ПРОЕКТ

**Внесение изменений в проект межевания территорий в границах улиц Пехтина – Калинина - Карла Маркса, Калинина -Пехтина - Толстого-Карла - Маркса, Толстого – Пехтина – Сибирская - Буденного в городе Глазове, утвержденный постановлением Администрации города Глазова от 07.12.2009 № 23/208, в части земельных участков с кадастровыми номерами 18:28:000034:60 и 18:28:000034:4492 и прилегающих к ним территорий**

**I. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРОЕКТ** **МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.**

**1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ.**

Документация по внесению изменений в проект межевания территорий в границах улиц Пехтина – Калинина - Карла Маркса, Калинина – Пехтина – Толстого – Карла Маркса, Толстого – Пехтина – Сибирская – Буденного в городе Глазове в части земельных участков с кадастровыми номерами 18:28:000034:60 и 18:28:000034:4492 и прилегающим к ним территориям (далее – Проект межевания) разработана в соответствии с:

-заданием на подготовку документации по внесению изменений в проект межевания территорий в границах улиц Пехтина – Калинина - Карла Маркса, Калинина – Пехтина – Толстого – Карла Маркса, Толстого – Пехтина – Сибирская – Буденного в городе Глазове;

-постановлением Администрации города Глазова от 20.11.2014 №23/392 «О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территорий в границах улиц Пехтина – Калинина - Карла Маркса, Калинина – Пехтина – Толстого – Карла Маркса, Толстого – Пехтина – Сибирская – Буденного в городе Глазове»;

-распоряжение Правительства Удмуртской Республики об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной ул. Калинина, ул. Пехтина, ул. Толстого, ул. Карла Маркса в городе Глазове от 9.03.2016г № 202-р

Основанием для внесения изменений в утвержденный постановлением Администрации города Глазова от 07.12.2009 № 23/208 проект межевания территорий в границах улиц Пехтина – Калинина - Карла Маркса, Калинина – Пехтина – Толстого – Карла Маркса, Толстого – Пехтина – Сибирская – Буденного в городе Глазове явились изменения, прошедшие за период с 2009 года: уточнены границы земельных участков с кадастровыми номерами 18:28:000034:40, 18:28:000034:60, сформирован земельный участок и сведения о нем внесены в государственный кадастр недвижимости (кадастровый номер 18:28:000034:4492), внесены изменения в Генеральный план города Глазова и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» (изменены функциональная и территориальная зоны).

Проект межевания разработан в целях формирования земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома (объект незавершенного строительства).

Документация по внесению изменений в Проект межевания выполнена в соответствии с требованиями:

* Земельного кодекса Российской Федерации;
* Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* Жилищного кодекса Российской Федерации;
* Федерального закона от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном

кадастре недвижимости»;

* СНиП 2.07.01-89\* актуализированная редакция «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных

размеров земельных участков в кондоминиумах».

**2. Формирование ПРОЕКТНЫХ ГРАНИЦ**

**земельных участков**

Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом (объект незавершенного строительства) осуществляется в границах земельного участка с кадастровым номером 18:28:000034:4492 с аннулированием границ земельного участка с кадастровым номером 18:28:000034:60.

Формирование проектных границ земельного участка выполнено с учетом:

– существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории;

- распоряжения Правительства Удмуртской Республики об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной ул. Калинина, ул. Пехтина, ул. Толстого, ул. Карла Маркса в городе Глазове от 9.03.2016г № 202-р;

– расчета, выполненного в соответствии с требованиями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

– обеспечения доступа к формируемому земельному участку путем установления границ территорий, не подлежащих передаче в общую долевую собственность собственникам помещений многоквартирных жилых домов (предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры, их перспективного развития и обеспечения беспрепятственного доступа к ним), в том числе в пределах красных линий, а также путем установления зон действия обременений на право доступа к смежным земельным участкам (объектам недвижимости);

Решение о выполнении землеустроительных действий с целью внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости на основании проекта межевания принимается собственником (пользователем) объекта недвижимости после утверждения Проекта межевания в установленном законом порядке.

**3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ**

При разработке документации по внесению изменений в Проект межевания уточнены публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить:

* безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры);
* возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
* возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

В приложении № 3 Проекта межевания представлены схемы зон ограничений (обременений) следующих сетей инженерной инфраструктуры:

– газопровода (Правила охраны газораспределительных сетей, утв. Пост. Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г.) – 2,5 метра с каждой стороны от оси трассы для подземных сетей;

– водопровода (СНиП 2.07.01-89\* актуализированная редакция) – 3,5 метра с каждой стороны от оси трассы;

– канализации (СНиП 2.07.01-89\* актуализированная редакция) – 3,5 метра с каждой стороны от оси трассы;

– тепловых сетей (Приказ министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» № 197 от 17.08.1992 г.) – 3,5 метра с каждой стороны от оси трассы для подземных сетей;

– сетей связи (Постановление правительства РФ № 578 от 09.06.1995 г. «Об утверждении зон охраны линий и сооружений связи РФ») – 2 метра с каждой стороны от оси трассы;

– электрических сетей (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009) – 1 метр с каждой стороны от оси трассы.

**II. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

В проект межевания территорий в границах улиц Пехтина – Калинина - Карла Маркса, Калинина – Пехтина – Толстого – Карла Маркса, Толстого – Пехтина – Сибирская – Буденного в городе Глазове, утвержденный постановлением Администрации города Глазова от 07.12.2009 № 23/208 внесены следующие изменения:

1. В пояснительную записку:
2. в приложение 2 (часть 2) «Существующие земельные участки

(зарегистрированные в ЕГРЗ)»:

а) строку № 22 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 22 | Удмуртская Респ., г.Глазов, ул. Калинина, дом 10г | для размещения торговой точки | 418 | установлены | 18:28:000034:40 |

б) строку № 30 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 30 | Удмуртская Респ., г.Глазов, ул. Калинина, дом 10г | для строительства торгового комплекса | 2500 | установлены | 18:28:000034:60 |

в) дополнить строкой № 36 следующего содержания:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 36 | Удмуртская Респ., г.Глазов, в районе земельного участка с кадастровым номером № 18:28:000034:60 по адресу: г. Глазов, ул. Калинина, 10 "г" | для устройства проходов, проездов к строящемуся торговому комплексу и озеленения территории | 2700 | установлены | 18:28:000034:4492 |

2) дополнить приложение 4 (часть 2) «Основные показатели по земельным участкам» строкой №53 следующего содержания:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 53 | 18:28:000034 | Ул.Калинина | 0,92 | 5 200 | 5 200 | 0,92 | - |

3) строки № 8 и № 9 участка 2 части 4.2 приложения 5 « Каталог координат поворотных точек красных линий» изложить в следующей редакции:

«8 11512.40 5540.01

9 11668.29 5507.00»

4) дополнить часть 4.2 приложения 6 «Каталог координат поворотных точек земельных участков многоквартирных жилых домов» участком №53 (ул. Калинина) следующего содержания:

«участок 53 (ул. Калинина)

178 11590.47 5448.07

14 11584.18 5449.37

179 11585.07 5451.81

180 11589.97 5476.33

181 11591.75 5485.98

182 11598.43 5517.08

183 11599.22 5521.64

184 11606.20 5520.17

185 11668.29 5507.00

15 11653.65 5435.05»

5) дополнить приложение 7 «Характеристика вновь образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами» строкой №53 следующего содержания:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 53 | УР, г. Глазов, ул. Калинина | 5200 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  Код 2.6,  размещение многоквартирного дома высотой от девяти до шестнадцати надземных этажей | 1. образована в целях обеспечения земельных участков доступом к землям общего пользования 2. образована в целях использования земельного участка для размещения и обслуживания инженерных коммуникаций 3. занята объектом незавершенного строительства |

2. В графические материалы:

1) на листе 2 «Опорный план (часть 4.2)» (см. Приложение 1 к Проекту межевания):

а) условные обозначения «Земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости и предоставленные:» дополнить:

строкой 36 следующего содержания:

«36 - для устройства проходов, проездов к строящемуся торговому комплексу и озеленения территории по ул. Калинина, 10г (18:28:000034:4492)»;

б) в графической части:

- изменить границы и условные обозначения земельного участка (заливку) 22 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000034:40) на условные обозначения земельных участков с границами, установленными в соответствии с земельным законодательством;

- изменить условные обозначения земельного участка (заливку) 30 (кадастровый номер 18:28:000034:60) на условные обозначения земельных участков с границами, установленными в соответствии с земельным законодательством;

- дополнить земельным участком 36 (кадастровый номер 18:28:000034:4492) с условными обозначениями земельных участков с границами, установленными в соответствии с земельным законодательством;

- перенести красную линию в створе северной границы земельного участка с кадастровым номером 18:28:000034:4492, в соответствии с распоряжением Правительства Удмуртской Республики об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной ул. Калинина, ул. Пехтина, ул. Толстого, ул. Карла Маркса в городе Глазове от 9.03.2016г № 202-р;

2) на листе 5 «План межевания территории (часть 4.2) (см. Приложение 2 к Проекту межевания):

а) в условных обозначениях «Земельные участки вновь формируемые под многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости» строку 30 изложить в следующей редакции:

«53 - для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), код 2.6»;

б) в графической части:

- изменить условные обозначения (заливку) земельного участка № 22 с кадастровым номером 18:28:000034:40 на условные обозначения земельных участков с границами, установленными в соответствии с земельным законодательством;

- земельный участок «30» (кадастровый номер 18:28:000034:604) - исключить;

- изменить границы земельного участка 22 (кадастровый номер 18:28:000034:40) в соответствии со сведениями из государственного кадастра недвижимости;

- дополнить земельным участком «53» с площадью «5200» (с границами в соответствии со сведениями из государственного кадастра недвижимости по границе земельного участка с кадастровым номером 18:28:000034:4492);

- изменить границы земельного участка планируемого для предоставления гражданам и юридическим лицам под строительство (входящего в границы Проекта межевания) в соответствии с изменёнными границами земельных участков 22 и 53;

- перенести красную линию в створе северной границы земельного участка с кадастровым номером 18:28:000034:4492: точка № 8 с координатами: в числителе 11512,4 в знаменателе – 5540,01; точка № 9 с координатами: в числителе 11668,29 в знаменателе – 5507,00;

3) на листе 8 графических материалов «Публичные сервитуты (часть 4.2)» внести следующие изменения (см. Приложение 3 к Проекту межевания):

а) в условных обозначениях «Земельные участки вновь формируемые под многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости» строку 30 изложить в новой редакции:

« 53 - для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), код 2.6»;

б) в графической части:

- изменить границы земельного участка 22 (кадастровый номер 18:28:000034:40) в соответствии со сведениями из государственного кадастра недвижимости;

- земельный участок «30» (кадастровый номер 18:28:000034:604) - исключить;

- дополнить земельным участком «53» (с границами в соответствии со сведениями из государственного кадастра недвижимости по границе земельного участка с кадастровым номером 18:28:000034:4492);

- изменить границы земельного участка планируемого для предоставления гражданам и юридическим лицам под строительство (входящего в границы Проекта межевания) в соответствии с изменёнными границами земельных участков 22 и 53;

- изменить зону действия публичных сервитутов на внутриквартальные проезды к земельному участку 53;

- перенести красную линию в створе северной границы земельного участка с кадастровым номером 18:28:000034:4492, в соответствии с распоряжением Правительства Удмуртской Республики об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной ул. Калинина, ул. Пехтина, ул. Толстого, ул. Карла Маркса в городе Глазове от 9.03.2016г № 202-р.

Приложение к Проекту межевания:

Приложение 1 «Опорный план (часть 4.2)»

Приложение 2 «План межевания территории (часть 4.2)

Приложение 3«Публичные сервитуты (часть 4.2)»