

**Проект межевания
территории земельного участка по адресу:
г.Красноуральск, ул.Дзержинского, дом 48**

Екатеринбург, 2025г.

**Проект межевания
территории земельного участка по адресу:
г.Красноуральск, ул.Дзержинского, дом 48**

Заказчик: ИП Моднев А.А.

Договор от 01.09.2025г № 67-2025.

Исполнитель: ИП Жунусов М.А.

Индивидуальный предприниматель



М.А.Жунусов

Екатеринбург, 2025г.

Содержание

1. Введение.	4
2. Общие положения.	4
3. Проектные решения.	5
4. Сведения о формируемых и изменяемых земельных участках	5
5. Чертеж межевания территории	7
6. Приложения.	6

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №								Лист
												3
						Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Договор от 01.09.2025г № 67-2025

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Введение

Проект межевания территории земельного участка по адресу: г.Красноуральск, ул.Дзержинского, дом 48 разработан ИП Жунусов Марат Амантаевич на основании:

- договора №67-2025 от 01.09.2025г.;
- постановления администрации городского округа Красноуральск от 28.08.2025 №1265 «О подготовке документации по планировке территории»
- технического задания, являющегося приложением к постановлению.

2. Общие положения.

Проект межевания территории земельного участка по адресу: г.Красноуральск, ул.Дзержинского, дом 48 разработан с целью изменения земельного участка с кадастровым номером 66:51:0105009:33 (образование путем перераспределения) для предпринимательской деятельности.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского округа Красноуральск территория проекта размещена в границах территориальной зоны Ж-2 Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов города Красноуральска городского округа Красноуральск.

Проект межевания разработан в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса РФ» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в действующей редакции);
- Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023г № 435 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- СП 42.13330.2011Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
- Решение Думы городского округа Красноуральск от 31.10.2024 №157 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Красноуральск от 29.04.2021 года №282 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Красноуральск».

В качестве исходных данных при подготовке проекта использованы:

- Сведения Единого Государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории;
- Топографическая съемка М 1:2000 в электронном виде;

Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Договор от 01.09.2025г № 67-2025	Лист 4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

В границах территории проектирования расположены земельные участки, приведенные в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	S м2
1	66:51:0105009:33	Предпринимательство	533

В границах проектирования отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий и объектов культурного наследия.

3.Проектные решения.

Разработанный проект межевания предполагает изменение существующего земельного участка при соблюдении следующих условий:

- границы изменяемого земельного участка устанавливаются с учетом функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- формирование изменяемого земельного участка выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, границ существующих земельных участков, фактического использования территории;
- соблюдение интересов собственников земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет и не преобразуемых в данном проекте межевания.

4.Сведения о формируемых и изменяемых земельных участках

Способы и порядок изменения земельного участка оговорены ст.11 Земельного Кодекса.

Сведения о земельном участке, подлежащего формированию и изменению, представлены в таблице 2.

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках.

Таблица 2.

УН	Площадь (м²)	Вид разрешённого использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков	Категория земель	Способ формирования
1	716	Предпринимательство (4.0)	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Договор от 01.09.2025г № 67-2025				5

УН	Площадь (м ²)	Вид разрешённого использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков	Категория земель	Способ формирования
				кадастровым номером 66:51:0105009:33 (S=533 м2) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (S=183 м2)

Каталог координат образуемого земельного участка.

Таблица 3.

условный номер ЗУ	номер точки	X, м	Y, м
:ЗУ1	1	559628.52	1500828.73
	2	559642.5	1500832.59
	3	559655.67	1500785.01
	4	559641.7	1500781.15

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								Договор от 01.09.2025г № 67-2025	Лист
											6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Чертеж межевания территории

масштаб 1 :500



Условные обозначения:

- граница проекта межевания
- :3У1

 - обозначение образуемого земельного участка
- 66:51:0105009

 - обозначение кадастрового квартала
- 66:51-7.205

 - обозначение территориальной зоны
- :218

 - обозначение земельных участков по сведениям ЕГРН
- 66:51-6.6

 - обозначение охранной зоны инженерных коммуникаций
- 1

 - обозначение характерных точек образуемого земельного участка

Изм.	Коп.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Договор от 01.09.2025г. №67-2025

ПРИЛОЖЕНИЯ



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КРАСНОУРАЛЬСК
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.08.2025 № 1265

О подготовке документации по планировке территории

На основании обращения Моднева Артема Андреевича, в целях устойчивого развития территории города Красноуральск, выделения элементов планировочной структуры, создания условий для инвестиционного развития, руководствуясь статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ, Положением «О составе и порядке подготовки документов по планировке территории в муниципальном округе Красноуральск», Уставом муниципального округа Красноуральск, администрация муниципального округа Красноуральск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Модневу Артему Андреевичу подготовку проекта межевания территории с целью перераспределения земельного участка расположенного по адресу: Свердловская область, город Красноуральск, улица Дзержинского, 48 (кадастровый номер 66:51:0105009:33) и земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
2. Установить срок подготовки документации по планировке территории до 01.12.2025 года.
3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации муниципального округа Красноуральск в сети интернет по адресу <https://krur.midural.ru>.
4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального округа

Д.Н.Кузьминых

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ № 1

на разработку проекта межевания территории земельного участка по адресу:
г.Красноуральск, ул.Дзержинского, дом 48.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Основание разработки проекта межевания	Постановление администрации городского округа Красноуральск «О подготовке документации по планировке территории» №1265 от 28.08.2025
2	Цель подготовки проекта межевания территории	Обеспечение устойчивого развития территории. Выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов). Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
3.	Границы и площадь объекта проектирования	Площадь в границах разработки проекта межевания территории составляет ориентировочно 770 кв.м.* Территория ограничена: - с северной стороны – ул.Советская; - с восточной стороны – земельный участок с КН 66:51:0105009:59; - с западной стороны – земельный участок с КН 66:51:0105009:8; Схема границ проектирования – приложение № 1 к настоящему техническому заданию. *Площадь может быть уточнена по материалам инженерно-геодезических изысканий.
4.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, с учётом назначения территории и требований к ее развитию	- Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ; - Генеральный план города Красноуральск, утвержденный решением Думы городского округа Красноуральск №240 от 29.12.2008; - Правила землепользования и застройки городского округа Красноуральск. Город Красноуральск, утвержденные Решением №423 от 21.12.2009; - Иные нормативы проектирования: Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области, Своды правил, СНиПы, СанПиНы и др.
5.	Состав исходных данных для разработки проекта межевания территории	Сбор исходных данных проводится Подрядчиком, в границах разработки проекта планировки территории площадью до 3,0 га. Сбор исходных данных для разработки проекта межевания территории осуществляется - в соответствии с приложением № 2 к настоящему техническому заданию.
6.	Состав и шифр	Раздел 1. Проект межевания территории

	разделов проекта межевания	<u>Часть 1 Проект межевания территории</u> - 1.1ПМТ.ПЗ Пояснительная записка - 1.1 ПМТ Графическая часть
II. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ		
1.	Основные этапы разработки проекта межевания	Этап 1. Сбор и систематизация исходных данных. Комплексная оценка. Этап 2. Разработка проекта межевания территории. Этап 3. Проверка проектных предложений Администрацией муниципального округа Красноуральск. Корректировка материалов по результатам проверки (при необходимости).
2.	Условия выполнения работ	Работы должны выполняться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3.	Требования к оформлению комплектации и передача материалов проекта межевания	Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам и подготовки заключения, проект межевания территории представляется в Администрацию в 1-м экз. на бумажном носителе. После утверждения проект межевания территории сдается в 3-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате pdf, xml (при наличии разработанной и утвержденной XML-схемы, используемой для формирования XML-документа: проект межевания территории), Shape (обеспечивающем загрузку векторных данных в ИСОГД).

Схема границ проектирования

