

ООО "Кадастровый центр"

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

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
Текстовая часть

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:

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

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории разработан на основании:

- 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 на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Шахты, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма №15/4 от 31 октября 2019 г.;
- 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 2017 г.;
- Решение Думы городского округа Верхняя Пышма «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» № 40/5 от 25 февраля 2016 г.

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.

Участок проектирования расположен вне границ зон специального назначения, вне зон месторождений полезных ископаемых.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории элемента планировочной структуры – территории общего пользования, и улично-дорожной сети населенного пункта в границах этой территории.

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, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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 14664,66 м² (1,5 га).

Проект межевания территории состоит из основной (утверждаемой)

части, 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 на территории городского округа Верхняя Пышма, 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 в части установления границ территорий общего пользования.

Координаты характерных точек границ территории общего пользования, 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.

**Перечень координат характерных точек красных линий
территорий общего пользования, которые отнесены к
имуществу общего пользования**

№ п/п	№ точки	X	Y
1	1	411357,2000	1529520,5200
	2	411356,3700	1529523,3800
	3	411352,6400	1529532,7400
	4	411342,4000	1529553,1700
	5	411342,5800	1529565,1100
	6	411339,0000	1529594,9300
	7	411330,2000	1529614,5600
	8	411301,0600	1529656,2200
	9	411294,9500	1529664,6800
	10	411280,5300	1529675,9500
	11	411261,0200	1529687,5200
	12	411252,2300	1529693,8800
	13	411250,5800	1529691,7600
	14	411290,9800	1529660,1600
	15	411324,9600	1529611,5800
	16	411333,1500	1529593,3000
	17	411338,1000	1529552,1100
	18	411348,5500	1529531,0700
	19	411360,4100	1529480,8700
	20	411362,3800	1529427,5800
	21	411337,5200	1529399,4200
	22	411337,5600	1529371,5700
	23	411237,2100	1529337,8100
	24	411239,1200	1529332,1200
	25	411343,5700	1529367,2600
	26	411343,5300	1529397,1600
	27	411368,4600	1529425,4100
	28	411366,3900	1529481,6800
	1	411357,2000	1529520,5200
2	1	411114,9400	1529411,0700

	2	411114,9400	1529409,0600
	3	411182,1100	1529403,3400

	4	411163,9100	1529312,5300
	5	411169,6900	1529311,3700
	6	411171,9000	1529311,7000
	7	411194,4300	1529424,1400
	8	411269,4700	1529418,1400
	9	411269,9400	1529424,1200
	10	411195,0300	1529430,1200
	11	411195,4200	1529477,7600
	12	411199,8100	1529512,1700
	13	411233,9600	1529621,4900
	14	411231,6100	1529686,6200
	15	411237,6700	1529700,3300
	16	411230,3600	1529703,5700
	17	411223,5500	1529688,1700
	18	411225,9100	1529622,5700
	19	411191,9700	1529513,8900
	20	411187,4200	1529478,3000
	21	411187,3800	1529473,0200
	22	411153,1100	1529474,6800
	23	411152,8200	1529468,6800
	24	411187,3300	1529467,0100
	25	411187,0200	1529427,8400
	26	411182,9000	1529407,2800
	27	411115,1100	1529413,0600
	1	411114,9400	1529411,0700
3	1	411213,0500	1529728,4500
	2	411201,8700	1529739,3300
	3	411145,3300	1529633,5900
	4	411128,4100	1529586,8400
	5	411107,9200	1529501,0200
	6	411122,5100	1529497,5400
	7	411142,8000	1529582,5300
	8	411159,0700	1529627,4700
	1	411213,0500	1529728,4500
4	1	411129,1400	1529782,1900
	2	411122,3500	1529783,3900

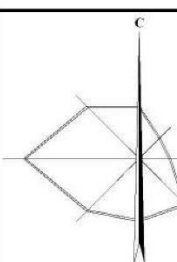
	3	411121,0300	1529783,9100
	4	411028,1500	1529602,5400
	5	411026,4500	1529499,3100
	6	411034,4500	1529499,1800
	7	411036,1200	1529600,5500
	1	411129,1400	1529782,1900
5	1	411044,8900	1529817,9600
	2	411038,3200	1529822,3600
	3	411038,1800	1529822,4400
	4	410955,4400	1529656,4900
	5	410961,3600	1529650,4600
	1	411044,8900	1529817,9600
6	1	410930,6800	1529844,2100
	2	410922,5000	1529840,7000
	3	410921,8600	1529837,8500
	4	410923,4900	1529832,0400
	5	410923,7200	1529831,0700
	1	410930,6800	1529844,2100

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

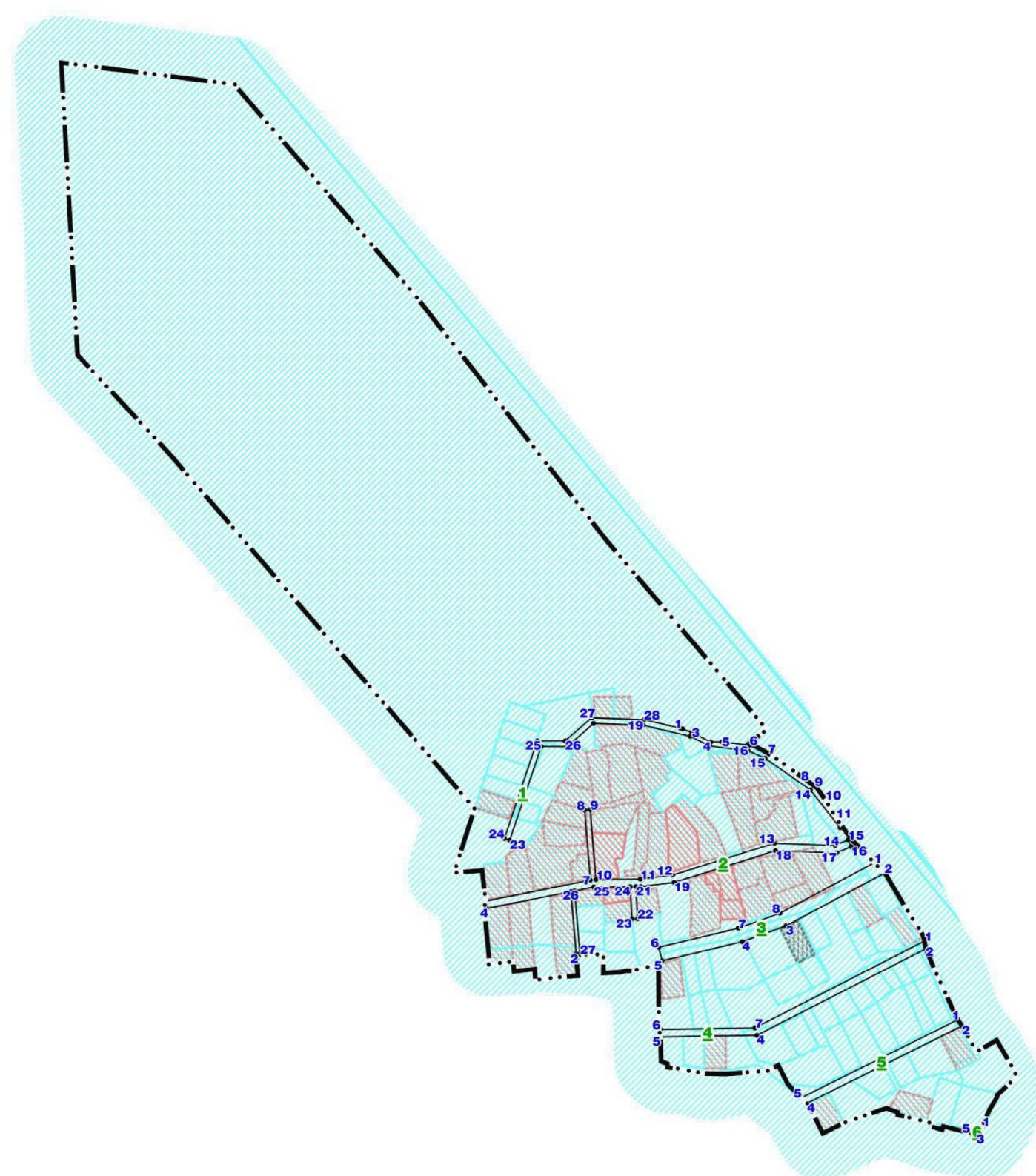
№ п/п	№ точки	X	Y
1	1	411357,2000	1529520,5200
	2	411356,3700	1529523,3800
	3	411352,6400	1529532,7400
	4	411342,4000	1529553,1700
	5	411342,5800	1529565,1100
	6	411339,0000	1529594,9300
	7	411330,2000	1529614,5600
	8	411301,0600	1529656,2200
	9	411294,9500	1529664,6800
	10	411280,5300	1529675,9500
	11	411261,0200	1529687,5200
	12	411252,2300	1529693,8800
	13	411250,5800	1529691,7600
	14	411290,9800	1529660,1600
	15	411324,9600	1529611,5800
	16	411333,1500	1529593,3000
	17	411338,1000	1529552,1100
	18	411348,5500	1529531,0700
	19	411360,4100	1529480,8700
	20	411362,3800	1529427,5800
	21	411337,5200	1529399,4200
	22	411337,5600	1529371,5700
	23	411237,2100	1529337,8100
24	411239,1200	1529332,1200	
25	411343,5700	1529367,2600	
26	411343,5300	1529397,1600	
27	411368,4600	1529425,4100	
28	411366,3900	1529481,6800	
	1	411357,2000	1529520,5200
2	1	411114,9400	1529411,0700
	2	411114,9400	1529409,0600

	3	411182,1100	1529403,3400
	4	411163,9100	1529312,5300
	5	411169,6900	1529311,3700
	6	411171,9000	1529311,7000
	7	411194,4300	1529424,1400
	8	411269,4700	1529418,1400
	9	411269,9400	1529424,1200
	10	411195,0300	1529430,1200
	11	411195,4200	1529477,7600
	12	411199,8100	1529512,1700
	13	411233,9600	1529621,4900
	14	411231,6100	1529686,6200
	15	411237,6700	1529700,3300
	16	411230,3600	1529703,5700
	17	411223,5500	1529688,1700
	18	411225,9100	1529622,5700
	19	411191,9700	1529513,8900
	20	411187,4200	1529478,3000
	21	411187,3800	1529473,0200
	22	411153,1100	1529474,6800
	23	411152,8200	1529468,6800
	24	411187,3300	1529467,0100
	25	411187,0200	1529427,8400
	26	411182,9000	1529407,2800
	27	411115,1100	1529413,0600
	1	411114,9400	1529411,0700
3	1	411213,0500	1529728,4500
	2	411201,8700	1529739,3300
	3	411145,3300	1529633,5900
	4	411128,4100	1529586,8400
	5	411107,9200	1529501,0200
	6	411122,5100	1529497,5400
	7	411142,8000	1529582,5300
	8	411159,0700	1529627,4700
	1	411213,0500	1529728,4500
4	1	411129.14	1529782.19

	2	411122.35	1529783.39
	3	411121.03	1529783.91
	4	411028.15	1529602.54
	5	411026.45	1529499.31
	6	411034.45	1529499.18
	7	411036.12	1529600.55
	1	411129.14	1529782.19
5	1	411044,8900	1529817,9600
	2	411038,3200	1529822,3600
	3	411038,1800	1529822,4400
	4	410955,4400	1529656,4900
	5	410961,3600	1529650,4600
	1	411044,8900	1529817,9600
6	1	410930,6800	1529844,2100
	2	410922,5000	1529840,7000
	3	410921,8600	1529837,8500
	4	410923,4900	1529832,0400
	5	410923,7200	1529831,0700
	1	410930,6800	1529844,2100



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 проектируемая
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- Номера красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- Номера поворотных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВНЕСЕНЫ В ЕГРН

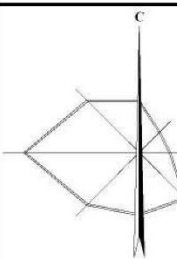
- Площадь уточненная
- Площадь декларированная
- Сведения о виде площади неизвестны

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

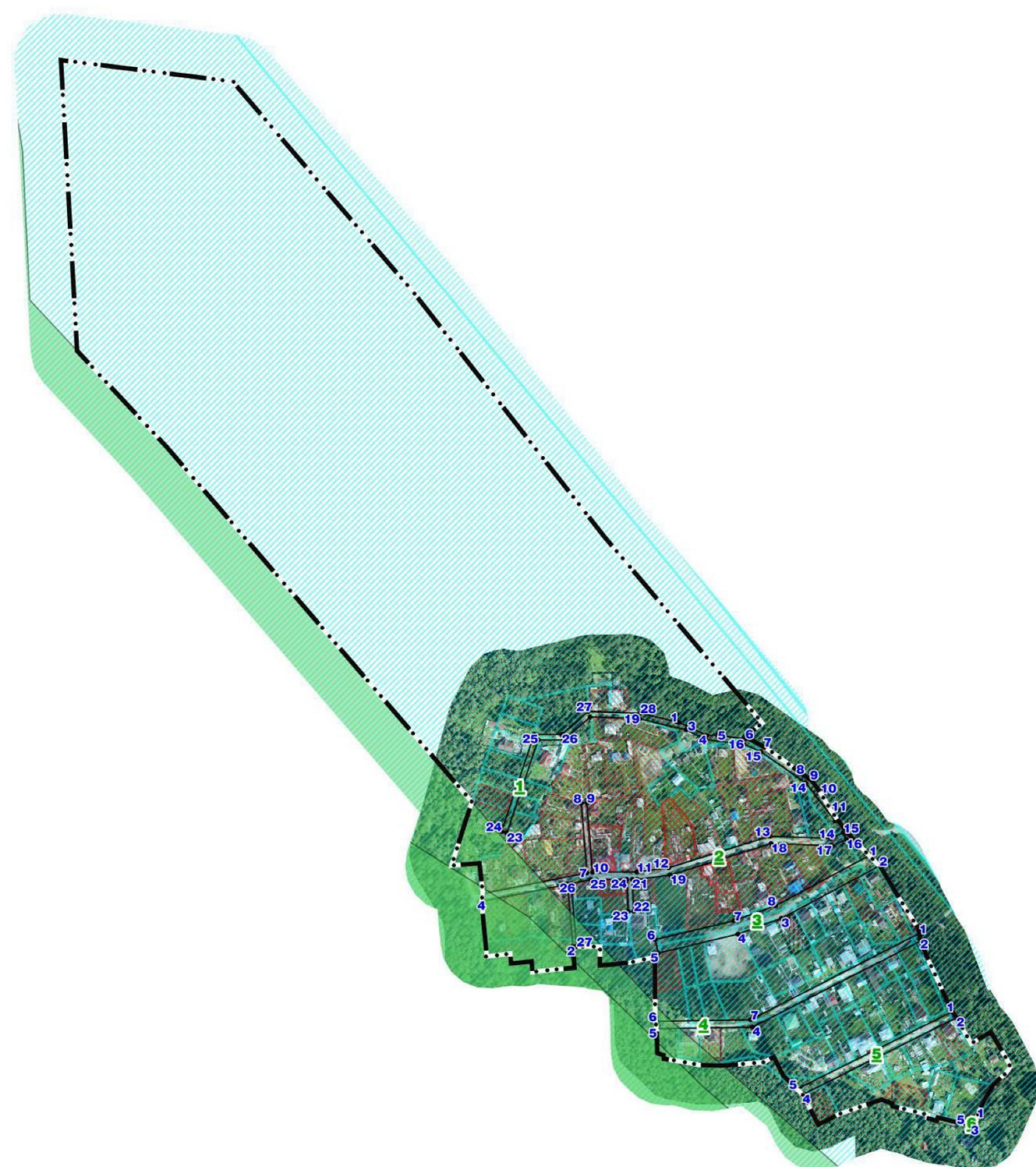
Границы существующих элементов планировочной структуры (Улично-дорожной сети, Территорий общего пользования, за исключением улично-дорожной сети) обозначены красными линиями, поскольку такие границы совпадают с красными линиями.

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	Ведок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории улично-дорожной сети поселка Шахты. Основная (утверждаемая) часть.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ловыгина			05.20		ДПТ	2	1
Проверил		Рычков			05.20	Чертеж межевания территории Масштаб 1:5000	ООО "Кадастровый центр"		
И. контр.		Ширяев			05.20				
Дир.		Рычков			05.20				



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 проектируемая
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- Номера красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- 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	Подп.	Дата				
Разраб.		Ловыгина		05.20	Проект межевания территории улично-дорожной сети поселка Шахты. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Рычков		05.20		ДТП	3	1
И. контр.		Ширяев		05.20	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. Масштаб 1:5000	ООО "Кадастровый центр"		
Дир.		Рычков		05.20				