



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СРЕДНЕУРАЛЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.10.2024

№ 1029-ПА

г. Среднеуральск

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории ограниченной с севера земельным участком с кадастровым номером 66:62:0107010:48, с юга земельным участком с кадастровым номером 66:62:0107011:245, западной границей земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:9 и восточной границей земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:797 в городе Среднеуральске городского округа Среднеуральск

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки городского округа Среднеуральск, утвержденными решением Думы городского округа Среднеуральск от 25.02.2010 № 43/3, на основании постановления администрации городского округа Среднеуральск от 13.06.2024 № 549-ПП «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории ограниченной с севера земельным участком с кадастровым номером 66:62:0107010:48, с юга земельным участком с кадастровым номером 66:62:0107011:245, западной границей земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:9 и восточной границей земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:797 в городе Среднеуральске городского округа Среднеуральск», протокола общественных обсуждений от 27.09.2024 № 7 и заключения о результатах общественных обсуждений от 27.09.2024 № 7, руководствуясь Уставом городского округа Среднеуральск, администрация городского округа Среднеуральск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1) проект планировки территории ограниченной с севера земельным участком с кадастровым номером 66:62:0107010:48, с юга земельным участком с кадастровым номером 66:62:0107011:245, западной границей земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:9 и восточной границей земельного участка

Бланк № 0020720

с кадастровым номером 66:62:0107010:797 в городе Среднеуральске городского округа Среднеуральск в следующем составе:

- схема планировки территории (приложение № 1);
- план красных линий (приложение № 2);
- перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий (приложение № 3);
- положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 4);
- положение об очередности планируемого развития территории (приложение № 5);

2) проект межевания территории ограниченной с севера земельным участком с кадастровым номером 66:62:0107010:48, с юга земельным участком с кадастровым номером 66:62:0107011:245, западной границей земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:9 и восточной границей земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:797 в городе Среднеуральске городского округа Среднеуральск в следующем составе:

- схема границ территории (приложение № 6);
- перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории (приложение № 7);
- схема межевания территории (приложение № 8);
- перечень образуемых земельных участков (приложение № 9);
- сведения об изменяемых земельных участках (приложение № 10);
- сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд (приложение № 11).

2. Участникам градостроительной и кадастровой деятельности руководствоваться документацией по планировке территории, утвержденной настоящим постановлением.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа Среднеуральск Д.В. Боришполя.

5. Настоящее постановление опубликовать в печатном средстве массовой информации «Вести ГО Среднеуральск» и разместить на официальном сайте городского округа Среднеуральск в разделе «Градостроительство».

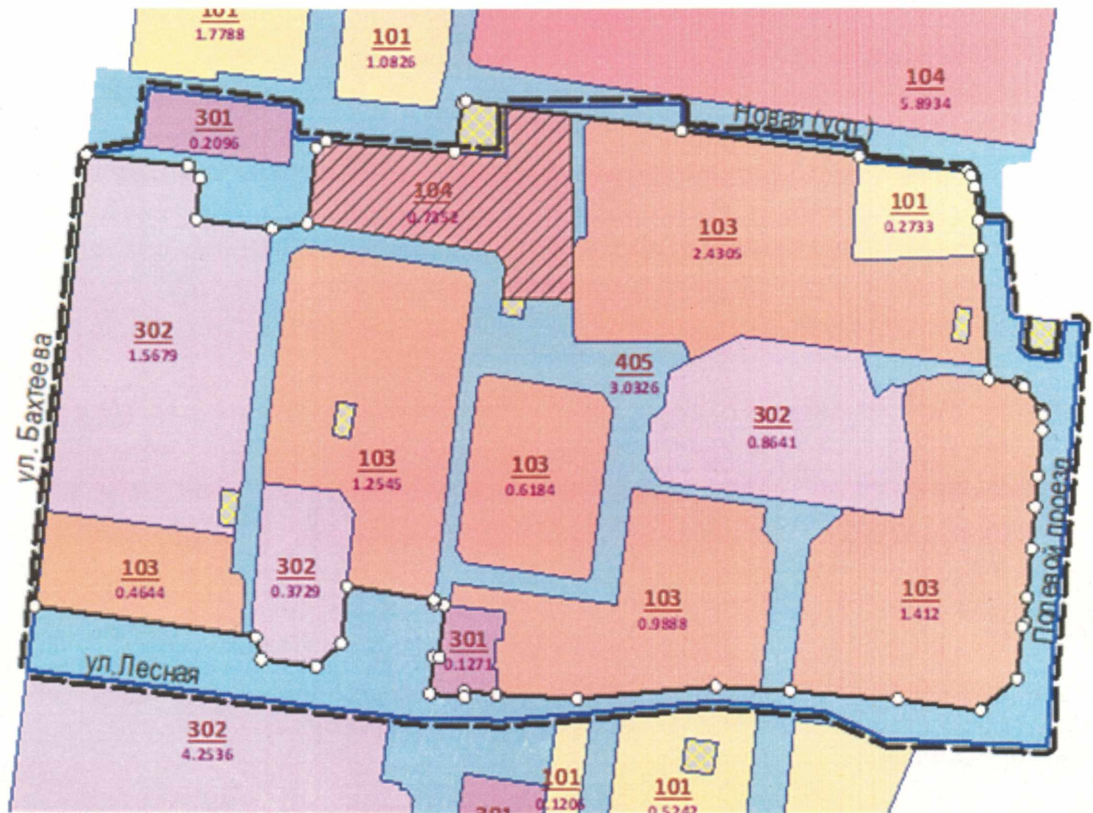
Глава городского округа Среднеуральск

А.В. Стасёнок



Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа Среднеуральск
от 29.10. 2024 № 1029-ПА

СХЕМА планировки территории



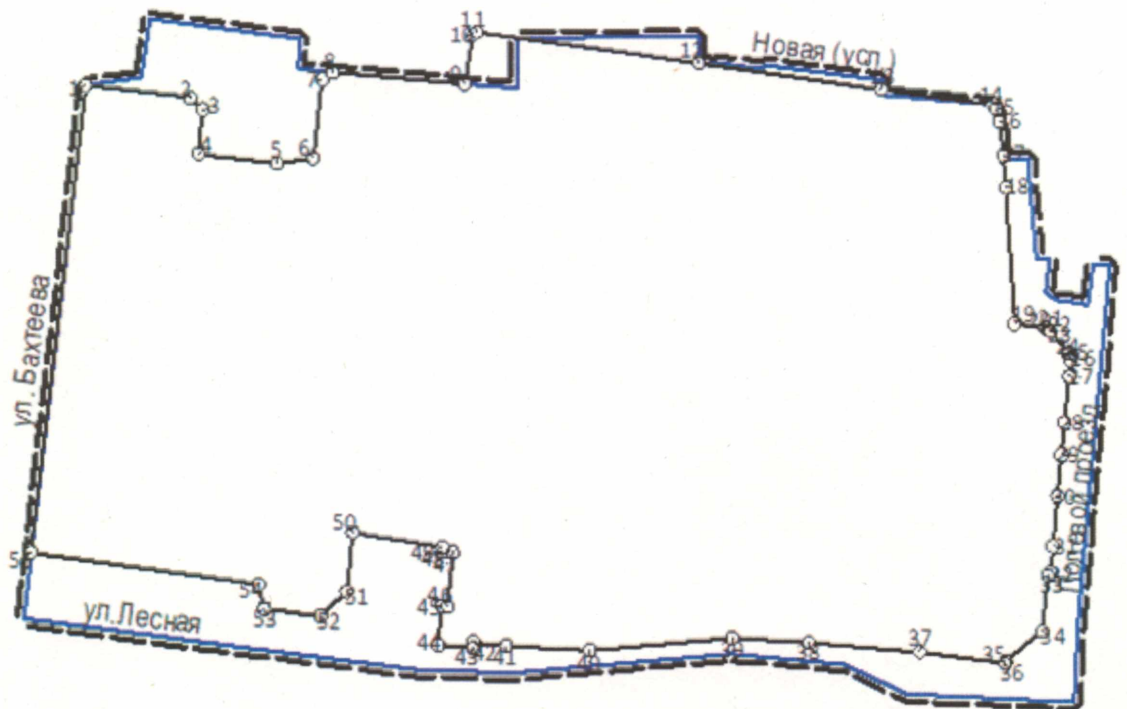
Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Границы действующих красных линий
- Границы устанавливаемых красных линий
- Зона планируемого размещения объектов
- [101] Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- [103] Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 5-8 этажей
- [104] Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей)
- [301] Многофункциональная общественно-деловая зона
- [302] Зона специализированной общественной застройки
- [404] Зона инженерной инфраструктуры
- [405] Зона транспортной инфраструктуры

101
2444 Обозначение территориальных зон и их площади в га

Приложение № 2
к постановлению администрации
городского округа Среднеуральск
от 29.10 2024 № 1029-ПА

ПЛАН красных линий



Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Границы устанавливаемых красных линий
- 1 Номера поворотных точек

Приложение № 3
к постановлению администрации
городского округа Среднеуральск
от 29.10. 2024 № 1029-ПА

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных (поворотных) точек красных линий

Условный номер характерной (поворотной) точки	Система координат МСК 66	
	X	Y
1	2	3
1	406953,59	1526171,32
2	406948,08	1526222,06
3	406942,58	1526227,72
4	406921,70	1526225,65
5	406917,53	1526263,38
6	406920,04	1526281,19
7	406957,06	1526285,55
8	406960,37	1526290,60
9	406954,91	1526354,17
10	406978,84	1526358,40
11	406979,89	1526359,85
12	406965,02	1526467,29
13	406952,80	1526555,45
14	406945,79	1526609,53
15	406943,51	1526610,87
16	406937,70	1526612,66
17	406921,56	1526614,62
18	406907,13	1526615,53
19	406843,45	1526619,62
20	406841,77	1526634,34
21	406841,32	1526635,55
22	406840,71	1526636,36
23	406840,02	1526637,03
24	406829,00	1526645,64
25	406827,77	1526646,28
26	406826,20	1526646,57
27	406818,85	1526645,89
28	406796,86	1526643,74
29	406781,86	1526642,31
30	406762,45	1526640,45
31	406738,34	1526638,19
32	406726,32	1526637,03
33	406724,49	1526635,64
34	406698,85	1526632,89
35	406684,59	1526615,05
36	406683,71	1526614,92
37	406689,00	1526573,68
38	406693,12	1526520,00
39	406695,16	1526483,12
40	406689,34	1526414,18
41	406691,38	1526373,92

1	2	3
42	406692,79	1526358,25
43	406690,20	1526358,05
44	406691,62	1526341,10
45	406709,58	1526342,72
46	406709,28	1526345,61
47	406734,58	1526348,30
48	406735,14	1526343,19
49	406737,06	1526343,22
50	406743,62	1526299,94
51	406715,89	1526297,04
52	406704,52	1526284,49
53	406707,84	1526257,14
54	406718,99	1526254,38
55	406733,39	1526144,80
1	406953,59	1526171,32

Приложение № 4
к постановлению администрации
городского округа Среднеуральск
от 29.10 2024 № 1029-ПА

Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки: на севере Пихтовая (Новая), на западе улица Бахтеева, на юге улица Лесная, на востоке Полевой проезд.

2. Характеристика проектируемой территории, общая площадь территории 13,75 га, в том числе площадь зоны планируемого размещения застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей) – 0,74 га,

многофункциональная общественно-деловая зона – 0,34 га,

зона специализированной общественной застройки – 2,8 га,

зона транспортной инфраструктуры – 3,03 га,

зона инженерной инфраструктуры – 0,08 га.

3. Характеристики проектируемых объектов капитального строительства: площадь объектов предпринимательской деятельности – не менее 500 кв. м.

4. Характеристики системы социального обслуживания: строительство новых объектов не предусмотрено.

5. Характеристика системы транспортного обслуживания: места хранения автотранспорта на открытых автостоянках – не менее 100 машино-мест.

6. Основные характеристики системы инженерно-технического обеспечения представлены в таблице.

Таблица

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус	Точка подключения (возможная точка присоединения)
1	2	3	4
Водоснабжение	100 куб. м/сут.	С, П	От действующего водопровода
Водоотведение	100 куб. м/сут.	С, П	В действующего коллектора
Газоснабжение	200 нм/час	С	От действующей сети газопровода
Теплоснабжение	1,2 Гкал/ч	С	От действующей тепловой сети
Электроснабжение	500 кВт	П	От существующей электрической подстанции классом напряжения 110 кВ

1	2	3	4
Ливневая канализация	30 л/сек	С, П	Решить проектом
Связь	–	С	От действующих сетей и объектов связи
Примечания: 1. С – существующие объекты 2. П – планируемые к размещению объекты 3. Р – реконструируемые объекты			

Приложение № 5
к постановлению администрации
городского округа Среднеуральск
от 29.10. 2024 № 1029-ПА

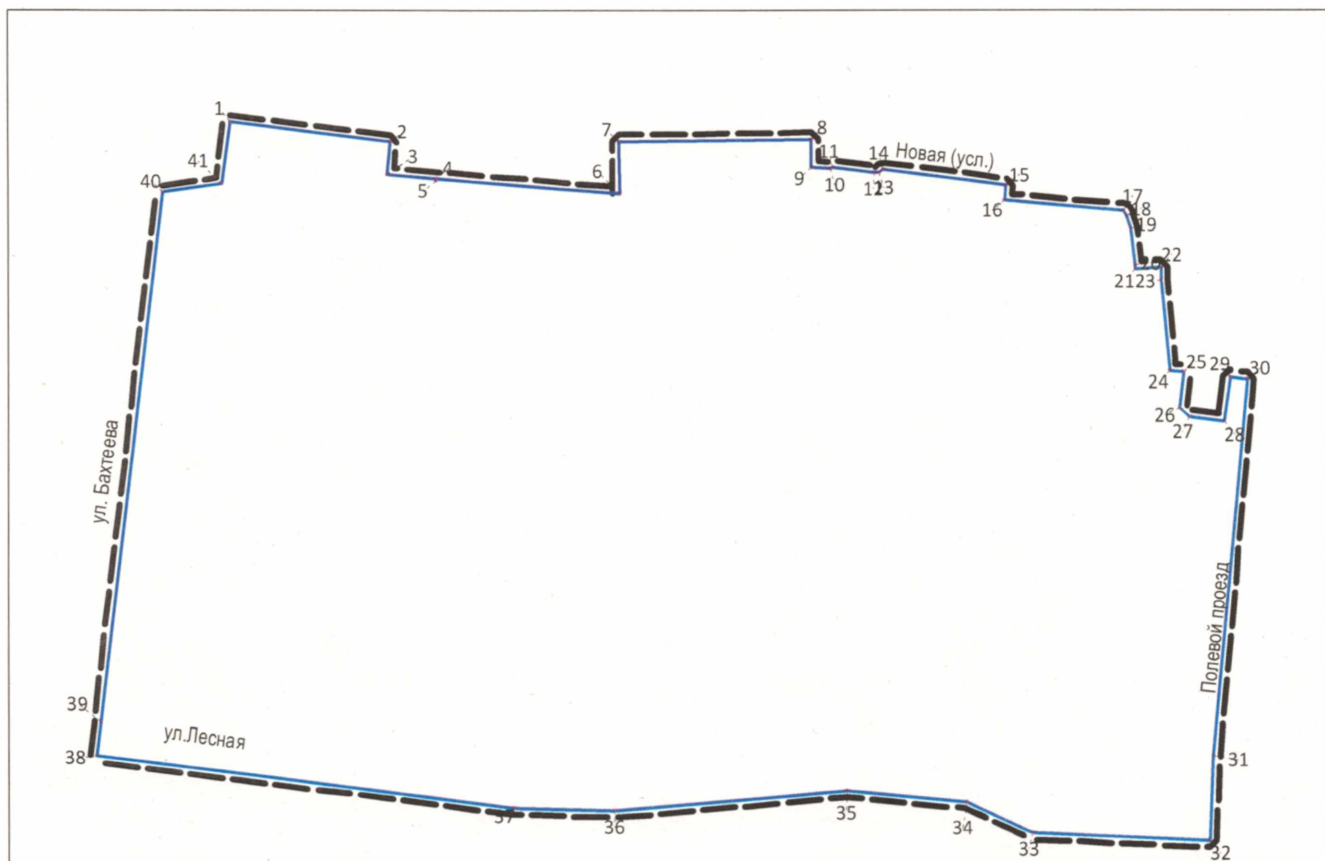
Положение об очередности планируемого развития территории

Строительство объектов капитального строительства, благоустройство территории, организация проездов, а также сопутствующих инженерных коммуникаций предусмотрены в один этап.


Срок реализации проекта – 2028-2030 годы.

Приложение № 6
к постановлению администрации
городского округа Среднеуральск
от 29.10 2024 № 1029-ПА

СХЕМА границы территории



Условные обозначения

-  Граница территории, подлежащей межеванию
- 1** Номер характерной (поворотной) точки

Приложение № 7
к постановлению администрации
городского округа Среднеуральск
от 29.10. 2024 № 1029-ПА

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных (поворотных) точек границ территории

Условный номер характерной (поворотной) точки	Система координат МСК-66	
	X	Y
1	2	3
1	406985,71	1526202,16
2	406976,75	1526275,10
3	406961,82	1526273,66
4	406959,92	1526295,86
5	406959,11	1526295,79
6	406953,08	1526379,60
7	406977,11	1526379,42
8	406977,91	1526467,30
9	406965,02	1526467,29
10	406964,36	1526475,82
11	406964,99	1526476,90
12	406962,59	1526495,90
13	406962,62	1526497,88
14	406964,17	1526499,86
15	406957,05	1526556,02
16	406950,24	1526555,11
17	406945,79	1526609,53
18	406943,51	1526610,87
19	406937,70	1526612,66
20	406921,56	1526614,62
21	406919,82	1526614,73
22	406920,67	1526626,58
23	406914,64	1526626,67
24	406874,35	1526630,34
25	406873,66	1526636,83
26	406857,90	1526634,97
27	406854,49	1526639,15
28	406852,43	1526655,34
29	406871,44	1526657,81
30	406870,60	1526665,63
31	406703,57	1526649,99
32	406665,92	1526648,41
33	406669,18	1526567,58
34	406683,07	1526537,50
35	406687,83	1526482,76
36	406678,60	1526376,82

1	2	3
37	406679,82	1526331,14
38	406702,36	1526140,93
39	406717,60	1526142,90
40	406953,59	1526171,32
41	406957,47	1526198,50
1	406985,71	1526202,16

СХЕМА межевания территории



Приложение № 9
к постановлению администрации
городского округа Среднеуральск
от 29.10. 2024 № 1029-ПА

**ПЕРЕЧЕНЬ
образуемых земельных участков**

Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки ¹	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь образуемого земельного участка ³ , кв.м	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	обл. Свердловская, г. Среднеуральск	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7047	Раздел земельного участка 66:62:0107010:799 с кадастровым номером с сохранением исходного в измененных границах
2	обл. Свердловская, г. Среднеуральск	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	6184	Раздел земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:799 с сохранением исходного в измененных границах
3	обл. Свердловская, г. Среднеуральск	Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая	Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Многоэтажная жилая	7318	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами

1	2	3	4	5	6
		застройка (высотная застройка) ⁴	застройка (высотная застройка) ⁴ (2.6)		66:62:0107010:44, 66:62:0107010:799 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	обл. Свердловская, г. Среднеуральск	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5074	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:62:0107010:9 66:62:0000000:2267 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	обл. Свердловская, г. Среднеуральск	Среднее и высшее профессиональное образование	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	15249	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:62:0107010:9 66:62:0000000:2267 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	обл. Свердловская, г. Среднеуральск	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	6	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	обл. Свердловская, г. Среднеуральск	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2665	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:885 и земель, государственная собственность на которые

1	2	3	4	5	6
					не разграничена
12	обл. Свердловская, г. Среднеуральск	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	8651	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:62:0107010:553 66:62:0107010:797
<p>1. Правила землепользования и застройки городского округа Среднеуральск, утвержденные решением Думы городского округа Среднеуральск от 25.02.2010 № 4313 (с изменениями, внесенными решениями Думы городского округа Среднеуральск от 30.05.2024 № 60/5, от 27.06.2024 № 9 61-16).</p> <p>2. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>3. Площадь земельного участка будет уточнена по результатам проведения кадастровых работ.</p> <p>4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определяется статьей 11 Правил землепользования и застройки города Среднеуральск. Установление территориальной зоны ОДЖ-2 с данным видом разрешенного использования, возможен после формирования земельного участка.</p>					

Приложение № 10
к постановлению администрации
городского округа Среднеуральск
от 29.10 2024 № 1029-ПА

Сведения об изменяемых земельных участках

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН ¹	Вид разрешенного использования и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН ¹ , кв. м	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории ³ , кв. м
1	2	3	4	5	6	7
:10	66:62:0107010:10	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Бахтеева, дом 23А	Занимаемый зданием общежития	Общежития (3.2.4)	4242	3730
:797	66:62:0107010:797	Свердловская область, город Среднеуральск, улица Лесная, 2б	Многоквартирные жилые дома секционного типа смешанной этажности	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	15172	9497
:798	66:62:0107010:798	Свердловская область, город Среднеуральск, улица Лесная, 10	Многоквартирные жилые дома секционного типа смешанной этажности	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	13306	11547
:800	66:62:0107010:800	Свердловская область, город Среднеуральск, улица Лесная, 2а	Многоквартирные жилые дома секционного типа смешанной этажности	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	6583	4612
:886	66:62:0107010:886	Свердловская область, г. Среднеуральск,	Многоквартирный жилой дом секционного типа	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5585	4694

1	2	3	4	5	6	7
		ул. Бахтеева, 236				
:887	66:62:0107010:887	Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Лесная, 2	Многоквартирный жилой дом секционного типа	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7514	6556
:889	66:62:0107010:889	Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Лесная, 1	Многоквартирный жилой дом секционного типа	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3456	3332

1. Единый государственный реестр недвижимости.

2. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Площадь земельного участка будет уточнена по результатам проведения кадастровых работ.

Приложение № 11
к постановлению администрации
городского округа Среднеуральск
от 29.10. 2024 № 1029-ТН

ПЕРЕЧЕНЬ

образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки ¹	Вид разрешенного использования и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь земельного участка ³ , кв. м.	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
4.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2128	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 66:62:0107010:9 66:62:0000000:2267 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3353	Образование из неразграниченных земель муниципальной собственности
9	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	961	
6	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	910	
:1856	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2072	Смена вида разрешенного использования земельного участка

1	2	3	4	5
1497.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1615	Раздел земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107011:1497 с сохранением исходного в измененных границах
245.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	545	Раздел земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:245 с сохранением исходного в измененных границах
48.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	6005	Раздел земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:48 с сохранением исходного в измененных границах
889.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	124	Раздел земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:889 с сохранением исходного в измененных границах
887.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	490	Раздел земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:887 с сохранением исходного в измененных границах
887.2	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	467	
798.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1759	Раздел земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:798 с сохранением исходного в измененных границах

1	2	3	4	5
797.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5176	Раздел земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:797 с сохранением исходного в измененных границах
799.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	9839	Перераспределение земельных участков 66:62:0107010:44 66:62:0107010:799 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
800.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	396	Раздел земельного участка с кадастровым номером 66:62:0107010:800 с сохранением исходного в измененных границах
800.2	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1575	
<p>1. Правила землепользования и застройки городского округа Среднеуральск, утвержденные решением Думы городского округа Среднеуральск от 25.02.2010 № 4313 (с изменениями, внесенными решениями Думы городского округа Среднеуральск от 30.05.2024 № 60/5, от 27.06.2024 № 9 61-16).</p> <p>2. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>3. Площадь земельного участка будет уточнена по результатам проведения кадастровых работ.</p>				