



АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.04.2022

№ 394

г. Североуральск

Об утверждении проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры-квартала, ограниченного улицами Ленина, Павла Баянова, Красноармейская в городе Североуральске Североуральского городского округа

Руководствуясь статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Североуральского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры-квартала, ограниченного улицами Ленина, Павла Баянова, Красноармейская в городе Североуральске Североуральского городского округа 04-2021/ ПМТ (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Североуральского городского округа С.Г. Криницыну.

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

И.о. Глава
Североуральского городского округа



С.Н. Миронова

УТВЕРЖДЕН:
постановлением Администрации
Североуральского городского округа
от 25.04.2022 № 394
«Об утверждении проекта межевания
территории в границах элемента
планировочной структуры-квартала,
ограниченного улицами Ленина, Павла
Баянова, Красноармейская в городе
Североуральске Североуральского
городского округа»



**Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ-НОВ»**

ИНН 6671096654 ОГРН 1196658042459
Адрес: 620073, г. Екатеринбург. Ул. Большакова д. 75, пом. 48
Адрес сайта <http://azimutnov.ru/> E-mail: azimutnov@mail.ru
тел. 8 922 218 17 94

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах элемента планировочной структуры — квартала, ограниченного
улицами Ленина, Павла Баянова, Красноармейская в городе Североуральске
Североуральского городского округа**

04-2021/ПМТ

Генеральный директор _____ Г.А. Новоселова

Екатеринбург
2022

СТРУКТУРА ПРОЕКТА

№ п/п	Название документа	Характери стика
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	11 листов
Графическая часть		
2	Чертеж межевания территории	М 1:500
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Чертеж межевания территории	М 1:500

СОДЕРЖАНИЕ**ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

СТРУКТУРА ПРОЕКТА	3
I. ВВЕДЕНИЕ	5
II. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	7
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	7
Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков	6
Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ.....	6
2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
Таблица 3. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
Таблица 4. Перечень существующих земельных участков	9

I. ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах установленной генеральным планом города Североуральска функциональной зоны (Общественно-деловая зона). Территория расположена в кадастровом квартале 66:60:0904024, в границах элемента планировочной структуры — квартала, ограниченного улицами Ленина, Павла Баянова, Красноармейская в городе Североуральске Североуральского городского округа.

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.

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

Необходимые материалы по обоснованию проекта межевания входят в Чертеж межевания территории.

Проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Североуральского городского округа «О подготовке проекта межевания территории».

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 Решение 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

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

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: 3 058 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 процессе межевания образован земельный участок (:ЗУ2) путем перераспределения земельного участка с КН 66:60:0904024:1741 с землями, находящимися в муниципальной собственности.

Кадастровый номер квартала: 66:60:0904024.

Адрес: Свердловская область, город Североуральск, улица Красноармейская, дом 37.

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Площадь: 987 кв.м.

Вид разрешенного использования образуемого участка: Для индивидуального жилищного строительства (Код 2.1).

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 образуемых земельных участков, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в Таблице 1 «Перечень образуемых земельных участков». Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведен в Таблицах 2,3.

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)	3 058	Перераспределение земельного участка с КН 66:60:0904024:149 с землями, находящимися в муниципальной собственности	Координаты см.таблицу2
2	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Североуральск, улица Красноармейская, дом 37	Для индивидуального жилищного строительства (Код 2.1)	987	Перераспределение земельного участка с КН 66:60:0904024:1741 с землями, находящимися в муниципальной собственности	Координаты см.таблицу3

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ1

№	X	Y
:ЗУ1		
1	759595.25	1494037.59
2	759590.48	1494098.01
3	759586.78	1494097.73
4	759585.94	1494108.69
5	759557.25	1494106.49
6	759557.84	1494097.96
7	759551.87	1494097.33
8	759553.14	1494085.52
9	759555.74	1494033.20
10	759558.94	1494033.35
11	759559.32	1494023.44
12	759592.34	1494026.21
13	759591.40	1494037.29
1	759595.25	1494037.59

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ2

№	X	Y
:ЗУ2		
1	759550.68	1494085.26
2	759553.14	1494085.52
3	759551.89	1494097.33
4	759557.84	1494097.96
5	759557.25	1494106.49
6	759555.84	1494116.62
7	759550.20	1494115.99
8	759537.87	1494114.70
9	759534.43	1494112.94
10	759521.27	1494111.74
11	759521.89	1494084.33
1	759550.68	1494085.26

2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах установленной генеральным планом города Североуральска функциональной зоны (Общественно-деловая зона). Территория расположена в кадастровом квартале 66:60:0904024 в г. Североуральске, на углу улиц Ленина - Павла Баянова.

В границах территории в процессе межевания образуется 2 земельных участка (:ЗУ1, :ЗУ2) путем перераспределения земельных участков с КН 66:60:0904024:149 и КН 66:60:0904024:1741 с землями, находящимися в муниципальной собственности. Также в границах проектируемой территории находится 1 существующий земельный участок (см. Таблицу 5), который подлежит уточнению, и 4 существующих земельных участка, остающиеся без изменений.

Площадь территории проекта межевания: 10 283 кв.м.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания отражены в Таблице 4.

Таблица 4. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№	X	Y
1	759491.36	1494018.12
2	759487.80	1494049.13
3	759487.19	1494081.91
4	759514.15	1494110.93
5	759537.78	1494114.68
6	759555.84	1494116.62
7	759588.82	1494119.04
8	759595.25	1494037.59
9	759596.16	1494026.53
10	759592.34	1494026.21
11	759559.32	1494023.44
12	759559.70	1494013.80
13	759549.46	1494008.46
14	759507.42	1494003.00
15	759494.59	1494001.64
1	759491.36	1494018.12

Таблица 5. Перечень существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь	Категория земель	Виды разрешенного использования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	66:60:0904024:102	Земельный участок	Свердловская область, г. Североуральск, ул. Красноармейская, 29	1634 +/- 600	Земли населенных пунктов	под жилой дом индивидуальной жилой застройки	-
2	66:60:0904024:103	Земельный участок	Свердловская область, г. Североуральск, ул. Красноармейская, 33	1410	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилья	Границы земельного участка требуют уточнения
3	66:60:0904024:157	Земельный участок	Свердловская область, г. Североуральск, ул. Красноармейская, 27-2	1008 +/- 600	Земли населенных пунктов	под частью жилого дома индивидуальной жилой застройки	-
4	66:60:0904024:219	Земельный участок	Свердловская область, г. Североуральск, ул. Красноармейская, 27-1	673 +/-9	Земли населенных пунктов	под частью жилого дома индивидуальной жилой застройки	-
5	66:60:0904024:174 0	Земельный участок	624480, Свердловская область, г. Североуральск, ул. Красноармейская, д 37	402 +/-4	Земли населенных пунктов	под жилой дом индивидуальной жилой застройки	-

Таблица 6. Перечень координат характерных точек границ земельных участков, требующих уточнения границ.

66:60:0904024:103		
№	X	Y
1	759550.68	1494085.26
2	759521.89	1494084.33
3	759514.90	1494084.10
4	759499.32	1494082.45
5	759487.19	1494081.91
6	759491.76	1494057.64
7	759521.43	1494058.81
8	759525.49	1494059.14
9	759550.15	1494058.77
1	759550.68	1494085.26

Таблица 7. Перечень координат характерных точек границ существующих земельных участков, не требующих уточнения

66:60:0904024:157		
№	X	Y
1	759490.18	1494028.89
2	759490.85	1494022.92
3	759491.36	1494018.12
4	759493.78	1494011.93
5	759494.12	1494007.99
6	759497.60	1494008.37
7	759504.18	1494008.92
8	759506.77	1494009.15
9	759506.43	1494013.09

10	759516.82	1494012.09
11	759516.18	1494018.41
12	759559.36	1494022.56
13	759558.94	1494033.35
14	759549.63	1494032.91
15	759506.30	1494030.94
16	759495.24	1494029.66
1	759490.18	1494028.89
66:60:0904024:219		
Nº	X	Y
1	759559.36	1494022.56
2	759559.70	1494013.80
3	759550.24	1494011.55
4	759549.97	1494008.53
5	759507.35	1494005.08
6	759507.42	1494003.00
7	759494.59	1494001.64
8	759494.12	1494007.99
9	759497.60	1494008.37
10	759504.18	1494008.92
11	759506.77	1494009.15
12	759506.43	1494013.09
13	759516.82	1494012.09
14	759516.18	1494018.41
1	759559.36	1494022.56
66:60:0904024:1740		
Nº	X	Y

1	759521.89	1494084.33
2	759521.27	1494111.74
3	759517.24	1494111.37
4	759514.15	1494110.93
5	759499.32	1494082.45
6	759514.91	1494084.1
1	759521.89	1494084.33
66:60:0904024:102		
Nº	X	Y
1	759491.76	1494057.64
2	759492.22	1494050.98
3	759487.80	1494049.13
4	759490.18	1494028.89
5	759495.24	1494029.66
6	759506.30	1494030.94
7	759549.63	1494032.91
8	759550.15	1494058.77
9	759525.49	1494059.14
10	759521.43	1494058.81
1	759491.76	1494057.64





