

**ООО «КАДАСТР ПЛЮС»
ОГРН 1176658120198, ИНН6684030280,
КПП 668401001, ОКПО 22532737**

Заказчик - Администрация Невьянского городского округа

«Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной в поселке Цементный Невьянского района Свердловской области»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2020-ПМТ

Том 1 Книга 2

**Екатеринбург
2020г.**

**ООО «КАДАСТР ПЛЮС»
ОГРН 1176658120198, ИНН6684030280,
КПП 668401001, ОКПО 22532737**

Заказчик - Администрация Невьянского городского округа

**«Благоустройство территории жилых домов №1,3,6,7,9,10,11,17 по улице
Школьная в поселке Цементный Невьянского района»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2020-ПМТ

Том 1 Книга 2

Генеральный директор

Колесов М.Ю.

Кадастровый инженер

Колесова Г.К.

**Екатеринбург
2020г.**

**Состав документации по проекту межевания территории
(обоснование проекта межевания территории и проект межевания территории)**

Обозначение	Наименование	Номер листа	Кол-во ед.
Текстовые материалы			
2020-ПМТ	Пояснительная записка (проекта межевания территории)	Том 1	2 книга
Графические материалы			
2020-ПМТ	Разбивочный чертеж красных линий масштаба 1:2 000	Лист 3	листов 1
2020-ПМТ	Схема координат границ поворотных точек формируемых земельных участков масштаба 1:1 000	Лист 4	листов 1
Текстовые материалы			
2020-ОПМТ	Пояснительная записка (обоснование проекта межевания территории)	Том 1	1 книга
Графические материалы			
2020-ПМТ	Схема границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры масштаба 1:2 000	Лист 1	листов 1
2020-ПМТ	Основной чертеж проекта межевания территории масштаба 1:1 000	Лист 2	листов 1
Приложения			
2020-ПМТ	Выписка из ЕГРН от 16.05.2019 № 99/2019/261849704		
2020-ПМТ	Выписка из ЕГРН от 16.05.2019 № 99/2019/261849839		
2020-ПМТ	Выписка из ЕГРН от 16.05.2019 № 99/2019/261849504		
2020-ПМТ	Выписка из ЕГРН от 16.05.2019 № 99/2019/261873698		
2020-ПМТ	Постановление Главы администрации Невьянского городского округа от 19.05.2020 № 51-гп.		
2020-ПМТ	Письмо из Министерства природных ресурсов и экологии СО от 06.06.2019г. №12-17-02/9083		
2020-ПМТ	Письмо из Управления государственной охраны объектов культурного наследия СО от 04.06.2019г. №38-05-27/343		
2020-ПМТ	Письмо из МУП «Невьянский водоканал» от 17.06.2019г. №02-15/156		
2020-ПМТ	Письмо из ОАО «МРСК Урала» – филиал «Свердловэнерго» Нижнетагильские электрические сети от 21.10.2019г. №сэ/нтэс/01-21/6755		
2020-ПМТ	Письмо из МУП «Территория» НГО от 02.08.2019г. №178		

Обозначение	Наименование	Номер листа	Кол-во ед.
2020-ПМТ	Письмо из ГУП «Газовые сети» от 15.11.2019г. №ГС-01/2610		

Содержание

Введение	5
Исходно-разрешительная документация для выполнения работ	5
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования	7
1.1 Местоположение планируемой территории, границы	7
1.2 Характеристика района размещения рассматриваемой территории. Общая градостроительная ситуация по территории проектирования	7
1.3 Современное использование территории.	8
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	11
2.1 Предложения по формированию земельных участков	10
2.2 Предложения по формированию публичных сервитутов и охранных зон	14
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	12
4. Красные линии	Ошибка! Закладка не определена.
5. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной в поселке Цементный Невьянского района Свердловской области»	28

Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ изменяемых земельных участков многоквартирных домов образование единого земельного участка, определенного границей проектирования и последующим проведением работ по благоустройству данной территории

Исходно-разрешительная документация для выполнения работ

Основанием для выполнения работ является Постановление главы Невьянского городского округа о подготовке проекта межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной в поселке Цементный Невьянского района Свердловской области» от 19.05.2020 № 51-гп.

При подготовке проекта межевания территории использовался планово-картографический материал М 1:2000, выполненный в 2010 году «Проектно-изыскательским институтом ГЕО».

Проект межевания изготавливается в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- Решение Думы Невьянского городского округа от 26.10.2011г. № 159 «Об утверждении проекта «Генеральный план применительно к территории поселка Цементный, схемы градостроительного зонирования и градостроительных регламентов поселка Цементный»;

- 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);

- 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»;

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

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования

1.1 Местоположение планируемой территории, границы

Образуемый земельный участок находится на территории жилых домов № 39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной, в поселке Цементный Невьянского района. Общая площадь проектируемого единого земельного участка составляет 0.98 га. Проект межевания территории выполнен в местной системе координат МСК-66, зона 1.

1.2 Характеристика района размещения рассматриваемой территории. Общая градостроительная ситуация по территории проектирования

В настоящее время территория в районе проектирования «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной в поселке Цементный Невьянского района Свердловской области», представляет собой земельные участки под: многоквартирные жилые дома, земельные участки (территории) общего пользования на землях населенных пунктов. В соответствии с Генеральным планом Невьянского городского округа (утвержденного Решением Думы Невьянского городского округа от 26.10.2011г. № 159 «Об утверждении проекта «Генеральный план применительно к территории поселка Цементный, схемы градостроительного зонирования и градостроительных регламентов поселка Цементный»), образуемые земельные участки проходят по зоне размещения секционной жилой застройки социального типа – Ж-5 (Схема границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, Лист 1).

На проектируемых участках установлены зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством (Основной чертеж проекта межевания, Лист 2):

- зона охраны искусственных объектов, охранная зона инженерных коммуникаций, реестровый номер - 66.15.2.105, учетный номер - 66:15-6.62;
- зона охраны искусственных объектов, охранная зона инженерных коммуникаций, реестровый номер - 66:15-6.264, учетный номер - 66.15.2.261;
- зона охраны искусственных объектов, охранная зона инженерных коммуникаций, реестровый номер - 66:15-6.210, учётный номер - 66.15.2.260.

В соответствии с информационным письмом из Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 06.06.2019г. №12-17-02/9083, особоохраняемые природные территории областного значения на территории поселка Цементный отсутствуют.

На основании информационного письма из Управления государственной охраны

объектов культурного наследия Свердловской области от 04.06.2019г. №38-05-27/343 объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

1.3 Современное использование территории.

Проектируемая территория располагается в границах муниципального образования – Невьянского Городского округа и расположена в границе одного кадастрового квартала: 66:15:1401002.

Сведения о существующих, вновь образуемых и изменяемых земельных участках инженерных и транспортных коммуникаций отражены на «Основном чертеже проекта межевания территории» Лист 2.

По данным Государственного кадастра недвижимости, в границах проектирования расположены земельные участки, данные взяты из выписок ЕГРН на участки, таблица 1:

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Статус земельного участка
1	66:15:1401002:88	обл. Свердловская, р-н Невьянский, п. Цементный, ул. Ленина, дом № 39	Земли населенных пунктов	под многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	1118	Учтенный
2	66:15:1401002:84	обл. Свердловская, р-н Невьянский, п. Цементный, ул. Ленина, дом № 41	Земли населенных пунктов	под многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	1757	Учтенный
3	66:15:1401002:92	обл. Свердловская, р-н Невьянский, п. Цементный, ул. Школьная, дом № 5	Земли населенных пунктов	под многоквартирный жилой дом	1570	Учтенный

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных в пределах границы проектирования представлены в таблице 2:

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Статус земельного участка
1	66:15:1401002:128	обл. Свердловская, р- н Невьянский, п. Цементный, ул. Ленина, дом № 39	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом	2 647,6	Ранее учтенный
2	66:15:1401002:120	р-н Невьянский, п Цементный, ул Ленина, д 41	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом	2 066,7	Ранее учтенный
3	66:15:1401002:119	р-н Невьянский, п Цементный, ул Школьная, д 5	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом	4 134,1	Ранее учтенный

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

2.1 Предложения по формированию земельных участков

Настоящим проектом межевания определены:

- образование земельного участка 66:15:1401002:88:ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:15:1401002:88, и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образование земельного участка 66:15:1401002:84:ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:15:1401002:84, и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образование земельного участка 66:15:1401002:92:ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:15:1401002:92, и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- «Красные линии» в границах проектирования.

Проектное решение по образованию земельных участков путем перераспределения земельных участков представлено в таблице 4.

Таблица 4

№№	Кадастровый номер исходного участка	Площадь исходного участка, кв.м.	Кадастровый номер образуемого участка	Площадь образуемого участка, кв.м.	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1	66:15:1401002:84	1757	66:15:1401002:84:ЗУ1	3806	под многоквартирный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка
2	66:15:1401002:88	1118	66:15:1401002:88:ЗУ1	3955	под многоквартирный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка

№№	Кадастровый номер исходного участка	Площадь исходного участка, кв.м.	Кадастровый номер образуемого участка	Площадь образуемого участка, кв.м.	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
3	66:15:1401002:92	1570	66:15:1401002:92:3У1	4649	под многоквартирный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка

Местоположение образуемых земельных участков, с обозначением узловых и поворотных точек закрепления границ земельных участков приведено на чертеже «Схема координат границ поворотных точек формируемых земельных участков» лист 4.

2.2 Предложения по установлению публичных сервитутов и охранных зон

Проектом предлагается установить публичные сервитуты и охранные зоны, для дальнейшей эксплуатации пересекаемых коммуникаций и проходов, и проездов образуемых земельных участков.

Охранные зоны газопроводов, определены в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 (внесение изм. 22.12.2011. и 17.05.2016.). Охранная зона бытового подземного газопровода низкого давления Ду-157, 76, 133, 159 мм, обслуживающий многоквартирные жилые дома, расположенные на образуемых земельных участках, проходящие по территории общего пользования, ширина охранной зоны наземного газопровода низкого давления 2 м, от оси нитки газопровода. Графически охранная зона представлена на Основном чертеже проекта межевания, Лист 2.

Охранная зона тепловых сетей определена на основании СНиП 41-02-2003, утвержденной постановлением Госстроя России от 24.06.2003 г. № 110, расположенный на образуемых земельных участках, составит 2 м, от короба, в котором расположены сети, или от крайней трубы. Графически охранная зона представлена на Основном чертеже проекта межевания, Лист 2.

Охранная зона электрических кабелей, проходящих по проектируемой территории, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160,

составит от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы). Графически охранная зона представлена на Основном чертеже проекта межевания, Лист 2.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков определен в соответствии с Приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. (с изменениями от 04.02.2019г.):

– «Среднеэтажная жилая застройка», код разрешенного использования 2.5.

1.3 Предложения по установлению «Красных линий»

Настоящим проектом устанавливаются «Красные линии» по южной и восточной границам формируемого участка. Ведомость координат поворотных точек «Красных линий» и местоположение, показано на «Разбивочном чертеже красных линий», Лист 3. Красные линии установлены в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». В таблице 3 приведена ведомость координат «Красных линий»:

Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Система координат МСК-66

номер точки	X	Y
1	462666.01	1507081.26
2	462728.67	1507060.68
3	462727.15	1507055.92
4	462767.64	1507042.52
5	462741.52	1506962.87

**5. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков
«Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов №
39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной в поселке Цементный
Невьянского района Свердловской области»**

Координаты земельных участков, формируемых под многоквартирные жилые дома с дальнейшим благоустройством, приведены в таблице 6.

Таблица 6

№ №	Кадастровый номер образуемого земельного участка	S кв.м.	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Координаты поворотных точек	
					X	Y
	66:15:1401002:84:3У1	5905	Среднеэтажная жилая застройка	Общая долевая собственность		
1					462760.48	1507020.67
2					462767.64	1507042.52
3					462727.15	1507055.92
4					462728.67	1507060.68
5					462666.01	1507081.26
6					462663.00	1507071.14
7					462659.16	1507059.23
8					462655.55	1507056.03
9					462681.51	1507041.43
10					462677.95	1507028.29
11					462688.88	1507025.21
12					462724.43	1507014.57
13					462729.75	1507028.91
14					462739.09	1507026.13
15					462744.50	1507024.88
16					462747.40	1507023.83
17					462755.25	1507021.13

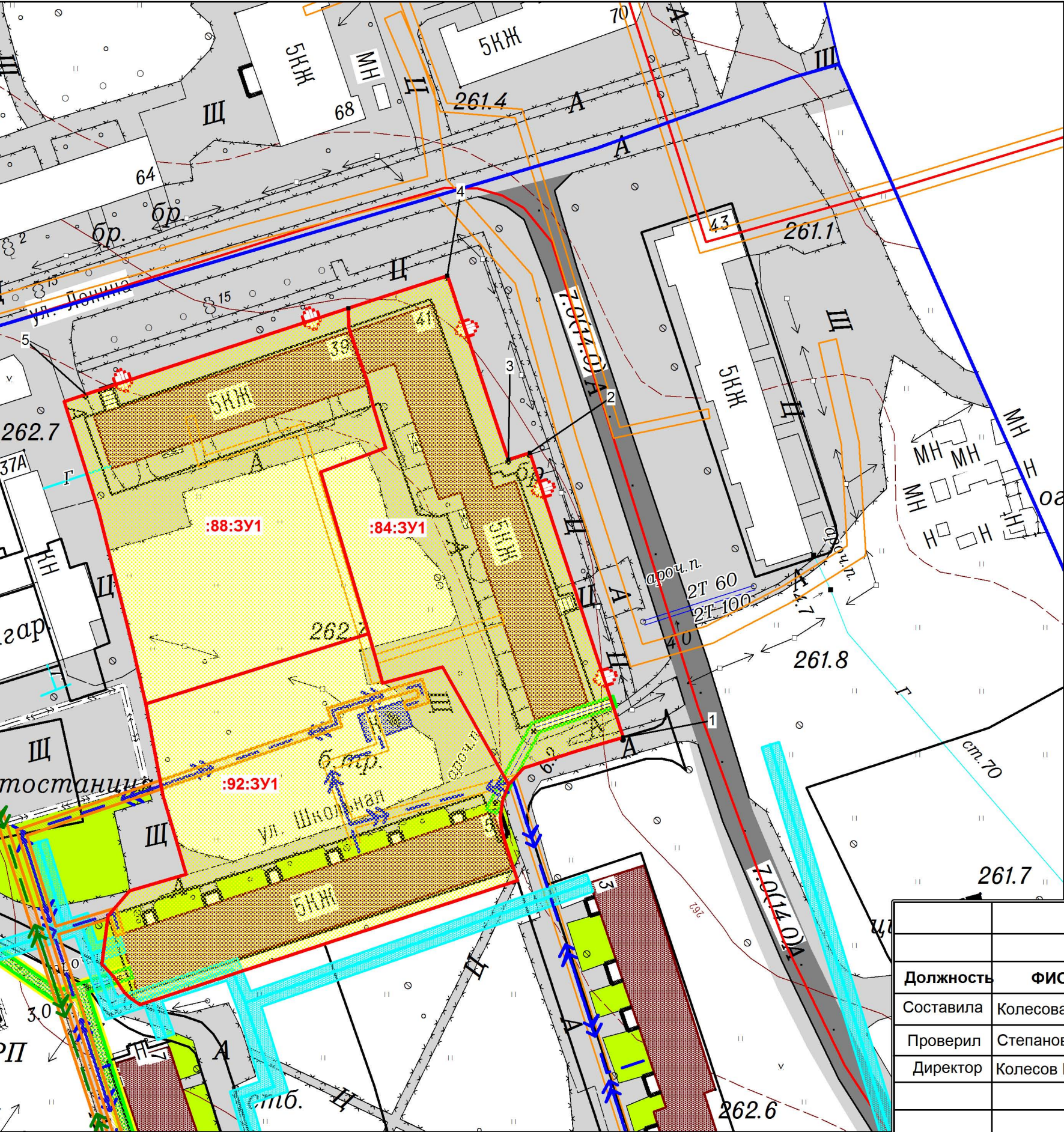
№ №	Кадастровый номер образуемого земельного участка	S кв.м.	Вид разрешенного использования	Форма собственност и	Координаты поворотных точек	
					X	Y
18					462756.28	1507020.77
	66:15:1401002:88:3У1	4867	Среднеэтажная жилая застройка	Общая долевая собственность		
19					462739.90	1506958.11
20					462741.55	1506962.96
21					462760.47	1507020.67
22					462756.28	1507020.77
23					462755.25	1507021.13
24					462747.40	1507023.83
25					462744.50	1507024.88
26					462739.09	1507026.13
27					462729.75	1507028.91
28					462724.43	1507014.57
29					462688.88	1507025.21
30					462673.33	1506976.04
31					462686.94	1506972.9
32					462716.22	1506965.56
	66:15:1401002:92:3У1	4915	Среднеэтажная жилая застройка	Общая долевая собственность		
33					462616.07	1506966.39
34					462626.63	1506967.78
35					462632.20	1506972.52
36					462635.84	1506984.95
37					462643.12	1506982.87
38					462653.06	1506979.91

№ №	Кадастровый номер образуемого земельного участка	S кв.м.	Вид разрешенного использования	Форма собственност и	Координаты поворотных точек	
					X	Y
39					462673.33	1506976.04
40					462688.88	1507025.21
41					462677.95	1507028.29
42					462681.51	1507041.43
43					462655.55	1507056.03
44					462651.98	1507054.65
45					462648.36	1507054.21
46					462645.61	1507054.54
47					462643.34	1507055.12
48					462636.76	1507057.24
49					462634.49	1507057.99
50					462620.48	1507015.49
51					462607.09	1506974.8
52					462608.65	1506972.61
53					462609.82	1506971.35
54					462613.05	1506969.22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

"Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной в поселке Цементный Невьянского района Свердловской области"

Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1 000



Условные обозначения

Границы

:92:ЗУ1 - границы и обозначение образуемых земельных участков

Красные линии

- красные линии

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Система координат МСК-66

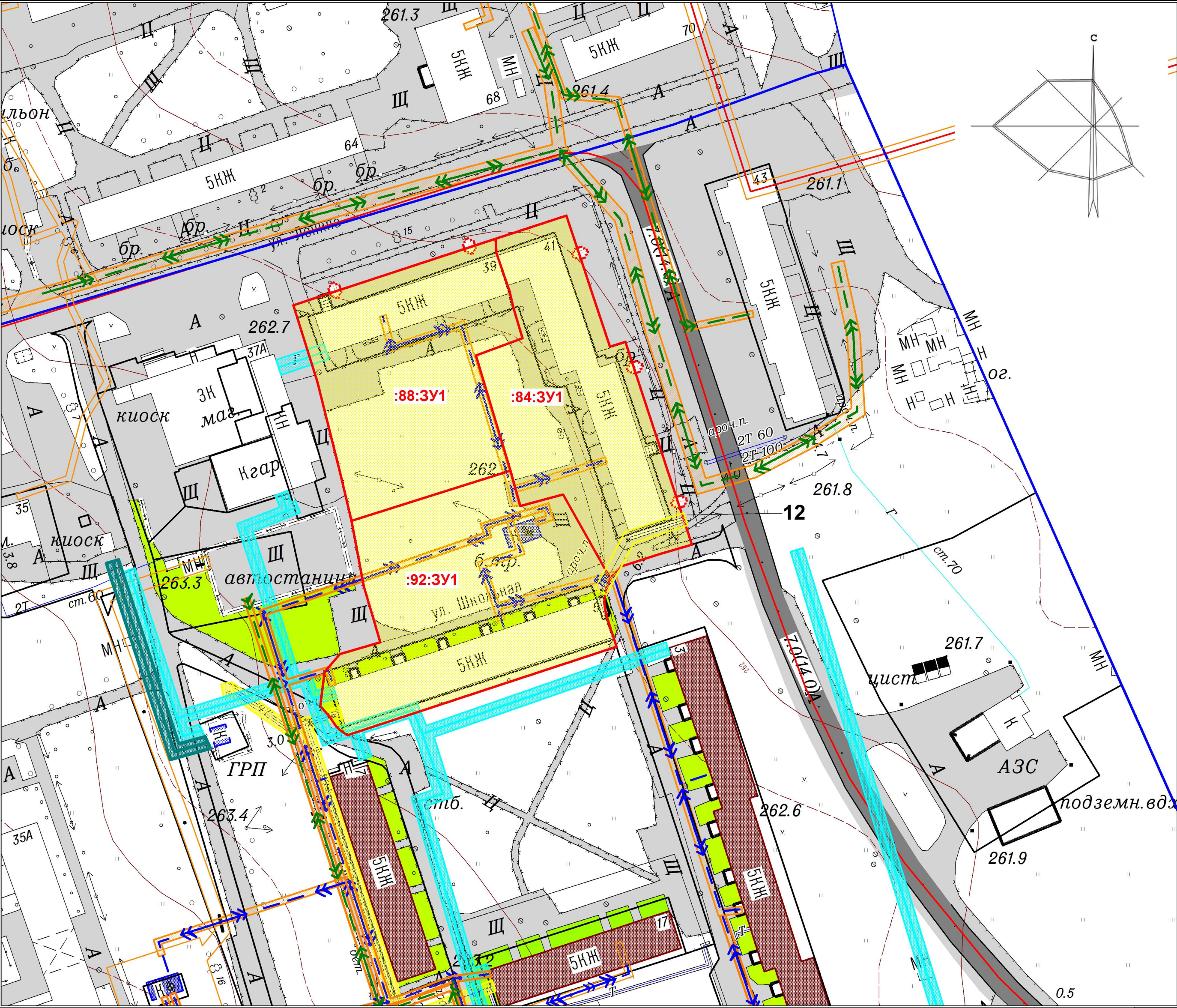
номер точки	X	Y
1	462666.01	1507081.26
2	462728.67	1507060.68
3	462727.15	1507055.92
4	462767.64	1507042.52
5	462741.52	1506962.87

				2020-ПМТ			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	"Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной в поселке Цементный Невьянского района Свердловской области"			
Составила	Колесова Г.К.		10.2020				
Проверил	Степанов С.В.		10.2020				
Директор	Колесов М.Ю.		10.2020				
				Проект межевания территории	Лист	Листов	Масштаб
					3	1	1:1 000
				Разбивочный чертеж красных линий		ООО "Кадастр Плюс"	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

"Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной в поселке Цементный Невьянского района Свердловской области"

Основной чертеж проекта межевания, М 1:1 000



Условные обозначения

Границы

:92:3У1 - границы образуемых земельных участков

Красные линии

- красные линии

Здания и сооружения

- жилая капитальная застройка

- нежилая капитальная застройка

- строения инженерных инфраструктур (будки, трансформаторы, пункты распределительные)

Благоустройство

- клумбы, газоны

- улицы и проезды с асфальтовым покрытием

- автомобильные дороги

Земельные участки

- границы и номер исходных участков из ГКН

- границы и номер объектов капитального строительства из ГКН

- граница и номер кадастрового квартала

Севитуты

- проезды, проходы

Зоны с особыми условиями использования территории

- охранный зона КЛЭП 0,4 кВ

- охранный зона КЛЭП 6 кВ

- охранный зона газопровода низкого давления

- охранный зона газопровода высокого давления

- охранный зона теплотрассы

				2020-ПМТ			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	"Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной в поселке Цементный Невьянского района Свердловской области"			
Составила	Колесова Г.К.		10.2020				
Проверил	Степанов С.В.		10.2020				
Директор	Колесов М.Ю.		10.2020				
				Проект межевания территории	Лист 4	Листов 1	Масштаб 1:1 000
				Основной чертеж проекта межевания	ООО "Кадастр Плюс"		



ГЛАВА НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.05.2020

№ 51-гп

г. Невьянск

О подготовке проекта межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной в поселке Цементный Невьянского района Свердловской области»

В соответствии с частями 1 и 5 статьи 45, статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 9 пункта 1 статьи 6 Устава Невьянского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории, «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной в поселке Цементный Невьянского района Свердловской области».

2. Со дня опубликования решения о подготовке проекта межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 39, № 41 по улице Ленина, дом № 5 по улице Школьной в поселке Цементный Невьянского района Свердловской области» физические или юридические лица в срок до 31.05.2020 вправе представить в администрацию Невьянского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта по межеванию территории.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Невьянского городского округа по вопросам реализации инвестиционных проектов, строительству, архитектуре и управлению муниципальным имуществом А.В. Суркова.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» и разместить на официальном сайте Невьянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.nevyansk66.ru.

Глава Невьянского
городского округа

А.А. Берчук