|  |
| --- |
| **ООО «ЛогиКа»**  **Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастровых кварталов 66:38:0102008; 66:38:0102009; 66:38:0102010; 66:38:0102012; 66:38:0102013; 66:38:0102015 (территория ограниченная улицей Машиностроителей, восточной границей Верхнетуринского водохранилища, южной и восточной границами квартала 66:38:0102015, линией ВЛ-35 кВ, ул. Володарского)**  **Том 1. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории**  2024 |

Содержание документации по планировке территории:

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастровых кварталов 66:38:0102008; 66:38:0102009; 66:38:0102010; 66:38:0102012; 66:38:0102013; 66:38:0102015 (территория ограниченная улицей Машиностроителей, восточной границей Верхнетуринского водохранилища, южной и восточной границами квартала 66:38:0102015, линией ВЛ-35 кВ, ул. Володарского)»

Шифр проекта – ППТ-01/2024-4

| № | Наименование | Масштаб | Кол.  листов | Гриф секр. |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Текстовые материалы | | | | |
| 1 | Том 1. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастровых кварталов 66:38:0102008; 66:38:0102009; 66:38:0102010; 66:38:0102012; 66:38:0102013; 66:38:0102015 (территория ограниченная улицей Машиностроителей, восточной границей Верхнетуринского водохранилища, южной и восточной границами квартала 66:38:0102015, линией ВЛ-35 кВ, ул. Володарского)» | - | 6 | н/с |
| Графические материалы | | | | |
| 1 | Чертеж планировки территории | 1:1000 | 1 | н/с |
| 2 | Чертеж межевания территории | 1:1000 | 1 | н/с |
| 3 | Чертеж красных линий | 1:1000 | 1 | н/с |

**Содержание**

[**Введение 4**](#_Toc157445314)

[**1. Современное и проектное использование территории 4**](#_Toc157445315)

[**2. Архитектурно-планировочные решения 4**](#_Toc157445316)

[**3. Красные линии 5**](#_Toc157445317)

[**4. Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования 5**](#_Toc157445318)

[**5. Внесение изменений в проект межевания территории 5**](#_Toc157445319)

### **Введение**

Документация предусматривает внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории кадастровых кварталов 66:38:0102008; 66:38:0102009; 66:38:0102010; 66:38:0102012; 66:38:0102013; 66:38:0102015 (территория ограниченная улицей Машиностроителей, восточной границей Верхнетуринского водохранилища, южной и восточной границами квартала 66:38:0102015, линией ВЛ-35 кВ, ул. Володарского) в г. Верхняя Тура, в части установления границ земельного участка, а также изменение красных линий для земельных участков с кадастровыми номерами 66:38:0102009:139, 66:38:0102009:56.

При разработке документации по планировке учтены положения следующих нормативных документов и правовых актов:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Земельный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015   
  № 218-ФЗ;
* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
* иные нормативно-правовые акты Российской Федерации, Свердловской области.

Исходные данные, используемые при составлении проекта внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории:

* Правила землепользования и застройки города Верхняя Тура (в действующей редакции);
* Генеральный план Городского округа Верхняя Тура (в действующей редакции);
* Кадастровый план территории (66:38:0102009).

## **1. Современное и проектное использование территории**

Проектируемая территория расположена в центральной части города Верхняя Тура.

Территория попадает в кадастровый квартал - 66:38:0102009.

Планируемая территория в настоящее время имеет ограничения, характеризуемые:

* сложившимся кадастровым делением;
* существующими территориальными условиями.

В настоящее время на проектируемой территории расположена застройка.

## **2. Архитектурно-планировочные решения**

Проект планировки разработан в условиях сложившейся планировочной структуры селитебной территории города.

При разработке проекта планировки в границах проектирования были определены территории пригодные для застройки и ограниченные охранными зонами существующих инженерных сетей, земельными участками, состоящими на кадастровом учете, участками существующих объектов капитального строительства и сетью улиц, предусмотренных Генеральным планом Городского округа Верхняя Тура.

***Зоны с особыми условиями использования территории***

На рассматриваемой территории к территориям, на которых ограничено ведение хозяйственной и иной деятельности, относятся охранные зоны инженерных коммуникаций.

*Охранная зона объектов электросетевого хозяйства*

Для воздушных линии электропередачи в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24 февраля 2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливаются охранные зоны:

для 0,4 кВ в размере 2 метров в каждую сторону от крайних проводов.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

## **3. Красные линии**

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями. Проектом установлены границы территории общего пользования (красные линии) и предусмотрено благоустройство данных территорий.

Проектом предусмотрено изменение действующих (ранее установленных) красных линий. В проекте отображены проектные красные линии, подлежащие установлению с учетом границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

Таблица 1

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер | X, м | Y, м | Длина линии, м | Дирекционный угол |
| 1 | 560348.79 | 1486675.90 | 77.1 | 99° 12' 16" |
| 2 | 560336.45 | 1486752.05 |
| 10.2 | 100° 5' 56" |
| 3 | 560334.66 | 1486762.10 |
| 6.5 | 101° 16' 32" |
| 4 | 560333.38 | 1486768.52 |
| 9.8 | 190° 6' 59" |
| 5 | 560323.74 | 1486766.80 |
| 10.4 | 192° 0' 49" |
| 6 | 560313.59 | 1486764.64 |
| 11.1 | 190° 16' 37" |
| 7 | 560302.67 | 1486762.66 |
| 5.5 | 191° 30' 49" |
| 8 | 560297.27 | 1486761.56 |
| 48.6 | 187° 49' 42" |
| 9 | 560249.12 | 1486754.94 |

### **4. Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования**

В границах проектирования представлены земельные участки, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости, представлены в таблице 1.

Категория земель земельных участков – земли населенных пунктов.

Таблица 1

Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка | Площадь, кв.м | Адрес | Вид разрешенного использования | Сведения о правах |
| 66:38:0102009:592 | 1799 | Свердловская область, г. Верхняя Тура, ул. Карла Либкнехта, з/у 153 | благоустройство территории | Собственность Городской округ Верхняя Тура |
| 66:38:0102009:593 | 371 | Свердловская область, город Верхняя Тура, ул. Карла Либкнехта, з/у 153а | коммунальное обслуживание | Собственность Городской округ Верхняя Тура |
| 66:38:0102009:139 | 324 | Свердловская обл.,  г. Верхняя Тура,  ул. Грушина, дом № 86 | для размещения объектов розничной торговли | Частная собственность |
| 66:38:0102009:56 | 221 | Свердловская обл.,  г. Верхняя Тура,  ул. Грушина, дом № 84 | под индивидуальный жилой дом | Частная собственность |

### **5. Внесение изменений в проект межевания территории**

При подготовке проекта внесения изменений учтены земельные участки, сведения о которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости.

Проектом предусмотрено установление границ земельного участка под размещение объекта общественно-делового назначения (объект торговли). Вид разрешенного использования определен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Проектом не предусматривается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Таблица 2

Сведения об образуемом земельном участке

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер | Площадь, кв. м | Адрес | Вид разрешенного использования | Возможные способы образования | Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка  (Система координат МСК-66 1 зона) | | |
| Номер | X, м | Y, м |
| 66:38:0102009:ЗУ1 | 2442 | Свердловская область, г. Верхняя Тура, ул. Карла Либкнехта, д. 151 | Предпринимательство (4.0) | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:38:0102009:592, 66:38:0102009:593 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 66:38:0102009) | н1 | 560218.84 | 1486654.53 |
| н2 | 560239.18 | 1486658.14 |
| н3 | 560238.98 | 1486659.14 |
| н4 | 560237.15 | 1486668.27 |
| н5 | 560236.26 | 1486671.40 |
| н6 | 560221.29 | 1486668.89 |
| н7 | 560217.15 | 1486695.64 |
| н8 | 560212.96 | 1486695.53 |
| н9 | 560202.92 | 1486695.27 |
| н10 | 560179.07 | 1486695.20 |
| н11 | 560178.55 | 1486702.10 |
| н12 | 560167.15 | 1486700.83 |
| н13 | 560163.16 | 1486700.39 |
| н14 | 560166.00 | 1486676.40 |
| н15 | 560169.31 | 1486676.86 |
| н16 | 560170.92 | 1486666.42 |
| н17 | 560179.55 | 1486667.74 |
| н18 | 560180.84 | 1486658.49 |
| н19 | 560182.18 | 1486649.67 |
| н20 | 560182.41 | 1486648.06 |
| н1 | 560218.84 | 1486654.53 |