



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХ-НЕЙВИНСКИЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.08.2024 № 421
пгт Верх-Нейвинский

О внесении изменений в постановление администрации городского округа Верх-Нейвинский № 141 от 06.04.2023 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 66:67:0101001 южная граница ЛЭП 220 кВ, ул. Баскова, ул. Арапова, южная и западная границы кадастрового квартала 66:67:0101031 пгт. Верх-Нейвинский Свердловской области»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 N 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024), Федеральным законом от 06 октября 2003 N 131-ФЗ (ред. от 08.08.2024) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановление Правительства Свердловской области от 28.04.2022 N 302-ПП (ред. от 01.02.2024) "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, 2023 и 2024 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, рассмотрев заявление Ковалева Геннадия Викторовича от 16.08.2024г., руководствуясь статьями 25, 28 Устава городского округа Верх-Нейвинский,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

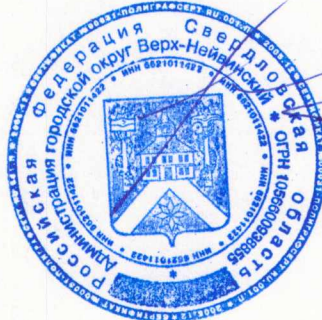
1. Внести изменения в постановление администрации городского округа Верх-Нейвинский № 141 от 06.04.2023 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 66:67:0101001 южная

граница ЛЭП 220 кВ, ул. Баскова, ул. Арапова, южная и западная границы кадастрового квартала 66:67:0101031 пгт. 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.

Глава городского округа
Верх-Нейвинский



Н.Н. Щекалев

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕО-ЦЕНТР»
(ООО «Гео-Центр»)**

Заказчик: Г.В. Ковалев

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ: ЮЖНАЯ ГРАНИЦА ЛЭП 220 КВ,
УЛ. БАСКОВА, УЛ. АРАПОВА, ЮЖНАЯ И ЗАПАДНАЯ
ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 66:67:0101031
В ПГТ. ВЕРХ-НЕЙВИНСКИЙ**

Объект: «Территория кадастрового квартала 66:67:0101001»

Раздел: Проект межевания

Стадия: П

Новоуральск 2024

Содержание

Введение	3
Цель разработки проекта изменений:	5
Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки	5
Основные решения проекта изменений	8
Перечень образуемых земельных участков	9
Приложения	10

Введение

Проект изменений в «Проект межевания территории кадастрового квартала 66:67:0101001 южная граница ЛЭП 220 кВ, ул. Баскова, ул. Арапова, южная и западная границы кадастрового квартала 66:67:0101031 в пгт. Верх-Нейвинский Свердловской области», утвержденный постановлением администрации городского округа Верх-Нейвинский от 06.04.2023 года № 141 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 66:67:0101001 южная граница ЛЭП 220 кВ, ул. Баскова, ул. Арапова, южная и западная границы кадастрового квартала 66:67:0101031 в пгт. Верх-Нейвинский Свердловской области», разработан ООО «Гео-Центр» на основании договора № 12/2024 от 01.08.2024; 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.

Проект разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектировании Свердловской области», г.Екатеринбург 2009 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей;

Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проект разработан на основании следующей градостроительной документации:

- Генерального плана городского округа Верх-Нейвинский, утвержденного решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 28.12.2012 № 79;
- Правил землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский», утвержденных решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 31.05.2007 г. № 60/05 (последнее изменение внесено решением Думы от 30.11.2012 № 71).

В качестве подосновы для планировки территории использованы геодезическая

съемка местности в границах проекта М 1:500, в цифровом виде, выполненная в 2012 году; кадастровый план территории по данным УФС Государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области, вспомогательные подоснова — геодезическая съемка М 1:5000, вып. В 2011 году.



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 Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Изменения в проект межевания вышеуказанной территории вносятся в части:

Образование земельного участка с видом разрешенного использования – Ритуальная деятельность (12.1). - образование земельного участка с видом разрешенного использования – Бытовое обслуживание (3.3) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:67:0101019:402, расположенный по адресу: Свердловская область, рп Верх-Нейвинский, между западной границей ул.Баскова и южной границей ЛЭП 11-кВ с разрешенным видом использования - Ритуальная деятельность (12.1).

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 : - С1.

Зона кладбищ С1 зона специального назначения выделены для обеспечения правовых условий размещения объектов, связанных с ритуальными услугами и захоронениями, со складированием, сортировкой, утилизацией и переработкой бытовых отходов, промышленных отходов, а также отходов агропромышленного комплекса, включая биологические, и медицинских отходов, их вспомогательных и обслуживающих объектов, ведомственных режимных объектов.

Зона кладбищ С1

Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и

Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
<i>Вспомогательные виды разрешённого использования</i>	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>
<i>Условно разрешённые виды использования</i>	
Не предусмотрены	

Основные решения проекта изменений

2.1 Сведения об образуемых земельных участках.

Территория проектирования расположена в городском округе Верх-Нейвинский Свердловской области. с запада примыкает к существующему садоводческому товариществу «Нейва-С», с южной и восточной стороны находятся незастроенные, залесенные территории, с северной стороны через проезд находится существующее кладбище, в кадастровом квартале 66:67:0101001

Планируемый к застройке участок (площадью 0,49 га) в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией – Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки пгт. Верх-Нейвинский относится к зоне кладбищ С1.

Суммарная площадь земельных участков, которых касаются проектные изменения составляет 0,49 Га. Образование 2-х земельных участков – 66:67:0101019:402:ЗУ1 и 66:67:0101019:402:ЗУ2 предусмотрено путем раздела земельного участков с кадастровым номером 66:67:0101019:402.

Установить:

вновь образованному земельному участку – с условным номером **66:67:0101019:402:ЗУ1** вид разрешенного использования – **Ритуальная деятельность (12.1);**

вновь образованному земельному участку - с условным номером **66:67:0101019:402:ЗУ2** вид разрешенного использования – **Бытовое обслуживание (3.3).**

Вид разрешенного использования земельного участка установить на основании действующих градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский, в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка 66:67:0101019:402:3У1.

Площадь земельного участка 2463 м²

Вновь образованный земельный участок находится в границах населенного пункта, в территориальной зоне – С1 (Зона кладбищ)-местоположение: Свердловская область, рп Верх-Нейвинский, между западной границей ул.Баскова и южной границей ЛЭП 11-кВ, вид разрешенного использования – Ритуальная деятельность (12.1);

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	441085.63	1505497.22
2	441074.83	1505546.26
3	441026.81	1505535.38
4	441037.74	1505486.56
1	441085.63	1505497.22

Условный номер земельного участка 66:67:0101019:402:3У2.

Площадь земельного участка 2463 м²

Вновь образованный земельный участок находится в границах населенного пункта, в территориальной зоне – С1 (Зона кладбищ)-местоположение: Свердловская область, рп Верх-Нейвинский, между западной границей ул.Баскова и южной границей ЛЭП 11-кВ, вид разрешенного использования – Бытовое обслуживание (3.3).

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	441074.83	1505546.26
2	441064.10	1505594.98
3	441015.91	1505584.20
4	441026.81	1505535.38
1	441074.83	1505546.26

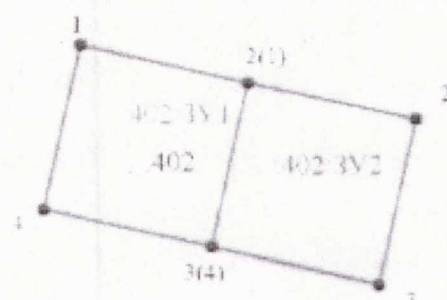
Приложения

Схема расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории

Система координат – МСК-66, зона 1

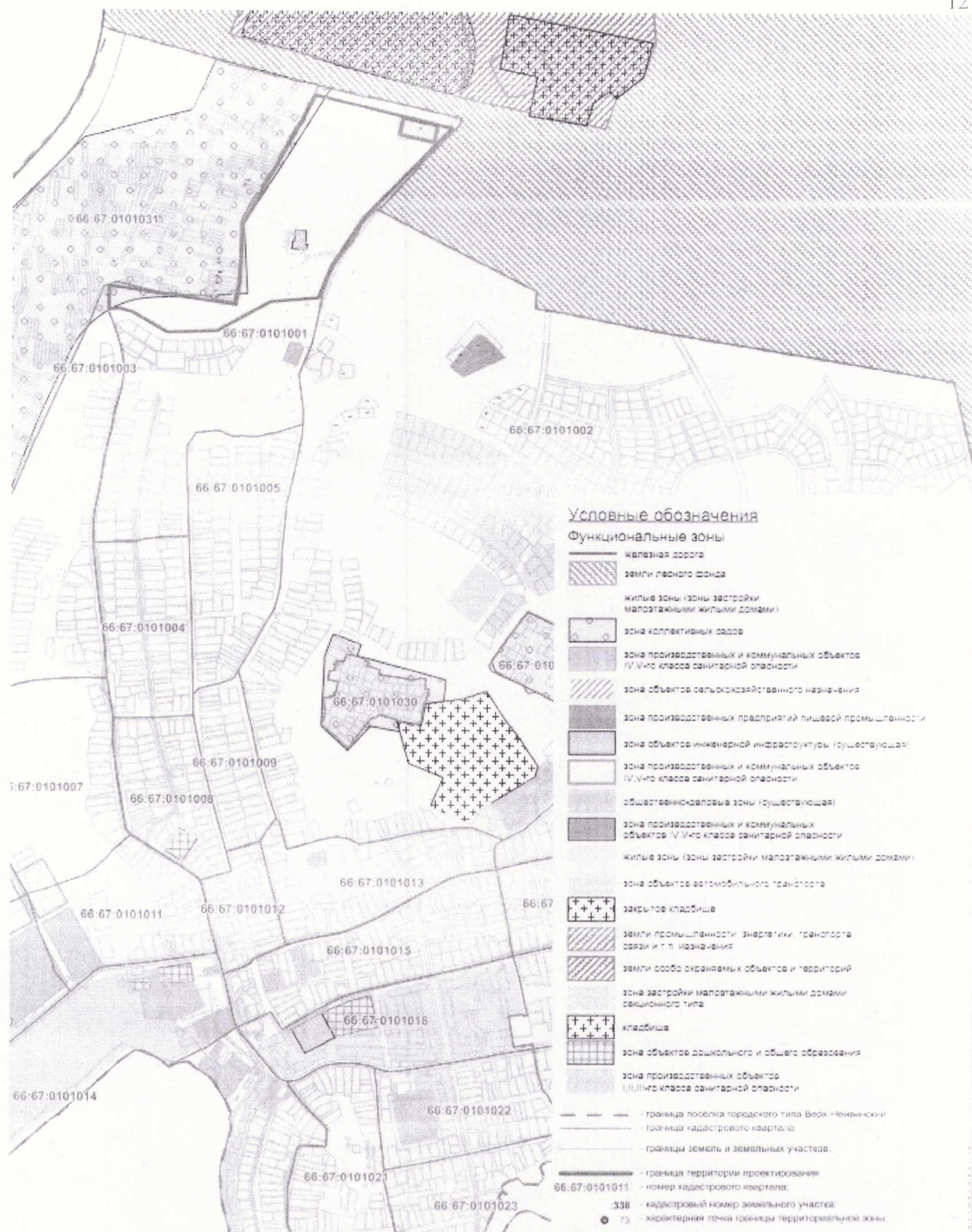


66:67:0101001



Масштаб 1:2000

- - вновь образованные границы земельного участка
 ———— - границы земельного участка
 66:67:0101001 - номер кадастрового квартала
 402 - кадастровый номер земельного участка
 402 3У1 - обозначение вновь образованного земельного участка



66-67-01.ПП					
Россия, Свердловская область, МО ГО Верхне-Нефтянский					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Директор		Тетюхина Е.В.			
Инженер		Щекина И.А.			
Разработчик		Мельниченко Т.В.			
Проект планировки территории: южная граница ЛЭП 220 кВ, ул. Беркова, ул. Артепова, южная и западная границы кадастрового квартала 66:67:0101031			Лист	Листов	Масштаб
План современного использования территории (опорный план)			2	X	1 : 10 000
			ООО "Гео-Центр"		

