



## Состав проекта межевания территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Листов
1	ПМТ – 2022 –	Текстовая часть проекта межевания	10
		Чертежи межевания территории	1

## Содержание

№ п/п	Наименование	Лист
1.	Основные положения	3
2.	Общая характеристика объекта проектирования	5
3.	Описание предлагаемых проектных решений	7
	Определение местоположения границ образуемых земельных участков	7
	Установление красных линий	8
	Установление публичных сервитутов и ограничения использования территории	8
4.	Сводные показатели	10
	Приложения	
	Ведомость образуемых земельных участков	приложение 1
	Ведомость сохраняемых земельных участков	приложение 3
	Ведомость изымаемых (ликвидируемых) земельных участков	приложение 2
	Ведомость координат поворотных точек границ красных линий	приложение 4
	Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков	приложение 5
	Постановление администрации Североуральского городского округа «О подготовке проекта межевания территории квартала в границах улиц Буденного, Каржавина, Циолковского в городе Североуральске» № 386 от 21.04.2022	приложение 6

## **1.Основные положения**

Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Буденного – Каржавина – Циолковского в городе Североуральске Свердловской области подготовлен на основании и в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка под объект: «Административное здание и строительство гаражей для служебного транспорта по адресу: Свердловская обл., г. Североуральск, (угол улиц Каржавина - Буденного), ул. Каржавина, 2, кадастровый номер земельного участка 66:60:0901008:25».

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.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Исходные данные для подготовки проекта межевания территории:

- 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);

- Штриховой план масштаба 1:500 г. Североуральск;

Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Приказ Министра России от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

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

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат МСК – 66, зона 1, с использованием топографического плана М 1:500.

## 2.Общая характеристика объекта проектирования

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположена в северо-восточной части города Североуральска Североуральского городского округа Свердловской области, в кадастровом квартале 66:60:0901008, и ограничена в северной части – улицей Буденного, в южной части – улицей Каржавина, в западной части – улицей Циолковского.

Местоположение территории представлено на рисунке 1.

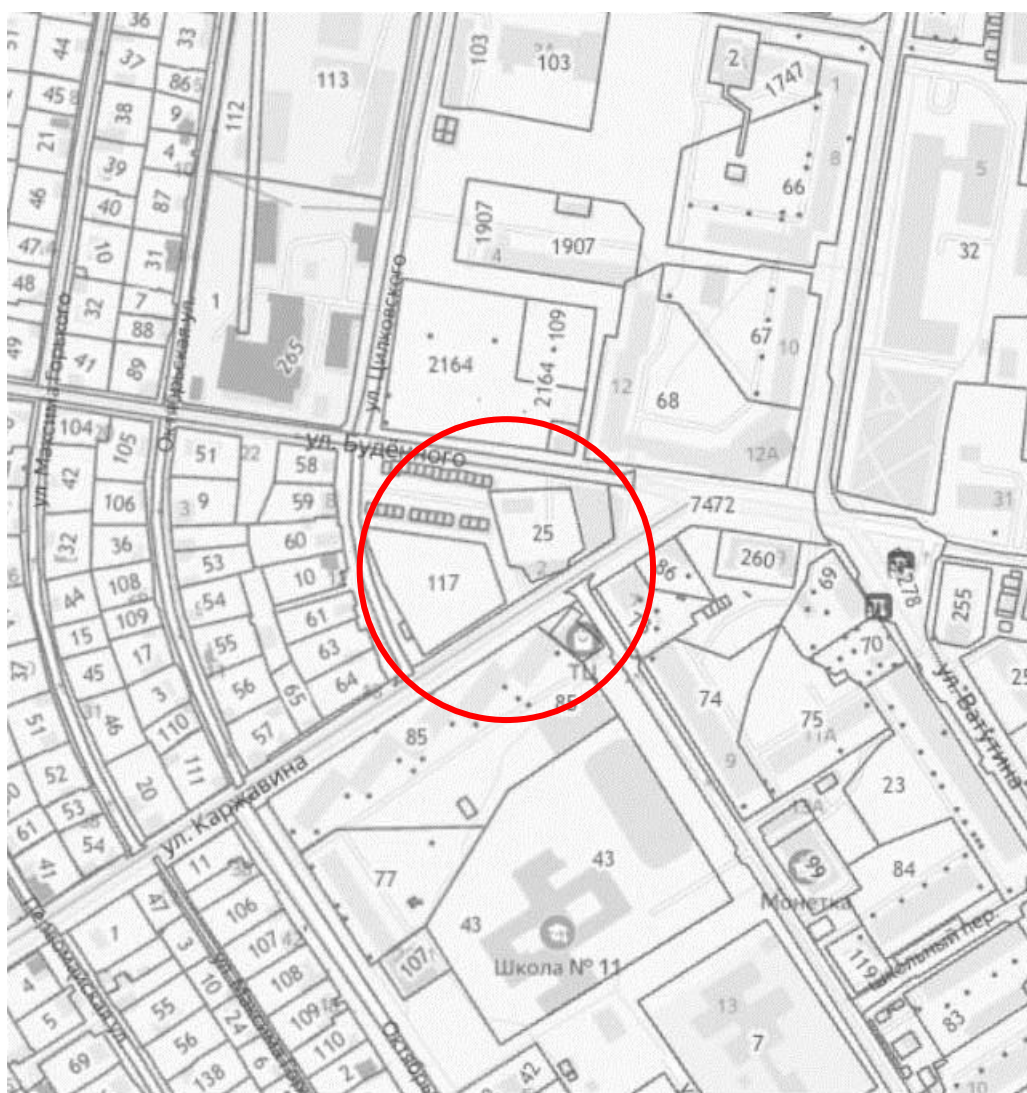


Рис.1

Территория в соответствии Правилами 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) расположена в границах территориальной зоны 66:60-7.138 (жилая зона).

На территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположены 25 участков под гаражами, 1 участок под административным зданием, 1 участок под торговым павильоном, 1 участок под религиозным использованием. Площадь территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, составляет 12 407 кв.м.

В границах территории согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости расположены 28 земельных участков, из них у 21 земельного участка границы установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, у 7 земельных участков, границы не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Информация о образуемых земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, приведена в приложении 1 «Ведомость образуемых земельных участков».

Информация о сохраняемых земельных участках приведена в приложении 2 «Ведомость сохраняемых земельных участков».

Информация о изымаемых (ликвидируемых) земельных участках приведена в приложении 3 «Ведомость изымаемых (ликвидируемых) земельных участков».

Графическая часть отображена на чертежах.

Обременения (ограничения) позволяют использовать образуемые и изменяемые земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

Проектируемая территория, согласно информации, размещенной на сайте Министерства природных ресурсов Российской Федерации, не входит в границы особо охраняемых природных территорий (<http://www.mnr.gov.ru/activity/oopt/>); согласно информации, размещенной на портале открытых данных Министерства культуры Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/>) не входит в территории объектов культурного наследия.

### **3.Описание предлагаемых проектных решений**

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект межевания территории подготовлен в связи с необходимостью образования земельного участка под объект: «Административное здание и строительство гаражей для служебного транспорта по адресу: Свердловская обл., г. Североуральск, (угол улиц Каржавина - Буденного), ул. Каржавина, 2, кадастровый номер земельного участка 66:60:0901008:25»:

- образование 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:60:0901008:25 и земель.

В соответствии с Правилами 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) образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне 66:60-7.138 (Жилая зона), градостроительным регламентом которой предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не установлены.

Границы образуемого земельного участка не пересекает границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

При подготовке проекта межевания территории в площадь земельного участка включена площадь земельного участка, образованная под административное здание и площадь прилегающих территорий, необходимых для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания.

Образование земельных участков не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также не нарушает требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Таким образом, проектом межевания территории предлагается образование отдельного земельного участка под административным зданием.

Информация об образуемых земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории приведена в приложении 1 «Ведомость образуемых земельных участков», графическая часть отображена на чертеже межевания территории.

2. Установление красных линий.

Проектом межевания территории предлагается установить красные линии, которые отделяют проектируемую территорию от улиц, проездов и площадей с учетом границ образуемых земельных участков. Координаты поворотных точек границ красных линий приведены в приложении 4 «Ведомость координат поворотных точек границ красных линий», графическая часть отображена на чертеже межевания территории.

3. Установление публичных сервитутов и ограничения использования территории.

Учитывая, что проход и проезд к образуемым земельным участкам обеспечен от земельных участков общего доступа отсутствует необходимость установления публичного сервитута (право ограниченного пользования чужим земельным участком) в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.



На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;
- 2) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

#### 4. Сводные показатели ПМТ

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Площадь в границах проектируемой территории	кв.м.	12 407
Количество образуемых земельных участков	шт.	1
Площадь образуемых земельных участков	кв.м.	3 487
Количество изменяемых земельных участков	шт.	0
Площадь изменяемых земельных участков	кв.м.	0

**ВЕДОМОСТЬ 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, ул. Каржавина, 2	Магазины (Код 4.4)	3 487	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:60:0901008:25 с землями, находящимися в государственной собственности	Координаты см. приложение 5

**ВЕДОМОСТЬ ИЗЫМАЕМЫХ (ЛИКВИДИРУЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

№	№ ЗУ в кадастровом квартале	Местоположение, адрес	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид права	Причина ликвидации земельного участка
1	66:60:0901008:25	Свердловская область, г Североуральск, ул Каржавина, д 2	под административное здание и строительство гаражей для служебного транспорта	2265	-	Формирование участка под административное здание путем перераспределения

**ВЕДОМОСТЬ СОХРАНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

№	№ ЗУ в кадастровом квартале	Местоположение, адрес	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>
1	66:60:0901008:117	Свердловская область, г Североуральск, ул Каржавина	религиозное использование	3802
2	66:60:0901008:110	Свердловская область, г Североуральск, ул Циолковского	под установку объекта торговли (торговый павильон)	42
3	66:60:0901008:20	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под гараж	29
4	66:60:0901008:12	Свердловская область, г Североуральск	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж боксового типа)	31
5	66:60:0901008:16	Свердловская область, г Североуральск	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж боксового типа)	33
6	66:60:0901008:13	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под гараж	32
7	66:60:0901008:21	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под гараж	33
8	66:60:0901008:18	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж боксового типа)	34
9	66:60:0901008:88	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж боксового типа)	36
10	66:60:0901008:101	Свердловская область, г Североуральск	под гараж	36
11	66:60:0901008:98	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж боксового типа)	31
12	66:60:0901008:1746	Свердловская область, г Североуральск	под гараж	42

13	66:60:0901008:104	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж боксового типа)	33
14	66:60:0901008:50	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж боксового типа)	29
15	66:60:0901008:96	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж боксового типа)	33
16	66:60:0901008:49	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж боксового типа)	33
17	66:60:0901008:48	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж боксового типа)	33
18	66:60:0901008:47	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж боксового типа)	33
19	66:60:0901008:247	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	для строительства индивидуального гаража	31
20	66:60:0901008:97	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под гараж	34
21	66:60:0901008:17	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под гараж	30
22	66:60:0901008:19	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под гараж	30
23	66:60:0901008:3	Свердловская область, г Североуральск	Под объект гаражной застройки (объект незавершенного строительства)	34
24	66:60:0901008:28	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под гараж	30
25	66:60:0901008:15	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под гараж	30
26	66:60:0901008:27	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под гараж	30
27	66:60:0901008:11	Свердловская область, г Североуральск, ул Буденного	под гараж	30

**Ведомость координат поворотных точек границ  
красных линий**

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	760822.89	1495190.88
2	760821.21	1495201.10
3	760800.65	1495336.44
4	760799.33	1495336.26
5	760768.41	1495339.53
6	760750.36	1495311.41
7	760693.72	1495223.42
8	760692.01	1495218.69
9	760709.68	1495209.20
10	760743.16	1495196.18
11	760760.66	1495191.82
12	760780.79	1495187.85
13	760821.28	1495190.01

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМОГО  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Номер точки	Координаты		От т. - до т.	Длина, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
ЗУ1				
1	760811.13	1495267.46	1 - 2	45.16
2	760804.35	1495312.11	2 - 3	6.28
3	760798.23	1495313.50	3 - 4	37.00
4	760762.23	1495322.04	4 - 5	4.48
5	760757.88	1495323.10	5 - 6	13.90
6	760750.36	1495311.41	6 - 7	42.12
7	760727.56	1495275.99	7 - 8	2.85
8	760730.25	1495275.05	8 - 9	37.09
9	760765.27	1495262.82	9 - 10	8.22
10	760773.41	1495263.98	10 - 11	6.32
11	760779.67	1495264.87	11 - 12	16.85
12	760796.52	1495264.93	12 - 13	2.62
13	760798.90	1495266.02	13 - 14	6.42
14	760805.26	1495266.87	14 - 1	5.90





## АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.04.2022

№ 386

г. Североуральск

#### **О подготовке проекта межевания территории квартала в границах улиц Буденного, Каржавина, Циолковского в городе Североуральске**

Руководствуясь статьей 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, на основании заявления от 02.02.2022, Администрация Североуральского городского округа,

#### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории квартала в границах улиц Буденного, Каржавина, Циолковского в городе Североуральске.
2. Чистякову Олегу Викторовичу обеспечить подготовку документации по межеванию территории, указанной 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 Заместителя Главы Администрации Североуральского городского округа С.Г. Креницыну.
5. Настоящее постановление опубликовать в газете «Наше слово» и разместить на официальном сайте Администрации Североуральского городского округа.

И.о. Главы  
Североуральского городского округа



С.Н. Миронова

