

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Проект внесения изменений в проект планировки
и межевания территории квартала в границах
улиц Каржавина - Буденного - Шахтерская -
Ватутина - Циолковского в городе
Североуральске

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Том III

Пояснительная записка

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Проект внесения изменений в проект планировки
и межевания территории квартала в границах
улиц Каржавина - Буденного - Шахтерская -
Ватутина - Циолковского в городе
Североуральске

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Том III

Пояснительная записка

Директор ООО "АС КВАДРАТ



Усцов М. Н.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	1
СОСТАВ ПРОЕКТА	2
ВВЕДЕНИЕ	3
1. Характеристика проектируемой территории	4
2. Проектное решение	4
3. Ведомость координат поворотных точек образуемых участков	5

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Наименование материалов	
1. Текстовые материалы	
Материалы основной (утверждаемой) части проекта	«Пояснительная записка».
2. Графические материалы	
Материалы по обоснованию проекта.	План фактического использования М 1:1000, 1 лист.
Материалы основной (утверждаемой) части проекта	Чертеж межевания территории, М 1:1000, 1 лист

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановление Администрации Североуральского городского округа «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улиц Каржавина - Буденного - Шахтерская - Ватутина – Циолковского в городе Североуральске» № 949 от 09.09.2019

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты»;

- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

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

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

- Генеральный план города Североуральска, утвержденного Решение Думы Североуральского городского округа № 151 от 21.12.2012.

- Правила землепользования и застройки города Североуральска, утвержденные Решением Думы Североуральского городского округа № 151 от 28.10.2009 (с изменениями № 60 от 29.08.2018).

1. Характеристика проектируемой территории

Границы проектируемой территории

Участок проектирования находится в центральной части г. Североуральск на пересечении улиц Циолковского - Буденного.

Площадь территории проектирования составляет 1,0 га.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия: стоящие на государственной охране и выявленные объекты культурного наследия.

В границах проектируемой территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.

В границах проектируемой территории отображены границы зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;

- санитарно-защитная зона промышленных и коммунальных объектов (пивзавод) – 50 м.

Земельные участки проектируемой территории расположены в границах кадастрового квартала 66:60:0901008 согласно сведениям ГКН.

Сведения о земельных участках, содержащихся в ГКН и участвующих в образовании новых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение № планировочного элемента	Цель использования/ форма собственности	Площадь земельного участка, м ²
66:60:0901008:80	обл. Свердловская, г. Североуральск, ул. Буденного, дом 21а	под многоквартирный дом (двухэтажный жилой дом) с элементами благоустройства и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества	1192
66:60:0901008:109	обл. Свердловская, г. Североуральск, ул. Каржавина, дом 6а	под многоквартирный дом (двухэтажный жилой дом) с элементами благоустройства и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества	2047
66:60:0901008:2028	Свердловская область, г. Североуральск, ВЛ-0,4 кВ от здания трансформаторной подстанции ТП "Пивзавод" литер 6 до жилых домов по ул. Циолковского № 3-5, № 6-18	под объект инженерной инфраструктуры (опоры ВЛ-0,4 кВ)	26

2. Проектное решение

Сведения об особенностях межевания

Задача проекта межевания – определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков посредством установления границ земельных участков. Подготовка проекта межевания осуществлялась применительно к подлежащим застройке территориям, расположенным в границах развития застроенной территории.

Проектом межевания установлены границы образуемых земельных участков, планируемых для строительства объектов капитального строительства.

Проектное решение межевания выполнено с учетом функционального назначения территории, параметров планируемого развития территории и необходимости обеспечения объектов недвижимости достаточной для их эксплуатации территорией.

Границы и размеры образуемых участков, назначение объектов планируемого строительства, а также размеры земельных участков и параметры разрешенного

строительства определялись в соответствии с действующими градостроительными нормативами и градостроительными регламентами Правил.

Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Площадь (кв. м)	Назначение и вид разрешенного использования	Способ образования
Границы образуемых земельных участков			
:ЗУ1	10064	Под многоквартирные дома	Объединение земельных участков

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков, расположенных в границах элемента планировочной структуры, определены картометрическим методом и приведены в приложении к текстовым материалам.

Публичные сервитуты

В границах земельного участка публичные сервитуты не установлены.

Установление публичных сервитутов проектом не предусматривается. Для обеспечения беспрепятственного использования объектов общего пользования (объекты инженерной инфраструктуры) и возможности доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры согласно ст.274 Гражданского кодекса РФ возможно установление сервитута.

3. Ведомость координат поворотных точек образуемых участков

Земельный участок :ЗУ1

Номер	X	Y
1	760923,05	1495213,83
2	760918,77	1495239,44
3	760918,66	1495240,08
4	760918,21	1495242,77
5	760911,28	1495287,78
6	760905,08	1495329,05
7	760856,46	1495322,89
8	760835,67	1495318,97
9	760838,58	1495302,83
10	760820,68	1495299,59
11	760828,57	1495240,83
12	760833,83	1495201,17
13	760863,57	1495205,21