1507875.98
135	461012.59	1507878.63
136	461012.31	1507878.73
137	461011.30	1507876.08
134	461011.58	1507875.98
138	460917.77	1507980.54
139	460917.73	1507980.84
140	460917.43	1507980.80
141	460917.47	1507980.50
138	460917.77	1507980.54
142	461451.95	1507879.47
143	461451.91	1507879.77
144	461451.61	1507879.73
145	461451.65	1507879.43
142	461451.95	1507879.47
146	460927.52	1507939.21
147	460927.34	1507939.45
148	460924.73	1507937.53
149	460924.91	1507937.29
146	460927.52	1507939.21
150	461525.97	1507885.75
151	461525.95	1507886.05
152	461525.65	1507886.03
153	461525.67	1507885.73
150	461525.97	1507885.75
154	460974.42	1507904.03
155	460974.61	1507904.26
156	460974.38	1507904.45
157	460974.19	1507904.22
154	460974.42	1507904.03
158	461590.74	1507891.58
159	461590.72	1507891.88
160	461590.42	1507891.86
161	461590.44	1507891.56
158	461590.74	1507891.58
162	460722.12	1507826.59
163	460704.48	1507804.51
164	460473.01	1507905.96
165	460454.27	1507914.17
166	460374.23	1507949.26
167	460348.85	1507903.78
168	460372.49	1507897.40
169	460409.04	1507887.36

170	460402.22	1507868.84
180	460396.10	1507854.56
181	460398.92	1507853.04
182	460402.46	1507851.13
183	460418.88	1507842.29
184	460651.10	1507705.29
185	460666.04	1507694.73
186	460718.84	1507756.67
187	460411.62	1507873.87
188	460413.00	1507877.29
189	460721.63	1507759.92
190	460749.04	1507791.75
191	460742.21	1507799.13
192	460741.67	1507804.61
162	460722.12	1507826.59
193	460441.80	1507878.31
194	460441.87	1507878.60
195	460441.58	1507878.67
196	460441.51	1507878.38
193	460441.80	1507878.31