

ИП Филимонова Е.А.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах улиц Энергетиков, Добролюбова,
Маяковского, Южная в городе Красноуфимске

Директор:

Филимонова Евгения Алексеевна

г. Красноуфимск

2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	3
Введение	3
1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ	8
Общие данные проекта межевания	8
2 СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТЯХ МЕЖЕВАНИЯ.....	10
2.1 Земельные участки	10
2.2 Красные линии.....	18
2.3 Основные технико-экономические показатели проекта межевания.....	19
3 ОБОСНОВАНИЯ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ	20
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	21
Чертеж территориальных зон.....	21
Границы красных линий.....	22
Границы определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, строений.	23
Границы планируемых и существующих земельных участков.....	24
Границы образуемых и изменяемых земельных участков.....	25
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	26
Границы существующих земельных участков	26
Местоположение существующих объектов капитального строительства	27

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 :ЗУ9.

3. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104015:34, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом 9, квартира 3 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 66:52:0104015:79, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом 9, квартира 4 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 66:52:0104015:32, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом № 5 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 66:52:0104015:31, расположенного по адресу: Свердловская область, город Красноуфимск, улица Энергетиков, дом № 3 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 66:52:0104015:30, расположенного по адресу: Свердловская область, город Красноуфимск, улица Энергетиков, дом № 1 и земель,

находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ5).

8. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104015:49, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом № 14 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ7).

9. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104015:43, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом №16 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ8).

10. Уточнить границы земельного участка с КН 66:52:0104015:33, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом 7.

11. Уточнить границы земельного участка с КН 66:52:0104015:40, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом 8.

12. Уточнить границы земельного участка с КН 66:52:0104015:41, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом 10.

13. Уточнить границы земельного участка с КН 66:52:0104015:42, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом 12.

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: Ж-1 (Жилая зона индивидуальной застройки).

Рассматриваемая территория расположена в границах одного кадастрового квартала 66:52:0104015. 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 в границах улиц Энергетиков, Добролюбова, Маяковского, Южная 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 Энергетиков, Добролюбова, Маяковского, Южная в городе Красноуфимске	-	16000	земли населенных пунктов

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь кв.м
1	2	3	4	5
1	66:52:0104015:34	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом 9, квартира 3	для индивидуального жилищного строительства	242
2	66:52:0104015:79	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом 9, квартира 4	Под жилую застройку Индивидуальную	412
3	66:52:0104015:33	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом 7	для индивидуального жилищного строительства	1341

4	66:52:0104015:32	Свердловская обл., г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом № 5	под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х)	1047
5	66:52:0104015:31	Свердловская область, город Красноуфимск, улица Энергетиков, дом № 3	под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х)	335
6	66:52:0104015:30	Свердловская область, город Красноуфимск, улица Энергетиков, дом № 1	под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х)	395
7	66:52:0104015:40	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом 8	для индивидуального жилищного строительства	877
8	66:52:0104015:41	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом 10	для индивидуального жилищного строительства	1106
9	66:52:0104015:42	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом 12	для индивидуального жилищного строительства	1041
10	66:52:0104015:49	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом № 14	под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х)	1099
11	66:52:0104015:43	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом №16	под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х)	1001
12	66:52:0104015:50	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом 18	под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х)	1373

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	58	Земельные участки (территории) общего пользования/12.0	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Добролюбова	земли населенных пунктов
1	:ЗУ9	1152	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом 9	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	242/263	Блокированная жилая застройка/2.3	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом 9/3	земли населенных пунктов
2	:ЗУ2	412/483	Блокированная жилая застройка/2.3	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом 9/4	земли населенных пунктов
3	:ЗУ3	1047/1310	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1	Свердловская обл., г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом № 5	земли населенных пунктов
4	:ЗУ4	335/1360	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1	Свердловская область, город Красноуфимск, улица Энергетиков, дом № 3	земли населенных пунктов
5	:ЗУ5	395/1347	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1	Свердловская область, город Красноуфимск, улица Энергетиков, дом № 1	земли населенных пунктов
6	:ЗУ7	1099/1409	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом № 14	земли населенных пунктов
7	:ЗУ8	1001/1067	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом № 16	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	66:52:0104015:33	1341/1825	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Энергетиков, дом 7	земли населенных пунктов

2	66:52:0104015:40	877/1180	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом 8	земли населенных пунктов
3	66:52:0104015:41	1106/1347	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом 10	земли населенных пунктов
4	66:52:0104015:42	1041/1189	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Маяковского, дом 12	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.

Обращаю внимание, в случае невозможности изменить форму и площадь земельных участков, в виду особенностей приема XML Росреестром, предлагается добиться конечного результата посредством других видов кадастровых работ (исправления реестровой ошибки и т.д.).

Ведомость координат поворотных точек земельных участков приведена в таблицах ниже.

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104015:34 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 6

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ1

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
263	1	366377.28	1358245.09
	2	366379.27	1358251.45
	3	366381.76	1358258.69
	4	366393.7	1358254.76
	5	366399.99	1358251.19
	6	366401.21	1358249.68
	7	366403	1358248.54
	8	366397.14	1358244.5
	9	366393.07	1358241.62
	10	366390.95	1358241.84
	1	366377.28	1358245.09

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104015:79 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 7

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ2

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
483	3	366381.76	1358258.69
	4	366393.7	1358254.76
	5	366399.99	1358251.19
	6	366401.21	1358249.68
	7	366403	1358248.54
	11	366413.89	1358257.58
	12	366405.79	1358271.31
	13	366399.72	1358272.31
	14	366398.4	1358270.08
	15	366386.93	1358273.95
	16	366384.13	1358265.56
	3	366381.76	1358258.69

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104015:32 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 8

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ3

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1310	17	366455.91	1358287.52
	18	366452.51	1358292.59
	19	366441	1358309.04
	20	366434.32	1358319.41
	25	366439.68	1358322.9
	26	366438.95	1358324.13
	27	366458.04	1358336.45
	28	366458.96	1358336.98
	29	366466.47	1358328.7
	30	366474.3	1358322.53
	31	366481.11	1358312.92
	32	366484.8	1358307.95
	17	366455.91	1358287.52

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ4 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104015:31 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 9

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ4

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1360	32	366484.8	1358307.95
	33	366509	1358324.63
	34	366505.42	1358329.18
	35	366501.54	1358339.08
	36	366500.28	1358345
	37	366501.23	1358346.02
	38	366496.33	1358353.09
	39	366490.72	1358361.17
	28	366458.96	1358336.98
	29	366466.47	1358328.7
	30	366474.3	1358322.53
	31	366481.11	1358312.92
	12	366484.8	1358307.95
	32	366484.8	1358307.95

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ5 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104015:30 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 10

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ5

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1347	33	366509	1358324.63
	34	366505.42	1358329.18
	35	366501.54	1358339.08
	36	366500.28	1358345
	37	366501.23	1358346.02
	38	366496.33	1358353.09
	39	366490.72	1358361.17
	40	366500.02	1358366.37
	41	366500.78	1358365.37
	42	366518.35	1358378.61
	43	366539.93	1358348.37
	33	366509	1358324.63

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

Таблица 11

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ6

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
58	42	366518.35	1358378.61
	44	366516.38	1358381.43
	45	366514.72	1358378.94

	46	366499.15	1358367.51
	40	366500.02	1358366.37
	41	366500.78	1358365.37
	42	366518.35	1358378.61

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ7 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104015:49 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 12

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ7

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1409	54	366411.41	1358345.65
	21	366431.07	1358316.97
	22	366400.79	1358293.61
	55	366396.68	1358299.81
	56	366393.61	1358304.01
	57	366392.19	1358306.33
	58	366388.1	1358304.05
	59	366380.38	1358316.08
	60	366384.14	1358318.69
	61	366382.23	1358321.44
	62	366381.17	1358322.97
	63	366380.76	1358323.4
	54	366411.41	1358345.65

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ8 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104015:43 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 13

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ8

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1067	55	366396.68	1358299.81
	56	366393.61	1358304.01
	57	366392.19	1358306.33
	58	366388.1	1358304.05
	59	366380.38	1358316.08
	60	366384.14	1358318.69
	61	366382.23	1358321.44
	62	366381.17	1358322.97
	63	366380.76	1358323.4
	64	366348.67	1358301.12
	65	366349.3	1358300.49
	66	366351.21	1358297.95
	67	366352.19	1358295.71
	68	366358.44	1358287.95
	69	366359.56	1358286.43
	70	366361.16	1358287.35

	71	366369.36	1358278.72
	72	366370.73	1358280.15
	73	366376.3	1358282.16
	74	366389.16	1358292.47
	55	366396.68	1358299.81

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ9 путем образования земельных участков из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Таблица 14

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ9

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1152	13	366399.72	1358272.31
	12	366405.79	1358271.31
	23	366401.1	1358289.33
	22	366400.79	1358293.61
	55	366396.68	1358299.81
	74	366389.16	1358292.47
	73	366376.3	1358282.16
	72	366370.73	1358280.15
	71	366369.36	1358278.72
	75	366361.07	1358267.33
	76	366354.6	1358253.93
	1	366377.28	1358245.09
	2	366379.27	1358251.45
	3	366381.76	1358258.69
	16	366384.13	1358265.56
	15	366386.93	1358273.95
14	366398.4	1358270.08	
13	366399.72	1358272.31	

Проектом межевания территории предусмотрено уточнить земельный участок 66:52:0104015:33.

Таблица 15

Ведомость координат поворотных точек земельного участка 66:52:0104015:33

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1825	17	366455.91	1358287.52
	18	366452.51	1358292.59
	19	366441	1358309.04
	20	366434.32	1358319.41
	21	366431.07	1358316.97
	22	366400.79	1358293.61
	23	366401.1	1358289.33
	12	366405.79	1358271.31
	11	366413.89	1358257.58
	24	366425.74	1358266.07
	17	366455.91	1358287.52

Проектом межевания территории предусмотрено уточнить земельный участок 66:52:0104015:40.

Таблица 16

Ведомость координат поворотных точек земельного участка 66:52:0104015:40

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1180	44	366516.38	1358381.43
	47	366496.58	1358409.12
	48	366493.68	1358406.94
	49	366469.21	1358388.81
	50	366476.15	1358378.37
	51	366488.05	1358365.72
	39	366490.72	1358361.17
	40	366500.02	1358366.37
	46	366499.15	1358367.51
	45	366514.72	1358378.94
	44	366516.38	1358381.43

Проектом межевания территории предусмотрено уточнить земельный участок 66:52:0104015:41.

Таблица 17

Ведомость координат поворотных точек земельного участка 66:52:0104015:41

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1347	49	366469.21	1358388.81
	50	366476.15	1358378.37
	51	366488.05	1358365.72
	39	366490.72	1358361.17
	28	366458.96	1358336.98
	52	366439.48	1358366.09
	53	366440.75	1358367.06
	49	366469.21	1358388.81

Проектом межевания территории предусмотрено уточнить земельный участок 66:52:0104015:42.

Таблица 18

Ведомость координат поворотных точек земельного участка 66:52:0104015:42

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1189	28	366458.96	1358336.98
	52	366439.48	1358366.09
	54	366411.41	1358345.65
	21	366431.07	1358316.97
	20	366434.32	1358319.41
	25	366439.68	1358322.9
	26	366438.95	1358324.13

	27	366458.04	1358336.45
	28	366458.96	1358336.98

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 19

Ведомость координат красных линий

Номер поворотной точки	координаты	
	x	y
1	366388.41	1358238.25
2	366403	1358248.54
3	366509	1358324.63
4	366540.72	1358347.36
5	366496.6	1358409.13
6	366308.36	1358272.79
1	366388.41	1358238.25

2.3 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 20

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1.6	1.6
2	Территории, подлежащие межеванию:	га	0.9459	1.3990
2.1	- территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	0.9401	1.3186
2.2	- территории блокированной жилой застройки	га	-	0.0746
2.3	- территории общего пользования	га	0.0058	0.0058
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0.6541	0.2010

3 ОБОСНОВАНИЯ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

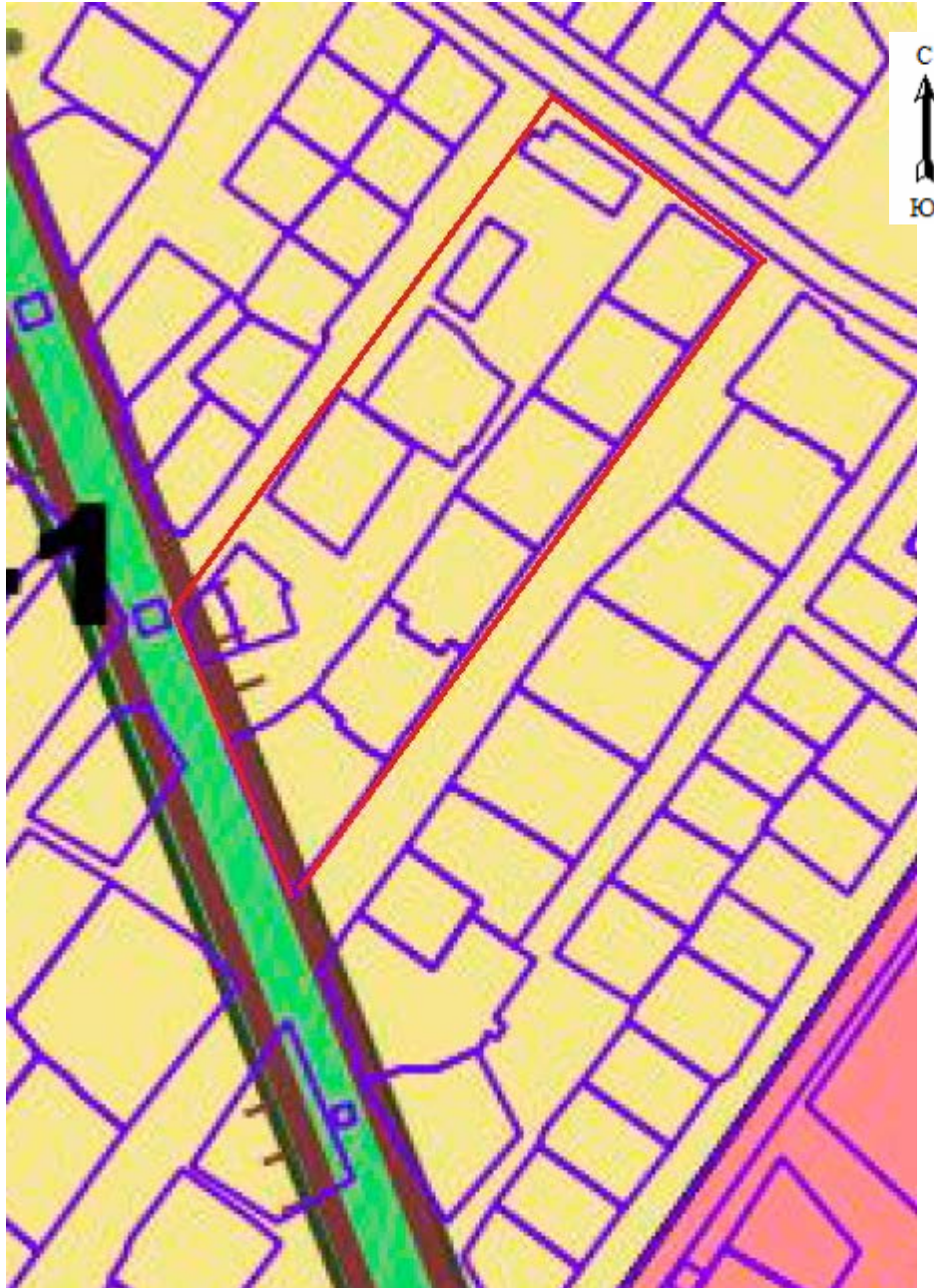
Решение о подготовке документации по планировке территории принято, в соответствии со ст. 45 и ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрацией города Красноуфимск Свердловской области.

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

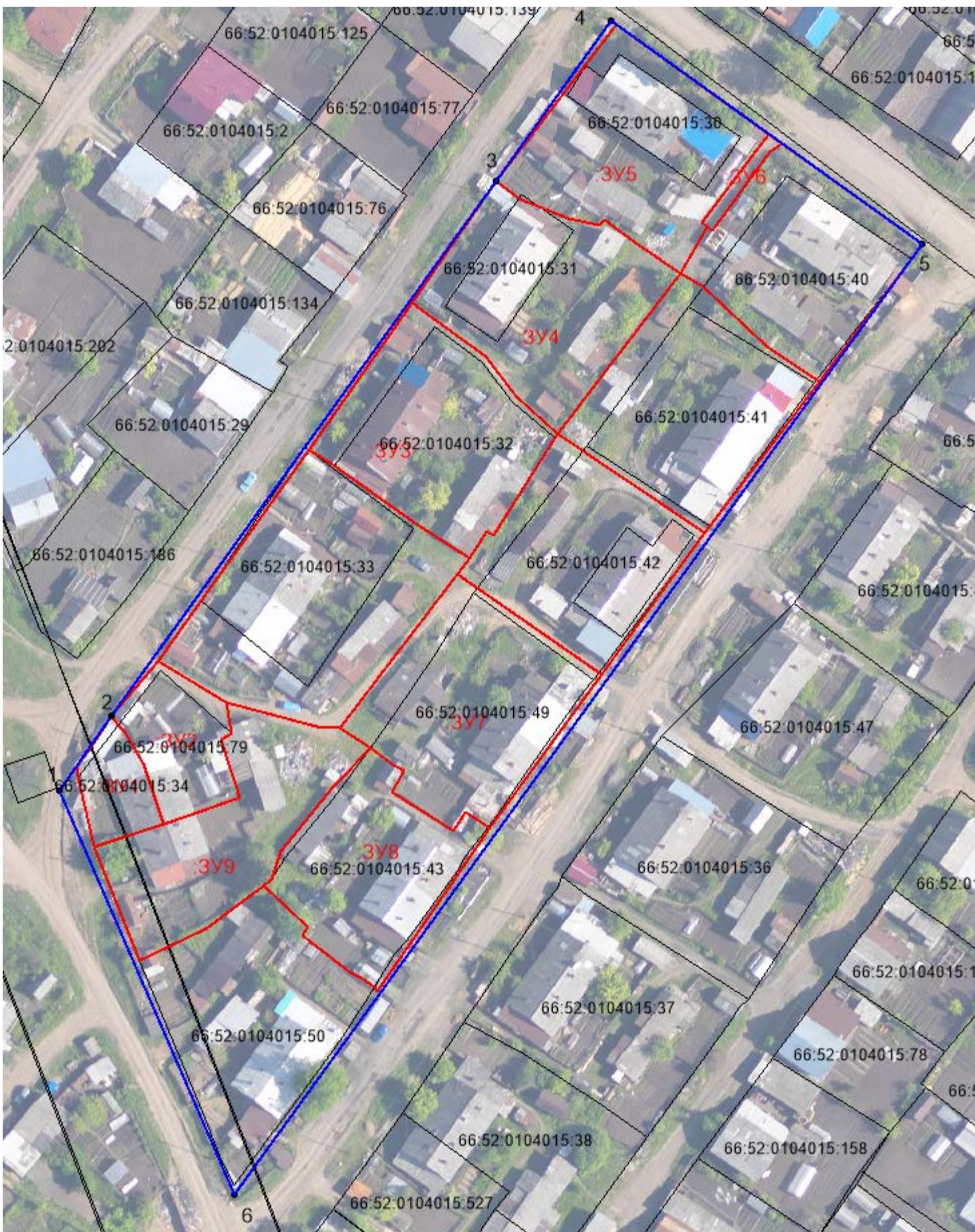
Чертеж территориальных зон



Условные обозначения:

— -Граница квартала.

Границы красных линий



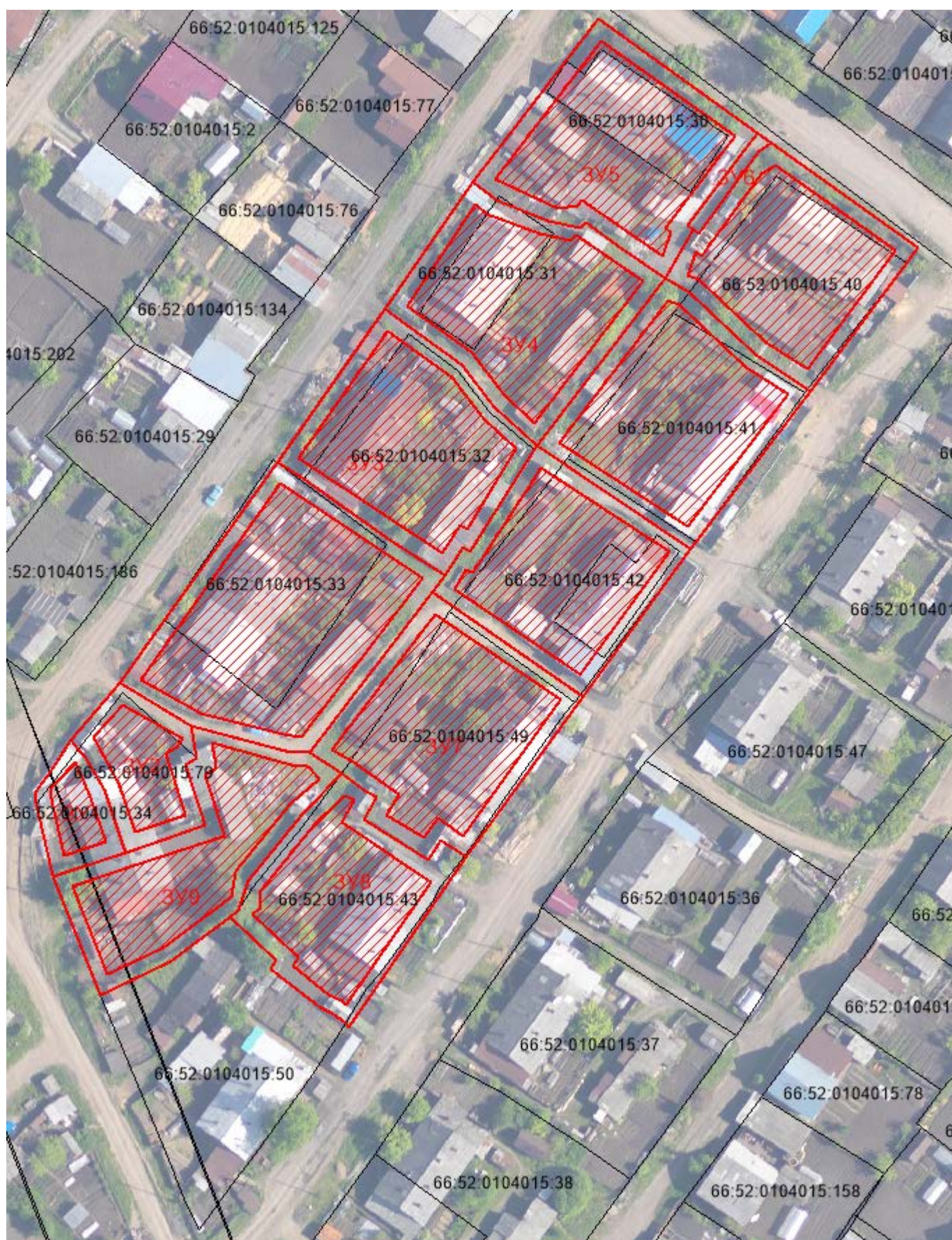
Масштаб 1:1000



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,...,нп** - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- :125** - Надписи кадастрового номера земельного участка

Границы определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, строений.



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

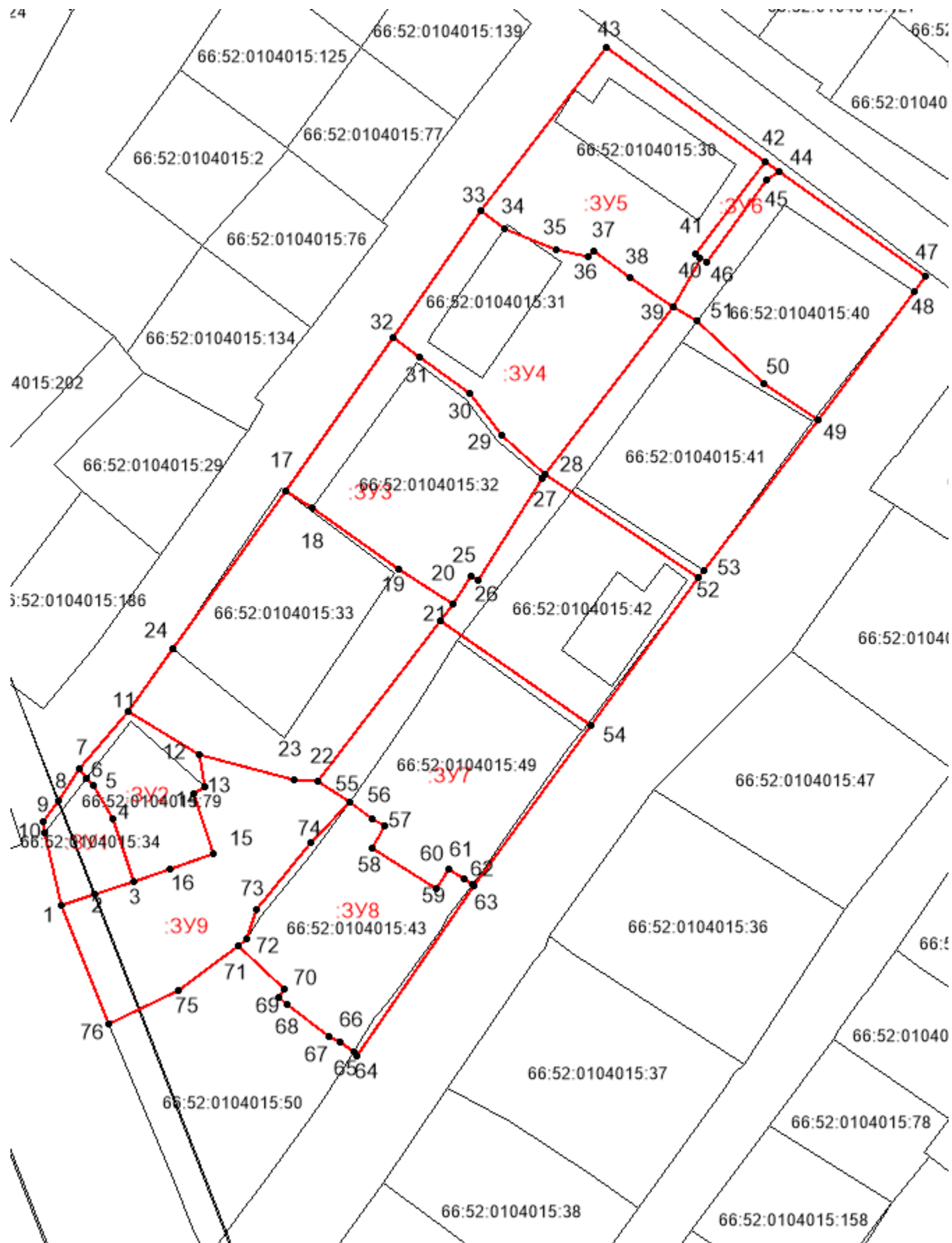
Границы образуемых и изменяемых земельных участков

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
- (красная линия) - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- (черная линия) - Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, законодательством включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе
- - - (оранжевая пунктирная линия) - Границы земельных участков, установленные при проведении кадастровых работ, сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- - - (черная пунктирная линия) - 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



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
- (solid red line) - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- (solid black line) - Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, законодательством включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе
- - - (dashed orange line) - Границы земельных участков, установленные при проведении кадастровых работ, сведения о которых не достаточны для определения их местоположения, отражающиеся в масштабе
- - - (dashed black 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

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