ООО "Кадастровый центр"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ПОСЕЛКА ШАХТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
Текстовая часть

Договор: № 7 от 08.08.2019 г.

2020г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ПОСЕЛКА ШАХТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

Заказчик: Администрация городского округа Верхняя Пышма;
Договор: № 7 от 08.08.2019 г.;
Исполнитель: ООО "Кадастровый центр".

Директор
ООО "Кадастровый центр", к.т.н. **А.В. Рычков**

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

Графическая часть	
Директор	А.В. Рычков
Инженер проектировщик	Е.В. Ловыгина
Текстовая часть	
Старший научный сотрудник	Д.Ю. Ширяев
Инженер проектировщик	Е.В. Ловыгина

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	№ тома/листа	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв. №
1	**2**	3	4	5	6
Основная часть					
1	Текстовая часть		11	н/с	
2	Чертеж межевания территории. М 1:5000	1	1	н/с	
	Материалы по обоснованию				
3	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:5000	1	1	н/с	

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории улично-дорожной сети поселка Шахты городского округа Верхняя Пышма, осуществляется без подготовки проекта планировки территории, в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.11.2019 № 1262 «О разработке проектов межевания территории»;
- Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.12.2019 № 1328«О разработке документации по планировке территории (проектов межевания территории)»;
- Технического задания на разработку документации по планировке территории (проектов межевания территории), утвержденное постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.12.2019 № 1328.

При разработке проекта межевания территории учтены следующие нормативные акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Шахты, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма«О внесении изменений в Генеральный план городского округа и Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма» № 12/06 от 27 июня 2019 г., разработанный филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект;
- Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Шахты, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма №15/4 от 31 октября 2019г.;
- Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма «Об утверждении схем расположения земельных участков под городские леса на территории городского округа Верхняя Пышма» № 640 от 11 сентября 2017г.;
- Решение Думы городского округа Верхняя Пышма «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» № 40/5 от 25 февраля 2016г.

Для подготовки проекта межевания территории в качестве исходных данных для проектирования использовались следующие материалы:

- цифровой ортофотоплан на территорию Масштаба 1:2000, предоставленный администрацией городского округа Верхняя Пышма;
- цифровой планово-картографический материал на территорию Масштаба 1:2000, предоставленный администрацией городского округа Верхняя Пышма;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в Свердловской области, в городском округе Верхняя Пышма, поселок Шахты, в границах кадастровых кварталов: 66:36:1901001, 66:36:1901002.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Проектируемая территория является застроенной территорией, преимущественно одно – двухэтажными индивидуальными жилыми домами. В поселке не развита социальная инфраструктура.

Восточная часть поселка частично попадает в лесопарковый зеленый пояс вокруг города Верхняя Пышма. Территории объектов культурного наследия на участке проектирования отсутствуют. Участок проектирования расположен вне границ зон специального назначения, вне зон месторождений полезных ископаемых.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории элемента планировочной структуры – улично-дорожной сети населенного пункта.

Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания (улично-дорожной сети, территорий общего пользования) определены устанавливаемыми красными линиями улично-дорожной сети населенного пункта, за исключением границ территорий, в отношении которых ранее утверждены проекты планировки территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, применительно к которым не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Площадь территории в границах красных линий составила 21153,11 м² (2,1 га).

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя настоящую текстовую часть и чертеж межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-66 (местной системе координат Свердловской области), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приведен в таблице 2 настоящей текстовой части);

2) перечень координат характерных точек красных линий в системе координат МСК-66 (местной системе координат Свердловской области), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, система высот – Балтийская (приведен в таблице 1 настоящей текстовой части).

На чертеже межевания территории отображены:

1) границы существующих элементов планировочной структуры – Улично-дорожной сети, Территорий общего пользования, за исключением улично-дорожной сети (обозначены красными линиями, поскольку такие границы совпадают с красными линиями);

2) красные линии, утверждаемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах улично-дорожной сети и территорий общего пользования (обозначены красными линиями, поскольку такие линии отступа совпадают с красными линиями и отступ от красных линий составляет 0 м (за исключением случаев показа линий отступа от красных линий специальным условным знаком);

4) границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания(обозначены красными линиями, за исключением случаев показа таких границ специальным условным знаком).

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж, на котором отображены:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

В соответствии со ст. 19 Правил землепользования и застройки городского округа, минимальный отступ от границ земельных участков в

целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии.

В настоящем Проекте межевания территории земельные участки не образуются и не изменяются, поскольку целью проекта является установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Таблица 1

Перечень координат характерных точек красных линий

№ п/п	№ точки	X	Y
1	1	411327,4300	1529608,7600
	2	411361,0600	1529474,3400
	3	411360,6900	1529431,4800
	4	411335,4100	1529399,9000
	5	411337,1100	1529373,5200
	6	411236,5700	1529339,7000
	7	411239,7600	1529330,2200
	8	411347,5800	1529366,4900
	9	411345,6400	1529396,6800
	10	411370,6600	1529427,9400
	11	411371,0700	1529475,5200
	12	411341,2200	1529594,8600
	13	411341,0300	1529594,6200
	1	411327,4300	1529608,7600
2	1	411160,4800	1529313,2100
	2	411162,1400	1529312,8800
	3	411167,6900	1529312,5100
	4	411175,4600	1529311,6400
	5	411197,9500	1529423,8600
	6	411269,4700	1529418,1400
	7	411269,9400	1529424,1200
	8	411198,5400	1529429,8300
	9	411199,4100	1529499,1600
	10	411237,4800	1529621,0200
	11	411235,1400	1529685,9400
	12	411237,4500	1529691,1700
	13	411236,2800	1529692,1200
	14	411237,2900	1529695,7600
	15	411226,5300	1529703,5600
	16	411220,0200	1529688,8500
	17	411222,3900	1529623,0400
	18	411184,4400	1529501,5400

	19	411184,0900	1529473,1800
	20	411153,1100	1529474,6800
	21	411152,8200	1529468,6800
	22	411184,0100	1529467,1700
	23	411183,5200	1529428,2200
	24	411179,3900	1529407,5900
	25	411121,7400	1529412,5500
	26	411122,0600	1529408,5100
	27	411178,6000	1529403,6400
	1	411160,4800	1529313,2100
3	1	411107,9200	1529501,0200
	2	411122,5100	1529497,5400
	3	411142,8000	1529582,5300
	4	411159,0700	1529627,4700
	5	411207,2300	1529717,5600
	6	411202,4200	1529721,0500
	7	411201,7700	1529719,5900
	8	411199,7800	1529721,1100
	9	411194,3900	1529725,3100
	10	411194,8700	1529726,2400
	11	411145,3300	1529633,5900
	12	411128,5500	1529587,2400
	13	411128,4100	1529586,8400
	1	411107,9200	1529501,0200
4	1	411117,5300	1529781,2700
	2	411024,2400	1529593,8000
	3	411022,9600	1529499,4400
	4	411030,3400	1529499,2400
	5	411037,9500	1529499,1400
	6	411039,1900	1529590,1800
	7	411130,8100	1529774,2700
	8	411127,6700	1529775,9100
	9	411126,3000	1529774,9300
	10	411124,6100	1529776,5900
	1	411117,5300	1529781,2700
5	1	411033,8300	1529821,5600

	2	410952,5300	1529658,5100
	3	410954,3800	1529657,5800
	4	410963,2400	1529646,3800
	5	411046,6100	1529813,5700
	6	411035,6900	1529816,9600
	7	411037,0600	1529820,0100
	1	411033,8300	1529821,5600

Таблица 2

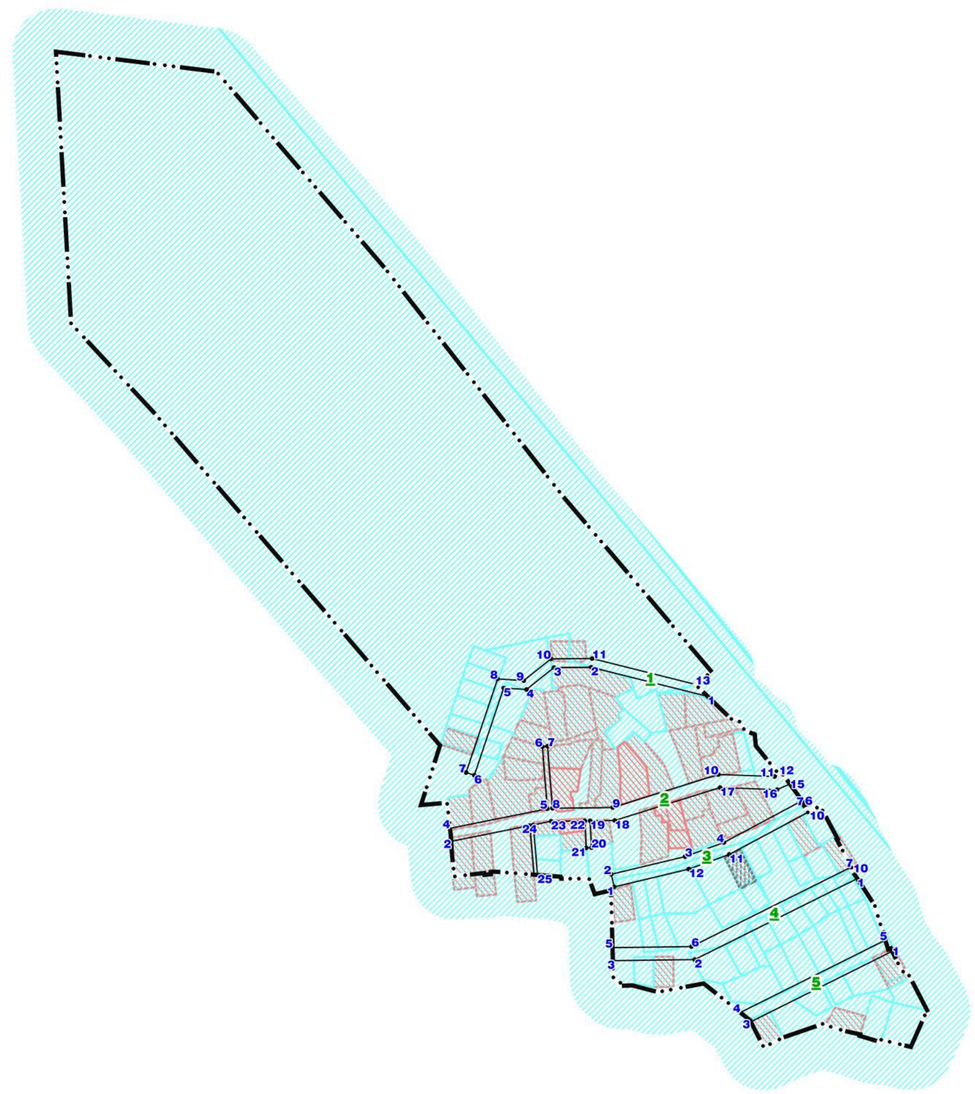
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания

№ п/п	№ точки	X	Y
1	1	411327,4300	1529608,7600
	2	411361,0600	1529474,3400
	3	411360,6900	1529431,4800
	4	411335,4100	1529399,9000
	5	411337,1100	1529373,5200
	6	411236,5700	1529339,7000
	7	411239,7600	1529330,2200
	8	411347,5800	1529366,4900
	9	411345,6400	1529396,6800
	10	411370,6600	1529427,9400
	11	411371,0700	1529475,5200
	12	411341,2200	1529594,8600
	13	411341,0300	1529594,6200
	1	411327,4300	1529608,7600
2	1	411160,4800	1529313,2100
	2	411162,1400	1529312,8800
	3	411167,6900	1529312,5100
	4	411175,4600	1529311,6400
	5	411197,9500	1529423,8600
	6	411269,4700	1529418,1400
	7	411269,9400	1529424,1200
	8	411198,5400	1529429,8300
	9	411199,4100	1529499,1600
	10	411237,4800	1529621,0200
	11	411235,1400	1529685,9400
	12	411237,4500	1529691,1700
	13	411236,2800	1529692,1200
	14	411237,2900	1529695,7600
	15	411226,5300	1529703,5600
	16	411220,0200	1529688,8500
	17	411222,3900	1529623,0400

	18	411184,4400	1529501,5400
	19	411184,0900	1529473,1800
	20	411153,1100	1529474,6800
	21	411152,8200	1529468,6800
	22	411184,0100	1529467,1700
	23	411183,5200	1529428,2200
	24	411179,3900	1529407,5900
	25	411121,7400	1529412,5500
	26	411122,0600	1529408,5100
	27	411178,6000	1529403,6400
	1	411160,4800	1529313,2100
3	1	411107,9200	1529501,0200
	2	411122,5100	1529497,5400
	3	411142,8000	1529582,5300
	4	411159,0700	1529627,4700
	5	411207,2300	1529717,5600
	6	411202,4200	1529721,0500
	7	411201,7700	1529719,5900
	8	411199,7800	1529721,1100
	9	411194,3900	1529725,3100
	10	411194,8700	1529726,2400
	11	411145,3300	1529633,5900
	12	411128,5500	1529587,2400
	13	411128,4100	1529586,8400
	1	411107,9200	1529501,0200
4	1	411117,5300	1529781,2700
	2	411024,2400	1529593,8000
	3	411022,9600	1529499,4400
	4	411030,3400	1529499,2400
	5	411037,9500	1529499,1400
	6	411039,1900	1529590,1800
	7	411130,8100	1529774,2700
	8	411127,6700	1529775,9100
	9	411126,3000	1529774,9300
	10	411124,6100	1529776,5900
	1	411117,5300	1529781,2700

5	1	411033,8300	1529821,5600
	2	410952,5300	1529658,5100
	3	410954,3800	1529657,5800
	4	410963,2400	1529646,3800
	5	411046,6100	1529813,5700
	6	411035,6900	1529816,9600
	7	411037,0600	1529820,0100
	1	411033,8300	1529821,5600

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ПОСЕЛКА ШАХТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАСШТАБ 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- 1 Номера красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- 1 Номера поворотных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВНЕСЕНЫ В ЕГРН

- Площадь уточненная
- Площадь декларированная
- Сведения о виде площади неизвестны

Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания, обозначены красными линиями.

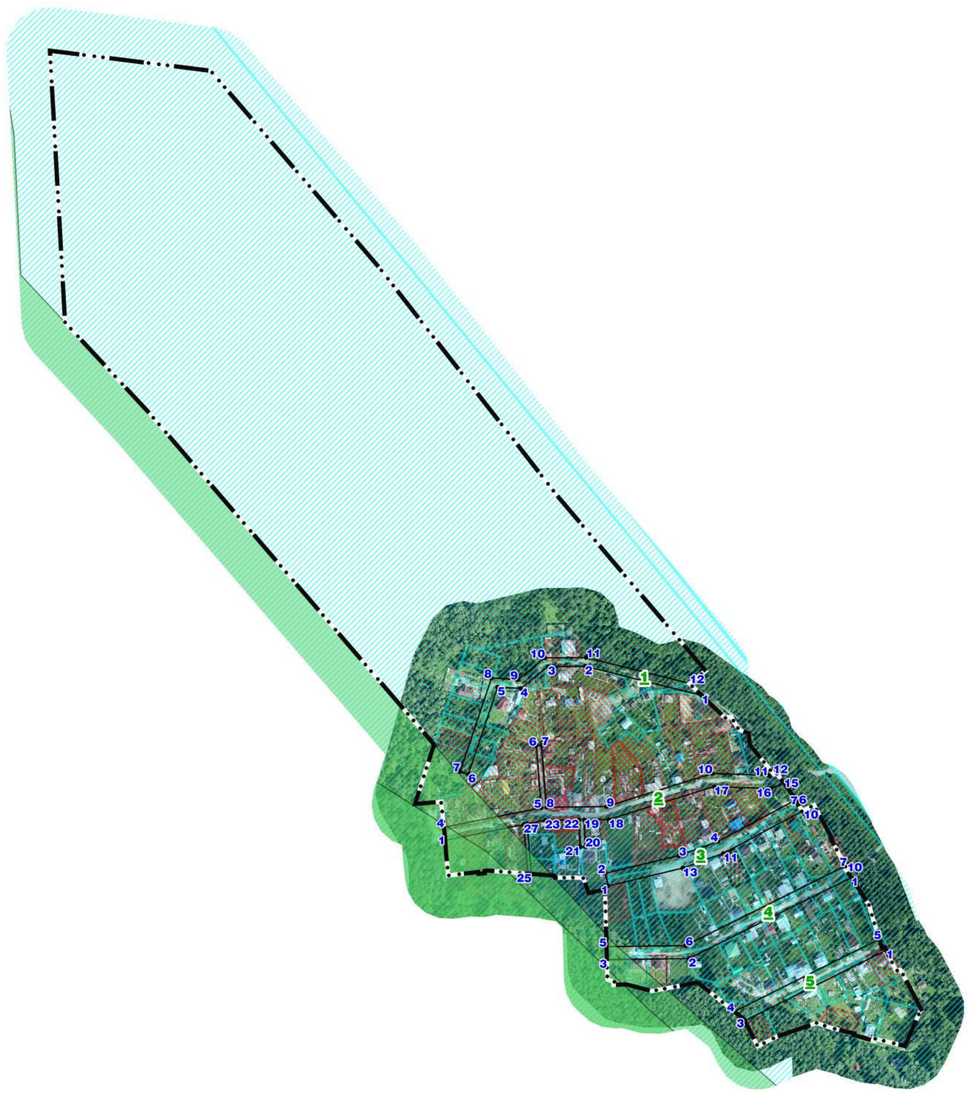
Границы существующих элементов планировочной структуры (Улично-дорожной сети, Территорий общего пользования, за исключением улично-дорожной сети) обозначены красными линиями, поскольку такие границы совпадают с красными линиями.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений обозначены красными линиями, поскольку такие линии отступа совпадают с красными линиями и отступ от красных линий составляет 0 м (за исключением случаев показа линий отступа от красных линий специальным условным знаком).

						Городской округ Верхняя Пышма		
Изм.	**Кол.уч**	**Лист**	**№док**	**Подп.**	**Дата**			
Разраб.		Ловыгина			05.20	Проект межевания территории улично-дорожной сети поселка Шахты. Основная (утверждаемая) часть	**Стадия**	**Лист**	**Листов**
Проверил		Рычков			05.20		ДПТ	2	1
Н. контр.		Ширяев			05.20	Чертеж межевания территории Масштаб 1:5000	ООО "Кадастровый центр"		
Дир.		Рычков			05.20				

Формат: А2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ПОСЕЛКА ШАХТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАСШТАБ 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница населенного пункта

Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории

1 Номера красных линий, утверждаемых проектом межевания территории

1 Номера поворотных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВНЕСЕНЫ В ЕГРН

Площадь уточненная

Площадь декларированная

Сведения о виде площади неизвестны

Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания, обозначены красными линиями.

Границы существующих элементов планировочной структуры (Улично-дорожной сети, Территорий общего пользования, за исключением улично-дорожной сети) обозначены красными линиями, поскольку такие границы совпадают с красными линиями.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений обозначены красными линиями, поскольку такие линии отступа совпадают с красными линиями и отступ от красных линий составляет 0 м (за исключением случаев показа линий отступа от красных линий специальным условным знаком).

						Городской округ Верхняя Пышма
Изм.	**Кол.уч**	**Лист**	**№док**	**Подп.**	**Дата**	
Разраб.		Ловыгина			05.20	Проект межевания территории улично-дорожной сети поселка Шахты. Материалы по обоснованию
Проверил		Рычков			05.20	
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:5000
Н. контр.		Ширяев			05.20	
Дир.		Рычков			05.20	

Стадия	**Лист**	**Листов**
ДПТ	3	1

ООО "Кадастровый центр"

Формат: А2