



**Общество с ограниченной ответственностью
" Азимут-нов "**

620144 Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Большакова дом 75, офис.48
E-mail: azimutnov@mail.ru ИНН 6671096654

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка для строительства объекта:
«Строительство магазина по адресу: Свердловская область, город
Североуральск, (угол улиц Ленина - Павла Баянова), улица Ленина, 43,
(кадастровый номер земельного участка 66:60:0904024:149)»

04-2021/ПМТ

Генеральный директор _____ Г.А.Новоселова

Екатеринбург
2021

СТРУКТУРА ПРОЕКТА

№ п/п	Название документа	Характерис тика
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	8 листов
Графическая часть		
2	Чертеж межевания территории	М 1:500

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СТРУКТУРА ПРОЕКТА	1
I. ВВЕДЕНИЕ	3
II. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	6
Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков	7
Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ	8
III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Чертеж межевания территории М 1:500	9

I. ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 66:60:0904024 в г. Североуральск, на углу улиц Ленина - Павла Баянова.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка под объект: «Строительство магазина по адресу: Свердловская обл., г. Североуральск, (угол улиц Ленина - Павла Баянова), ул. Ленина, 43, кадастровый номер земельного участка 66:60:0904024:149».

В соответствии с п.5.ст.41 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

Разрабатываемый проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Необходимые материалы по обоснованию проекта межевания входят в Чертеж межевания территории.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.

Проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Североуральского городского округа от 22.04.2021 № 348 «О подготовке проекта межевания территории «Разработка проекта межевания территории земельного участка для строительства объекта: «Строительство магазина по адресу: Свердловская область, город Североуральск, (угол улиц Ленина - Павла Баянова), улица Ленина, 43 (кадастровый номер земельного участка 66:60:0904024:149)».

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Приказ Минэкономразвития России от 09 января 2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793»;
- Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
- Указ Президента РФ от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»;
- Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
- Приказ Минэкономразвития России от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;
- Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- Генеральный план города Североуральска, утвержденный Решением Думы Североуральского городского округа от 21.12.2012 №151;
- Правила землепользования и застройки Североуральского городского округа, утвержденные Решением Думы Североуральского городского округа от 21 декабря 2012 года № 152 (с изменениями от 04.12.2019 №66, от 25.06.2020 №38, от 25.11.2020 №59).

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка выполнено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных

видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Чертежи выполнены на топографическом плане масштаба 1:500.

В соответствии с п.3, ст.41_1 Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек земельных участков предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

На участке проектирования отсутствуют территории объектов культурного наследия регионального и местного значения и особо охраняемые природные территории.

II. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В процессе межевания образован земельный участок (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка с КН 66:60:0904024:149 с землями, находящимися в муниципальной собственности.

Кадастровый номер квартала: 66:60:0904024.

Адрес: обл. Свердловская, г. Североуральск, (угол улиц Ленина-Павла Баянова) улица Ленина, 43, АС-1.

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Площадь: 3 325 кв.м.

Вид разрешенного использования образуемого участка: Магазины (Код 4.4).

Земельный участок :ЗУ1 расположен в границах территориальной зоны ОЖ (Общественно-жилая зона), определенной Правилами землепользования и застройки Североуральского городского округа. Вид разрешенного использования «Магазины» предполагает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. и относится к основному виду разрешенного использования в территориальной зоне ОЖ.

Размещение объекта предполагает обслуживание существующей жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

В соответствии с п.6 Ст.43 Градостроительного кодекса РФ на чертеже межевания территории отображены красные линии, утвержденные Постановлением Администрации Североуральского городского округа от 11.12.2018 № 1341 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории автомобильной дороги по улице Ленина в городе Североуральске».

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, а также вид разрешенного использования образуемого земельного участка приведены в Таблице 1 «Перечень образуемых земельных участков». Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка приведен в Таблице 2.

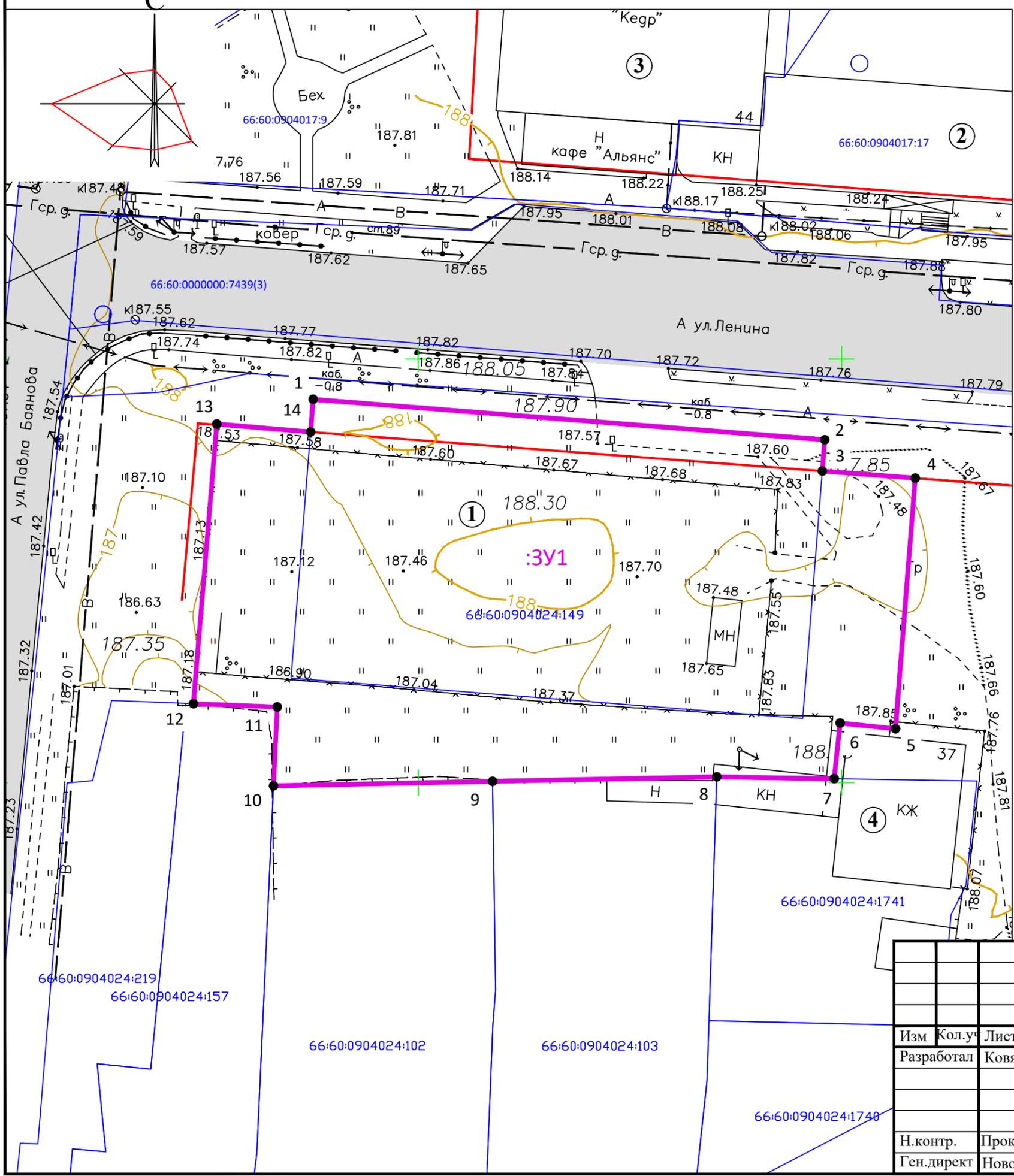
Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение	Категория земель	Адрес, месторасположение	Вид разрешенного использования	Площадь, км.м	Способ образования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Североуральск, (угол улиц Ленина- Павла Баянова) улица Ленина, 43, АС-1	Магазины (Код 4.4)	3 325	Перераспределение земельного участка с КН 66:60:0904024:149 с землями, находящимися в муниципальной собственности	Координаты см.таблицу2

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ

№	X	Y
:ЗУ1		
1	759595.25	1494037.59
2	759590.48	1494098.01
3	759586.78	1494097.73
4	759585.94	1494108.69
5	759556.35	1494106.35
6	759557.04	1494099.82
7	759550.46	1494099.13
8	759550.68	1494085.26
9	759550.15	1494058.77
10	759549.63	1494032.91
11	759558.94	1494033.35
12	759559.32	1494023.44
13	759592.34	1494026.21
14	759591.40	1494037.29
1	759595.25	1494037.59

Чертеж межевания территории М 1: 500



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Участок под строительство магазина (проект)
2. Жилой дом многоэтажной застройки, со встроенными объектами торговли и объектами социального значения по ул. Ленина, дом 42 (сущ.)
3. Комбинат бытового обслуживания по ул. Ленина, дом 44 (сущ.)
4. Жилой дом индивидуальной жилой застройки по ул. Красноармейская, дом 37 (сущ.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница образуемого земельного участка
-  Красная линия существующая
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Кадастровый номер земельного участка
-  Номера характерных точек границ образуемых земельных участков

Примечание:

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка приведен в текстовой части проекта межевания территории.

						04-2021/ПМТ			
						Проект межевания территории земельного участка для строительства объекта: Строительство магазина по адресу: Свердловская обл., г. Североуральск, (угол улиц Ленина - Павла Баянова), ул. Ленина, 43, кадастровый номер земельного участка 66:60:0904024:149)			
Изм	Кол.уч	Лист	Недov	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Ковязина		<i>Ковязина</i>	04.21		ПМТ	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:500	ООО «АЗИМУТ-НОВ»		
		Н.контр.	Прокофьева	<i>Прокофьева</i>	04.21				
		Ген.директ	Новоселова	<i>Новоселова</i>	04.21				



АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.04.2021

№ 348

г. Североуральск

О подготовке проекта межевания территории «Разработка проекта межевания территории земельного участка для строительства объекта: «Строительство магазина по адресу: Свердловская область, город Североуральск, (угол улиц Ленина-Павла Баянова), улица Ленина, 43 (кадастровый номер земельного участка 66:60:0904024:149)»

Руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Североуральского городского округа, Администрация Североуральского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории «Разработка проекта межевания территории земельного участка для строительства объекта: «Строительство магазина по адресу: Свердловская область, город Североуральск, (угол улиц Ленина-Павла Баянова), улица Ленина, 43 (кадастровый номер земельного участка 66:60:0904024:149)».

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Торговая компания «Брозэкс» обеспечить подготовку документации по межеванию территории для размещения объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Установить, что физические и юридические лица вправе направить свои письменные предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в Администрацию Североуральского городского округа в течение 10 рабочих дней со дня опубликования настоящего постановления.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации Североуральского городского округа В.В. Паслера.

5. Настоящее постановление опубликовать в газете «Наше слово» и разместить на официальном сайте Администрации Североуральского городского округа.

Глава
Североуральского городского округа



В.П. Матюшенко