

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

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

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Наименование материалов	
<b>1. Текстовые материалы</b>	
<b>Материалы основной (утверждаемой) части проекта</b>	«Пояснительная записка».
<b>2. Графические материалы</b>	
<b>Материалы по обоснованию проекта.</b>	План фактического использования М 1:1000, 1 лист.
<b>Материалы основной (утверждаемой) части проекта</b>	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» № 431 от 19.05.2020

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

Проект планировки разработан с учетом утвержденного проекта планировки и межевания территории квартала в границах улиц Каржавина-Буденного-Шахтерская-Ватутина-Циолковского в городе Североуральске, утвержденного Постановлением администрации Североуральского городского округа № 208 от 03.02.2014.

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Участок внесения изменений в проект межевания находится в центральной части г. Североуральск в границах улиц Каржавина-Буденного-Шахтерская-Ватутина-Циолковского, общей площадью - 6,6 га.

**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания:**

Номер точки	X	Y
1	761097,15	1495246,53
2	761081,72	1495336,91
3	761055,09	1495491,65
4	760798,22	1495446,6
5	760815,69	1495321,87
6	760820,68	1495299,59
7	760828,57	1495240,83
8	760833,83	1495201,17
9	760863,57	1495205,21
10	760923,05	1495213,83
1	761097,15	1495246,53

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, пожарная часть) – 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, м2
66:60:0901008:103	обл. Свердловская, г. Североуральск, ул. Шахтерская, дом 3а	Для размещения военных организаций, учреждений и других объектов	6411
66:60:0901008:2048	Свердловская область, город Североуральск, улица Ватутина,6	среднеэтажная жилая застройка	8462
66:60:0901008:108	обл. Свердловская, г. Североуральск, ул. Каржавина, дом 2а	Под многоквартирный дом (двухэтажный жилой дом) с элементами благоустройства и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества	1949
66:60:0901008:105	обл. Свердловская, г. Североуральск, гаражный массив в районе пожарной части, ряд № 2, № 4	Для размещения индивидуальных гаражей	35,4

66:60:0901008:106	обл. Свердловская, г. Североуральск, район пожарной части, ряд 2 , участок 2	Для размещения индивидуальных гаражей	49
66:60:0901008:41	обл. Свердловская, г. Североуральск, гаражный массив в районе пожарной части, ряд 2, участок №1	под объект гаражной застройки	36,9
66:60:0901008:111	обл. Свердловская, г. Североуральск, район пожарной части, ряд 2, участок 3	для индивидуального гаражного строительства (капитальный гараж боксового типа)	51
66:60:0901008:121	Свердловская область, город Североуральск, улица Ватутина, возле дома 4, литер 20	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	220
66:60:0901008:1907	Свердловская область, город Североуральск, улица Ватутина,4	под многоквартирный жилой дом	4972
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
66:60:0901008:80	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
66:60:0901008:2028	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
66:60:0901008:259	обл. Свердловская, г. Североуральск, по улице Буденного, 23	под магазин	299
66:60:0901008:68	обл. Свердловская, г. Североуральск, ул. Ватутина, дом 12	под жилой дом многоэтажной застройки (девятиэтажный жилой дом), под объектами физической культуры и спорта (спортивная школа), под объектами связи, радиовещания, телевидения	9328
66:60:0901008:67	обл. Свердловская, г. Североуральск, ул. Ватутина, дом 10	под многоквартирный дом (пятиэтажный жилой дом) с элементами благоустройства и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества	5281
66:60:0901008:66	обл. Свердловская, г. Североуральск, ул. Ватутина, дом 8	под многоквартирный дом (пятиэтажный жилой дом) с элементами благоустройства и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества	8810
66:60:0901008:213	обл. Свердловская, г. Североуральск, у дома 8 по ул. Ватутина, ТП-134	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	86
66:60:0901008:1747	Свердловская обл., г. Североуральск, ул. Шахтерская, 1	под многоквартирный жилой дом	1556
66:60:0901008:2	Свердловская область, город	Для размещения объектов	1001

	Североуральск, улица Шахтерская, 1а	финансового назначения	
--	--	------------------------	--

## 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, а также учитывается ранее образованный земельный участок с кадастровым номером 66:60:0901008:2048.

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	10047	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельных участков с КН 66:60:0901008:80, 66:60:0901008:109 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка, расположенного 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

Земельный участок 66:60:0901008:2028(22)

Номер	X	Y
1	760889,83	1495230,48
2	760889,79	1495230,65
3	760889,72	1495230,81
4	760889,62	1495230,95
5	760889,49	1495231,08
6	760889,35	1495231,18
7	760889,19	1495231,25
8	760889,02	1495231,29
9	760888,85	1495231,31
10	760888,68	1495231,29
11	760888,68	1495231,25
12	760888,35	1495231,18
13	760888,21	1495231,08
14	760888,08	1495230,95
15	760887,98	1495230,81
16	760887,91	1495230,65
17	760887,87	1495230,48
18	760887,85	1495230,31
19	760887,87	1495230,14
20	760887,91	1495229,97
21	760887,98	1495229,81
22	760888,08	1495229,67
23	760888,21	1495229,54
24	760888,35	1495229,44
25	760888,51	1495229,37
26	760888,68	1495229,33
27	760888,85	1495229,31
28	760889,02	1495229,33
29	760889,19	1495229,37
30	760889,35	1495229,44
31	760889,49	1495229,54
32	760889,62	1495229,67
33	760889,72	1495229,81
34	760889,79	1495229,97
35	760889,83	1495230,14
36	760889,85	1495230,31

Земельный участок 66:60:0901008:2028(23)

Номер	X	Y
1	760887.04	1465269.02
2	760887.00	1465269.19
3	760886.93	1465269.35
4	760886.83	1465269.49
5	760886.70	1465269.62

6	760886.56	1465269.72
7	760886.40	1465269.79
8	760886.23	1465269.83
9	760886.06	1465269.85
10	760885.89	1465269.83
11	760885.72	1465269.79
12	760885.56	1465269.72
13	760885.42	1465269.62
14	760885.29	1465269.49
15	760885.19	1465269.35
16	760885.12	1465269.19
17	760885.08	1465269.02
18	760885.06	1465268.85
19	760885.08	1465268.68
20	760885.12	1465268.51
21	760885.19	1465268.35
22	760885.29	1465268.21
23	760885.42	1465268.08
24	760885.56	1465267.98
25	760885.72	1465267.91
26	760885.89	1465267.87
27	760886.06	1465267.85
28	760886.23	1465267.87
29	760886.40	1465267.91
30	760886.56	1465267.98
31	760886.70	1465268.08
32	760886.83	1465268.21
33	760886.93	1465268.35
34	760887.00	1465268.51
35	760887.04	1465268.68
36	760887.06	1465268.02

Земельный участок 66:60:0901008:2028(24)

Номер	X	Y
1	760881.72	1495304.04
2	760881.68	1495304.21
3	760881.61	1495304.37
4	760881.51	1495304.51
5	760881.38	1495304.64
6	760881.24	1495304.74
7	760881.08	1495304.81
8	760880.91	1495304.85
9	760880.74	1495304.87
10	760880.57	1495304.85
11	760880.40	1495304.81
12	760880.24	1495304.74
13	760880.10	1495304.64
14	760879.97	1495304.51
15	760879.87	1495304.37
16	760879.80	1495304.21
17	760879.76	1495304.04
18	760879.74	1495303.87

19	760879.76	1495303.70
20	760879.80	1495303.53
21	760879.87	1495303.37
22	760879.97	1495303.23
23	760880.10	1495303.10
24	760880.24	1495303.00
25	760880.40	1495302.93
26	760880.57	1495302.89
27	760880.74	1495302.87
28	760880.91	1495302.89
29	760881.08	1495302.93
30	760881.24	1495303.00
31	760881.38	1495303.10
32	760881.51	1495303.23
33	760881.61	1495303.37
34	760881.68	1495303.53
35	760881.72	1495303.70
36	760881.74	1495303.87

Земельный участок 66:60:0901008:2028(3)

Номер	X	Y
1	760854.56	1495205.49
2	760854.52	1495205.66
3	760854.45	1495205.82
4	760854.35	1495205.96
5	760854.22	1495206.09
6	760854.08	1495206.19
7	760853.92	1495206.26
8	760853.75	1495206.30
9	760853.58	1495206.32
10	760853.41	1495206.30
11	760853.24	1495206.26
12	760853.08	1495206.19
13	760852.94	1495206.09
14	760852.81	1495205.96
15	760852.71	1495205.82
16	760852.64	1495205.66
17	760852.60	1495205.49
18	760852.58	1495205.32
19	760852.60	1495205.15
20	760852.64	1495204.98
21	760852.71	1495204.82
22	760852.81	1495204.68
23	760852.94	1495204.55
24	760853.08	1495204.45
25	760853.24	1495204.38
26	760853.41	1495204.34
27	760853.58	1495204.32
28	760853.72	1495204.34
29	760853.92	1495204.38
30	760854.08	1495204.45
31	760854.22	1495204.55

32	760854.35	1495204.68
33	760854.45	1495204.82
34	760854.52	1495204.98
35	760854.56	1495205.15
36	760854.58	1495205.32

Земельный участок 66:60:0901008:2028(б/н)

Номер	X	Y
1	760838.29	1495203.79
2	760838.25	1495203.96
3	760838.18	1495204.12
4	760838.08	1495204.26
5	760837.95	1495204.39
6	760837.81	1495204.49
7	760837.65	1495204.56
8	760837.48	1495204.60
9	760837.31	1495204.62
10	760837.14	1495204.60
11	760836.97	1495204.56
12	760836.81	1495204.49
13	760836.67	1495204.39
14	760836.54	1495204.26
15	760836.44	1495204.12
16	760836.37	1495203.96
17	760836.33	1495203.79
18	760836.31	1495203.62
19	760836.33	1495203.45
20	760836.37	1495203.28
21	760836.44	1495203.12
22	760836.54	1495202.98
23	760836.67	1495202.85
24	760836.81	1495202.75
25	760836.97	1495202.68
26	760837.14	1495202.64
27	760837.31	1495202.62
28	760837.48	1495202.64
29	760837.65	1495202.68
30	760837.81	1495202.75
31	760837.95	1495202.85
32	760838.08	1495202.98
33	760838.18	1495203.12
34	760838.25	1495203.28
35	760838.29	1495203.45
36	760838.31	1495203.62

Земельный участок 66:60:0901008:2028(8)

Номер	X	Y
1	760851.15	1495259337
2	76085176	1495259.53
3	760851.60	1495260.15
4	760850.99	1495259.98

Земельный участок 66:60:0901008:2028(2)

Номер	X	Y
-------	---	---

1	760843.83	1495286.62
2	760844.44	1495286.78
3	760844.28	1495287.4
4	760843.67	1495287.23

Земельный участок 66:60:0901008:2028(17)

Номер	X	Y
1	760838.68	1495305.56
2	760839.30	1495305.73
3	760839.14	1495306.32
4	760838.52	1495306.15