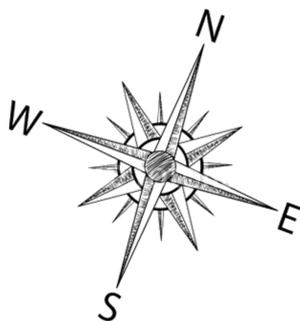


Форма

9П



ООО «РЕГИОНГЕОПРОЕКТ»

Заказчик:
Администрация Невьянского городского округа

МК №01623000198190000230001

**Документация по планировке территории линейного
объекта "Газопровод к селу Шурала,
Невьянского района Свердловской области"**

ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Согласовано:

Взам. инв. N

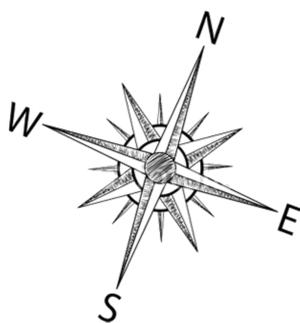
Подпись и дата

Инв. N подл.

Екатеринбург, 2019

Форма

9П



ООО «РЕГИОНГЕОПРОЕКТ»

**Документация по планировке территории линейного
объекта "Газопровод к селу Шурала,
Невьянского района Свердловской области"**

ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Согласовано:

Директор

В. П. Плаксин

Инов. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Екатеринбург, 2019

Форма

9П

Проект разработан авторским коллективом в составе:

Должность	Роспись	Ф.И.О.
Главный инженер проекта		Криницына Е. В.
Кадастровый инженер		Баландин Д. В.

Согласовано:

Инов. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п\п	Наименование	№ ТОМОВ ЛИСТОВ	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
1	2	3	4
Проект планировки территории			
Основная (утверждаемая) часть			
1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, М 1:1000	1	6
2	Том 1. Положение о размещении, характеристиках и параметрах линейных объектов	15	
Материалы по обоснованию			
1	Схема расположения элементов планировочной структуры, М 1:5000	1	1
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:1000	2	6
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории объектов культурного наследия М1:1000	3	6
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000	4	6
5	Том 2. Пояснительная записка	21	1
Проект межевания территории			
Основная (утверждаемая) часть			
1	Чертеж межевания территории, М 1:1000	1	6
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории объектов культурного наследия М1:1000	2	6
3	Том 3. Пояснительная записка	15	

Форма

9П

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

Оглавление

Проект разработан авторским коллективом в составе:.....	3
СОСТАВ ПРОЕКТА	4
Введение.....	6
1.1 Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков.....	8
1.2 Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования.....	9
1.3 Обоснование проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков застроенных, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, планируемых для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.....	9
1.4 Сведения о земельных участках, формируемых и преобразуемых (на период строительства).....	10

Согласовано:

Инь. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Форма

9П

Введение

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, разработка проектной документации для строительства или реконструкции линейных объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта межевания территории

Проект планировки территории для размещения линейного объекта выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в действующей редакции);
4. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (в действующей редакции);
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в действующей редакции);
6. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
7. СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений";
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в действующей редакции);
9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
10. Генеральный план Невьянского городского округа, разработанный ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео», утвержденный решением Думы Невьянского городского округа от 26.12.2012 года № 199;
11. Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа, разработанные ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео», утвержденные решением Думы Невьянского городского округа от 28.11.2012 года № 164;
12. Генеральный план Невьянского городского округа применительно к территории село Шурала, разработанный ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео», утвержденный решением Думы Невьянского городского округа от 26.12.2012 года № 197;
13. Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории села Шурала, разработанные ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео», утвержденные решением Думы Невьянского городского округа от 14.11.2012 года № 135;

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

14. Решение Невьянской районной Думы от 29.06.2005 года № 96 «Об утверждении положения «О порядке проведения публичных слушаний в Невьянском городском округе» (в действующей редакции);

15. Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;

16. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»

17. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»

18. Местные нормативы градостроительного проектирования Невьянского городского округа

Документация выполнена на основании постановления администрации Невьянского городского округа о подготовке документации по планировке территории для линейного объекта «Газопровод к селу Шурала Невьянского района Свердловской области»

Согласовано:

Инь. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Форма

9П

1 Проект межевания территории

1.1 Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков

Проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории. Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение двух задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;
- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- создание планировочной структуры территории, включающей в себя все элементы градостроительного обустройства территории в соответствии с градостроительной документацией,
- минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях,
- обеспечение планировочными элементами территории для полноценного использования каждого земельного участка с минимальными издержками для него, а именно наикратчайшие пути выезда с него на общие проезды,
- защита территорий, зарезервированных для общественных и государственных нужд, посредством определения границ соответствующих земельных участков,
- выявление территориальных ресурсов, которые могут быть использованы для создания новых объектов недвижимого имущества или для развития существующих, включая имущество, предназначенное для общественного использования.

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией,
- обеспечение возможности проведения ремонта зданий и сооружений, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий ремонта,
- обеспечение возможностей многовариантного пространственного и функционального развития недвижимого имущества.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

1.2 Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования

Местоположение объекта: Российская Федерация, Свердловская область, Невьянский район, село Шурала.

Согласно полученным сведениям государственного кадастра недвижимости на территории в границах проектирования и по периметру рассматриваемого участка имеются оформленные земельные участки (информация об участках представлена в Приложении 1.)

1.3 Обоснование проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков застроенных, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, планируемых для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности

Факторами, определяющими границы образуемых земельных участков под размещение улично-дорожной сети, условиями, накладывающими ограничения на функциональное использование участка в рассматриваемом районе, являются:

- планируемые линии застройки – линии отступа застройки;
- красные линии, установленные в проекте планировки территории;
- смежные сохраняемые земельные участки под существующими и строящимися объектами недвижимости;
- фактическое использование земельных участков
- Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории села Шурала, разработанные ЗАО

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

«Проектно-изыскательский институт Гео», утвержденные решением Думы Невьянского городского округа от 14.11.2012 года № 135

В соответствии с планировочными решениями, проектом межевания выделены следующие территориальные зоны:

1. Территория общего пользования:

1.4 Сведения о земельных участках, формируемых и преобразуемых (на период строительства)

Нумерация участков, их площадь, номера поворотных точек представлены на «*Чертеже межевания территории*», координаты приведены в приложении 2.

Координирование объектов землепользования выполнено графически в системе координат МСК-66, зона 1, на основе предоставленного топографо-геодезического материала.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Согласовано:

Инд. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Приложение 1

Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах проекта

Тип объекта	КН	Площадь, m ²	Наименование	Значение	Вид разрешенного использования	Местоположение
1	2	3	5	6	7	8
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:482	146 392	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	Под промышленную площадку	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:1050	3 404	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:493	67 522	Землеполь- зование	Земли сельскохо- зяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:1038	19 764	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	Сельскохо- зяйственное использование	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201002:193	100 000	Землеполь- зование	Земли промыш- ленности		Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:968	48	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	Под строительство объекта инженерной инфраструктуры головной газораспреде- лительный пункт (ГРП)	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:1023	5	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	под строительство объекта инженерной инфраструктуры (КТП)	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:488	5 135	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	под объект транспортной инфраструктуры	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:72	2 160	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:316	1456	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:489	12 640	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	под объект транспортной инфраструктуры	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:97	1486	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:293	1504	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:490	9322	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	объект транспортной инфраструктуры	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала

Тип объекта	КН	Площадь, m2	Наименование	Значение	Вид разрешенного использования	Местоположение
1	2	3	5	6	7	8
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:153	1961	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:30	2700	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	ля ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:1036	4 711	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	под объект транспортной инфраструктуры (автомобильная дорога)	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:27	1500	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:51	1670	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:50	1579	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:0000000:145	9713	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	под объект транспортной инфраструктуры	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:98	1618	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:99	2062	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:295	1302	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:154	1456	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:32	1674	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:193	1619	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:53	995	Землеполь- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:52	1510	Землепол- зование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала

Тип объекта	КН	Площадь, m2	Наименование	Значение	Вид разрешенного использования	Местоположение
1	2	3	5	6	7	8
Кадастр\Участок (Декларированный)	66:15:2201001:19	1312	Землепользование	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала

Участок с кадастровым номером 66:15:2201001:1050 снять с кадастрового учета.

Приложение 2
Перечень формируемых земельных участков

№ усл.	Тип, Площадь КН Вид кадастровых работ	Категория земель, Вид разрешенного использования	Местоположение земельного участка	Номер	Координаты МСК-66	
					X	Y
1	2	3	4	5	6	7
Земельные участки, предназначенные для временной аренды (до 5 лет)						
1	Участок2 (Образуемый) 9072,0 м2	Земли населённых пунктов. Коммунальное обслуживание	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала	1	457181.91	1505599.35
				2	457508.94	1506533.45
				3	457512.53	1506570.95
				4	457173.74	1505603.28
				1	457181.91	1505599.35
2	Участок3 (Образуемый) 11320,3 м2	Земли населённых пунктов. Коммунальное обслуживание	Свердловская обл. Невьянский р-н с. Шурала	1	457508.94	1506533.45
				2	457564.49	1506692.12
				3	457682.88	1506802.45
				68	457680.18	1506812.24
				69	457556.72	1506697.18
				70	457512.53	1506570.95
				1	457508.94	1506533.45
				4	457774.43	1506887.77
				5	457907.90	1507012.15
				6	457901.52	1507018.53
				7	457905.52	1507022.52
				8	457912.06	1507016.03
				9	457915.32	1507019.06
				10	457914.07	1507020.32
				11	457945.13	1507039.37
				60	457941.04	1507042.89
				61	457939.48	1507046.46
				62	457907.54	1507026.88
				63	457897.62	1507036.85
				64	457887.06	1507027.05
				65	457898.43	1507015.63
				66	457781.60	1506906.75
				67	457776.62	1506895.18
				4	457774.43	1506887.77
				12	457949.49	1507042.04
				13	457955.21	1507045.55
				14	457955.21	1507122.32
				15	457954.51	1507147.53
				16	457948.68	1507195.63
				55	457939.74	1507194.60
				56	457946.06	1507142.42
				57	457946.01	1507050.46
				58	457943.69	1507049.04
				59	457944.86	1507046.18
				12	457949.49	1507042.04
				17	457947.23	1507207.56
				18	457937.40	1507288.72
				19	457937.65	1507303.10
				20	457926.60	1507377.23
				51	457917.68	1507376.03
				52	457928.64	1507302.58
				53	457928.40	1507288.29
54	457938.30	1507206.53				
17	457947.23	1507207.56				

№ усл.	Тип, Площадь КН Вид кадастровых работ	Категория земель, Вид разрешенного использования	Местоположение земельного участка	Номер	Координаты МСК-66	
					X	Y
1	2	3	4	5	6	7
				21	457925.27	1507386.14
				22	457920.80	1507416.08
				23	457920.99	1507425.05
				24	457904.42	1507535.68
				25	457897.36	1507534.62
				26	457894.75	1507558.63
				45	457885.86	1507557.16
				46	457889.62	1507524.34
				47	457896.86	1507525.43
				48	457911.97	1507424.53
				49	457911.79	1507415.53
				50	457916.35	1507384.95
				21	457925.27	1507386.14
				27	457894.10	1507564.66
				28	457890.33	1507599.36
				29	457889.71	1507646.40
				30	457890.81	1507655.17
				31	457881.72	1507752.83
				32	457877.25	1507752.40
				33	457877.21	1507752.78
				38	457868.27	1507751.74
				39	457869.12	1507742.57
				40	457873.60	1507743.01
				41	457881.76	1507655.33
				42	457880.70	1507646.92
				43	457881.33	1507598.78
				44	457885.21	1507563.12
				27	457894.10	1507564.66
				34	457876.66	1507758.73
				35	457875.60	1507770.14
				36	457866.64	1507769.31
				37	457867.72	1507757.71
				34	457876.66	1507758.73
Земельные участки, предназначенные для долгосрочной аренды (до 49 лет)						
3	Участок1 (Образуемый) 202,0 м2	Земли населённых пунктов. Коммунальное обслуживание (вычленить из участка с кадастровым номером 66:15:2201001:482)	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала	1	457196.10	1505586.53
				2	457197.42	1505590.31
				3	457180.78	1505596.13
				4	457181.91	1505599.35
				5	457173.74	1505603.28
				6	457169.31	1505590.61
				7	457180.63	1505586.65
				1	457196.10	1505586.53
4	Участок2 (Образуемый) 15,0 м2	Земли населённых пунктов. Коммунальное обслуживание	Свердловская обл. Невьянский р-н с.Шурала	1	457867.38	1507761.29
				2	457867.11	1507764.28
				3	457862.12	1507763.81
				4	457862.40	1507760.83
				1	457867.38	1507761.29
			Итого:			20248,96 кв.м.