

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» № 1056 от 09.12.2021.

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
66:60:0901008:105	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 ба	под многоквартирный дом (двухэтажный жилой дом) с элементами благоустройства и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества	2047
66:60:0901008:2164	Российская Федерация, Свердловская область, Североуральский городской округ, город Североуральск, улица Циолковского, земельный участок № 5	Среднеэтажная жилая застройка	10048
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 Североуральск, улица Шахтерская, 1а	Для размещения объектов финансового назначения	1001

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	4743	Магазины	Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	7500	под объект противопожарной службы (пожарное депо)	Перераспределение земельного участка с КН 66:60:0901008:103 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

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	761081,72	1495336,91
2	761073,09	1495387,09
3	761073,03	1495387,08
4	760975,62	1495372,76
5	760979,71	1495347,7
6	760991,67	1495349,48
7	760995,79	1495323,77
8	761010,63	1495325,98
9	761037,03	1495330

Земельный участок 66:60:0901008:2028(9)

Номер	X	Y
1	761010,98	1495327,15
2	761011,64	1495327,28
3	761011,5	1495327,93
4	761010,85	1495327,8

Земельный участок :ЗУ2

Номер	X	Y
1	761096,7	1495249,09
2	761081,72	1495336,91
3	761037,03	1495330
4	761010,63	1495325,98
5	760995,79	1495323,77
6	761006,56	1495256,65
7	761023,43	1495259,56
8	761024,15	1495244,75
9	761025,59	1495236,54
10	761077,62	1495245,63

Земельный участок 66:60:0901008:2028(4)

Номер	X	Y
1	761015,81	1495295,81
2	761016,42	1495295,93
3	761016,3	1495296,55
4	761015,69	1495296,43