





Заказчик: Администрация Артинского городского округа Свердловской области,
Муниципальный контракт от 30.12.2016 №62

ПРОЕКТ
межевания территории для размещения инженерной и
транспортной инфраструктуры
микрорайона «Красная горка» в р.п. Арти

Пояснительная записка. Том 3

Екатеринбург, 2017

Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководитель	Директор	И.И. Банников	
Архитектурно-планировочная часть	Главный градостроитель	О.В. Идолова	
	Градостроитель проекта	М. В. Толстова	
Транспортная инфраструктура	Инженер	М.С. Ведищев	
Инженерная инфраструктура	Инженер	Ю. В. Логинова	
Охрана окружающей среды	Ведущий специалист	А.В. Зуева	
ТЭО			

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1.	Материалы основной части проекта планировки территории			
1.1.	Основной чертеж проекта планировки территории.	1:2000	1	несекретно
1.2.	Проект планировки территории для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры микрорайона «Красная горка» в р.п. Арти. Основная часть. Том 1.	—	17	несекретно
2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры.	1:5000	1	несекретно
2.2.	Схема использования территории в период подготовки проекта.	1:2000	1	несекретно
2.3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.	1:2000	1	несекретно
2.4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	1	несекретно
2.5	Схема развития инженерной инфраструктуры	1:2000	1	несекретно
2.6.1	Схема развития инженерной инфраструктуры. Энергоснабжение.	1:2000	1	несекретно
2.6.2	Разбивочный чертеж красных линий.	1:2000	1	несекретно
2.7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000	1	несекретно
2.8	Схема функционального зонирования территории	1:2000	1	несекретно
2.9	Проект планировки территории для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры микрорайона «Красная горка» в р.п. Арти. Материалы по обоснованию. Том 2.	—	79	несекретно
3.	Материалы основной части проекта межевания территории			
3.1.	Чертеж межевания территории.	1:2000	1	несекретно
3.2.	Проект межевания территории для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры микрорайона «Красная горка» в р.п. Арти.. Том 3.	—	16	несекретно
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
4.1	Схема фактического использования территории	1:2000	1	несекретно

Содержание

ВВЕДЕНИЕ.....	5
Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков.....	7
Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования.....	7
Обоснование принятых решений по формированию и перераспределению земельных участков.....	7
Сведения о земельных участках, формируемых (образуемых), сохраняемых и преобразуемых.....	8

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры микрорайона «Красная горка» в р.п. Арти (далее - Проект) разработан в рамках муниципального контракта от 30.12.2016 № 62 «Разработка проекта планировки территории и проекта межевания в его составе для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры микрорайона «Красная горка» в р.п. Арти».

Разработка Проекта ведется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий,
- выделения элементов планировочной структуры (кварталов и иных элементов),
- установления границ земельных участков на которых расположены объекты капитального строительства,
- границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов,
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры,
- зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Задачами разработки Проекта являются:

1. Определение зоны планируемого размещения линейных объектов, в соответствии с Генеральным планом Артинского городского округа, утвержденным Решением Думы Артинского городского округа № 103 от 11.12.2012;
2. Определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическому или юридическому лицу для строительства (реконструкции) планируемых линейных объектов.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные и нормативные документы:

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 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 04.12.2006 №200-ФЗ «Лесной 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 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003), утвержденная Постановлением Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 N 150.

Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением Думы Артинского городского округа от 26.01.2016 №1 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Артинского городского округа Свердловской области»;

Правила землепользования и застройки Артинского городского округа применительно к территории р.п.Арти, утвержденные решением Думы Артинского городского округа от 03.08.2007 № 55;

Проект разработан с учетом топографической съемки М 1:2000 актуализированной ООО «Инженерный центр «Лидер-С» в 2017 году.

При разработке эскизного предложения учтены данные Государственного кадастра недвижимости.

Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков

Подготовка проекта межевания на проектируемой территории осуществлялась в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах проектируемых территорий устанавливались с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки территорий.

Проектируемые земельные участки располагаются в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

На проектируемой территории проектом предусмотрено 11 участков для строительства индивидуальных жилых домов и один земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства.

Проектом межевания территории определены координаты границ каждого участка. Площадь проектируемых участков под индивидуальную жилую застройку варьируются от 0,1044 до 0,1477 га.

Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования

Проектируемая территория располагается на землях категории – земли населенных пунктов, в границах 4-ех кадастровых кварталов:

- 66:03:1601025;
- 66:03:1601026;
- 66:03:1601034;
- 66:03:1601035.

В границах проекта межевания располагаются 113 земельных участков, с установленными границами в соответствии с земельным законодательством. А также 22 земельных участка с декларированными границами.

Обоснование принятых решений по формированию и перераспределению земельных участков

Решения по формированию земельных участков приняты в соответствии с правилами землепользования и застройки Артинского городского округа, утвержденными решением Думы Артинского городского округа от 03.08.2007 № 55 (далее ПЗЗ АГО).

Площадь образуемых земельных участков, для отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, определена в размере от 600 кв.м до 1500 кв.м в соответствии с ПЗЗ АГО.

Перераспределение земельных участков не предусматривается.

Объекты федерального и регионального значения в границах проекта не размещаются.

Сведения о земельных участках, формируемых (образуемых), сохраняемых и преобразуемых

Проектом межевания предлагается образование 16 земельных участков, в том числе:

22 земельных для индивидуального жилищного строительства;

4 земельных участка для коммунального обслуживания.

Каждому образуемому участку присваивается порядковый номер «ЗУ1», «ЗУ2» и так далее.

Основные характеристики образуемых земельных участков в границах проектирования приведены в таблице 1.

Линии регулирования застройки в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений назначены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 и ПЗЗ АГО с отступом от красных линий не менее 5 м.

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков

№ участка	Вид разрешенного использования по классификатору	Площадь Кв. м	№ поворотной точки	X	Y
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	1 173	1	345897.74	1407806.61
			2	345903.09	1407825.50
			3	345895.56	1407838.35
			4	345857.55	1407815.87
			5	345857.75	1407815.53
			6	345872.37	1407790.56
			1	345897.74	1407806.61
ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	904	1	345837.05	1407837.64
			2	345833.16	1407844.55
			3	345834.46	1407845.29
			4	345833.38	1407847.21
			5	345834.69	1407847.96
			6	345831.83	1407852.68
			7	345830.44	1407851.83
			8	345822.01	1407867.56
			9	345814.46	1407863.14
			10	345811.25	1407869.38
			11	345801.89	1407864.33
			12	345790.06	1407858.26
			13	345781.75	1407857.23
			14	345787.32	1407848.19
			15	345805.16	1407857.49
			16	345820.77	1407828.24
			1	345837.05	1407837.64
ЗУ3	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 802	1	345729.93	1408174.19
			2	345730.07	1408174.25
			3	345768.66	1408191.30
			4	345766.44	1408197.48

			5	345754.97	1408233.16
			6	345754.97	1408233.16
			7	345718.96	1408214.21
			8	345718.91	1408204.62
			1	345729.93	1408174.19
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	1 074	1	345829.95	1408408.79
			2	345821.76	1408448.81
			3	345798.09	1408436.49
			4	345802.42	1408398.21
			1	345829.95	1408408.79
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	1 100	1	345802.42	1408398.21
			2	345798.09	1408436.49
			3	345769.58	1408421.66
			4	345773.49	1408387.09
			1	345802.42	1408398.21
:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	1 184	1	345469.23	1407602.82
			2	345458.20	1407619.92
			3	345415.02	1407594.34
			4	345412.34	1407592.75
			5	345426.69	1407572.71
			6	345428.59	1407574.05
			7	345465.91	1407600.47
			1	345469.23	1407602.82
:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства	1 272	1	345477.30	1407830.73
			2	345494.90	1407849.02
			3	345462.92	1407883.06
			4	345461.98	1407884.06
			5	345444.41	1407858.76
			6	345446.03	1407857.38
			1	345477.30	1407830.73
:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	1 289	1	345565.65	1407852.27
			2	345540.73	1407887.34
			3	345537.61	1407885.30
			4	345516.53	1407871.50
			5	345541.19	1407834.67
			1	345565.65	1407852.27
:ЗУ9	Коммунальное обслуживание	100	1	345566.48	1407965.71
			2	345573.65	1407972.69
			3	345566.67	1407979.85
			4	345559.51	1407972.88
			1	345566.48	1407965.71
:ЗУ10	Коммунальное обслуживание	100	1	345604.03	1408001.31
			2	345611.20	1408008.29
			3	345604.22	1408015.46
			4	345597.06	1408008.48
			1	345604.03	1408001.31
:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства	1 044	1	345646.64	1408041.23
			2	345647.23	1408045.72
			3	345649.90	1408066.09
			4	345609.67	1408068.78
			5	345606.78	1408041.74

			1	345646.64	1408041.23
:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства	1 146	1	345649.90	1408066.09
			2	345650.50	1408070.63
			3	345653.70	1408095.01
			4	345613.53	1408095.89
			5	345612.57	1408095.91
			6	345609.67	1408068.78
			1	345649.90	1408066.09
:ЗУ13	Коммунальное обслуживание	100	1	345332.47	1407682.00
			2	345332.40	1407692.00
			3	345322.40	1407691.93
			4	345322.47	1407681.93
			1	345332.47	1407682.00
:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства	1 477	1	345475.86	1407942.62
			2	345440.56	1407978.09
			3	345419.08	1407957.14
			4	345453.24	1407922.82
			1	345475.86	1407942.62
:ЗУ15	Коммунальное обслуживание	612	1	345595.52	1408047.03
			2	345598.71	1408076.86
			3	345590.09	1408077.78
			4	345571.78	1408068.81
			5	345567.23	1408061.43
			6	345592.77	1408045.69
			1	345595.52	1408047.03
:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства	1 477	1	345396.90	1408032.13
			2	345424.45	1408050.30
			3	345400.49	1408088.01
			4	345372.87	1408069.95
			1	345396.90	1408032.13

Основные характеристики изменяемых земельных участков в границах проектирования приведены в таблице 2.

Таблица 2

Ведомость изменяемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь по документам (м²)	Площадь фактическая (м²)	Площадь в результате уточнения границ ЗУ (м²)	Адрес	Разрешенное использование
1	66:03:1601026:4	783	559	607	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Сосновая, 12 дом 2	для индивидуального жилищного строительства
2	66:03:1601026:22	681	540	569	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Сосновая, дом 2, квартира 1	для индивидуального жилищного строительства

3	66:03:1601026:23	600	595	634	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Сосновая, дом 2, квартира 2	для индивидуаль ного жилищного строительств а
4	66:03:1601026:6	812	620	678	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Сосновая, дом 6, квартира 2	для индивидуаль ного жилищного строительств а
5	66:03:1601026:7	630	822	850,9	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Сосновая, дом 6, квартира 1	для индивидуаль ного жилищного строительств а
6	66:03:1601026:5	1 470	975	1 185	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Сосновая, дом 21	для индивидуаль ного жилищного строительств а
7	66:03:1601026:8	641	680	721	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Сосновая, дом 19, квартира 1	для индивидуаль ного жилищного строительств а
8	66:03:1601026:29	1 040	855	1 226	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Сосновая, дом 10 а	для индивидуаль ного жилищного строительств а
9	66:03:1601026:10	802	802	840	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Сосновая, дом 10, квартира 1	для индивидуаль ного жилищного строительств а
10	66:03:1601026:11	722	723	780	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Сосновая, дом 10, квартира 2	для индивидуаль ного жилищного строительств а
11	66:03:1601026:2	812	8122	813	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Сосновая, дом 14, квартира 1	для индивидуаль ного жилищного строительств а
12	66:03:1601026:3	1 278	1 278	1 280	обл. Свердловская, р-н Артинский,	для индивидуаль ного

					рп. Арти, ул. Сосновая, дом 14, квартира 2	жилищного строительства
13	66:03:1601034:19	1 533	1 534	1 545	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Восточная, дом 19, квартира 1	блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками
14	66:03:1601034:26	1 519	1 233	1 682	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Восточная, дом 19, квартира 2	для индивидуального жилищного строительства
15	66:03:1601034:39	1 293,00	1 233	1 500	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Красногорская, дом 31	для индивидуального жилищного строительства
16	66:03:1601034:36	973	1 149	1 315	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Красногорская, дом 28	для индивидуального жилищного строительства
17	66:03:1601034:9	959	1 091	1 304	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Красногорская, дом 30	для индивидуального жилищного строительства
18	66:03:1601034:37	930	899	896	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Красногорская, дом 32	для индивидуального жилищного строительства
19	66:03:1601034:38	750	1 003	988	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Красногорская, 34	для индивидуального жилищного строительства

Каталог координат поворотных точек изменяемых земельных участков в границах проектирования приведены в таблице 3.

Таблица 3

Каталог координат поворотных точек

№ участка	№ поворотной точки	X	Y
66:03:1601026:2	1	345819.59	1407920.93
	2	345837.42	1407931.04
	3	345832.27	1407942.21
	4	345829.67	1407947.85
	5	345828.86	1407947.36
	6	345819.48	1407965.09
	7	345813.29	1407961.72
	8	345808.44	1407959.07
	9	345800.99	1407955.01
	10	345803.34	1407950.70
66:03:1601026:3	1	345819.59	1407920.93
	1	345846.61	1407936.24
	2	345858.34	1407942.90
	3	345858.09	1407943.33
	4	345842.53	1407969.82
	5	345850.38	1407974.20
	6	345848.71	1407977.94
	7	345843.85	1407988.83
	8	345814.23	1407975.65
	9	345819.48	1407965.09
	10	345828.86	1407947.36
	11	345829.67	1407947.85
	12	345832.27	1407942.21
	13	345837.42	1407931.04
66:03:1601026:4	1	345846.61	1407936.24
	1	345777.72	1407808.20
	2	345764.86	1407835.31
	3	345761.24	1407842.86
	4	345771.81	1407849.41
	5	345792.48	1407814.18
	6	345793.47	1407812.49
	7	345779.51	1407804.43
66:03:1601026:5	1	345777.72	1407808.20
	1	345894.87	1407913.34
	2	345928.36	1407927.74
	3	345921.68	1407960.41
	4	345884.66	1407939.42
	5	345885.36	1407937.63
66:03:1601026:6	1	345894.87	1407913.34
	1	345853.96	1407885.94
	2	345857.29	1407887.61
	3	345872.92	1407858.34
	4	345855.69	1407848.40
	5	345839.24	1407877.03
	1	345853.96	1407885.94

66:03:1601026:7	1	345872.92	1407858.34
	2	345894.72	1407870.92
	3	345894.36	1407871.62
	4	345879.77	1407899.84
	5	345874.13	1407897.26
	6	345860.73	1407890.97
	7	345857.29	1407887.61
	1	345872.92	1407858.34
66:03:1601026:8	1	345854.96	1407886.45
	2	345853.96	1407885.94
	3	345839.61	1407913.88
	4	345859.93	1407925.40
	5	345874.13	1407897.26
	6	345860.73	1407890.97
	7	345857.29	1407887.61
	1	345854.96	1407886.45
66:03:1601026:10	1	345777.07	1407896.82
	2	345800.07	1407909.86
	3	345782.80	1407938.60
	4	345762.17	1407926.75
	1	345777.07	1407896.82
66:03:1601026:11	1	345819.59	1407920.93
	2	345803.34	1407950.70
	3	345782.80	1407938.60
	4	345800.07	1407909.86
	1	345819.59	1407920.93
66:03:1601026:22	1	345771.81	1407849.41
	2	345793.47	1407812.49
	3	345805.16	1407819.24
	4	345787.32	1407848.19
	5	345781.75	1407857.23
	1	345771.81	1407849.41
66:03:1601026:23	1	345820.77	1407828.24
	2	345805.16	1407857.49
	3	345787.32	1407848.19
	4	345805.16	1407819.24
	1	345820.77	1407828.24
66:03:1601026:29	1	345777.07	1407896.82
	2	345762.17	1407926.75
	3	345737.14	1407912.89
	4	345734.61	1407911.49
	5	345740.96	1407876.34
	1	345777.07	1407896.82
66:03:1601034:9	1	345434.39	1407527.61
	2	345413.47	1407556.82
	3	345404.97	1407549.83
	4	345400.37	1407546.40
	5	345401.24	1407545.34
	6	345399.74	1407544.10
	7	345397.22	1407547.16
	8	345396.31	1407546.41

	9	345391.08	1407543.40
	10	345386.75	1407540.70
	11	345386.34	1407540.60
	12	345386.84	1407539.90
	13	345389.05	1407536.76
	14	345398.40	1407520.01
	15	345408.03	1407506.07
	16	345420.30	1407516.44
	1	345434.39	1407527.61
66:03:1601034:19	1	345477.41	1407710.32
	2	345473.78	1407681.30
	3	345473.71	1407681.30
	4	345423.30	1407683.26
	5	345424.83	1407698.40
	6	345426.48	1407714.74
	1	345477.41	1407710.32
66:03:1601034:26	1	345426.48	1407714.74
	2	345429.83	1407739.42
	3	345430.73	1407746.15
	4	345431.21	1407749.35
	5	345481.34	1407741.20
	6	345480.30	1407733.41
	7	345477.41	1407710.32
	1	345426.48	1407714.74
66:03:1601034:36	1	345432.49	1407478.78
	2	345427.91	1407480.38
	3	345413.64	1407501.31
	4	345411.40	1407499.84
	5	345408.03	1407506.07
	6	345420.30	1407516.44
	7	345432.64	1407526.23
	8	345434.39	1407527.61
	9	345454.82	1407499.09
	10	345440.45	1407478.86
	11	345436.61	1407482.80
	1	345432.49	1407478.78
66:03:1601034:37	1	345367.94	1407565.96
	2	345369.07	1407566.64
	3	345372.18	1407568.53
	4	345379.98	1407571.87
	5	345383.02	1407574.09
	6	345383.49	1407573.44
	7	345390.38	1407578.46
	8	345394.06	1407578.31
	9	345413.47	1407556.82
	10	345404.97	1407549.83
	11	345400.37	1407546.40
	12	345401.24	1407545.34
	13	345399.74	1407544.10
	14	345397.22	1407547.16
	15	345396.31	1407546.41

	16	345391.08	1407543.40
	17	345386.75	1407540.70
	18	345386.34	1407540.60
	19	345377.60	1407552.87
	1	345367.94	1407565.96
66:03:1601034:38	1	345369.07	1407566.64
	2	345357.86	1407583.62
	3	345344.32	1407600.29
	4	345358.32	1407606.50
	5	345376.58	1407600.57
	6	345394.06	1407578.31
	7	345390.38	1407578.46
	8	345383.49	1407573.44
	9	345383.02	1407574.09
	10	345379.98	1407571.87
	11	345372.18	1407568.53
	1	345369.07	1407566.64
66:03:1601034:39	1	345395.35	1407616.46
	2	345378.54	1407639.94
	3	345380.17	1407641.08
	4	345422.28	1407670.41
	5	345436.65	1407650.03
	6	345438.30	1407651.56
	7	345439.71	1407649.30
	8	345397.77	1407618.25
	1	345395.35	1407616.46