



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХ-НЕЙВИНСКИЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.07.2023 № 308

пгт Верх-Нейвинский

О внесении изменений в постановление администрации городского округа Верх-Нейвинский № 274 от 08.07.2021 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 66:67:0101017 поселка городского типа Верх-Нейвинский Свердловской области»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 N 190-ФЗ ((ред. от 13.06.2023), Федеральным законом от 06 октября 2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Свердловской области от 28.04.2022 N 302-ПП (ред. от 18.05.2023) «Об установлении на территории Свердловской области отдельных случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории и внесения в них изменений без проведения в 2022 и 2023 годах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам указанных документов, Генеральным планом городского округа Верх-Нейвинский, Правилами землепользования и застройки в городском округе Верх-Нейвинский, представленными на утверждение проектами, руководствуясь статьями 25, 28 Устава городского округа Верх-Нейвинский,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в постановление администрации городского округа Верх-Нейвинский № 274 от 08.07.2021 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 66:67:0101017 поселка городского типа Верх-Нейвинский Свердловской области» (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Верх-Нейвинский вестник», разместить на официальном сайте городского округа Верх-Нейвинский.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы городского округа
Верх-Нейвинский



А.А. Комаров

Инв. № 66-67-06.23 ПМ.2
Экз. № 3

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ

В проект межевания территории кадастрового квартала
66:67:0101017 в поселке городского типа Верх-Нейвинский
Свердловской области

Объект: «Территория кадастрового квартала 66:67:0101017»

Раздел: Проект межевания

Стадия: П



Новоуральск 2023

Содержание

1. Введение	2
2. Основные решения проекта изменений	3
3. Сведения о вносимых изменениях	3
3. Перечень образуемых земельных участков	4
4. Перечень координат характерных точек границ, образуемых земельных участков	4
6. Приложения	5

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 1
2						66-67-06.23 ПМ.2			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

1. Введение

Проект изменений в «Проект межевания территории кадастрового квартала 66:67:0101017 в поселке городского типа Верх-Нейвинский Свердловской области», шифр 66–67–04.21 ПМ, утвержденный постановлением администрации городского округа Верх-Нейвинский от 08.07.2021 года № 274 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 66:67:0101017 поселка городского типа Верх-Нейвинский Свердловской области», разработан ООО «Гео-Центр» на основании договора № 12/2023 от 01.06.2023;

В соответствии с п. 21 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено в части отдельных изменяемых ее частей.

Цель разработки проекта изменений:

Максимально рациональное использование земель, исключение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, установление границ земельных участков, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, образование земельных участков, приведение существующих видов разрешенного использования земельных участков в соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540.

Изменения в проект межевания вышеуказанной территории вносятся в части:

- изменения границы и площади земельного участка с кадастровым номером 66:67:0101017:316, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства по адресу: обл. Свердловская, рп. Верх-Нейвинский, ул. Мира, дом 98А.

Проект изменений разработан с учетом:

Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Земельный Кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектировании Свердловской области», г.Екатеринбург 2009 г.;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

Руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Постановление администрации городского округа Верх-Нейвинский о подготовке документации по планировке территории от 08.04.2021 № 146;

Генеральный план городского округа Верх-Нейвинский (утв. решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 28.12.2012 № 79) (далее – Генеральный план);

Правила землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский, утвержденные решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 31.05.2007 № 60/05;

В соответствии с п.3 ст.41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек формируемого земельного участка предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Постановление администрации городского округа Верх-Нейвинский о подготовке документации по планировке территории от 08.04.2021 № 146; Генеральный план городского округа Верх-Нейвинский (утв. решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 28.12.2012 № 79) (далее – Генеральный план); Правила землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский, утвержденные решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 31.05.2007 № 60/05; В соответствии с п.3 ст.41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек формируемого земельного участка предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.					
			66–67–06.23 ПМ.2					
			Лист					
			2					

Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский, утвержденные решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 31.05.2007 № 60/05, проектируемая территория расположена в одной территориальной зоне :

- **Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа.** Зона застройки Ж-1 выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки не выше 3-х этажей с развитием сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» является основным видом разрешенного использования.

2. Основные решения проекта изменений

2.1 Сведения об образуемом земельном участке

Территория проектирования расположена в городском округе Верх-Нейвинский Свердловской области.

Район застройки расположен в восточной части пгт Верх-Нейвинский в кадастровом квартале 66:67:0101017.

Площадь под индивидуальной жилой застройкой – в пределах границ проекта составляет 51,7 Га. Суммарная площадь земельных участков, которых касаются проектные изменения составляет 0,31 Га.

Образование земельного участка предусмотрено путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков с кадастровыми номерами 66:67:0101017:316 и 66:67:0101017:792. Установить вновь образованному земельному участку вид разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).

Вид разрешенного использования земельного участка установить на основании действующих градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский, в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, а также вид разрешенного использования образуемого земельного участка приведены в Таблице № 1 «Перечень образуемых земельных участков». Каталог координат характерных точек границ, образуемого земельного участка приведен в Таблице № 2. Чертеж, образуемого земельного участка представлен в графической части данного проекта изменений.

2.2. Сведения о красных линиях

Данным проектом красные линии не изменяются. Ведомость координат характерных точек границ красных линий остается неизменной.

3. Сведения о вносимых изменениях

Для осуществления проектных решений внести в проект межевания территории кадастрового квартала 66:67:0101017 в поселке городского типа Верх-Нейвинский Свердловской области следующие изменения:

1. Лист 5, после п. 2.3. добавить абзац:

«Образовать земельный участок путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 66:67:0101017:792. В результате перераспределения земельный участок :792:ЗУ1, площадью 1,0 м², перераспределяется в состав земель, государственная собственность на которые не разграничена и образуется новый земельный участок с условным кадастровым номером :792:ЗУ2, площадью 399,0 м². Установить вновь образованному земельному участку вид разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).

Образовать земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:67:0101017:316 и земельного участка с условным кадастровым номером :792:ЗУ2. Установить вновь образованному земельному участку вид разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).»

2. Добавить лист 19.1 согласно приложения 1 данного проекта изменений.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	66-67-06.23 ПМ.2	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	66-67-06.23 ПМ.2	Лист
2							3

Перечень образуемых земельных участков

Таблица № 1

Обозначение земельного участка	Способ образования	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
:316:3У1	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков с кадастровыми номерами 66:67:0101017:316 и 66:67:0101017:792	2174,0	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
:792:3У1	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 66:67:0101017:792	1,0	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
:792:3У2	Перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 66:67:0101017:792	399,0	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

Перечень координат характерных точек границ, образуемых земельных участков

Таблица № 2

Обозначение земельного участка	Координаты характерных точек		
	№	Х, м	У, м
:316:3У1	1	439 193,32	1 506 364,22
	2	439 208,36	1 506 415,07
	3	439 212,14	1 506 427,81
	4	439 184,41	1 506 436,73
	5	439 179,28	1 506 424,22
	6	439 158,77	1 506 374,25
:792:3У1	7	439 212,16	1 506 427,88
	4	439 184,41	1 506 436,73
	3	439 212,14	1 506 427,81
:792:3У2	3	439 212,14	1 506 427,81
	4	439 184,41	1 506 436,73
	5	439 179,28	1 506 424,22
	2	439 208,36	1 506 415,07

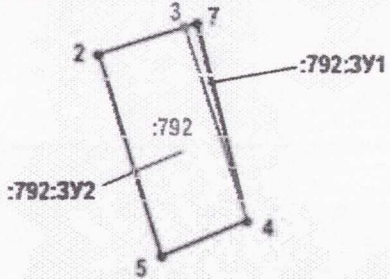
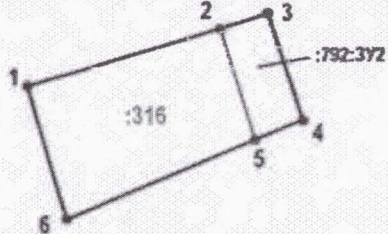
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 4
2							66-67-06.23 ПМ.2		
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	66-67-06.23 ПМ.2
2						Лист
						5

Сведения о земельных участках образуемые путем перераспределения

Таблица 3

Чертеж земельного участка	Кадастровый номер	Площадь документа, кв	Площадь проекта, кв	Вид разрешенного использования установленный	Вид разрешенного использования новый	Координаты характерных точек			Основание, примечания		
						№	X, м	Y, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9		
	792:ЗУ2	400,0	399,0	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	3	439 212,14	1 506 427,81	ст. 11.2., ст. 11.7., ст. 11.8., ст. 11.9., пп. 4, п. 1, ст. 39.27, ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021)		
						4	439 184,41	1 506 436,73			
						5	439 179,28	1 506 424,22			
						2	439 208,36	1 506 415,07			
	792:ЗУ1	-	1,0	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Земли населенных пунктов	7	439 212,16	1 506 427,88			
						4	439 184,41	1 506 436,73			
	66:67:0101017:316	1775,0	2174,0	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	1	439 193,32	1 506 364,22	ст. 11.2., ст. 11.7., ст. 11.8., ст. 11.9., пп. 4, п. 1, ст. 39.27, ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021)		
	:792:ЗУ2	399,0		Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)		2	439 208,36	1 506 415,07			
						3	439 212,14	1 506 427,81			
						4	439 184,41	1 506 436,73			
						5	439 179,28	1 506 424,22			
						6	439 158,77	1 506 374,25			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата