|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению Главы  городского округа Первоуральск  от 14.10.2024 № 153 |

Проект межевания территории в границах планировочной структуры, кадастрового квартала 66:58:0116002 по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, шоссе Московское, улица Урицкого

Основные положения

Проект межевания территории в границах планировочной структуры кадастрового квартала 66:58:0116002 по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, шоссе Московское, улица Урицкого, разработан на основании постановления Администрации городского округа Первоуральск от 06 марта 2024 года № 562 «О разработке Проекта межевания территории в границах планировочной структуры кадастрового квартала 66:58:0116002 по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, шоссе Московское, улица Урицкого».

Проект межевания определяет границы образуемых участков, расположенных на данной территории.

Основными целями настоящего проекта послужили:

- Обеспечение устойчивого развития территории;

- Установление новых границ земельных участков;

- Постановка земельных участков на кадастровый учёт.

Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Приказ Минэкономразвития России от 17 июня 2021 года № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Распоряжение Правительства Свердловской области от 26 декабря 2011 года № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;

- решение Первоуральской городской Думы от 27 февраля 2020 года № 267 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск»;

- решение Первоуральской городской Думы от 24 февраля 2022 года № 522 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Первоуральск Свердловской области»;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- решение Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области.

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат МСК - 66.

Сведения о границах территории проектирования с технико-экономическими показателями

Территория проектирования расположена в границах города Первоуральск в кадастровом квартале 66:58:0116002.

Границами участка проектирования являются:

с севера – шоссе Московское;

с запада – территория автодрома ДОСААФ;

с востока – улица Урицкого;

с юга — проезд Корабельный.

Общая площадь проектируемой территории – 2,7 га.

Координаты поворотных точек границы проектирования представлены в таблице 1.

Технико-экономические показатели территории представлены в таблице 2.

Таблица 1

Координаты поворотных точек границы проектирования

| № | X | Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 397192,50 | 1495326,79 |
| 2 | 397204,56 | 1495335,88 |
| 3 | 397238,61 | 1495362,45 |
| 4 | 397256,55 | 1495375,33 |
| 5 | 397291,84 | 1495408,27 |
| 6 | 397332,98 | 1495443,34 |
| 7 | 397408,46 | 1495356,62 |
| 8 | 397449,85 | 1495393,45 |
| 9 | 397390,96 | 1495461,45 |
| 10 | 397335,65 | 1495525,32 |
| 11 | 397299,94 | 1495506,42 |
| 12 | 397272,40 | 1495494,56 |
| 13 | 397200,18 | 1495463,55 |
| 14 | 397129,54 | 1495412,68 |
| 1 | 397192,50 | 1495326,79 |

Таблица 2

Технико-экономические показатели

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Расчетное состояние |
| Площадь проектируемой территории   всего | га | 2,7 | 2,7 |
| в том числе территории: |  |  |  |
| - торговля | га | 0,5 | 0,5 |
| - образование | га | 0,1 | 0,1 |
| - производство | га | 0,8 | 0,8 |
| - деловое управление | га | 0 | 0,1 |
| - благоустраиваемая территория | га | 0 | 0,1 |
| - не разграниченные земли (ТОП) | га | 1,3 | 1.1 |

Сведения о существующих земельных участках.

На момент разработки проекта межевания в границах проектирования расположено 6 земельных участка, границы, установленные в соответствии с действующим земельным законодательством (являются уточненными).

На 2 существующих земельных участках зарегистрированы ограничения (обременения) права в виде аренды, ипотеки или залога.

На территории, применительно к которой осуществляется разработка проекта межевания, расположены земельные участки, обременённые правами третьих лиц, в связи с чем, реализация проекта должна осуществляться с учётом законных интересов правообладателей таких земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Земельные участки, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Перечень земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН, представлены в таблице 3

Таблица 3

Ведомость земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

| № | Кадастровый номер исходного земельного участка | Адрес | Кадастровый номер объекта недвижимости на земельном участке | Разрешенное использование участка по документам |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 66:58:0116002:8 | Российская Федерация, Свердловская область, город Первоуральск, шоссе Московское 7 | 66:58:0000000:1193, 66:58:0000000:13576, 66:58:0116002:1164, 66:58:0000000:12787 | Для производственных целей |
| 2 | 66:58:0116002:11 | Свердловская область, город Первоуральск, Московское шоссе, 6 | 66:58:0116002:684, 66:58:0000000:12787 | Для учебных целей |
| 3 | 66:58:0116002:11 | Свердловская область, город Первоуральск, Московское шоссе, 6 | 66:58:0116002:684, 66:58:0000000:12787 | Для учебных целей |
| 4 | 66:58:0116002:478 | Свердловская область, город Первоуральск, Московское шоссе 3км, 7а | 66:58:0000000:13576, 66:58:0000000:9375 | для размещения объекта торговли |
| 5 | 66:58:0116002:607 | Свердловская область, город Первоуральск | - | Под установку киоска |
| 6 | 66:58:0116002:11507 | Свердловская область, город Первоуральск, шоссе Московское, 6В | 66:58:0000000:9876, 66:58:0116002:11409, 66:58:0000000:13576 | Магазины |

Объекты культурного наследия.

Согласно перечню объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Свердловской области, опубликованному на сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (okn.midural.ru), и Генеральному план города Первоуральск в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Особо охраняемые природные территории.

Согласно данным Генерального плана города Первоуральск в границах проектирования и на прилегающей к границам проектирования территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

Зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно сведениям ЕГРН, в границах проектирования установлены зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами:

- 66:58-6.6 - Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-44 (улица Береговая); КЛ-0,4 кВ от ТП-44 (улица Береговая);

- 66:58-6.1017 - Охранная зона тепловой сети с кадастровым номером 66:58:0000000:12962;

- 66:58-6.535 - Охранная зона объекта: Тепломагистраль М - 1, с кадастровым номер объекта:66:58:0000000:12795;

- 66:58-6.1003 - Охранная зона тепловой сети Т-188 с кадастровым номером 66:58:0000000:12963;

- 66:58-6.531 - Охранная зона объекта: Теплосеть Т-189, с кадастровым номер объекта:66:58:0000000:12964.

Сведения о существующих объектах капитального строительства.

В ЕГРН имеются сведения о некоторых зданиях и сооружениях, расположенных в границах территории проектирования. Информация о таких объектах представлена в таблице 4.

Таблица 4

Параметры объектов капитального строительства, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер объекта капитального строительства/  статус | Общая площадь объекта капитального строительства, кв.м | Наименование объекта капитального строительства | Адрес |
| 1 | 66:58:0000000:1193 | Протяженность: 45640 м | ВЛ-110 кВ СУГРЭС- Хромпик 1,2 с отпайкой на ПС Хрустальная и ПС Гологорка, ПС ПХЗ ГПП | Свердловская область, город Среднеуральск, город Екатеринбург, город Первоуральск, Ревдинский район |
| 2 | 66:58:0000000:12787 | Протяженность: 80 м | Теплосеть Т-20, назначение: производственное. Протяженность: 80 0000 м. | Свердловская область, город Первоуральск |
| 3 | 66:58:0000000:13576 | Протяженность: 7038 м | Водоводы от ПС Чусовая | Свердловская область, город Первоуральск, улица Калинина, 85 – Торговая, строение 1 |
| 4 | 66:58:0000000:13577 | Протяженность: 35945 м | Участок газопровода высокого давления | Свердловская область, город Первоуральск |
| 5 | 66:58:0000000:9375 | 191,3 | здание магазина | Свердловская область, город Первоуральск, 3-й км Московского шоссе, 7а |
| 6 | 66:58:0000000:9876 | 35,9 | Нежилое здание | Свердловская область, город Первоуральск, шоссе Московское, владение 6В, сооружение 1 |
| 7 | 66:58:0116002:11409 | 630 | магазин | Свердловская область, город Первоуральск, шоссе Московское, 6В |
| 8 | 66:58:0116002:1164 | 384,2 | Нежилое здание | 8 Свердловская область, город Первоуральск, шоссе Московское, строение 7 |
| 9 | 66:58:0116002:684 | 2493,1 | Нежилое здание | Свердловская область, город Первоуральск, шоссе Московское, 6 |

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Границы образуемых земельных участков определены с учетом устанавливаемых и существующих красных линий, а также с учетом границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Образуемые земельные участки в границах территории проектирования относятся к категории земель «земли населенных пунктов».

Координаты поворотных точек указаны в местной системе координат Свердловской области МСК-66, зона 1.

Проектом межевания предусматривается образование 5 земельных участков, 2 прилегающих территорий.

Цели и способы формирования земельных участков:

- участок: ЗУ1 формируется путем перераспределения с неразграниченными землями кадастрового квартала по фактическому использованию территории без изменения площади;

- участок: ЗУ2 формируется из неразграниченных земель кадастрового квартала под благоустраиваемые территории для размещения (выставки) военной техники для целей военно-патриотического воспитания населения ДОСААФ России;

- участок: ЗУ3 формируется из неразграниченных земель кадастрового квартала под существующим объектом недвижимости;

- участок: ЗУ4 формируется из неразграниченных земель кадастрового квартала (автодорога) под существующим проездом к автодрому ДОСААФ России;

- участок: ЗУ5 формируется путём перераспределения с неразграниченными землями квартала по фактическому землепользованию.

Образование земельных участков возможно после внесения изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Первоуральск Свердловской области и корректировки границ территориальных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН в части изменения границ территориальных зон ОД(К), КС-3 и ТОП. Проектируемые границы зон отображены в таблице 5.

Таблица 5

Зона ТОП Зона ОД(К)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | X | Y |  | № | X | Y | |
| 1 | 397238,60 | 1495362,44 |  | 1 | 397271,82 | 1495412,06 | |
| 2 | 397238,61 | 1495362,45 |  | 2 | 397254,02 | 1495403,08 | |
| 3 | 397256,52 | 1495375,31 |  | 3 | 397253,78 | 1495385,45 | |
| 4 | 397256,63 | 1495375,41 |  | 4 | 397277,96 | 1495399,95 | |
| 5 | 397291,84 | 1495408,27 |  | 1 | 397271,82 | 1495412,06 | |
| 6 | 397332,98 | 1495443,34 |  |  |  |  | |
| 7 | 397398,45 | 1495368,12 |  | 5 | 397284,22 | 1495485,33 | |
| 8 | 397408,62 | 1495356,76 |  | 6 | 397306,76 | 1495439,82 | |
| 9 | 397449,85 | 1495393,45 |  | 7 | 397315,83 | 1495438,17 | |
| 10 | 397390,96 | 1495461,45 |  | 8 | 397321,64 | 1495441,65 | |
| 11 | 397335,65 | 1495525,32 |  | 9 | 397330,95 | 1495446,03 | |
| 12 | 397390,57 | 1495460,53 |  | 10 | 397348,46 | 1495449,38 | |
| 13 | 397377,04 | 1495451,33 |  | 11 | 397377,04 | 1495451,33 | |
| 14 | 397348,46 | 1495449,38 |  | 12 | 397390,57 | 1495460,53 | |
| 15 | 397330,95 | 1495446,03 |  | 13 | 397335,65 | 1495525,32 | |
| 16 | 397321,64 | 1495441,65 |  | 14 | 397307,07 | 1495510,19 | |
| 17 | 397315,83 | 1495438,17 |  | 15 | 397287,00 | 1495500,77 | |
| 18 | 397306,76 | 1495439,82 |  | 16 | 397284,86 | 1495493,62 | |
| 19 | 397284,22 | 1495485,33 |  | 5 | 397284,22 | | 1495485,33 |
| 20 | 397284,86 | 1495493,62 |  |  | | | |
| 21 | 397287,00 | 1495500,77 |  | Зона КС-3 | | | |
| 22 | 397272,40 | 1495494,56 |  | 1 | 397174,78 | 1495445,80 | |
| 23 | 397277,95 | 1495482,19 |  | 2 | 397142,54 | 1495421,04 | |
| 24 | 397302,66 | 1495432,40 |  | 3 | 397163,95 | 1495392,13 | |
| 25 | 397254,04 | 1495408,29 |  | 4 | 397182,45 | 1495366,57 | |
| 26 | 397254,02 | 1495403,08 |  | 5 | 397215,21 | 1495392,16 | |
| 27 | 397271,82 | 1495412,06 |  | 6 | 397175,40 | 1495444,96 | |
| 28 | 397277,96 | 1495399,95 |  | 1 | 397174,78 | 1495445,80 | |
| 29 | 397253,82 | 1495385,47 |  |  |  |  | |
| 30 | 397237,69 | 1495371,61 |  |  |  |  | |
| 31 | 397225,02 | 1495389,75 |  |  |  |  | |
| 32 | 397219,68 | 1495386,15 |  |  |  |  | |
| 33 | 397215,21 | 1495392,16 |  |  |  |  | |
| 34 | 397182,45 | 1495366,57 |  |  |  |  | |
| 35 | 397163,95 | 1495392,13 |  |  |  |  | |
| 36 | 397142,54 | 1495421,04 |  |  |  |  | |
| 37 | 397129,54 | 1495412,68 |  |  |  |  | |
| 38 | 397192,50 | 1495326,79 |  |  |  |  | |
| 1 | 397238,60 | 1495362,44 |  |  |  |  | |

Сведения о площади, виде разрешенного использования, способе образования, а также об устанавливаемых обременениях образуемых земельных участков представлены в таблице 6.

Ведомость образуемых земельных участков представлена в таблице 7.

Таблица 6

Перечень образуемых земельных участков

| Обозначение земельного участка на плане | Проектная площадь земельного участка, кв.м. | Описание местоположения земельного участка | Вид разрешенного использования | Обременение | Проектируемая территориальная зона | Способы образования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ1 | 4403 | Свердловская область, город Первоуральск, шоссе Московское, 6В | Магазины (4.4) | Охранная зона тепловых сетей Охранная зона ЛЭП Охранная зона водопровода Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | ОД(К) (Комплексная общественно-деловая зона) | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:11507 с неразграниченными землями кадастрового квартала |
| :ЗУ2 | 1261 | Свердловская область, город Первоуральск, Московское шоссе | Благоустройство территории (12.0.2) | Охранная зона тепловых сетей Охранная зона водопровода Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | ТОП (Территория общего пользования) | Образование земельного участка из неразграниченных земель кадастрового квартала |
| :ЗУ3 | 1461 | Свердловская область, город Первоуральск, Московское шоссе, 6 | Деловое управление (4.1) | Охранная зона тепловых сетей Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | КС-3 (Коммунально-складская зона III класса) | Образование земельного участка из неразграниченных земель кадастрового квартала |
| :ЗУ4 | 615 | Свердловская область, город Первоуральск | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Охранная зона тепловых сетей Охранная зона ЛЭП Охранная зона водопровода Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | ТОП (Территория общего пользования) | Образование земельного участка из неразграниченных земель кадастрового квартала |
| :ЗУ5 | 347 | Свердловская область, город Первоуральск, Московское шоссе 3км, 7а | Магазины (4.4) | Охранная зона тепловых сетей  Охранная зона водопровода Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | ОД(К) (Комплексная общественно-деловая зона) | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:478 с неразграниченными землями кадастрового квартала |

10

Таблица 7

Ведомость образуемых земельных участков

| № ЗУ на плане | Площадь ЗУ, кв.м. | № точки | Х | У |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ1 | 4403 | 1 | 397284,22 | 1495485,33 |
| 2 | 397306,76 | 1495439,82 |
| 3 | 397315,82 | 1495438,17 |
| 4 | 397321,64 | 1495441,65 |
| 5 | 397330,95 | 1495446,03 |
| 6 | 397348,46 | 1495449,38 |
| 7 | 397377,04 | 1495451,33 |
| 8 | 397361,81 | 1495472,15 |
| 9 | 397375,65 | 1495478,12 |
| 10 | 397370,43 | 1495484,28 |
| 11 | 397356,89 | 1495479,72 |
| 12 | 397325,98 | 1495520,23 |
| 13 | 397299,94 | 1495506,42 |
| 14 | 397287,00 | 1495500,77 |
| 15 | 397284,86 | 1495493,62 |
| 1 | 397284,22 | 1495485,33 |
| :ЗУ2 | 1261 | 1 | 397238,61 | 1495362,45 |
| 2 | 397242,26 | 1495365,07 |
| 3 | 397237,58 | 1495371,55 |
| 4 | 397227,94 | 1495385,48 |
| 5 | 397188,16 | 1495358,65 |
| 6 | 397204,56 | 1495335,88 |
| 1 | 397238,61 | 1495362,45 |
| :ЗУ3 | 1461 | 1 | 397174,78 | 1495445,80 |
| 2 | 397142,54 | 1495421,04 |
| 3 | 397163,95 | 1495392,14 |
| 4 | 397196,25 | 1495417,27 |
| 1 | 397174,78 | 1495445,80 |
| ЗУ4 | 615 | 1 | 397287,00 | 1495500,77 |
| 2 | 397271,97 | 1495494,29 |
| 3 | 397302,64 | 1495432,36 |
| 4 | 397308,28 | 1495422,29 |
| 5 | 397313,90 | 1495427,07 |
| 6 | 397306,76 | 1495439,82 |
| 7 | 397284,22 | 1495485,33 |
| 8 | 397284,86 | 1495493,62 |
| 1 | 397287,00 | 1495500,77 |
| :ЗУ5 | 347 | 1 | 397271,82 | 1495412,06 |
| 2 | 397254,02 | 1495403,08 |
| 3 | 397253,78 | 1495385,45 |
| 4 | 397277,96 | 1495399,95 |
| 1 | 397271,82 | 1495412,06 |

Сведения об установлении публичных сервитутах.

Настоящим проектом межевания предусмотрено установление публичного сервитута к земельному участку с кадастровым номером 66:58:0116002:8 для осуществления прохода неограниченному кругу лиц.

Координаты характерных точек публичного сервитута представлены в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | X | Y |
| 1 | 397254,02 | 1495403,08 |
| 2 | 397254,03 | 1495406,98 |
| 3 | 397225,87 | 1495388,46 |
| 4 | 397227,94 | 1495385,48 |
| 1 | 397254,02 | 1495403,08 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к проекту межевания территории |

Проект межевания

