



ООО «АЮТА»

ИНН 6686028880, КПП 668601001,  
620041, г. Екатеринбург, пер.Красный, 5к1, оф.5,6

электронная почта: ayuta\_proekt@mail.ru

---

Свидетельство саморегулирующей организации № СРО- П-144-0302010

---

**ИП Сошникова А.В.**

Заказчик: Администрация Невьянского городского округа

**Документация по планировке территории  
под строительство многоквартирного жилого дома для работни-  
ков бюджетных учреждений на территории города Невьянска  
между улицей Матвеева и стадионом МБОУ СОШ №1**

**Том 3. Проект межевания территории**

**29/2020-ПМ**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ В.В. Попов  
М.П.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ А.А. Базина

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**2020**



ООО «АЮТА»

ИНН 6686028880, КПП 668601001,  
620041, г. Екатеринбург, пер.Красный, 5к1, оф.5,6

электронная почта: ayuta\_proekt@mail.ru

---

Свидетельство саморегулирующей организации № СРО- П-144-0302010

---

**ИП Сошникова А.В.**

Заказчик: Администрация Невьянского городского округа

**Документация по планировке территории  
под строительство многоквартирного жилого дома для работни-  
ков бюджетных учреждений на территории города Невьянска  
между улицей Матвеева и стадионом МБОУ СОШ №1**

**Том 3. Проект межевания территории**

**29/2020-ПМ**

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	15.08.2020	

2020

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Текстовая часть:

Введение.....	4
1. Сведения о существующих земельных участках.....	4
2. Информация об ограничениях развития территории.....	5
3. Обоснование принятых решений.....	5
4. Графическая часть. ....	7
4.1 Чертеж межевания территории М 1: 500; .....	7

## **Введение**

Разработка документации по планировке территории для размещения объекта выполнена на основании с Постановления Главы Невьянского городского округа от 29.01.2019г., № бгп «О подготовке документации по планировке территории под строительство многоквартирного жилого дома для работников бюджетных учреждений на территории города Невьянска между улицей Матвеева и Стадионом МБОУ СОШ №1», в соответствии с техническим заданием, являющимся неотъемлемой частью муниципального контракта от 17.07.2020 №124-К-20.

Документация по планировке территории выполняется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

Результатом проекта межевания территории является определение местоположения проектных границ земельного участка, формируемого для размещения многоквартирного жилого дома.

Проектируемая территория расположена в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-4.1). Категория земель - земли населенных пунктов. Площадь подготовки проекта межевания территории составляет примерно 0,8 га.

### **1. Сведения о существующих земельных участках.**

В границах проектирования находятся 4 земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Данные о земельных участках, предоставленные филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Уральскому федеральному округу в виде кадастрового плана территории от 29 июня 2020 года и представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ пп	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель/Вид разрешенного использования земельного участка
1	66:15:1501020:3541	760,0	Земли населённых пунктов /Образование и просвещение
2	66:15:1501020:227	110,0	Земли населенных пунктов под объект общественного питания
3	66:15:1501020:4	1827,3	Земли населенных пунктов под индивидуальное жилищное строительство
4	66:15:1501020:23	2105,32	Земли населенных пунктов/ под строительство многоквартирного жилого дома

## 2. Информация об ограничениях развития территории

В границах проектируемой территории имеются охранные зоны объектов инженерных сетей.

Границы и конфигурации зон ограничений приведены на схеме 3 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» материалов по обоснованию проекта планировки территории.

## 3. Обоснование принятых решений

В границах территории проектирования расположены земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет (далее - ГКУ) по результатам межевания. Границы и площадь земельных участков с кадастровыми номерами 66:15:1501020:3541, 66:15:1501020:227, проектом межевания территории оставлены без изменений.

Строительство многоквартирного жилого дома проектом межевания территории предлагается осуществить в границах земельного участка, образованного способом перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:15:1501020:4, 66:15:1501020:23, 66:15:1501020:143 и земель.

В результате перераспределения будет образован земельный участок площадью 3930 кв.м.

Сведения об образуемом земельном участке, его площадь и вид разрешенного использования, представлены в таблице 2.

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках

Таблица 2

№ земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель/Вид разрешенного использования земельного участка
ЗУ1	3930	Земли населенных пунктов / малоэтажная жилая застройка, код по классификатору 2.1.1

Границы образуемых земельных участков представлены на «Чертеже межевания территории». В соответствии с действующими нормативными правовыми актами на «Чертеже межевания территории» отображены:

- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете;
- границы образуемых земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий

Проектом межевания территории не образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Каталог координат, образуемых и изменяемых земельных участков  
система координат МСК-66

Таблица 3

№ поворотной точки	Координат X	Координата Y
ЗУ1		
1	463370.85	1509972.40
2	463372.02	1509978.75
3	463371.39	1510039.99
4	463323.42	1510044.02
5	463323.55	1510000.03
6	463323.61	1509957.09
7	463363.31	1509958.08
8	463362.49	1509971.73
1	463370.85	1509972.40

