ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, УЛ. МАМИНА- СИБИРЯКА, УЛ. СТЕПАНА РАЗИНА В ГОРОДЕ НЕВЬЯНСКЕ

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Раздел 1. Текстовая часть

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, УЛ. МАМИНА- СИБИРЯКА, УЛ. СТЕПАНА РАЗИНА В ГОРОДЕ НЕВЬЯНСКЕ

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Раздел 1. Текстовая часть

Заказчик: Администрация Невьянского городского округа

Директор

Е. П. Левашов

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 2	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	ВВЕДЕНИЕ	6
	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	8
1	Характеристика проектируемой территории	9
	Зоны с особыми условиями использования территории	14
2	Сведения о существующих земельных участках	17
3	Сведения о красных линиях	18
	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	18
4	Сведения о сохраняемых земельных участках	19
5	Сведения об уточняемых земельных участках	20
6	Сведения об исправляемых земельных участках	21
7	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	23
8	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	24
9	Координаты образуемых, уточняемых и исправляемых земельных участков	24
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
1	Постановление главы Невьянского городского округа №17-гп от 12.03.2019 «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в границах улицы Интернациональная, улицы Мамина-Сибиряка, улицы Степана Разина города Невьянска»	
2	Техническое задание	
3	Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области	
4	Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области	

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д. С.	
2	Разработал	Левашова Д. С.	

Документация по межеванию территории разработана в соответствии с Генеральным планом Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска, Правилами землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска, действующими техническими регламентами, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также техническим заданием.

Главный инженер проекта

Левашова Д. С.

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в границах ул. Интернациональная, ул. Мамина-Сибиряка, ул. Степана Разина в городе Невьянске разработан ООО МПК «РЕСУРС» на основании муниципального контракта №0191300004418000018-0227387-01 от 16.05.2019 года.

Заказчик: Администрация Невьянского городского округа.

Основанием для разработки документации является Постановление главы Невьянского городского округа №17-гп от 12.03.2019 «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в границах улицы Интернациональная, улицы Мамина-Сибиряка, улицы Степана Разина города Невьянска».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, проведения комплексных кадастровых работ.

При разработке проекта межевания территории использованы следующие нормативно-технические документы и законодательные акты:

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»;
4. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
6. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. №380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
7. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
10. 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»;

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

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

В соответствии с частью 3 статьи 41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Установленная система координат – МСК-66.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска, разработанный ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео», утвержденный решением Думы Невьянского городского округа от 26.12.2012 года № 198;

- Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска, разработанные ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео», утвержденные решением Думы Невьянского городского округа от 28.11.2012 года № 163;

- Постановление Администрации Невьянского городского округа от 16.03.2016 г. № 490-п «Об утверждении проекта планировки территории города Невьянска (в части установления красных линий)».

2. Границы участков с оформленными земельными отношениями (источник - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области).

3. Материалы инженерных изысканий:

- Топографическая съемка территории, расположенной в границах ул. Интернациональная, ул. Мамина-Сибиряка, ул. Степана Разина в городе Невьянске (масштаб 1:500), выполненная ООО «Геосервис» в 2019 году.

4. Техническое задание на разработку проекта межевания территории, расположенной в границах улицы Интернациональная, улицы Мамина-Сибиряка, улицы Степана Разина города Невьянска.

1 Характеристика проектируемой территории

Проектируемый участок расположен в городе Невьянске, в кадастровом квартале 66:15:1501001 и ограничен улицами Интернациональная, Мамина-Сибиряка и Степана Разина.

Границы проектирования установлены в Техническом задании на разработку документации.

Площадь территории в границах проекта межевания – 5,77 га.

Согласно Правилам землепользования и застройки Невьянского городского округа, проектируемый участок расположен в следующих территориальных зонах:

- Ж-1.1 - Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;
- Ж-2.1 - Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

Ж-1.1 - Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
– индивидуальные жилые дома усадебного типа; – блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Невьянского городского округа от 27.03.2007 г. № 34 «Об установлении на территории Невьянского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» в размере 0,06 – 0,15 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа, включая мансарду. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м

	<p>(кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).</p> <p>Высота забора – 1,5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м.</p> <p>Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м.</p> <p>Расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, указанными в Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22.07.2008 г.</p> <p>К_{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0.67.</p> <p>К_{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0.75</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<ul style="list-style-type: none"> – детские игровые площадки; – открытые спортивные площадки; – площадки отдыха; – хозяйственные площадки; – площадки для мусоросборников; – огороды, сады; – хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т.п. 	<p>Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.</p> <p>Размещение объектов устанавливается в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.).</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от построек для содержания скота и птицы - 4 м; 2) от бани, гаража и других построек - 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника - 1 м. <p>Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор.</p> <p>Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы.</p>

	<p>Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м.</p> <p>Расстояние до окон жилых зданий от:</p> <ul style="list-style-type: none"> – детских игровых площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – открытых спортивных площадок – 10-40м.
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
<ul style="list-style-type: none"> – объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); – водоразборные колонки; – скважины для забора воды (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод); – индивидуальные колодцы. 	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> – объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; – объекты системы газоснабжения 	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Ж-2.1 - Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
<ul style="list-style-type: none"> – индивидуальные жилые дома усадебного типа; – блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками 	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Невьянского городского округа от 27.03.2007 г. № 34 «Об установлении на территории Невьянского городского округа предельных (максимальных и минимальных)

	<p>размеров земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» в размере 0,06 – 0,15 га.</p> <p>Высота зданий не должна превышать 3 этажа, включая мансарду.</p> <p>Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).</p> <p>Высота забора – 1,5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м.</p> <p>Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м.</p> <p>Расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, указанными в Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22.07.2008 г.</p> <p>$K_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0.67.</p> <p>$K_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0.75</p>
<ul style="list-style-type: none"> – объекты дошкольного образования (детские сады); – общеобразовательные школы; – объекты среднего специального образования; – объекты здравоохранения; – социальные учреждения для детей, оставшихся без попечения родителей; – гостиницы; – объекты дополнительного образования (дома творчества, школы искусств, музыкальные школы и т.д.); – кинотеатры; – станции юных натуралистов; – объекты торговли и общественного питания, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м²; – центры социальной защиты; 	<p>Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.</p> <p>Требования к размещению встроенно-пристроенных объектов принимаются в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. «Жилые здания многоквартирные» и иными требованиями к обеспечению санитарного благополучия населения.</p>

<ul style="list-style-type: none"> – открытые спортивные сооружения без трибун; – объекты религиозно-культурного назначения; – административные учреждения; – офисные здания, конторы; – предприятия по оказанию бытовых услуг; – отделения внутренних дел 	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<ul style="list-style-type: none"> – детские игровые площадки; – открытые спортивные площадки; – площадки отдыха; – хозяйственные площадки; – площадки для мусоросборников; – огороды, сады; – хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т.п.; – парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения 	<p>Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.</p> <p>Размещение объектов устанавливается в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.).</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от построек для содержания скота и птицы - 4 м; 2) от бани, гаража и других построек - 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника - 1 м. <p>Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор.</p> <p>Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы.</p> <p>Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м.</p> <p>Расстояние до окон жилых зданий от:</p> <ul style="list-style-type: none"> – детских игровых площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – открытых спортивных площадок – 10-40м.
<p>объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания</p>	<p>Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО</p>

объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
<ul style="list-style-type: none"> – объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); – водоразборные колонки; – скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод) 	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
<ul style="list-style-type: none"> – центры профессиональной ориентации; – учреждения культуры клубного типа; – бани; – станции технического обслуживания автомобилей, автомойки; – предприятия по предоставлению ритуальных услуг 	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
<ul style="list-style-type: none"> – объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; – объекты системы газоснабжения 	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми условиями использования территории (границы ЗОУиТ приняты согласно данным ЕГРН):

- охранный зона объектов электросетевого хозяйства (ВЛ 6 кВ);
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства (ВЛ 0,4 кВ).

Проектом определены следующие прогнозируемые (ориентировочные) зоны с особыми условиями использования территории, подлежащие градостроительному освоению, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

- охранная зона трансформаторных подстанций;
- санитарно-защитная полоса водопровода;
- санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора;
- санитарно-защитная зона объектов III класса опасности (согласно данным Генерального плана Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска);
- санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности (согласно данным Генерального плана Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска).

Таблица № 1

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону 1-20 кВ - 10 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона трансформаторных подстанций	10 метров	
Санитарно-защитная полоса водопровода	10 метров в каждую сторону	СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84

<p>Санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора</p>	<p>20 метров</p>	<p>Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР, Заместителем министра здравоохранения СССР А. И. Кондрусевым от 5 августа 1988 года, №4690-88</p>
---	------------------	---

2 Сведения о существующих земельных участках

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

Таблица № 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	2	3	4
1	66:15:1501001:37	Для ведения личного подсобного хозяйства	1500
2	66:15:1501001:43	Для индивидуальной жилой застройки	1666
3	66:15:1501001:44	Для индивидуальной жилой застройки	1408
4	66:15:1501001:48	Для ведения личного подсобного хозяйства	1500
5	66:15:1501001:50	Для индивидуальной жилой застройки	1624
6	66:15:1501001:51	Для индивидуальной жилой застройки	1767
7	66:15:1501001:52	Для индивидуальной жилой застройки	1899
8	66:15:1501001:53	Для индивидуальной жилой застройки	1701
9	66:15:1501001:65	Для индивидуальной жилой застройки	1500
10	66:15:1501001:71	Для индивидуальной жилой застройки	1500
11	66:15:1501001:72	Для индивидуальной жилой застройки	1500
12	66:15:1501001:74	Для индивидуальной жилой застройки	2170
13	66:15:1501001:75	Для индивидуальной жилой застройки	1500
14	66:15:1501001:95	Для индивидуальной жилой застройки	700
15	66:15:1501001:96	Для индивидуальной жилой застройки	685
16	66:15:1501001:97	Для индивидуальной жилой застройки	829
17	66:15:1501001:98*	Для размещения объектов розничной торговли	7663
18	66:15:1501001:102	Для размещения объектов транспорта	1354
19	66:15:1501001:104	Для размещения объектов транспорта	1436
20	66:15:1501001:327	Для индивидуальной жилой застройки	2000

Примечание: * Земельные участки не вошедшие в проект межевания, так как большинство их территории расположено за границами проектирования.

3 Сведения о красных линиях

Красные линии в проекте межевания нанесены согласно Постановлению Администрации Невьянского городского округа от 16.03.2016 г. № 490-п «Об утверждении проекта планировки территории города Невьянска (в части установления красных линий)».

По улице Мамина-Сибиряка устанавливаем новые красные линии.

Красные линии, установленные проектом межевания территории, обозначают планируемые границы территорий общего пользования, являются основанием для выноса их на местность, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации, а также при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.

Также, в проекте межевания разработаны линии отступа от красных линий с целью определить границы допустимого размещения зданий и сооружений. Линии отступа от красных линий являются линиями регулирования застройки.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	X	Y
1	464803.56	1508982.19
2	464800.16	1508982.42
3	464839.59	1509186.02
4	464780.61	1508986.63
5	464820.83	1509194.35
6	464814.60	1509194.64

4 Сведения о сохраняемых земельных участках

Сведения о сохраняемых земельных участках представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	2	3	4
1	66:15:1501001:50	Для индивидуальной жилой застройки	1624
2	66:15:1501001:52	Для индивидуальной жилой застройки	1899
3	66:15:1501001:53	Для индивидуальной жилой застройки	1701
4	66:15:1501001:104	Для размещения объектов транспорта	1436

5 Сведения об уточняемых земельных участках

Сведения о земельных участках, межевание которых ранее не проводилось, представлены в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь документ, м ²	Площадь проектируемая, м ²	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
1	66:15:1501001:65	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Мамина-Сибиряка, дом 115	Для индивидуальной жилой застройки	1500	1530	Земли населенных пунктов
2	66:15:1501001:71	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Интернациональная, дом 22	Для индивидуальной жилой застройки	1500	1427	Земли населенных пунктов
3	66:15:1501001:72	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Интернациональная, дом 24	Для индивидуальной жилой застройки	1500	1500	Земли населенных пунктов
4	66:15:1501001:75	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Мамина-Сибиряка, дом 96	Для индивидуальной жилой застройки	1500	1614	Земли населенных пунктов

6 Сведения об исправляемых земельных участках

Сведения о земельных участках, межевание которых ранее проводилось в установленном порядке, но в их конфигурации и/или площади есть ошибка, представлены в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь документ, м ²	Площадь проектируемая, м ²	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
1	66:15:1501001:37	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Мамина-Сибиряка, дом 117	Для ведения личного подсобного хозяйства	1500	1550	Земли населенных пунктов
2	66:15:1501001:43	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Мамина-Сибиряка, дом 113	Для индивидуальной жилой застройки	1666	1707	Земли населенных пунктов
3	66:15:1501001:44	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Интернациональная, дом 47	Для индивидуальной жилой застройки	1408	1478	Земли населенных пунктов
4	66:15:1501001:48	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Мамина-Сибиряка, дом 111	Для ведения личного подсобного хозяйства	1500	1645	Земли населенных пунктов

5	66:15:1501001:51	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Интернациональная, дом 45	Для индивидуальной жилой застройки	1767	1635	Земли населенных пунктов
6	66:15:1501001:74	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Мамина-Сибиряка, дом 94	Для индивидуальной жилой застройки	2170	2070	Земли населенных пунктов
7	66:15:1501001:95	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Мамина-Сибиряка, дом 92	Для индивидуальной жилой застройки	700	656	Земли населенных пунктов
8	66:15:1501001:96	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Мамина-Сибиряка, дом 92-а	Для индивидуальной жилой застройки	685	818	Земли населенных пунктов
9	66:15:1501001:97	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Мамина-Сибиряка, дом 92-б	Для индивидуальной жилой застройки	829	829	Земли населенных пунктов
10	66:15:1501001:102	обл. Свердловская, г. Невьянск, ул. Мамина-Сибиряка	Для размещения объектов транспорта	1354	1390	Земли населенных пунктов
11	66:15:1501001:327	Свердловская область, г. Невьянск, ул. Мамина-Сибиряка, № 109	Для индивидуальной жилой застройки	2000	2100	Земли населенных пунктов

7 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска.

Таблица № 6

Ведомость образуемых земельных участков

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м²	Категория земель
1	2	3	4	5
:ЗУ1	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (кад. кв. 66:15:1501001)	1500	Земли населенных пунктов

Для образуемых земельных участков устанавливается вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания, осуществляется через земли общего пользования.

8 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

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, тротуары общего пользования, скверы).

Земельный участок 66:15:1501001:102 площадью 1390 м² проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок 66:15:1501001:104 площадью 1436 м² проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Образование земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

9 Координаты образуемых, уточняемых и исправляемых земельных участков

Таблица № 7

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ точки	X	Y
:ЗУ 1		
1	464916.79	1509110.42
2	464926.86	1509152.25
3	464893.39	1509160.31
4	464887.61	1509134.31
5	464884.22	1509115.75
1	464916.79	1509110.42

Ведомость координат поворотных точек уточняемых земельных участков

№ точки	X	Y
66:15:1501001:65		
1	464861.11	1509042.63
2	464868.20	1509075.04
3	464821.05	1509079.22
4	464814.78	1509047.47
1	464861.11	1509042.63
66:15:1501001:71		
1	464907.15	1509070.39
2	464916.79	1509110.42
3	464884.22	1509115.75
4	464880.82	1509105.43
5	464873.31	1509073.37

1	464907.15	1509070.39
66:15:1501001:72		
1	464896.55	1509026.41
2	464907.15	1509070.39
3	464873.31	1509073.37
4	464863.63	1509029.23
1	464896.55	1509026.41
66:15:1501001:75		
1	464790.25	1509045.45
2	464796.89	1509080.89
3	464749.65	1509086.29
4	464750.22	1509047.58
5	464778.68	1509046.85
1	464790.25	1509045.45

Таблица № 9

Ведомость координат поворотных точек исправляемых земельных участков

№ точки	X	Y
66:15:1501001:37		
1	464860,01	1509012,76
2	464866,44	1509042,07
3	464814,78	1509047,47
4	464808,26	1509018,16
1	464860,01	1509012,76
66:15:1501001:43		
1	464873,56	1509074,56
2	464880,82	1509105,43
3	464826,44	1509111,01
4	464821,05	1509079,22
1	464873,56	1509074,56
66:15:1501001:44		
1	464977,90	1509062,68
2	464933,09	1509072,29
3	464925,61	1509039,26
4	464938,97	1509037,29
5	464971,32	1509032,99
1	464977,90	1509062,68
66:15:1501001:48		
1	464880,82	1509105,43
2	464884,22	1509115,75

3	464887,61	1509134,31
4	464832,85	1509140,50
5	464826,44	1509111,01
1	464880,82	1509105,43
66:15:1501001:51		
1	464990,80	1509060,05
2	464995,85	1509090,02
3	464995,01	1509090,25
4	464951,58	1509095,72
5	464939,69	1509097,55
6	464938,87	1509096,03
7	464933,09	1509072,29
8	464987,80	1509060,55
9	464990,80	1509060,04
1	464990,80	1509060,05
66:15:1501001:74		
1	464752,32	1509128,59
2	464749,65	1509086,29
3	464796,89	1509080,89
4	464798,60	1509096,37
5	464800,93	1509096,12
6	464804,02	1509120,53
7	464772,32	1509125,59
1	464752,32	1509128,59

66:15:1501001:95		
1	464808.39	1509140.66
2	464798.00	1509141.85
3	464773.88	1509144.01
4	464772.32	1509125.59
5	464804.02	1509120.53
6	464806.14	1509135.17
7	464809.28	1509134.70
8	464810.23	1509139.61
9	464808.28	1509139.91
1	464808.39	1509140.66
66:15:1501001:96		
1	464775.40	1509167.90
2	464775.22	1509166.52
3	464773.88	1509144.01
4	464798.00	1509141.85
5	464808.39	1509140.66
6	464810.85	1509153.32
7	464809.22	1509153.64
8	464811.01	1509162.81
9	464801.82	1509164.42
10	464801.77	1509164.17
1	464775.40	1509167.90
66:15:1501001:97		
1	464752,32	1509128,59
2	464772,32	1509125,59
3	464773,88	1509144,01
4	464775,22	1509166,52
5	464754,33	1509167,76
1	464752,32	1509128,59
66:15:1501001:102		
1	464831,54	1509188,75
2	464829,87	1509178,37
3	464827,41	1509167,74
4	464824,98	1509153,33
5	464822,19	1509138,38
6	464814,76	1509109,81
7	464807,69	1509079,80
8	464804,90	1509065,25
9	464802,09	1509046,53
10	464800,39	1509037,90
11	464797,61	1509029,25
12	464794,27	1509020,69
13	464788,89	1509009,23

14	464784,12	1508985,91
15	464790,72	1508984,56
16	464795,15	1509005,46
17	464800,44	1509016,74
18	464803,88	1509025,47
19	464805,28	1509030,78
20	464808,15	1509045,58
21	464810,96	1509064,31
22	464813,73	1509078,76
23	464818,17	1509097,60
24	464822,20	1509114,61
25	464828,24	1509137,36
26	464831,03	1509152,30
27	464833,46	1509166,73
28	464835,92	1509177,36
29	464837,62	1509187,83
30	464838,42	1509189,95
31	464839,59	1509191,45
32	464841,20	1509193,07
33	464843,91	1509194,28
34	464828,56	1509195,78
35	464829,94	1509193,65
36	464830,52	1509191,71
1	464831,54	1509188,75
66:15:1501001:327		
1	464894,73	1509166,36
2	464895,57	1509170,02
3	464838,72	1509178,33
4	464832,85	1509140,50
5	464887,61	1509134,31
1	464894,73	1509166,36
6	464891,93	1509159,93
7	464892,11	1509160,91
8	464891,13	1509161,10
9	464890,94	1509160,11
6	464891,93	1509159,93
10	464851,13	1509168,20
11	464851,31	1509169,18
12	464850,33	1509169,37
13	464850,14	1509168,38
10	464851,13	1509168,20

ПРИЛОЖЕНИЯ