

ИП Филимонова Е.А.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенной в границах улиц Рабочей
Молодежи, Карла Маркса, пер. Цветочный в пгт.

Арти

Исполнитель:

Филимонова Евгения Алексеевна

г. Красноуфимск

2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	3
Введение	3
1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ.....	3
Общие данные проекта межевания.....	5
2 СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТЯХ МЕЖЕВАНИЯ.....	7
2.1 Земельные участки	7
2.2 Ведомость координат поворотных точек	8
2.3 Красные линии.....	10
2.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания	11
3 ОБОСНОВАНИЯ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.....	12
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	13
Чертеж территориальных зон.....	13
Границы красных линий	14
Границы определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, строений.....	15
Границы планируемых и существующих земельных участков	16
Границы образуемых и изменяемых земельных участков	17
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	18
Границы существующих земельных участков.....	18

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 раздела земельного участка с КН 66:03:1601031:918, расположенного по адресу: Свердловская область, пгт Арти, ул. Рабочей Молодежи, 62 образовать два земельных участка с обозначением :ЗУ1 и :ЗУ2.

2. Путем образования земельного участка образовать земельный участок, расположенный по адресу: обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Рабочей Молодежи, з/у 64а (:ЗУ3).

3. Путем образования земельного участка образовать земельный участок, расположенный по адресу: обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Рабочей Молодежи, з/у 62а (:ЗУ4).

В соответствии с "правилами землепользования и застройки Артинского городского округа", утвержденных Решением Думы Артинского городского округа в редакции от 24.12.2019 г. №64 территория расположена в следующей функциональной зоне градостроительного регулирования: Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами, ОД2 – Многофункциональная общественно-деловая зона.

Рассматриваемая территория расположена в границах одного кадастрового квартала 66:03:1601031. 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 Артинского городского округа;
2. «Правила землепользования и застройки Артинского городского округа», утвержденных Решением Думы Артинского городского округа в редакции от 24.12.2019г. №64;
3. 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»;

Графические материалы документации по планировке территории разработаны в масштабе 1:1000 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 Рабочей Молодежи, Карла Маркса, пер. Цветочный в пгт. Арти предусмотрено:

1. Образование земельных участков путем раздела земельных участков;
2. Образование земельных участков путем образования земельных участков.

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-66 зона 1.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях пгт. Арти.

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 Рабочей Молодежи, Карла Маркса, пер. Цветочный в пгт. Арти	-	12689	земли населенных пунктов

Таблица 2

№	Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	S кв.м
1	2	3	4	5
1	66:03:1601031:810	Свердловская область, Артинский район, п.г.т. Арти, ул. Карла Маркса, д. 45	для индивидуального жилищного строительства	539
2	66:03:1601031:115	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Карла Маркса, дом 47	для индивидуального жилищного строительства	630
3	66:03:1601031:42	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Карла Маркса, дом 49	для индивидуального жилищного строительства	400
4	66:03:1601031:116	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Карла Маркса, дом 49а	для индивидуального жилищного строительства	666
5	66:03:1601031:125	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Карла Маркса, дом 51	для индивидуального жилищного строительства	598
6	66:03:1601031:36	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Рабочей Молодежи, дом 76	под объект торговли (магазин)	1220
7	66:03:1601031:18	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Рабочей Молодежи, дом 62	под зданием аптеки	628
8	66:03:1601031:918	Свердловская область, пгп Арти, ул. Рабочей Молодежи, 62	многоквартирный жилой дом многоэтажной застройки	5584
9	66:03:1601031:13	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Рабочей Молодежи, дом 64	под существующим нежилым зданием	446
10	66:03:1601031:915	Свердловская область, Артинский район, пгт. Арти, по пер.	Коммунальное обслуживание	90

		Цветочный к № 5 до ул. Рабочей Молодежи, №62		
11	66:03:0000000:822	Свердловская обл., Артинский район, рабочий поселок Арти, в районе улицы Рабочей Молодежи, улицы Карла Маркса	под ВЛ-0,4 кВ от ТП 1417 "Пятиэтажка" (ф "Спектр", ф "м-н Автозапчасти", ф "Карла Маркса"	5

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 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 Артинского городского округа установлен предельный минимальный и предельный максимальный размер земельного участка, в границах которого осуществляется проектирование.

Проектом межевания предлагается:

Образование земельных участков путем раздела, данные о которых приведены в табл. 3;

Таблица 3

№	Кадастровый (условный) номер ЗУ (при наличии)	Площадь з.у до/после, кв.м	Наименование вида разрешенного использования ЗУ/код вида разрешенного использования ЗУ	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	3147	Среднеэтажная жилая застройка/2.5	Свердловская область, пгт Арти, ул. Рабочей Молодежи, 62	земли населенных пунктов
2	:ЗУ2	2437	Площадки для занятий спортом/5.1.3	Свердловская область, пгт Арти, ул. Рабочей Молодежи, 62	земли населенных пунктов

Образование земельных участков, данные о которых приведены в табл. 4;

Таблица 4

№	Кадастровый (условный) номер ЗУ (при наличии)	Площадь з.у до/после, кв.м	Наименование вида разрешенного использования ЗУ/код вида разрешенного использования ЗУ	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ3	480	Земельные участки (территории) общего пользования /12.0	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Рабочей Молодежи, з/у 64а	земли населенных пунктов
2	:ЗУ4	177	Земельные участки (территории) общего пользования /12.0	обл. Свердловская, р-н Артинский, рп. Арти, ул. Рабочей Молодежи, з/у 62а	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.

2.2 Ведомость координат поворотных точек

Ведомость координат поворотных точек земельных участков приведена в таблицах ниже.
Таблица 5

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ1

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		x	y
3147	1	345110.49	1406192.91
	2	345113.76	1406199.16
	3	345114.91	1406201.95
	н1	345119.52	1406212.92
	н2	345127.38	1406231.62
	н3	345071.03	1406254.38
	16	345070.24	1406252.5
	17	345065.49	1406240.83
	18	345041.79	1406251.91
	19	345040.61	1406246.07
	20	345041.95	1406244.12
	21	345036.96	1406246.25
	22	345036.52	1406234.03
	23	345042.97	1406223.35
	24	345051.85	1406217.82
	25	345098.8	1406197.87
	1	345110.49	1406192.91

Таблица 6

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ2

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		x	y
2437	н2	345127.38	1406231.62
	4	345129.72	1406237.18
	5	345131.83	1406243.63
	6	345135.26	1406254.2
	7	345135.16	1406256.56
	8	345134.72	1406259.89
	9	345133.04	1406262.89
	10	345064.75	1406292.56
	11	345063.81	1406290.65
	12	345061.64	1406291.67
	13	345058.37	1406288.11
	14	345051.82	1406273.41
	15	345075.01	1406263.78
	н3	345071.03	1406254.38
	н2	345127.38	1406231.62

Таблица 7

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ3

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		x	y
480	27	345135.98	1406206.51
	26	345147.35	1406229.84
	4	345129.72	1406237.18
	н2	345127.38	1406231.62
	н1	345119.52	1406212.92
	28	345134.12	1406207.24
	27	345135.98	1406206.51

Ведомость координат поворотных точек земельного участка :ЗУ4

Площадь участка, кв.м	Номер поворотной точки	координаты	
		x	y
177	12	345061.64	1406291.67
	13	345058.37	1406288.11
	14	345051.82	1406273.41
	18	345041.79	1406251.91
	19	345040.61	1406246.07
	20	345041.95	1406244.12
	21	345036.96	1406246.25
	29	345034.69	1406245.14
	30	345036.46	1406248.99
	31	345037.08	1406252.85
	32	345059.11	1406292.98
	12	345061.64	1406291.67

2.3 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 территории, карта территориального зонирования. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках отображены на Чертеже межевания территории.

Таблица 9

Ведомость координат красных линий

Номер поворотной точки	координаты	
	x	y
1	345120.34	1406163.81
2	345147.34	1406229.84
3	345155.42	1406250.97
4	345133.04	1406262.89
5	345064.75	1406292.56
6	345036.79	1406302.23

2.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 10

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1.2689	1.2689
2	Территории, подлежащие межеванию:	га	0.6241	0.6241
2.1	- Среднеэтажная жилая застройка	га	-	0.3147
2.2	- Площадки для занятий спортом	га	-	0.2437
2.3	- Земельные участки (территории) общего пользования	га	-	0.0657

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 территории.

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
- 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
- - Новая характерная точка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН и местоположение которой было определено в ходе работ
- (red) - Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- (green) - Границы сервитута
- (black) - Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным 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,..., нn** - Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
- :125** - Надписи кадастрового номера земельного участка



МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Границы существующих земельных участков

Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- - Границы земельных участков, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе
- :125 - Надписи кадастрового номера земельного участка