

ИП Филимонова Е.А.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах улиц Грязнова, Кимы Пролетарского,
Краюхина 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..... | 15 |
| 2.3 Основные технико-экономические показатели проекта межевания..... | 18 |
| 3 ОБОСНОВАНИЯ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ | 19 |
| ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | 20 |
| Чертеж территориальных зон..... | 20 |
| Границы красных линий..... | 21 |
| Границы определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, строений. | 22 |
| Границы планируемых и существующих земельных участков..... | 23 |
| Границы образуемых и изменяемых земельных участков..... | 24 |
| МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | 25 |
| Границы существующих земельных участков | 25 |
| Местоположение существующих объектов капитального строительства | 26 |

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 :ЗУ4.

2. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104001:115, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 9а и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ1).

3. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104001:114, расположенного по адресу: Свердловская обл., г Красноуфимск, ул. Грязнова, дом № 9 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ2).

4. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104001:112, расположенного по адресу: Свердловская область, город Красноуфимск, улица Грязнова, дом № 5 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ3).

5. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104001:128, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 4, квартира 2 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ5).

6. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104001:90, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 6 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ6).

7. Путем реестровой ошибки исправить границы земельного участка с КН 66:52:0104001:16, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 4, квартира 1, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования.

8. Путем реестровой ошибки исправить границы земельного участка с КН 66:52:0104001:130, расположенного по адресу Свердловская обл., г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом № 10, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования.

9. Путем реестровой ошибки исправить границы земельного участка с КН 66:52:0104001:168, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом № 12, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования.

10. Путем реестровой ошибки исправить границы земельного участка с КН 66:52:0104001:63, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 14, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования.

11. Путем реестровой ошибки исправить границы земельного участка с КН 66:52:0104001:111, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 3а, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования.

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 в границах улиц Грязнова, Кимы Пролетарского, Краюхина 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. Исправления реестровой ошибки;

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, Краюхина в городе Красноуфимске | - | 18000 | земли населенных пунктов |

Таблица 2

| № п/п | Кадастровый номер | Адрес (описание местоположения) | Разрешенное использование | Площадь кв.м |
|-------|-------------------|--|--|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 66:52:0104001:115 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 9а | под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х) | 1158 |
| 2 | 66:52:0104001:114 | Свердловская обл, г Красноуфимск, ул Грязнова, дом № 9 | под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х) | 914 |
| 3 | 66:52:0104001:8 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 7 | для индивидуального жилищного строительства | 520 |

| | | | | |
|----|-------------------|--|--|------|
| 4 | 66:52:0104001:112 | Свердловская область , город Красноуфимск, улица Грязнова, дом № 5 | под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х) | 292 |
| 5 | 66:52:0104001:111 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 3а | под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х) | 1635 |
| 6 | 66:52:0104001:16 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 4, квартира 1 | Под жилую застройку Индивидуальную | 510 |
| 7 | 66:52:0104001:128 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 4, квартира 2 | для индивидуального жилищного строительства | 560 |
| 8 | 66:52:0104001:90 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 6 | для индивидуального жилищного строительства | 1264 |
| 9 | 66:52:0104001:130 | Свердловская обл, г Красноуфимск, ул Кима Пролетарского, дом № 10 | под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х) | 1728 |
| 10 | 66:52:0104001:168 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом № 12 | под индивидуальный жилой дом | 1341 |
| 11 | 66:52:0104001:63 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 14 | под жилой дом индивидуальной застройки | 793 |

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 | :ЗУ4 | 1062 | Для индивидуального жилищного строительства /2.2 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Краюхина, дом 3 | 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 | местоположение земельного участка | Категория земель |
|---|---|----------------------------|--|-----------------------------------|------------------|
|---|---|----------------------------|--|-----------------------------------|------------------|

| | | | разрешенного использования ЗУ | | |
|---|------|-----------|--|---|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | :ЗУ1 | 1158/1874 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 9а | земли населенных пунктов |
| 2 | :ЗУ2 | 914/1370 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1 | Свердловская обл., г Красноуфимск, ул. Грязнова, дом № 9 | земли населенных пунктов |
| 3 | :ЗУ3 | 292/4062 | Среднеэтажная жилая застройка /2.5 | Свердловская область, город Красноуфимск, улица Грязнова, дом № 5 | земли населенных пунктов |
| 4 | :ЗУ5 | 560/887 | Блокированная жилая застройка/2.3 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 4/2 | земли населенных пунктов |
| 5 | :ЗУ6 | 1264/1381 | Для индивидуального жилищного строительства/2.1 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 6 | земли населенных пунктов |

3. Путем реестровой ошибки 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 | 66:52:0104001:111 | 1635/1801 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 3а | земли населенных пунктов |

| | | | | | |
|---|-------------------|-----------|--|--|--------------------------------|
| 2 | 66:52:0104001:16 | 510/532 | Блокированная жилая застройка/2.3 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 4/1 | земли населенных пунктов |
| 3 | 66:52:0104001:130 | 1728/1719 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/2.1.1 | Свердловская обл., г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом № 10 | земли населенных пунктов |
| 4 | 66:52:0104001:168 | 1341/1341 | Для индивидуального жилищного строительства/2.1 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом № 12 | земли населенных пунктов |
| 5 | 66:52:0104001:63 | 793/751 | Для индивидуального жилищного строительства/2.1 | обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 14 | 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 по средствам «реестровой ошибки», в виду особенностей приема XML Росреестром, предлагается добиться конечного результата посредством других видов кадастровых работ (перераспределение 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 66:52:0104001:115 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 |
| 1874 | 1 | 371017.85 | 1357551.08 |
| | 2 | 371016.41 | 1357584.56 |
| | 3 | 371008.07 | 1357584.94 |
| | 4 | 370987.44 | 1357586.29 |
| | 5 | 370974.81 | 1357586 |

| | | | |
|--|---|-----------|------------|
| | 6 | 370971.36 | 1357585.88 |
| | 7 | 370965.56 | 1357585.69 |
| | 8 | 370966.4 | 1357556.12 |
| | 9 | 370966.59 | 1357546.84 |
| | 1 | 371017.85 | 1357551.08 |

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104001:114 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 |
| 1370 | 2 | 371016.41 | 1357584.56 |
| | 3 | 371008.07 | 1357584.94 |
| | 4 | 370987.44 | 1357586.29 |
| | 5 | 370974.81 | 1357586 |
| | 6 | 370971.36 | 1357585.88 |
| | 10 | 370971.47 | 1357614.11 |
| | 11 | 370975.29 | 1357614.25 |
| | 12 | 370986.96 | 1357612.99 |
| | 13 | 370993.13 | 1357615.4 |
| | 14 | 370999.09 | 1357619.46 |
| | 15 | 371014.82 | 1357620.51 |
| | 2 | 371016.42 | 1357584.56 |

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104001:112 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 |
| 4062 | 16 | 371012.34 | 1357677.86 |
| | 17 | 371009.88 | 1357677.49 |
| | 18 | 371004.6 | 1357676.96 |
| | 19 | 370982.97 | 1357678.81 |
| | 20 | 370975.82 | 1357678.49 |
| | 21 | 370972.92 | 1357680.66 |
| | 22 | 370965.14 | 1357679.61 |
| | 23 | 370961.91 | 1357679.23 |
| | 24 | 370960.24 | 1357672.06 |
| | 25 | 370961.59 | 1357644.81 |
| | 26 | 370957.6 | 1357644.93 |
| | 27 | 370907.83 | 1357644.11 |
| | 28 | 370909.5 | 1357612.7 |
| | 29 | 370969.22 | 1357614.22 |
| | 30 | 370971.47 | 1357614.11 |
| | 31 | 370971.38 | 1357620.11 |

| | | | |
|--|----|-----------|------------|
| | 32 | 370970.5 | 1357629.71 |
| | 33 | 370978.35 | 1357631.9 |
| | 34 | 370978.42 | 1357634.46 |
| | 35 | 370979.97 | 1357636.79 |
| | 36 | 370987.38 | 1357636.36 |
| | 37 | 370988.62 | 1357637.74 |
| | 38 | 370992.77 | 1357637.41 |
| | 39 | 371014.03 | 1357638.1 |
| | 16 | 371012.35 | 1357677.86 |

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ4 путем образования земельных участков из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Таблица 9

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ4

| Площадь участка, кв.м | Номер поворотной точки | координаты | |
|-----------------------|------------------------|------------|------------|
| | | х | у |
| 1062 | 23 | 370961.91 | 1357679.23 |
| | 49 | 370961.34 | 1357683.94 |
| | 50 | 370959.66 | 1357683.96 |
| | 51 | 370959.84 | 1357694.79 |
| | 40 | 370959.61 | 1357713.05 |
| | 52 | 370959.52 | 1357716.39 |
| | 53 | 370936.36 | 1357714.45 |
| | 54 | 370936.08 | 1357698.23 |
| | 55 | 370936.14 | 1357670.27 |
| | 56 | 370955.66 | 1357671.75 |
| | 24 | 370960.24 | 1357672.06 |
| | 23 | 370961.91 | 1357679.23 |

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ5 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104001:128 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 |
| 887 | 61 | 370905.99 | 1357667.98 |
| | 62 | 370925.61 | 1357669.47 |
| | 55 | 370936.14 | 1357670.27 |
| | 54 | 370936.08 | 1357698.23 |
| | 60 | 370923.27 | 1357697.62 |
| | 59 | 370905.11 | 1357696.75 |
| | 58 | 370903.8 | 1357696.65 |
| | 61 | 370905.99 | 1357667.98 |

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ6 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104001:90 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ6

| Площадь участка, кв.м | Номер поворотной точки | координаты | |
|-----------------------|------------------------|------------|------------|
| | | x | y |
| 1381 | 24 | 370960.24 | 1357672.06 |
| | 25 | 370961.59 | 1357644.81 |
| | 26 | 370957.6 | 1357644.93 |
| | 27 | 370907.83 | 1357644.11 |
| | 61 | 370905.99 | 1357667.98 |
| | 62 | 370925.61 | 1357669.47 |
| | 55 | 370936.14 | 1357670.27 |
| | 56 | 370955.66 | 1357671.75 |
| | 24 | 370960.24 | 1357672.06 |

Проектом межевания территории предусмотрено путем реестровой ошибки исправить границу земельного участка с КН 66:52:0104001:111, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Грязнова, дом 3а.

Таблица 12

Ведомость координат поворотных точек земельного участка с КН 66:52:0104001:111

| Площадь участка, кв.м | Номер поворотной точки | координаты | |
|-----------------------|------------------------|------------|------------|
| | | x | y |
| 1801 | 40 | 370959.61 | 1357713.05 |
| | 41 | 370965.97 | 1357712.99 |
| | 42 | 370970.03 | 1357712.53 |
| | 43 | 370969.73 | 1357717.02 |
| | 44 | 370999.28 | 1357719.05 |
| | 45 | 370999.59 | 1357717.59 |
| | 46 | 370999.35 | 1357702.01 |
| | 47 | 371004.36 | 1357701.94 |
| | 48 | 371011.33 | 1357701.91 |
| | 16 | 371012.34 | 1357677.86 |
| | 17 | 371009.88 | 1357677.49 |
| | 18 | 371004.6 | 1357676.96 |
| | 19 | 370982.97 | 1357678.81 |
| | 20 | 370975.82 | 1357678.49 |
| | 21 | 370972.92 | 1357680.66 |
| | 22 | 370965.14 | 1357679.61 |
| | 23 | 370961.91 | 1357679.23 |
| | 49 | 370961.34 | 1357683.94 |
| | 50 | 370959.66 | 1357683.96 |
| | 51 | 370959.84 | 1357694.79 |
| | 40 | 370959.61 | 1357713.05 |

Проектом межевания территории предусмотрено путем реестровой ошибки исправить границу земельного участка с КН 66:52:0104001:16, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 4/1.

Таблица 13

Ведомость координат поворотных точек земельного участка с КН 66:52:0104001:16

| Площадь участка, кв.м | Номер поворотной точки | координаты | |
|-----------------------|------------------------|------------|------------|
| | | х | у |
| 532 | 54 | 370936.08 | 1357698.23 |
| | 53 | 370936.36 | 1357714.45 |
| | 57 | 370902.43 | 1357712.54 |
| | 58 | 370903.8 | 1357696.65 |
| | 59 | 370905.11 | 1357696.75 |
| | 60 | 370923.27 | 1357697.62 |
| | 54 | 370936.08 | 1357698.23 |
| | 54 | 370936.08 | 1357698.23 |

Проектом межевания территории предусмотрено путем реестровой ошибки исправить границу земельного участка с КН 66:52:0104001:130, расположенного по адресу: Свердловская обл., г Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом № 10.

Таблица 14

Ведомость координат поворотных точек земельного участка с КН 66:52:0104001:130

| Площадь участка, кв.м | Номер поворотной точки | координаты | |
|-----------------------|------------------------|------------|------------|
| | | х | у |
| 1719 | 6 | 370971.36 | 1357585.88 |
| | 30 | 370971.47 | 1357614.11 |
| | 29 | 370969.22 | 1357614.22 |
| | 28 | 370909.5 | 1357612.7 |
| | 63 | 370911.49 | 1357584.58 |
| | 64 | 370918.65 | 1357584.82 |
| | 65 | 370926.81 | 1357585.53 |
| | 66 | 370926.86 | 1357585.04 |
| | 7 | 370965.56 | 1357585.69 |
| | 6 | 370971.36 | 1357585.88 |

Проектом межевания территории предусмотрено путем реестровой ошибки исправить границу земельного участка с КН 66:52:0104001:168, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом № 12.

Таблица 15

Ведомость координат поворотных точек земельного участка с КН 66:52:0104001:168

| Площадь участка, кв.м | Номер поворотной точки | координаты | |
|-----------------------|------------------------|------------|------------|
| | | х | у |
| 1341 | 8 | 370966.4 | 1357556.12 |
| | 7 | 370965.56 | 1357585.69 |
| | 66 | 370926.86 | 1357585.04 |
| | 65 | 370926.81 | 1357585.53 |
| | 64 | 370918.65 | 1357584.82 |
| | 67 | 370918.28 | 1357574.4 |
| | 68 | 370912.2 | 1357574.19 |
| | 69 | 370913.15 | 1357560.88 |
| | 70 | 370939.53 | 1357562.62 |
| | 71 | 370940.2 | 1357556.08 |
| | 8 | 370966.4 | 1357556.12 |

Проектом межевания территории предусмотрено путем реестровой ошибки исправить границу земельного участка с КН 66:52:0104001:63, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Кима Пролетарского, дом 14.

Таблица 16

Ведомость координат поворотных точек земельного участка с КН 66:52:0104001:63

| Площадь участка, кв.м | Номер поворотной точки | координаты | |
|-----------------------|------------------------|------------|------------|
| | | х | у |
| 751 | 9 | 370966.59 | 1357546.84 |
| | 8 | 370966.4 | 1357556.12 |
| | 71 | 370940.2 | 1357556.08 |
| | 70 | 370939.53 | 1357562.62 |
| | 69 | 370913.15 | 1357560.88 |
| | 72 | 370914.47 | 1357542.53 |
| | 9 | 370966.59 | 1357546.84 |

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.

Ведомость координат красных линий

| Номер поворотной точки | координаты | |
|------------------------|------------|------------|
| | х | у |
| 1 | 371017.85 | 1357551.08 |
| 2 | 371010.57 | 1357719.83 |
| 3 | 370902.43 | 1357712.54 |
| 4 | 370914.47 | 1357542.53 |
| 1 | 371017.85 | 1357551.08 |

2.3 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 12

| № пп. | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|-------|--|-------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | 1.8 | 1.7990 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию: | га | 0.7426 | 1.6780 |
| 2.1 | - территории среднеэтажной жилой застройки | га | 0.3770 | 0.4062 |
| 2.2 | - территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки | га | 0.2594 | 0.6764 |
| 2.3 | - территории для индивидуального жилищного строительства | га | 0.1062 | 0.4535 |
| 2.4 | - территории блокированной жилой застройки | га | - | 0.1419 |
| 3 | Территории, не подлежащие межеванию | га | - | 0.1210 |

3 ОБОСНОВАНИЯ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

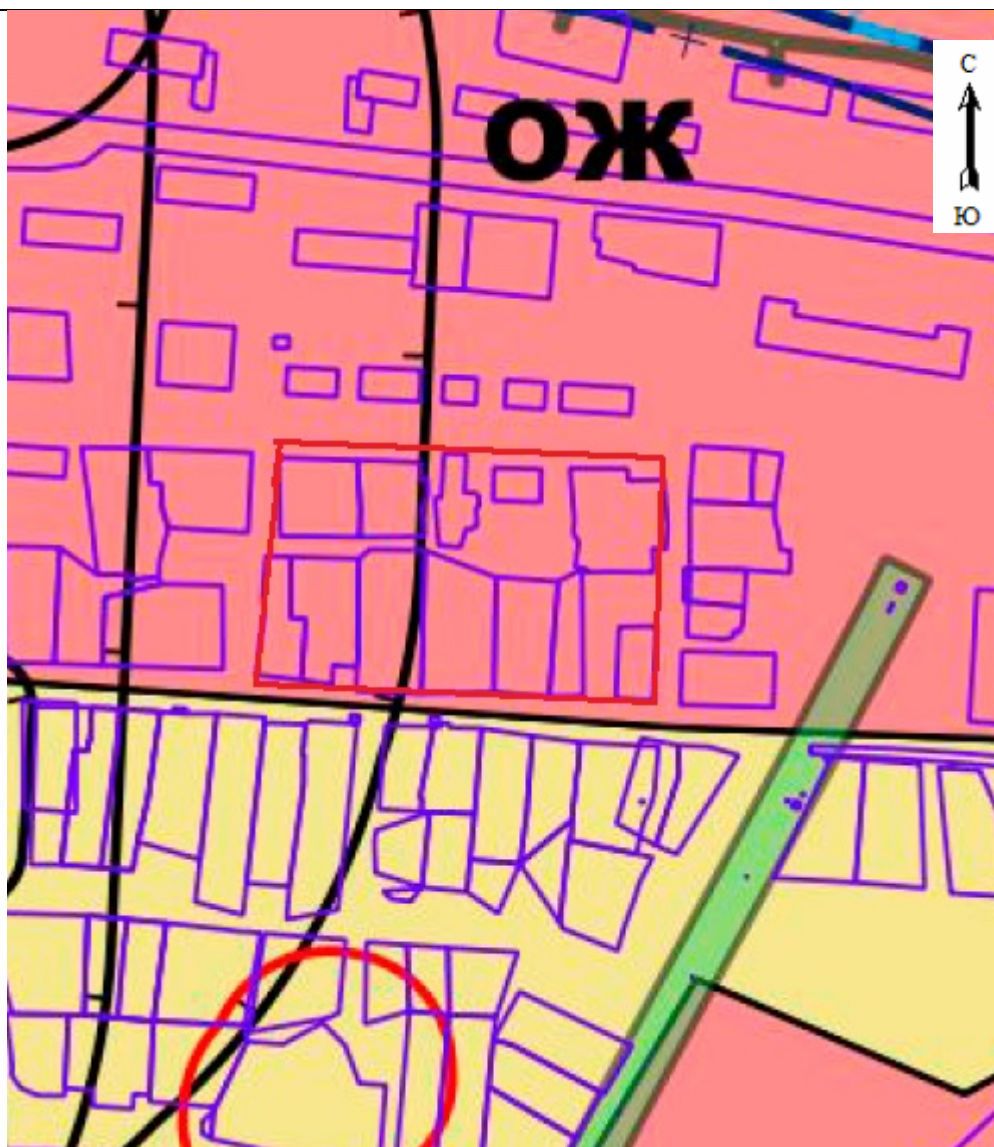
Решение о подготовке документации по планировке территории принято, в соответствии со ст. 45 и ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрацией города Красноуфимск Свердловской области.

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

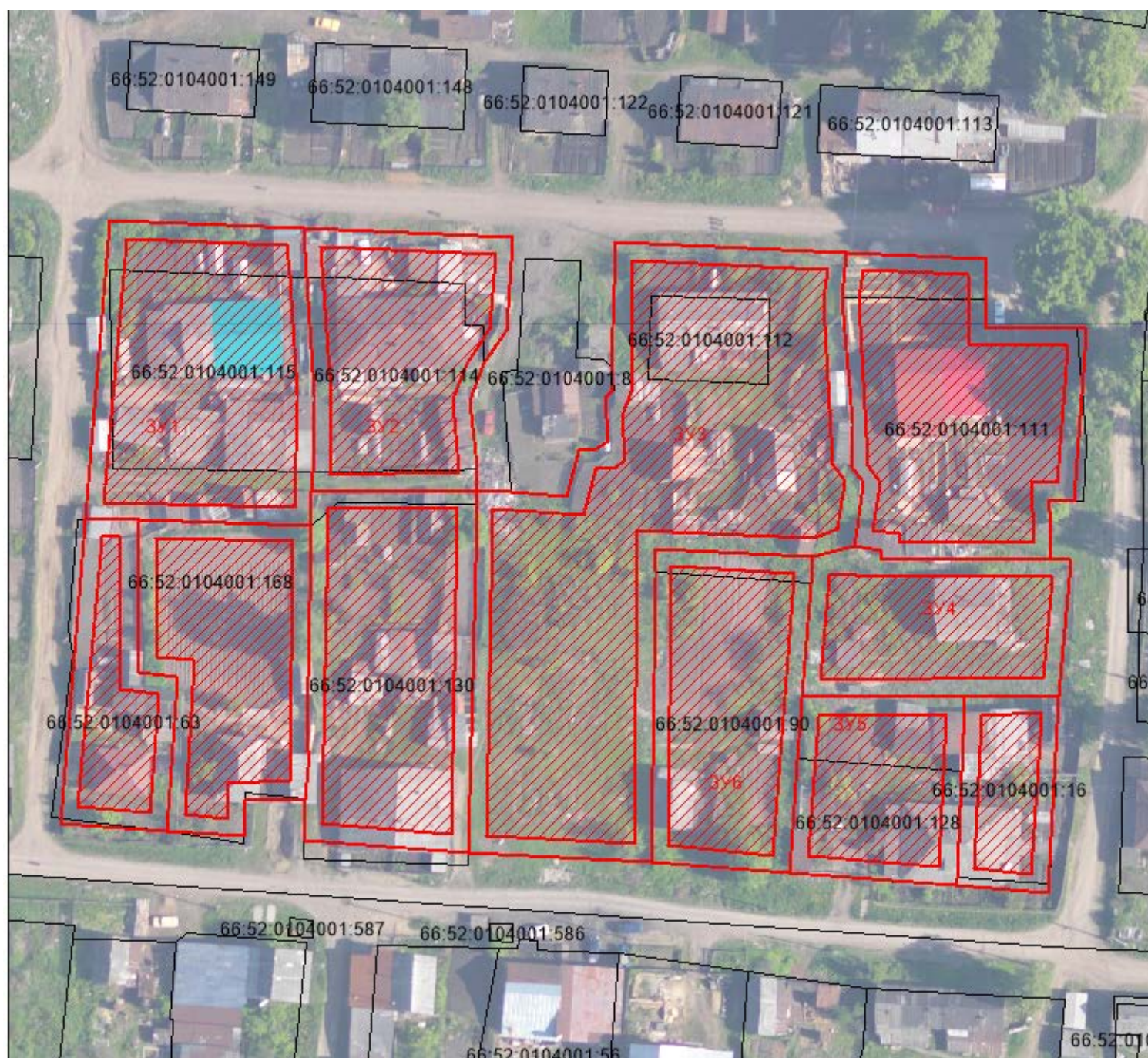


Условные обозначения:

— -Граница квартала.

Границы определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, строений.

Масштаб 1:1000

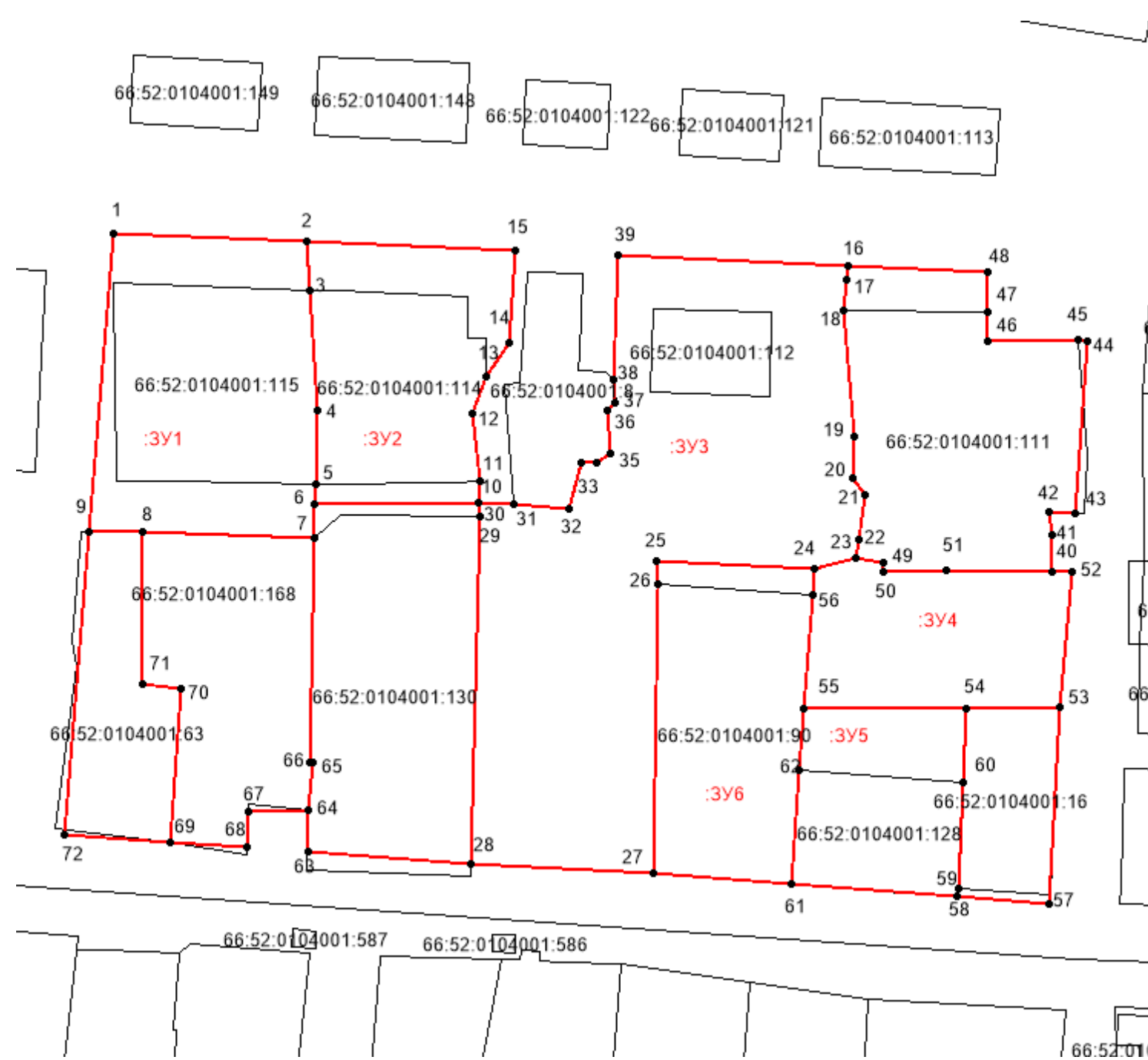


Условные обозначения:

- 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
- 1,2,3,...,n* - Надписи номеров уточнённых характерных точек (межевые знаки)
- 1,2,3,...,n** - Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН
- n1, n2, ..., np* - 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
- n1, n2, ..., np* - 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
- (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
- - - (серая 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,...,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 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