

ИП Филимонова Е.А.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
расположенной в границах улиц Грязнова, Кимы
Пролетарского в городе Красноуфимске

Директор:

Филимонова Евгения Алексеевна

г. Красноуфимск

2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	3
Введение	3
1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ	7
Общие данные проекта межевания	7
2 СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТЯХ МЕЖЕВАНИЯ.....	9
2.1 Земельные участки	9
2.2 Красные линии.....	13
2.3 Основные технико-экономические показатели проекта межевания.....	15
3 ОБОСНОВАНИЯ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ	16
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	17
Чертеж территориальных зон.....	17
Границы красных линий.....	18
Границы определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, строений.	19
Границы планируемых и существующих земельных участков.....	20
Границы образуемых и изменяемых земельных участков.....	21
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	22
Границы существующих земельных участков	22
Местоположение существующих объектов капитального строительства	23

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение

ИП Филимоновой Е.А. подготовлен проект межевания территории в целях приведения границ существующих земельных участков в соответствие со сложившейся застройкой, для исключения чересполосицы, а также приведения параметров земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом, определение местоположения границ уточняемых, образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ уточняемых, образуемых и изменяемых земельных участков.

В данном проекте межевания территории, для приведения границ существующих земельных участков в соответствие со сложившейся застройкой, для исключения чересполосицы, а также приведения параметров земельных участков, предусмотрено следующее:

1. Путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок с условным номером :ЗУ6.

2. Путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок с условным номером :ЗУ7.

3. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104001:120, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом № 19 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ1).

4. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104001:119, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом № 17 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ2).

5. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104001:118, расположенного по адресу: Свердловская область, город Красноуфимск, улица Грязнова, дом №15 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ3).

6. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104001:117, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 13 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ4).

7. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104001:116, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 11 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ5).

8. Уточнить границы земельного участка с КН 66:52:0104001:17, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 18.

9. Уточнить границы земельного участка с КН 66:52:0104001:131, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 20.

В соответствии с "правилами землепользования и застройки в городском округе Красноуфимск", утверждёнными Решением Думы городского округа Красноуфимск от 24.06.2012 № 29/6 в редакции от 26.11.2020 № 64/5 территория расположена в следующей функциональной зоне градостроительного регулирования: ОЖ (Общественно-жилая зона).

Рассматриваемая территория расположена в границах одного кадастрового квартала 66:52:0104001. Границы проектируемых участков граничат с земельными участками, сведения о которых внесены в ГКН. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории».

При разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные материалы:

1. Генеральный план городского округа Красноуфимск;
2. «Правила землепользования и застройки в городском округе Красноуфимск», утверждёнными Решением Думы городского округа Красноуфимск от 24.06.2012 № 29/6 в редакции от 26.11.2020 № 64/5;
3. Аэрофотосъёмка. Ортофотоплан ФГУП «Госземкадастрсъёмка» 2010 г.;
4. Сведения о земельных участках, охранных зонах, объектах капитального строительства, полученные из Единого государственного реестра недвижимости.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- СП 42.13330. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», Екатеринбург, 2009;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- Правила охраны магистральных трубопроводов Постановление Госгортехнадзора РФ от 23.11.94 г. № 61;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;

- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Генеральный план городского округа Красноуфимск (утв. Решением Думы городского округа Красноуфимск №59/1 от 31.03.2008 г. (в ред. Решения Думы №67/8 от 27.09.2012 г., Решения Думы от 27.09.2018 г. № 32/3);
- Правила землепользования и застройки города Красноуфимск (утв. Решением Думы городского округа Красноуфимск №29/6 от 24.06.2010 г., в ред. Решения Думы от 23.05.2019 г. № 43/3, от 29.08.2019 г. № 46/3, от 26.11.2020 г. № 64/5)
- Кадастровый план территории.
- Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарноэпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Генеральный план городского округа Красноуфимск, утвержденный Решением Думы городского округа Красноуфимск № 59/1 от 31.03.2008 г. (в ред. Решения Думы от 27.09.2012 № 67/8);

- Карта градостроительного зонирования г. Красноуфимск Правил землепользования и застройки городского округа, утвержденных решением Думы городского округа Красноуфимск в редакции от 20.12.2018;

- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820);

- СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*» (утв. приказом Минстроя России от 18.02.2014 N 60/пр);

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №825);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74);

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 №150);

- Приказ Минэкономразвития РФ № 388 от 03.08.2011 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;

- РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Графические материалы документации по планировке территории разработаны в масштабе 1:500 на цифровой картографической основе в системе координат МСК-66 зона 1.

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Общие данные проекта межевания

Проектом межевания территории, расположенной в границах улиц Грязнова, Кимы Пролетарского в городе Красноуфимске предусмотрено:

1. Образование земельных участков из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности;
2. Установление границ земельных участков путем перераспределения земельных участков;
3. Уточнение земельных участков;

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-66 зона 1.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях города Красноуфимск.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ.

Таблица 1

№	Кадастровый (условный) номер ЗУ (при наличии)	Наименование вида разрешенного использования ЗУ/код вида разрешенного использования ЗУ	Площадь, кв.м	Категория земель
1	2	3	4	5
1	в границах улиц Грязнова, Кимы Пролетарского в городе Красноуфимске	-	19100	земли населенных пунктов

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь кв.м
1	2	3	4	5
1	66:52:0104001:120	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом № 19	под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х)	248
2	66:52:0104001:119	Свердловская обл., г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом № 17	под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х)	246
3	66:52:0104001:118	Свердловская область, город Красноуфимск, улица Грязнова, дом №15	под многоквартирный жилой дом	340

4	66:52:0104001:117	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 13	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1661
5	66:52:0104001:116	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 11	под жилую застройку - малоэтажную	1752
6	66:52:0104001:17	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 18	для индивидуального жилищного строительства	1025
7	66:52:0104001:131	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 20	для индивидуального жилищного строительства	1080

2 СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТЯХ МЕЖЕВАНИЯ

2.1 Земельные участки

В проекте межевания территории границы образуемых, уточняемых, исправляемых земельных участков установлены в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере градостроительной деятельности, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

Согласно требованиям, ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, размер и границы земельного участка определяются градостроительными регламентами, установленными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Градостроительным регламентом города Красноуфимск установлен предельный минимальный и предельный максимальный размер земельного участка, в границах которой осуществляется межевание.

Проектом межевания предлагается выполнить корректировку границ земельных участков:

1. Путем образования земельных участков из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, данные о которых приведены в табл. 3;

Таблица 3

№	Кадастровый (условный) номер ЗУ (при наличии)	Площадь З.У, кв.м	Наименование вида разрешенного использования ЗУ/код вида разрешенного использования ЗУ	местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ6	1228	Для индивидуального жилищного строительства /2.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 16	земли населенных пунктов
2	:ЗУ7	948	Для индивидуального жилищного строительства /2.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 22	земли населенных пунктов

2. Путем перераспределения существующих земельных участков, данные о которых приведены в табл. 4;

Таблица 4

№	Кадастровый (условный) номер ЗУ (при наличии)	Площадь з.у до/после, кв.м	Наименование вида разрешенного использования ЗУ/код вида разрешенного использования ЗУ	местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	248/4590	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка /2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом № 19	земли населенных пунктов
2	:ЗУ2	246/2022	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка /2.1.1	Свердловская обл., г Красноуфимск, ул. Грязнова, дом № 17	земли населенных пунктов
3	:ЗУ3	340/2371	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка /2.1.1	Свердловская область, город Красноуфимск, улица Грязнова, дом №15	земли населенных пунктов
4	:ЗУ4	1661/1787	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка /2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 13	земли населенных пунктов
5	:ЗУ5	1752/2162	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка /2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 11	земли населенных пунктов

3. Уточнение существующих земельных участков, данные о которых приведены в табл. 5;

Таблица 5

№	Кадастровый (условный) номер ЗУ (при наличии)	Площадь з.у до/после, кв.м	Наименование вида разрешенного использования ЗУ/код вида разрешенного использования ЗУ	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6
1	66:52:0104001:17	1025/1278	Для индивидуального жилищного строительства /2.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 18	земли населенных пунктов

2	66:52:0104001:131	1080/1279	Для индивидуального жилищного строительства /2.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 20	земли населенных пунктов
---	-------------------	-----------	--	--	--------------------------

На основании вышеизложенного в проекте межевания территории определены границы земельных участков.

На основании проекта межевания территории будет осуществляться постановка на Государственный кадастровый учет земельных участков.

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

Ведомость координат поворотных точек земельных участков приведена в таблицах ниже.

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ6 путем образования земельных участков из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Таблица 6

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ6

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1228	32	370917.44	1357508.18
	33	370916.38	1357532.02
	28	370964.83	1357535.74
	29	370964.32	1357512.7
	30	370957.32	1357512.19
	31	370957.4	1357506.51
	32	370917.44	1357508.18

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ7 путем образования земельных участков из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Таблица 7

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ7

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
948	4	370961.41	1357419.73
	8	370961.37	1357429.06
	15	370960.1	1357443.07
	34	370920.64	1357441.92
	35	370921.74	1357417.71
	4	370961.41	1357419.73

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104001:120 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 8

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ1

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
4590	1	371018.17	1357353.8
	2	371018.04	1357392.5
	3	370961.9	1357391.99
	4	370961.41	1357419.73
	5	370921.74	1357417.71
	6	370924.6	1357355.28
	7	370962.03	1357354.88
	1	371018.17	1357353.8

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104001:119 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 9

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ2

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
2022	2	371018.04	1357392.5
	3	370961.9	1357391.99
	4	370961.41	1357419.73
	8	370961.37	1357429.06
	9	371017.96	1357427.12
	2	371018.04	1357392.5

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104001:118 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 10

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ3

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
2371	9	371017.96	1357427.12
	10	371017.86	1357464.83
	11	371013.7	1357465.7
	12	371000.37	1357467.44
	13	370988.3	1357469.25
	14	370958.64	1357472.56
	15	370960.1	1357443.07
	8	370961.37	1357429.06
	9	371017.96	1357427.12
	32	366908.49	1359211.56

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ4 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104001:117 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 11

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ4

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1787	10	371017.86	1357464.83
	16	371017.66	1357494.43
	17	371013.21	1357494.47
	18	371008.87	1357494.47
	19	370998.12	1357495.39
	20	370997.74	1357500.27
	21	370987.19	1357500.56
	22	370978.96	1357503.28
	23	370964.9	1357499.56
	24	370957.52	1357499.1
	25	370956.25	1357485.78
	26	370958.67	1357485.7
	14	370958.64	1357472.56
	13	370988.3	1357469.25
	12	371000.37	1357467.44
	11	371013.7	1357465.7
	10	371017.86	1357464.83

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ5 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104001:116 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 12

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ5

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
2162	16	371017.66	1357494.43
	27	371017.6	1357539.82
	28	370964.83	1357535.74
	29	370964.32	1357512.7
	30	370957.32	1357512.19
	31	370957.41	1357506.51
	24	370957.52	1357499.1
	23	370964.9	1357499.56
	22	370978.96	1357503.28
	21	370987.19	1357500.56
	20	370997.74	1357500.27
	19	370998.12	1357495.39
	18	371008.87	1357494.47
	17	371013.21	1357494.47
	16	371017.66	1357494.43

Проектом межевания территории предусмотрено уточнить земельный участок 66:52:0104001:17.

Таблица 13

Ведомость координат поворотных точек земельного участка 66:52:0104001:17

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1278	36	370919.05	1357474.57
	37	370948.84	1357475.68
	14	370958.64	1357472.56
	26	370958.67	1357485.7
	25	370956.25	1357485.78
	24	370957.52	1357499.1
	31	370957.4	1357506.51
	32	370917.44	1357508.18
	36	370919.05	1357474.57

Проектом межевания территории предусмотрено уточнить земельный участок 66:52:0104001:131.

Таблица 14

Ведомость координат поворотных точек земельного участка 66:52:0104001:131

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1279	15	370960.1	1357443.07
	34	370920.64	1357441.92
	36	370919.05	1357474.57
	37	370948.84	1357475.68
	14	370958.64	1357472.56
	15	370960.1	1357443.07

2.2 Красные линии

Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Межевание производится в границах элемента планировочной структуры. Проект межевания территорий разрабатывается в границах установленных красных линий. Согласно п. 4.1 Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации, выполняемой на территорию поселения или части поселения, в том числе и в составе генерального плана поселения.

Согласно требованиям Инструкции «о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», при проектировании красных линий учитываются границы отвода инженерных сооружений, т.к. красные линии устанавливаются в том числе и по границам земельных участков, занятых инженерными сооружениями. При установлении границ земельных участков были использованы: архитектурно- планировочное решение, схема улично- дорожной сети, схемы красных линий, аэрофотосъемка, кадастровый план территории, Генеральный план города, карта территориального зонирования. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках отображены на Чертеже межевания территории.

Таблица 15

Ведомость координат красных линий

Номер поворотной точки	координаты	
	x	y
1	371018.2	1357340.15
2	371017.6	1357539.82
3	370916.38	1357532.02
4	370925.42	1357337.48
1	371018.2	1357340.15

2.3 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 16

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1.91	1.91
2	Территории, подлежащие межеванию:	га	1.3799	1.7674
2.1	- территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	-	1.2932
2.2	- территории для индивидуального жилищного строительства	га	-	0.4733
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	-	0.1426

3 ОБОСНОВАНИЯ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

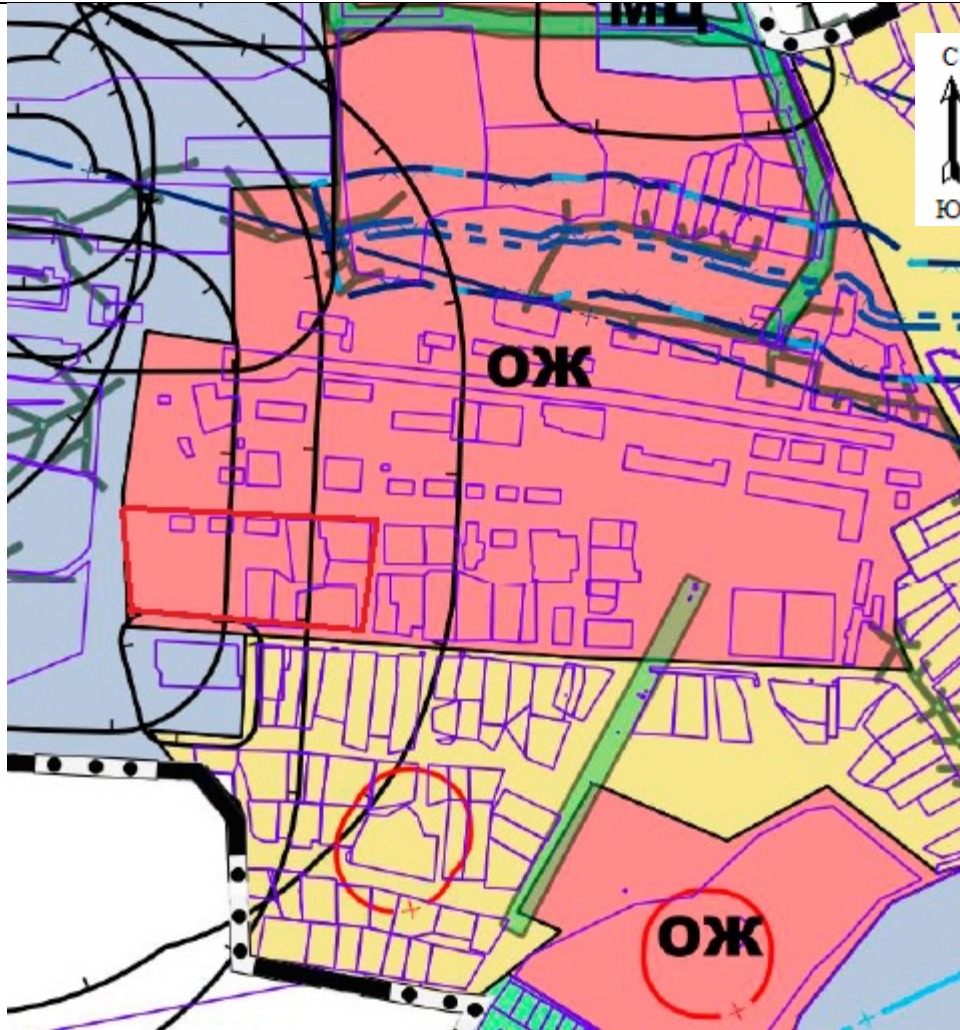
Решение о подготовке документации по планировке территории принято, в соответствии со ст. 45 и ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрацией города Красноуфимск Свердловской области.

Подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения. Объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на территории межевания не выявлено.

Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, установленных ранее. Проект межевания территорий разработан в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки. Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж территориальных зон



Условные обозначения:

— -Граница квартала.

Границы красных линий

Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- - Красные линии
- - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе
- Границы земельных участков, установленные при проведении кадастровых работ, сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- Границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- 1,2,3,...,n** - Надписи номеров уточнённых характерных точек (межевые знаки)
- 1,2,3,...,n** - Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН
- н1, н2,..., нn** - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- :125** - Надписи кадастрового номера земельного участка

Границы определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, строений.

Масштаб 1:1000

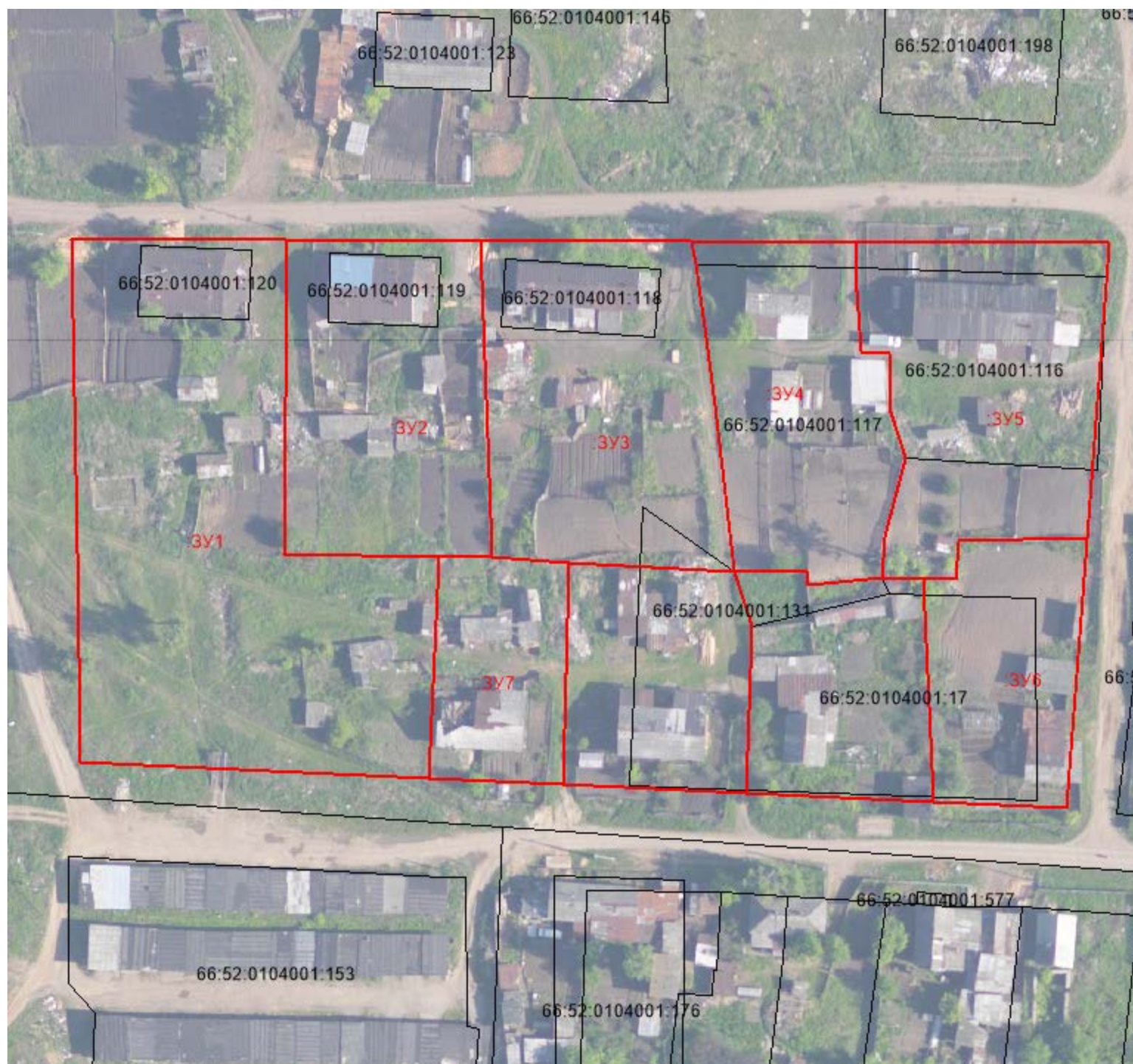


Условные обозначения:

- Допустимое размещение зданий
- Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе
- Границы земельных участков, установленные при проведении кадастровых работ, сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- Границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- I,2,3,...,n* - Надписи номеров уточнённых характерных точек (межевые знаки)
- 1,2,3,...,n** - Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН
- н1, н2,... ,нп* - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- :125** - Надписи кадастрового номера земельного участка

Границы планируемых и существующих земельных участков

Масштаб 1:1000

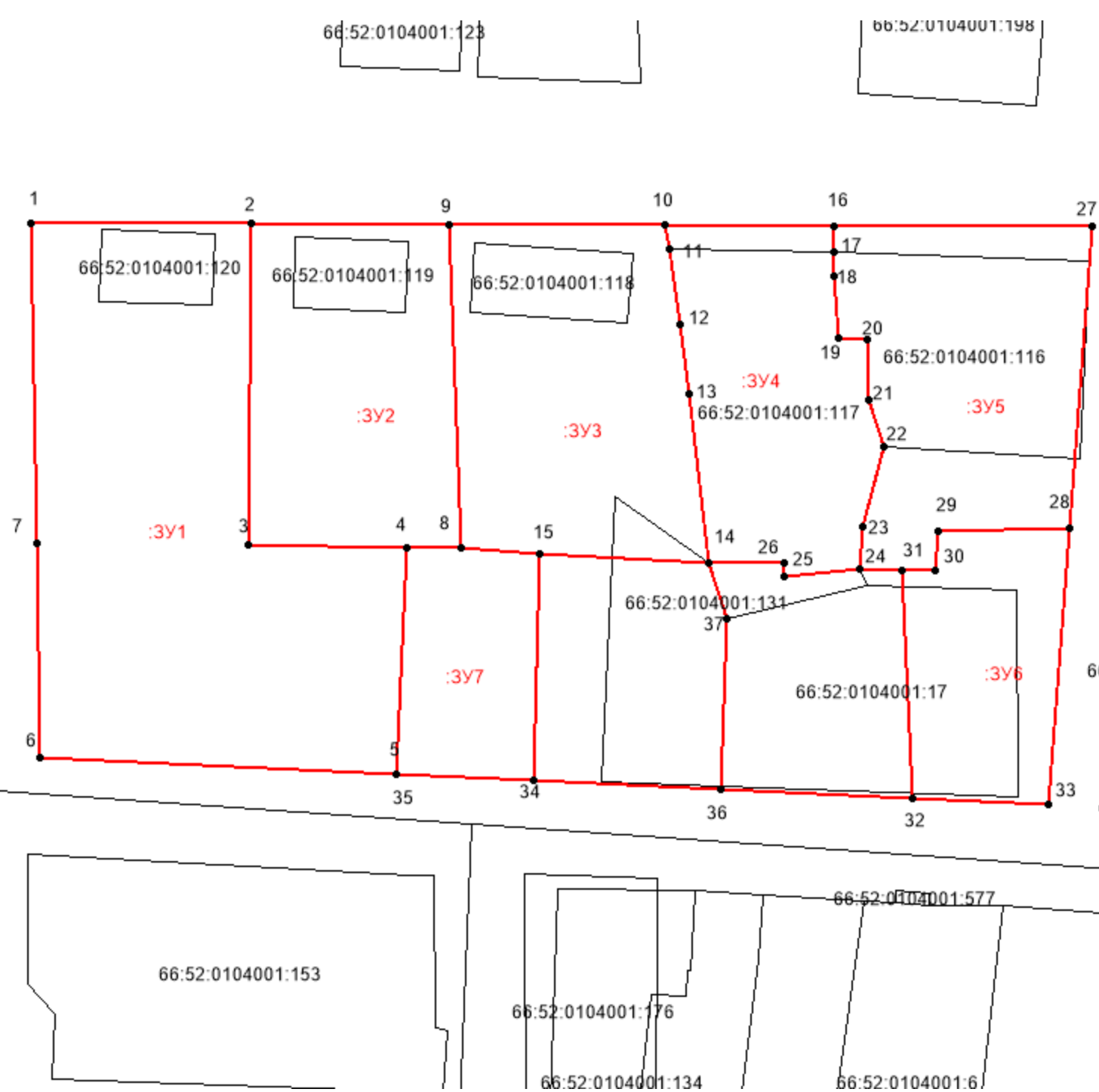


Условные обозначения:

- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
- (red) - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- (black) - Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, законодательством включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе
- - - (orange) - Границы земельных участков, установленные при проведении кадастровых работ, сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- - - (black) - Границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- 1,2,3,...,n* - Надписи номеров уточнённых характерных точек (межевые знаки)
- 1,2,3,...,n** - Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН
- n1, n2,..., nn** - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- :125** - Надписи кадастрового номера земельного участка

Границы образуемых и изменяемых земельных участков

Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
- (red) - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- (black) - Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, законодательством включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе
- - - (orange) - Границы земельных участков, установленные при проведении кадастровых работ, сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- - - (black) - Границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- 1,2,3,...,n* - Надписи номеров уточнённых характерных точек (межевые знаки)
- 1,2,3,...,n** - Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН
- н1, н2,...,нп** - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- :125** - Надписи кадастрового номера земельного участка

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Границы существующих земельных участков

Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
- (red line) - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- (black line) - Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, законодательством включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе
- - - (orange dashed line) - Границы земельных участков, установленные при проведении кадастровых работ, сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- - - (black dashed line) - Границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- 1,2,3,...,n* - Надписи номеров уточнённых характерных точек (межевые знаки)
- 1,2,3,...,n** - Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН
- н1, н2, ... ,нп** - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- :125** - Надписи кадастрового номера земельного участка

Местоположение существующих объектов капитального строительства

Масштаб 1:1000



С
↑
Ю

Условные обозначения:

- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
- (red) - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- (black) - Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, законодательством включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе
- - - (orange) - Границы земельных участков, установленные при проведении кадастровых работ, сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- - - (black) - Границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- 1,2,3,...,n* - Надписи номеров уточнённых характерных точек (межевые знаки)
- 1,2,3,...,n** - Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН
- н1, н2,...,нп* - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- :125** - Надписи кадастрового номера земельного участка