

Индивидуальный предприниматель
Сиягин Владислав Александрович

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВОЙ
ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
№2 ПО УЛИЦЕ ЛЕНИНА, №2 ПО УЛИЦЕ КРАСНОАРМЕЙСКАЯ
В ГОРОДЕ НЕВЬЯНСКЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: 40/06-2021

2021 г.

Индивидуальный предприниматель
Синягин Владислав Александрович

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВОЙ
ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
№2 ПО УЛИЦЕ ЛЕНИНА, №2 ПО УЛИЦЕ КРАСНОАРМЕЙСКАЯ
В ГОРОДЕ НЕВЬЯНСКЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: 40/06-2021

ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

В.А. СИНЯГИН

2021 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	МАСШТАБ
1	2	3
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ЛИСТ 1	ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТАХ	1:1000
ЛИСТ 2	КАТАЛОГИ КООРДИНАТ	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
ЛИСТ 3	ОПОРНЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

	ВВЕДЕНИЕ	4
	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	5
1	СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	7
1.1	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
1.2	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
1.3	СООТВЕТСТВИЕ «ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»	9
1.4	СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ	10
2	МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	10
2.1	ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	10
2.2	ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕРВИТУТОВ	10
2.3	РАСЧЕТ И АНАЛИЗ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	11
	ПРИЛОЖЕНИЯ	13
1	ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ «КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ №4 ПО УЛИЦЕ ЛЕНИНА, №2 ПО УЛИЦЕ КАРЛА МАРКСА, №1 ПО УЛИЦЕ МАТВЕЕВА В ГОРОДЕ НЕВЬЯНСКЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ» ОТ 02.04.2021 №39-гп	14
2	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ	15

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Синягина Т.А.	
2	Разработал	Синягина Т.А.	

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта

Синягина Т.А.

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов №2 по улице Ленина, №2 по улице Красноармейская в городе Невьянске Свердловской области разработана ИП Сиягин В.А. на основании муниципального контракта №01623000198210000840001 от 24.05.2021 года.

Заказчик: Администрация Невьянского городского округа.

Основанием для разработки проекта межевания территории является Постановление главы Невьянского городского округа о подготовке проекта межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов №2 по улице Ленина, №2 по улице Красноармейская в городе Невьянске Свердловской области» от 02.04.2021 №38-гп (Приложение 1).

Цель подготовки проекта межевания территории: определение местоположения границ изменяемых земельных участков многоквартирных домов, образование единого земельного участка, определенного границей проектирования и последующим проведением работ по благоустройству данной территории в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», принимая во внимание фактическое землепользование, определяемое по итогам выезда на местность.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта межевания территории.

В соответствии с частью 3 статьи 41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Установленная система координат – МСК-66.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

В качестве исходных данных приняты следующие документы:

- техническое задание на оказание услуг по подготовке проекта межевания территории «Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов №2 по улице Ленина, №2 по улице Красноармейская в городе Невьянске Свердловской области» (Приложение 2);

- сведения о границах территории проектирования;

- координаты границ территориальных зон и действующих красных линий;

- сведения о зонах с особыми условиями использования территорий (Проект планировки территории города Невьянска (в части установления красных линий), утвержденный Постановлением Администрации Невьянского городского округа от 16.03.2016 №490-п);

- сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области: кадастровые планы территорий.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации;

2) Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их предоставления»;

4) Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20»;

5) Генеральным планом Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянск, утвержденным решением Думы Невьянского городского округа от 26.12.2012 №198;

6) Правилами землепользования и застройки Невьянского городского округа, утвержденными решением Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 №66;

7) Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации;

9) Сводом правил 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

10) Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

11) Постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 №380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области».

1 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Рассматриваемая территория расположена в кадастровом квартале – 66:15:1501020 и находится в границах ул. Ленина, ул. Карла Маркса, ул. Профсоюзов, пр. Октябрьский в городе Невьянске Свердловской области.

Ориентировочная площадь территории в границах проектирования – 0,6 га.

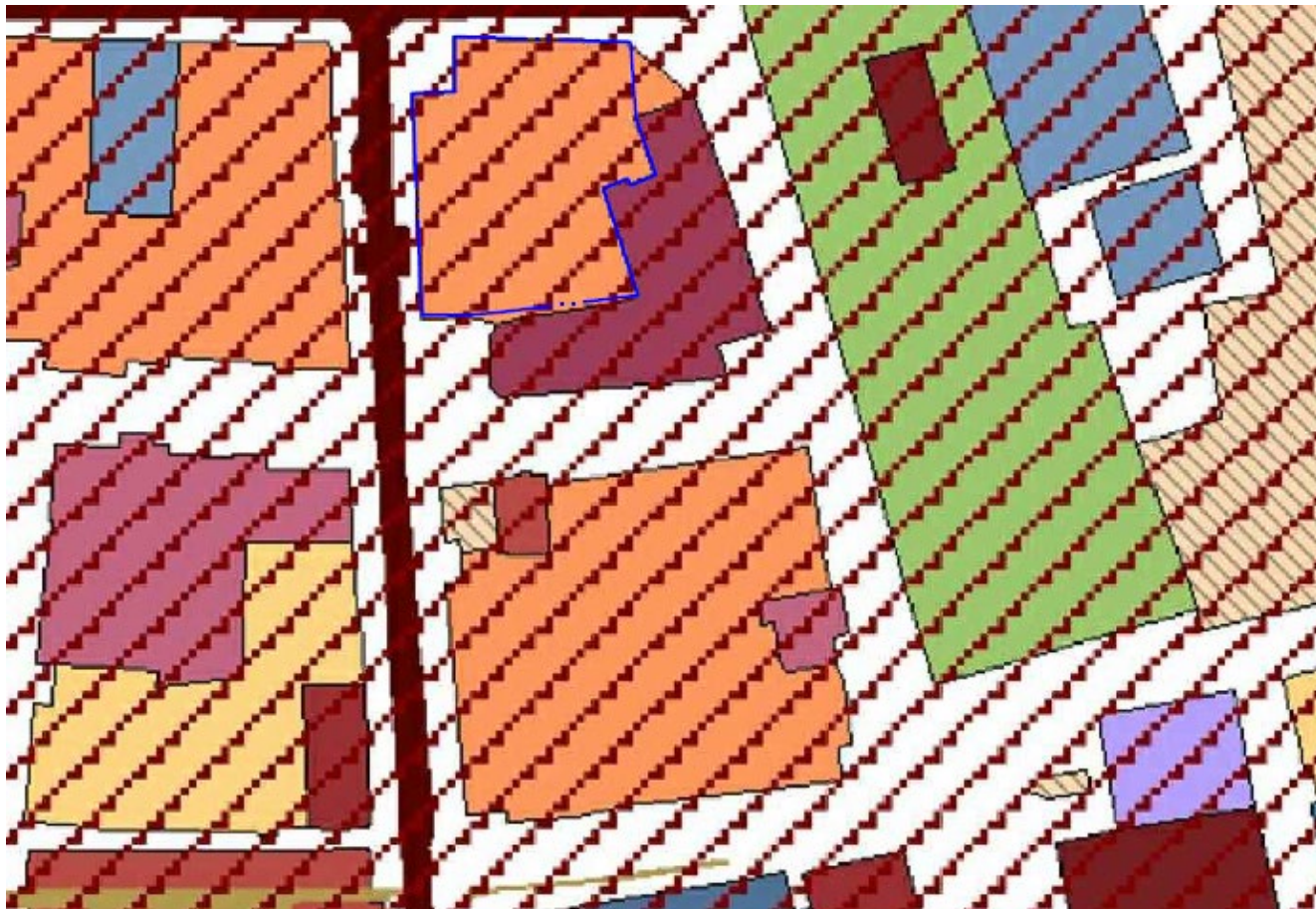


Рис. 1. Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города.

1.1 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица № 1

Наименование объекта		Этажность
№ на плане	Наименование	
1	2	3
1.1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	4
2.1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	4

1.2 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Санитарный разрыв от наземных гаражей-стоянок принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

1.3 СООТВЕТСТВИЕ «ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»

Согласно Правилам землепользования и застройки Невьянского городского округа, утвержденным решением Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 №66, планируемая территория относится к территориальной зоне – Ж-6 – зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания.

Виды разрешенного использования земельных участков, образуемых на рассматриваемой территории, соответствуют регламентам использования территории.

1.4 СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Проектным решением отменяются действующие красные линии улиц.

Линия застройки в границах проектирования совпадает с проектируемыми красными линиями улиц.

Каталоги координат характерных точек проектируемых красных линий приведены на листе 2 «Каталоги координат».

2 МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ведомость образуемых и изменяемых земельных участков представлена на листе 1 «План межевания территории. Сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках, публичных сервитутах».

Каталоги координат характерных точек образуемых и (или) изменяемых земельных участков, публичных сервитутах представлены на листе 2 «Каталоги координат».

2.2 ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Ведомость проектируемых сервитутов представлена на листе 1 «План межевания территории. Сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках, публичных сервитутах».

Каталоги координат характерных точек проектируемых сервитутов представлены на листе 2 «Каталоги координат».

2.3 РАСЧЕТ И АНАЛИЗ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица № 2

№ на плане	Площадь жилых помещений, м ²	Жилищная обеспеченность, м ² /чел	Расчетное количество человек	Требуемая площадь ЗУ, м ²	Площадь ЗУ по проекту, м ²	Дефицит -/ профицит +
1	2	3	4	6	7	8
:ЗУ1 / 1.1	2492	26,3	95	2678,4	3272	+593,6
:ЗУ2 / 2.1	1616,2	26,3	62	2136,6	2725	+588,4

Площади жилых помещений принято с учетом данных сайта ЖКХ (www.reformagkh.ru).

Межевание территории выполнено с выделением дворовой территории для каждого жилого дома.

При разработке проекта межевания территории в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий.

Все МКД (в рамках выполненного проекта межевания) обеспечены земельными участками в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

ПРИЛОЖЕНИЯ

		<p>Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;</p> <p>СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений";</p> <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в действующей редакции);</p> <p>СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;</p> <p>Решение Думы Невьянского городского округа от 26.12.2012 № 198 «Об утверждении генерального плана Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянск».</p> <p>Решение Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 № 66 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа».</p> <p>Решение Думы Невьянского городского округа от 23.06.2020 № 56 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа, утвержденные решением Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 № 66».</p> <p>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);</p> <p>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»;</p> <p>РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»</p>
9.	Состав исходных данных для разработки проекта межевания территории	<p>Исполнитель запрашивает в администрации Невьянского городского округа следующие данные:</p> <p>Генеральный план Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянск.</p> <p>Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа.</p> <p>Сбор исходных данных, в том числе получение сведений государственного кадастра недвижимости, инженерно-геодезических изысканий <u>осуществляется исполнителем самостоятельно и за его счет.</u></p>
10.	Требования к оказанию услуг по подготовке проекта межевания территории	<p>Проект межевания территории выполнить в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта межевания территории.</p> <p>Проект межевания территории выполнить в составе текстовых материалов и графических материалов.</p> <p>1. Проект межевания: выполнить в электронном виде в формате программы «MapInfoProfessional», в системе координат МСК-66 С УЧЕТОМ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СИТУАЦИИ.</p> <p><u>Состав материалов проекта межевания территории:</u></p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в</p>

		<p>отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) перечень и сведения о земельных участках с ограничениями использования (в границах красных линий и т.п.);</p> <p>4) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>6) схемы с обозначением поворотных точек и каталогов координат на все формируемые земельные участки.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>При подготовке проекта межевания определить виды разрешенного использования формируемых земельных участков с учетом Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10 ноября 2020 № П/0412.</p> <p>Чертежи подготовить в цифровой и растровой форме в структуре и составе, определенной администрацией Невьянского городского округа с заполнением всех семантических данных. Структура и состав могут быть откорректированы по предложению Исполнителя. Изменения должны быть письменно согласованы администрацией Невьянского городского округа.</p> <p>2. Кадастровые работы: Составление межевых планов на земельные участки на основании утвержденного проекта межевания и пакет документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений об объекте недвижимости в электронном виде, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего их органа. Безвозмездно устранить недостатки в отчетной документации, допущенные по вине Подрядчика, в случае их обнаружения органом кадастрового учета.</p>
11.	Результаты оказания услуг:	<p>1) <u>Проект межевания предоставляется в следующем виде:</u></p> <p>- сопроводительное письмо Исполнителя о завершении работ (этапа работ);</p> <p>- 3 экземпляра результата работ в бумажной форме и 1 на USB-флэш-накопителе, содержащие результаты работ;</p> <p>- два экземпляра акта выполненных работ.</p> <p>Заказчик в течение 10 рабочих дней рассматривает результаты работ и принимает решение о приемке выполненных работ либо формулирует обоснованные требования к доработке, если работы выполнены не в соответствии с требованиями действующего</p>

законодательства и настоящего технического задания. В этом случае Исполнитель осуществляет доработку материалов в рамках технического задания за свой счет.

Текстовые материалы Проекта предоставляются:

- на бумажных носителях в сброшюрованном виде, в форматах, кратных формату А4;
- на электронных носителях в формате, совместимом с Microsoft Office Word, в формате А4.

Электронные копии бумажных документов предоставляются Заказчику в формате PDF записанные на электронные носители.

Графические материалы Проекта передаются Заказчику в печатном и электронном виде и в форме векторной и растровой модели.

Растровая модель Проекта представляется в графических форматах (JPEG) с разрешением не менее 300 dpi, при этом данные, должны иметь связанный файл с географической информацией в форматах MID/MIF или TAB.

Векторная модель Проекта представляется в формате Sqlite. Структура базы данных, соответствующая требованиям, установленным действующим законодательством, размещена на официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Структура, формат векторной модели обеспечивают возможность их размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной ИСОГД Свердловской области.

Графические материалы на бумажных носителях предоставляются в формате, кратном от А2 до А3 (выбранный формат должен обеспечивать информативность карт).

Презентационные материалы, предназначенные для проведения публичных слушаний, опубликования и размещения на сайте Невьянского городского округа, предоставляются на бумажных и электронных носителях информации (USB Flashпамять)- в формате jpeg, *jpg и *.ppt.

2. Подготовка XML-документов осуществляется с использованием XML-схем, утвержденных приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

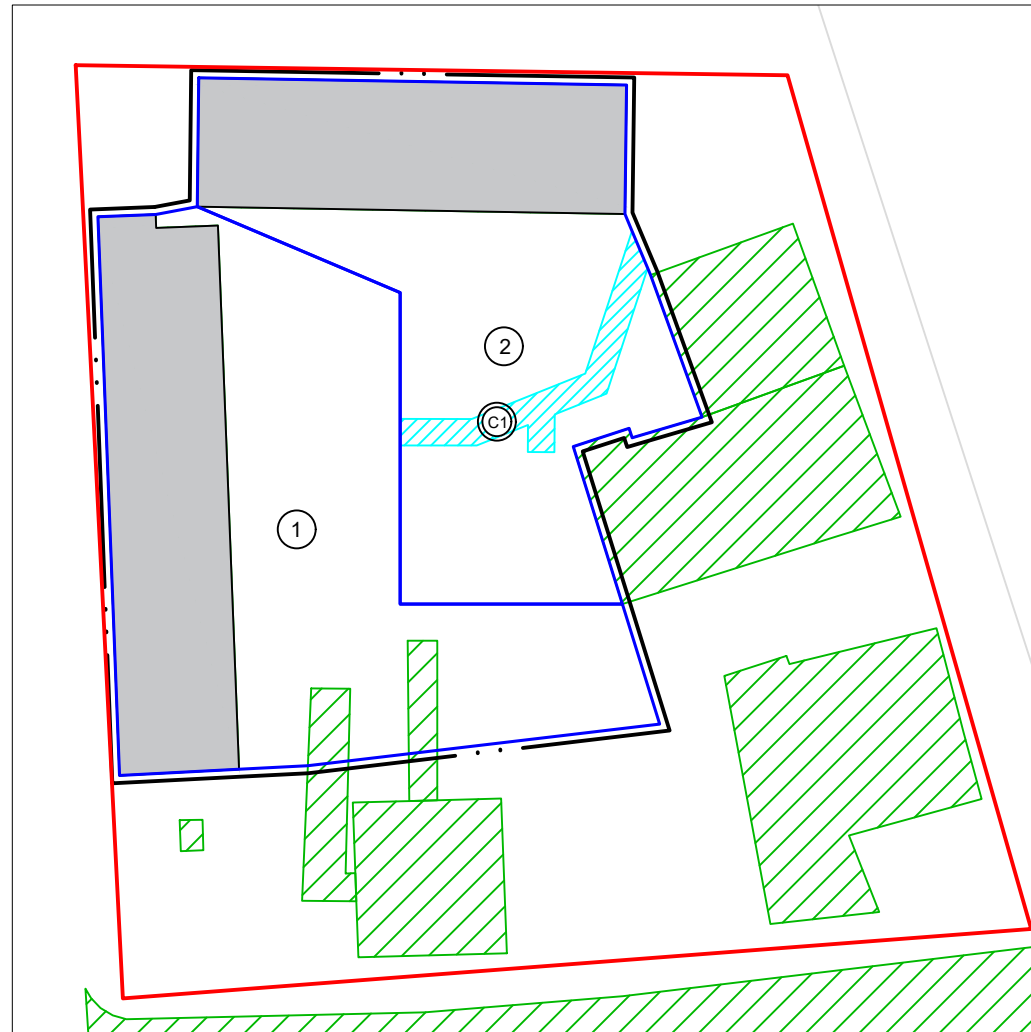
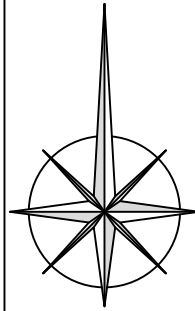
Содержание переданных материалов в электронном виде должно быть идентично содержанию утверждаемых документов (на бумажном носителе) Проекта.

Документы, представляемые в электронном виде или в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.

Ответственность за качество и достоверность переданных материалов в электронном виде, включая векторные и растровые модели, XML схемы Проекта несет Исполнитель.

3) Межевые планы на бумажном носителе в 1-ом экземпляре. Выписки из единого государственного реестра недвижимости на образованные земельные участки в 1-ом экземпляре.

**ПЛАН ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ПУБЛИЧНЫХ
СЕРВИТУТАХ
М 1:1000**



№ исх. ЗУ на опорном плане	№ ЗУ на плане	Площадь исх. ЗУ, кв.м	Проектная площадь ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки (утв. решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 №37/13)	Возможные способы образования земельных участков
1	1	1153	3272	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование ЗУ путем перераспределения земельного участка с КН 66:15:1501020:132 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в случае снятия с кадастрового учета временного ЗУ с КН 66:15:1501020:2443 и ЗУ с КН 66:15:1501020:2451
2	2	965	2725	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование ЗУ путем перераспределения земельного участка с КН 66:15:1501020:140 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

№ ЗУ на плане	Назначение сервитута	Зона действия сервитута	Площадь сервитута, кв.м
C1	Проход или проезд через земельный участок	Часть ЗУ №2	175

Примечания:

- Преобразования ЗУ, предусмотренные проектом, возможны после приведения исходных земельных участков в соответствие требованиям действующего законодательства;
- Все образуемые и изменяемые ЗУ подлежат отнесению к категории земель: "Земли населенных пунктов";
- Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (часть 8 статья 36 Градостроительного Кодекса РФ);
- Линия застройки в границах проектирования совпадает с красными линиями улиц;
- Параметры существующих объектов определены по замерам чертежа и утверждению не подлежат;
- Каталоги координат характерных точек образуемых и (или) изменяемых земельных участков, проектируемых сервитутов, линии застройки, красных линий представлены на листе 2 "Каталоги координат".

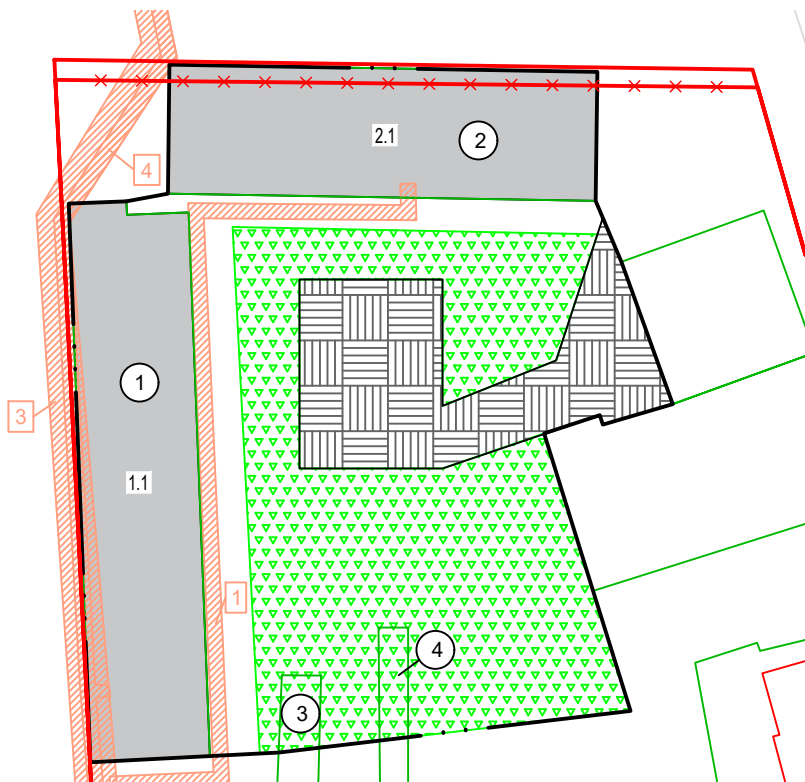
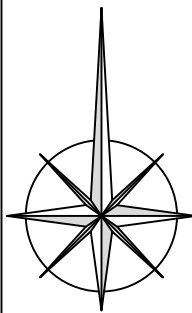
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---|--|----------------------------|
| | - граница территории проектирования | | - границы сервитутов |
| | - красные линии | | - номер земельного участка |
| | - объект капитального строительства | | - номер сервитута |
| | - границы образуемых земельных участков | | |
| | - границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН | | |

						40/06-2021-ПМТ			
						Свердловская область, г. Невьянск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов №2 по улице Ленина, №2 по улице Красноармейская	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Синягина			06.2021		ПМ	1	
ГИП		Синягина			06.2021	План межевания территории. Сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках, публичных сервитутах М 1:1000	ИП Синягин В.А. г. Челябинск		

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ				КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ			
№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек			№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек			№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек		
	Номер точки	X	Y		Номер точки	X	Y		Номер точки	X	Y
1	1	463514,88	1510125,14	1	1	463566,09	1510055,78	1	1	463585,12	1510053,88
	2	463499	1510130,08		2	463566,39	1510063,41		2	463583,8	1510146,24
	3	463493,5	1510083,54		3	463567,41	1510068,91		3	463472,81	1510177,92
	4	463493,03	1510074,44		4	463584,45	1510069,1		4	463463,8	1510060,03
	5	463492,21	1510058,63		5	463583,51	1510125,7		1	463585,12	1510053,88
	6	463566,09	1510055,78		6	463566,45	1510125,48				
	7	463566,38	1510063,41		7	463558,39	1510128,88		КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ		
	8	463567,41	1510068,91		8	463539,58	1510135,68				
	9	463556,06	1510095,76		9	463536,87	1510126,43				
	10	463539,35	1510095,76		10	463538,11	1510126,03				
	11	463535,85	1510095,76		11	463535,7	1510118,65				
	12	463514,88	1510095,76		12	463514,88	1510125,14				
1	463514,88	1510125,14	13	463499	1510130,08						
2	1	463584,45	1510069,1	14	463493,5	1510083,54	2	1	463585,12	1510053,88	
	2	463583,51	1510125,7	15	463493,03	1510074,44		2	463583,8	1510146,24	
	3	463566,45	1510125,48	16	463492,21	1510058,63		3	463472,81	1510177,92	
	4	463564,21	1510126,42	1	463566,09	1510055,78		4	463463,8	1510060,03	
	5	463559,3	1510128,49					1	463585,12	1510053,88	
	6	463558,39	1510128,88								
	7	463539,58	1510135,68								
	8	463536,87	1510126,43								
	9	463538,11	1510126,03								
	10	463535,7	1510118,65								
	11	463514,88	1510125,14								
	12	463514,88	1510095,76								
	13	463535,85	1510095,76								
	14	463539,35	1510095,76								
	15	463556,06	1510095,76								
	16	463567,41	1510068,91								
1	463584,45	1510069,1									
КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕРВИТУТОВ											
№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек										
	Номер точки	X	Y								
С1	1	463539,35	1510095,76								
	2	463539,34	1510105,21								
	3	463545,34	1510120,24								
	4	463564,21	1510126,42								
	5	463559,3	1510128,49								
	6	463542,7	1510123,06								
	7	463539,96	1510116,19								
	8	463534,95	1510116,16								
	9	463534,97	1510112,65								
	10	463538,55	1510112,66								
	11	463535,85	1510105,89								
	12	463535,85	1510095,76								
1	463539,35	1510095,76									
				40/06-2021-ПМТ							
				Свердловская область, г. Невьянск							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Синягина			06.2021	Проект межевания территории Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов №2 по улице Ленина, №2 по улице Красноармейская			ПМ	3	
ГИП		Синягина			06.2021	Каталоги координат			ИП Синягин В.А. г. Челябинск		

ОПОРНЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000



ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ ЗУ на плане	Кадастровый номер	Вид права земельного участка	Ограничение/обременение права земельного участка	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, кв.м
1	66:15:1501020:132	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Под многоквартирный жилой дом с объектами нежилого назначения	1153
2	66:15:1501020:140	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Под многоквартирный жилой дом с объектами нежилого назначения	965
3	66:15:1501020:2443	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Под строительство объектов инженерной инфраструктуры (водопровода, канализационного коллектора)	157
4	66:15:1501020:2451	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Под строительство объекта инженерной инфраструктуры (газопровода)	80

Проект разработан в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации, правилами землепользования и застройки и документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартов оформления

Главный инженер проекта  Т.А. Синягина

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

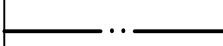





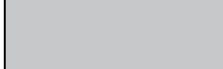
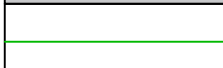

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га							
1	Площадь территории в границах проектирования	0,60							
2	Площадь территории в границах красных линий	0,60							
3	Наименование (территориальные зоны)	Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
3.1	Зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания	0,21	35	0,15	25	0,24	40	0,60	100

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ ЗУ на плане	Реестровый номер	Наименование
1	66:15-6.5	Охранная зона ЭСК ПС "Сторожевая", КЛ-0,4кВ, литер: 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103
2*	66:15-6.286	Зона санитарной охраны Романовского участка Невьянского месторождения подземных вод скважин №№ 6, 7, 8, 9, 10 - источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Невьянска, расположенных на территории Невьянского ГО (III пояс)
3	66:15-6.93	Охранная зона ЭСК ПС "Сторожевая" КЛ 6кВ, литер: 2, 3, 5, 9А, 9Б, 11, 12, 13, 20, 21
4	66:15-6.2	Охранная зона ЭСК ПС "Сторожевая" КЛ-0,4кВ литер:31; литер:32; литер:107; литер:108; КЛ-6кВ литер:1



* Территория в границах проектирования полностью относится к данной зоне. Участок условно не показан

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- граница территории проектирования		- номер земельного участка
	- красные линии		- номер объекта капитального строительства
	- отменяемые красные линии		- номер зоны с особыми условиями использования территории
	- объект капитального строительства		
	- границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН		
	- границы зон с особыми условиями использования территории		

40/06-2021-ПМТ

Свердловская область, г. Невьянск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Синягина			06.2021	Проект межевания территории Комплексное благоустройство дворовой территории многоквартирных домов №2 по улице Ленина, №2 по улице Красноармейская	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	3	
ГИП		Синягина			06.2021	Опорный план проекта межевания территории. М 1:1000	ИП Синягин В.А. г. Челябинск		