

ИП Филимонова Е.А.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенной в границах улиц Высокая, пер.

Грибоедова 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 сложившеюся 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 сложившеюся 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 :ЗУ3.

2. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104018:255, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом № 31 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 66:52:0104018:415, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом № 29 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ2).

4. Путем исправления реестровой ошибки, а затем путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104018:231, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 26 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ4).

5. Путем исправления реестровой ошибки, а затем путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104018:97, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 24 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ5).

6. Путем исправления реестровой ошибки, а затем путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104018:175, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 22 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ6).

7. Путем перераспределения земельного участка с КН 66:52:0104018:88, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 16 и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности образовать земельный участок, а также приведение в соответствие вид разрешенного использования (:ЗУ7).

8. Уточнить и при необходимости перераспределить границы земельного участка с КН 66:52:0104018:215, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 29а.

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 66:52:0104018. 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»;
- НПСО 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 Высокая, пер. Грибоедова 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 (при необходимости исправление реестровой ошибки);
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 Высокая, пер. Грибоедова в городе Красноуфимске	-	12500	земли населенных пунктов

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь кв.м
1	2	3	4	5
1	66:52:0104018:255	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом № 31	под многоквартирный жилой дом	852
2	66:52:0104018:415	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом № 29	под многоквартирный жилой дом (с количеством квартир не более 4-х)	961
3	66:52:0104018:215	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 29а	для индивидуального жилищного строительства	1222
4	66:52:0104018:231	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 26	под жилой дом индивидуальной застройки	632

5	66:52:0104018:97	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 24	индивидуальное жилищное строительство	873
6	66:52:0104018:175	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 22	под жилой дом индивидуальной застройки	820
7	66:52:0104018:111	Свердловская обл., г.о.Красноуфимск, г.Красноуфимск, ул.Высокая, з/у №20а	Под жилую застройку Индивидуальную	759
8	66:52:0104018:109	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 18	Под жилую застройку Индивидуальную	814
9	66:52:0104018:88	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 16	для индивидуального жилищного строительства	744

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	:ЗУ3	1208	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка /2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 27	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	852/2094	Среднеэтажная жилая застройка /2.5	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом № 31	земли населенных пунктов
2	:ЗУ2	961/1436	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка /2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом № 29	земли населенных пунктов
3	:ЗУ4	632/901	Для индивидуального жилищного строительства /2.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 26	земли населенных пунктов
4	:ЗУ5	873/917	Для индивидуального жилищного строительства /2.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 24	земли населенных пунктов
5	:ЗУ6	820/836	Для индивидуального жилищного строительства /2.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 22	земли населенных пунктов
5	:ЗУ7	744/801	Для индивидуального жилищного строительства /2.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, 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	66:52:0104018:215	1222/1415	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка /2.1.1	обл. Свердловская, г. Красноуфимск, ул. Высокая, дом 29а	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. Помимо перечисленных видов кадастровых работ в данном проекте может возникнуть необходимость дополнительных кадастровых работ чтобы добиться конечно результата.

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 :ЗУ3 путем образования земельных участков из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Таблица 6

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ3

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		x	y
1208	25	366149.66	1358693.78
	26	366154.58	1358697.02
	27	366178.95	1358714.67
	28	366186.39	1358701.28
	29	366185.62	1358700.8
	30	366188.84	1358694.73
	31	366190.18	1358695.72
	20	366197.89	1358682.98
	19	366197.41	1358682.68
	18	366192.48	1358679.49
	17	366190.1	1358677.85
	16	366187.41	1358676.02
	15	366186.45	1358677.58
	14	366174.55	1358670.04
	13	366167.91	1358664.65
	32	366161.49	1358677
	25	366149.66	1358693.78

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104018:255 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 7

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ1

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		x	y
2094	1	366237.88	1358623.31
	2	366238.89	1358624.11
	3	366234.21	1358630.26
	4	366229.07	1358636.37
	5	366222.6	1358637.7
	6	366214.08	1358650.85
	7	366197.84	1358640.35

	8	366194.08	1358637.8
	9	366176.54	1358627
	10	366181.11	1358600.32
	11	366190.55	1358587.22
	1	366237.88	1358623.31

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104018:415 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 8

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ2

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
1436	23	366215.79	1358651.89
	24	366214.31	1358651
	6	366214.08	1358650.85
	7	366197.84	1358640.35
	8	366194.08	1358637.8
	9	366176.54	1358627
	12	366174.98	1358649.61
	13	366167.91	1358664.65
	14	366174.55	1358670.04
	15	366186.45	1358677.58
	16	366187.41	1358676.02
	17	366190.1	1358677.85
	18	366192.48	1358679.49
	19	366197.41	1358682.68
	20	366197.89	1358682.98
	21	366202.39	1358675.55
	22	366206.63	1358668.06
	23	366215.79	1358651.89

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ4 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104018:231 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
901	41	366195.32	1358756.69
	42	366185.3	1358774.01
	43	366182.28	1358778.61
	44	366151.8	1358764.32
	37	366154.9	1358757.59
	38	366160.73	1358746.4
	39	366164.55	1358741.04
	41	366195.32	1358756.69

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ5 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104018:97 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
917	45	366207.4	1358733.54
	46	366201.11	1358745.58
	47	366199.29	1358749.09
	41	366195.32	1358756.69
	39	366164.54	1358741.04
	40	366178.23	1358716.87
	45	366207.4	1358733.54
	45	366207.4	1358733.54

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ6 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104018:175 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 11

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ6

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		х	у
836	48	366219.11	1358711.74
	45	366207.4	1358733.54
	40	366178.23	1358716.87
	27	366178.95	1358714.67
	28	366186.39	1358701.28
	29	366185.62	1358700.8
	30	366188.84	1358694.73
	31	366190.18	1358695.72
	48	366219.11	1358711.74

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать земельный участок :ЗУ7 путем перераспределения земельного участка 66:52:0104018:88 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
801	49	366254.49	1358643.7
	50	366241.62	1358667.15
	23	366215.79	1358651.89
	24	366214.31	1358651

	6	366214.08	1358650.85
	5	366222.6	1358637.7
	4	366229.07	1358636.37
	3	366234.21	1358630.26
	49	366254.49	1358643.7

Проектом межевания территории предусмотрено уточнить земельный участок 66:52:0104018:215.

Таблица 13

Ведомость координат поворотных точек земельного участка 66:52:0104018:215

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		x	y
1415	26	366154.58	1358697.02
	25	366149.66	1358693.78
	33	366139.42	1358716.52
	34	366138.6	1358721.58
	35	366144.11	1358737.33
	36	366148.11	1358754.26
	37	366154.9	1358757.59
	38	366160.73	1358746.4
	39	366164.54	1358741.04
	40	366178.23	1358716.87
	27	366178.95	1358714.67
	26	366154.58	1358697.02

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 14

Ведомость координат красных линий

Номер поворотной точки	координаты	
	x	y
1	366190.55	1358587.22
2	366260.51	1358637.06
3	366180.6	1358791.59
4	366154.67	1358777.29
5	366137.86	1358719.23
6	366149.12	1358693.23
7	366163.07	1358671.89
8	366174.98	1358649.62
9	366176.54	1358627
10	366181.11	1358600.32
1	366190.55	1358587.22

2.3 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 15

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1.25	1.25
2	Территории, подлежащие межеванию:	га	0.4313	0.9608
2.1	- территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	3091	0.4059
2.2	- территории для индивидуального жилищного строительства	га	-	0.3455
2.3	- территории среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	га	1222	0.2094
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0.8187	0.2892

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

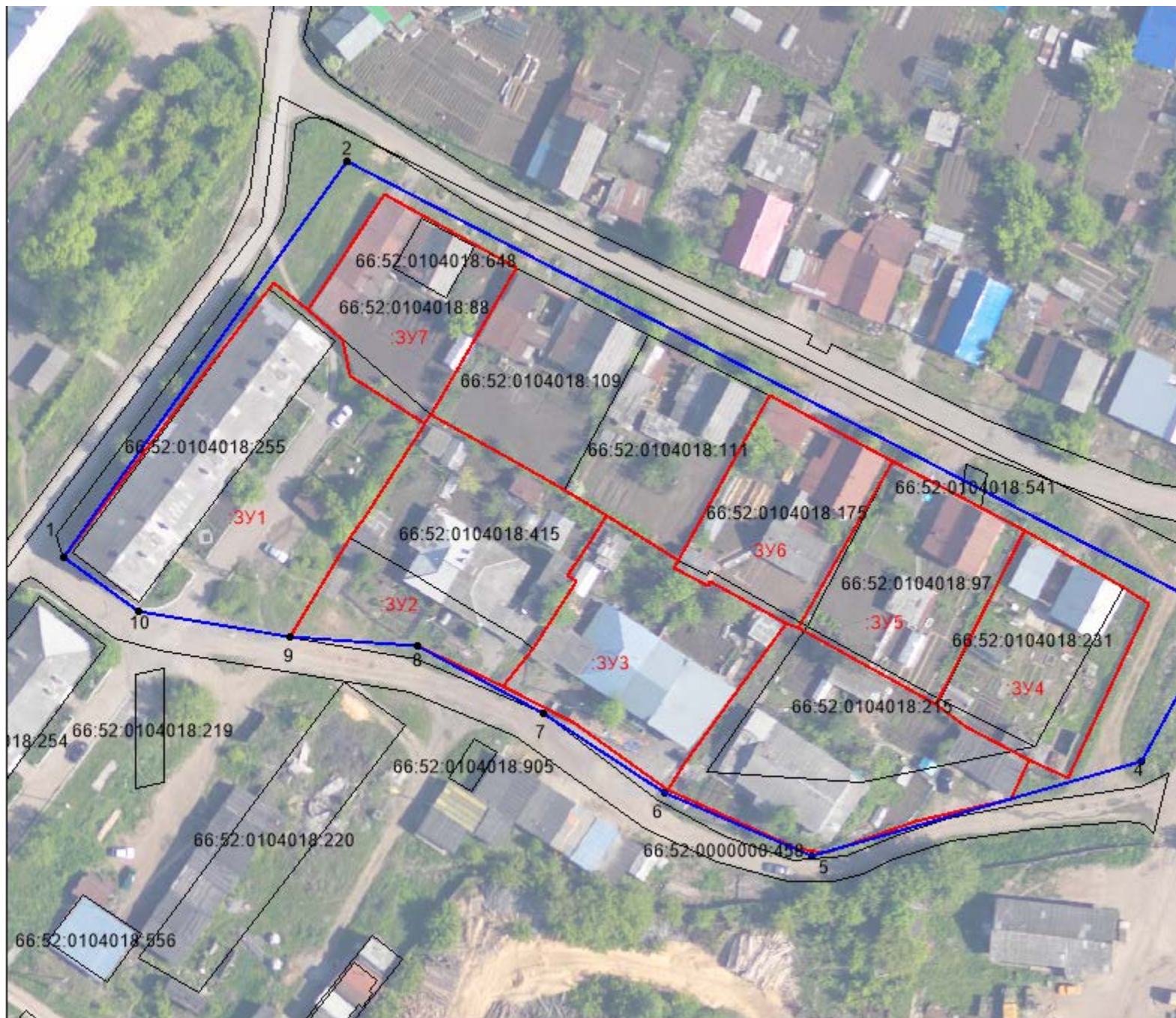


Условные обозначения:






— -Граница квартала.

Границы красных линий

Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

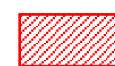
-  - Красные линии
-  - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
-  - Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе
-  - Границы земельных участков, установленные при проведении 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:



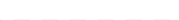
- Допустимое размещение зданий



- 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

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 планируемых и существующих земельных участков

Масштаб 1:1000

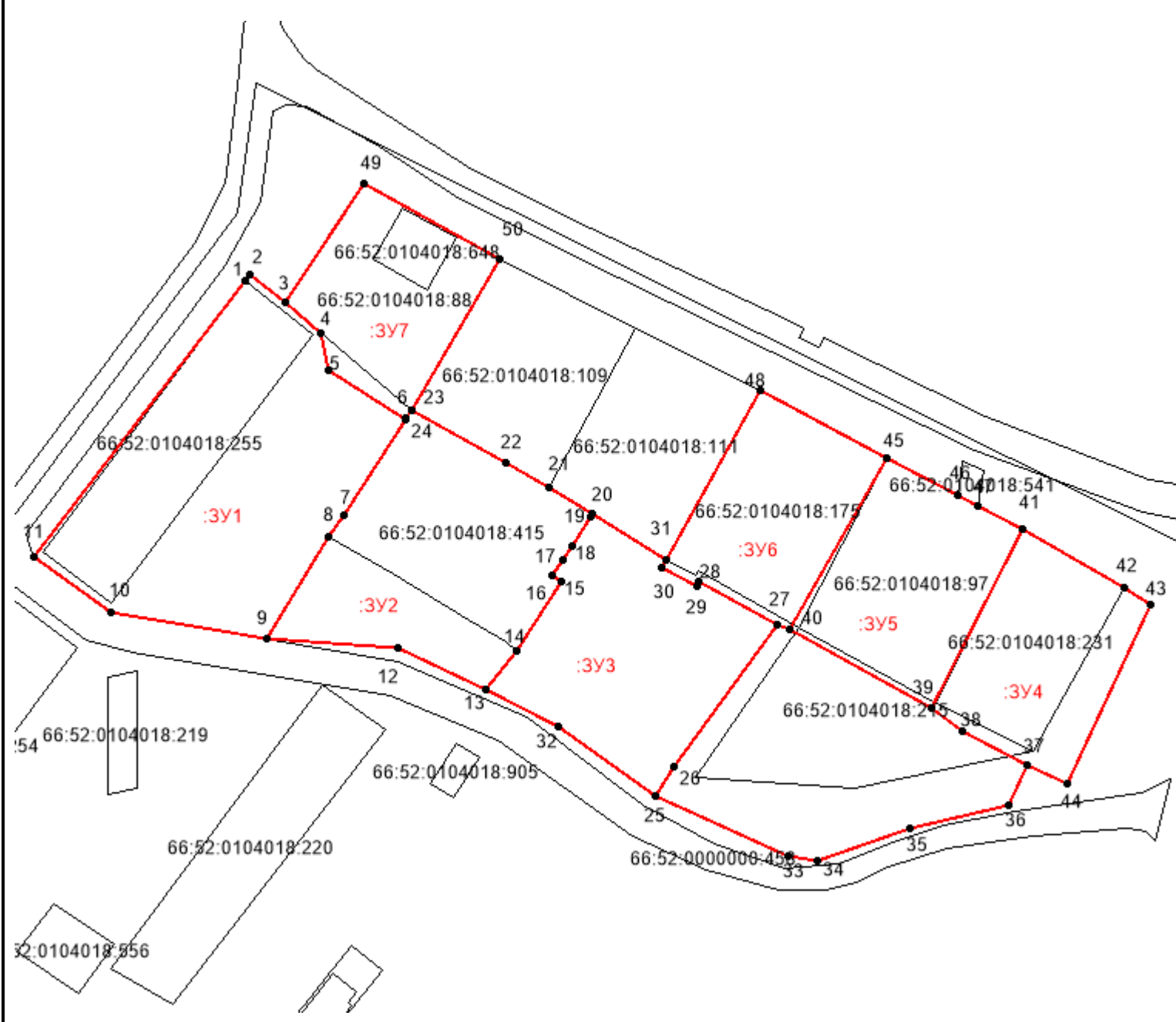


Условные обозначения:

- - 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
- 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
- (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

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



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