

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-
ДОРОЖНОЙ СЕТИ ПОСЁЛКА ГАЙДАРОВСК
ГАЙДАРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
ХАКАСИЯ**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
Текстовая часть

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-
ДОРОЖНОЙ СЕТИ ПОСЁЛКА ГАЙДАРОВСК
ГАЙДАРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
ХАКАСИЯ**

Заказчик: Администрация Гайдаровского сельсовета;
Исполнитель: ООО "Кадастровый Центр".

**Директор
ООО "Кадастровый Центр"**



А.В. Рычков

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

<u>Графическая часть</u>	
Директор по стратегическому развитию	А.П. Федосов
Инженер-геодезист	Н.Р. Мокерова
Инженер-картограф	Е.С. Верхотурцева
<u>Текстовая часть</u>	
Старший научный сотрудник	Д.Ю. Ширяев
Инженер-геодезист	Н.Р. Мокерова
Инженер-картограф	Е.С. Верхотурцева

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			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	

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории улично-дорожной сети посёлка Гайдаровск Гайдаровского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия (далее – проект межевания территории) 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, применительно к которым не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации Гайдаровского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия от 25.10.2023г. № 47 «О разработке документации по планировке территории».

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 Муниципального образования Гайдаровский сельсовет Орджоникидзевского района Республики Хакасия, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Гайдаровский сельсовет от 08.04.2011 г. № 7;

- Правила землепользования и застройки Муниципального образования Гайдаровский сельсовет Орджоникидзевского района Республики Хакасия, , утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Гайдаровский сельсовет от 16.07.2012 года № 4 с изменениями от 19.11.2021 года № 9 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Гайдаровского сельсовета от 16.07.2012 года № 4 с последующими изменениями".

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

- цифровой ортофотоплан на территорию М 1:2000;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в посёлке Гайдаровск Гайдаровского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Проектируемая территория является застроенной территорией, преимущественно одно – двухэтажными индивидуальными жилыми домами.

Особо охраняемые природные территории и 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 населённого пункта.

Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания (улично-дорожной сети, территорий общего пользования) определены устанавливаемыми красными линиями улично-дорожной сети населённого пункта.

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 139679,06 м² (14 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 чертёж 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-166, используемой для ведения Единого

государственного реестра недвижимости (приведён в таблице 1 настоящей текстовой части);

2) перечень координат характерных точек красных линий в системе координат МСК-166, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, система высот – Балтийская (приведён 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 чертёж, 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 и границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ поворотной точки	X	Y	№ поворотной точки	X	Y
1	514178,35	54283,69	35	514207,89	53737,76
2	514178,66	54282,45	36	514246,52	53849,01
3	514141,14	54177,25	37	514225,30	53892,82
4	514135,23	54141,00	38	514240,93	53976,79
5	514116,10	54079,99	39	514349,48	54161,08
6	513995,59	54138,10	40	514345,61	54187,82
7	514036,56	54181,84	41	514398,95	54193,64
8	514075,49	54237,53	42	514499,09	54183,97
9	514063,20	54246,12	43	514457,13	54086,13
10	514024,88	54191,31	44	514443,36	53988,24
11	513851,99	54006,74	45	514421,16	53912,97
12	513820,99	53980,95	46	514339,02	53687,57
13	513739,35	54041,67	47	514305,56	53574,38
14	513730,32	54032,80	48	514229,42	53190,72
15	513722,86	54022,77	49	514239,06	53187,91
16	513801,21	53964,50	50	514248,87	53185,96
17	513800,51	53960,55	51	514325,00	53569,59
18	513725,65	53869,12	52	514358,03	53681,31
19	513694,35	53848,29	53	514440,17	53906,71
20	513622,77	53754,49	54	514462,96	53983,99
21	513626,13	53750,65	55	514476,57	54080,70
22	513630,10	53747,62	56	514517,55	54176,27
23	513701,28	53840,89	57	514647,42	54091,23
24	513724,57	53856,39	58	514665,96	54044,87
25	513917,45	53737,23	59	514664,09	54040,58
26	513802,63	53548,94	60	514639,48	53923,32
27	513816,44	53533,17	61	514613,63	53827,07
28	513940,66	53736,89	62	514611,76	53756,79
29	513963,90	53770,19	63	514600,26	53686,13
30	514104,43	53691,13	64	514604,64	53685,42
31	514151,97	53681,67	65	514607,37	53692,05
32	514153,20	53683,29	66	514615,99	53689,38
33	514176,62	53719,76	67	514626,73	53755,38
34	514190,31	53713,35	68	514628,58	53824,90

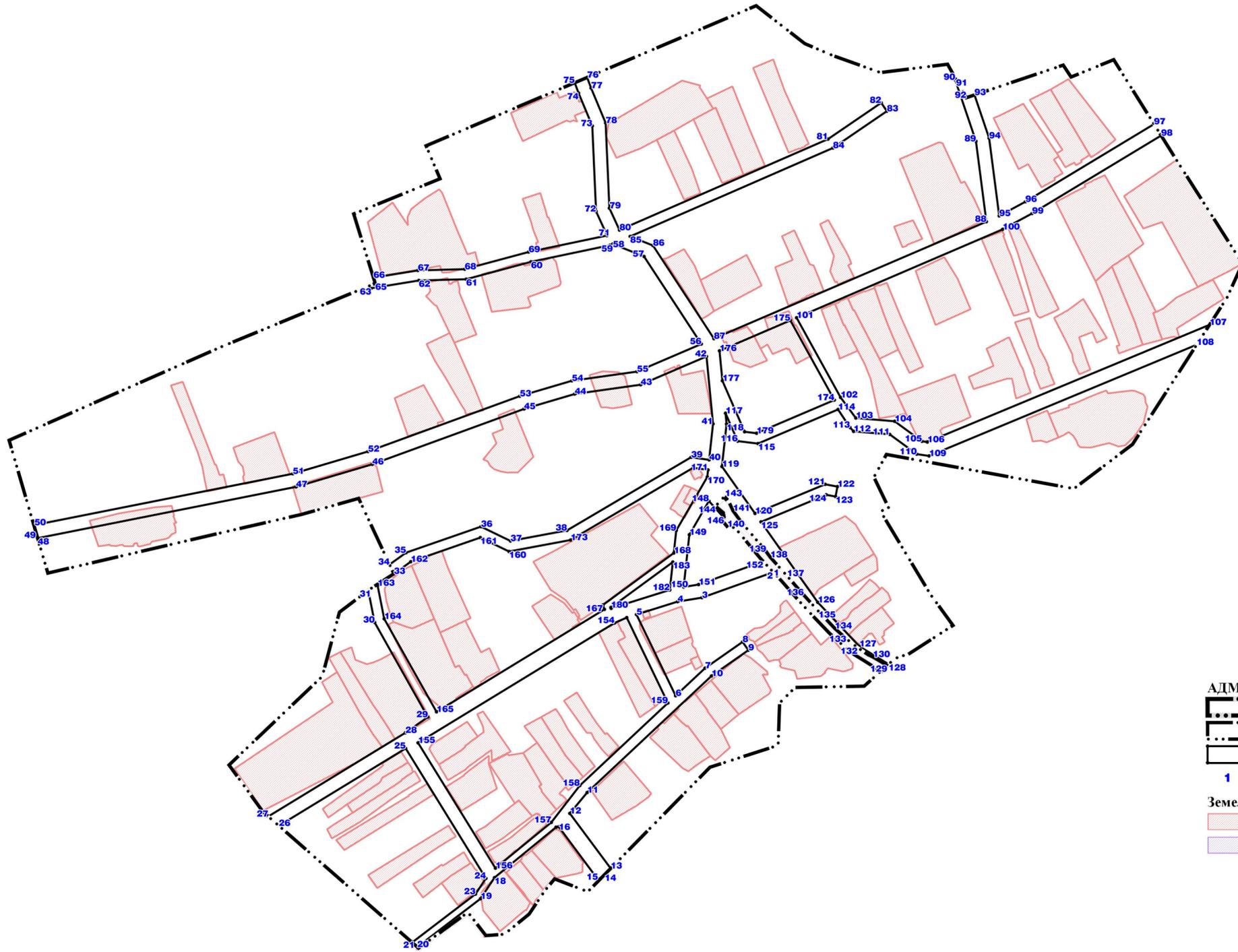
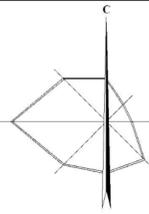
№ поворотной точки	X	Y
69	514654,07	53919,83
70	514678,46	54035,99
71	514678,64	54036,40
72	514714,28	54019,95
73	514841,11	54014,34
74	514890,02	53993,92
75	514905,24	53988,25
76	514913,06	54006,68
77	514897,37	54012,53
78	514845,54	54034,16
79	514719,09	54039,76
80	514686,63	54054,74
81	514821,62	54364,46
82	514875,46	54443,40
83	514863,06	54451,85
84	514808,43	54371,75
85	514677,19	54070,64
86	514663,65	54104,51
87	514525,56	54194,94
88	514699,08	54599,57
89	514818,42	54584,09
90	514909,82	54553,14
91	514910,28	54554,49
92	514883,02	54569,73
93	514887,12	54581,94
94	514822,95	54603,67
95	514707,66	54618,63
96	514728,68	54657,59
97	514843,83	54848,51
98	514826,88	54859,12
99	514711,30	54667,51
100	514687,64	54623,64
101	514556,46	54317,75
102	514438,32	54383,05
103	514407,68	54405,70
104	514402,86	54463,35
105	514373,21	54503,89
106	514372,03	54511,91
107	514546,04	54930,96
108	514516,47	54911,89
109	514351,43	54514,46
110	514354,15	54496,08
111	514383,39	54456,09
112	514387,89	54402,38

№ поворотной точки	X	Y
113	514393,71	54396,96
114	514420,40	54379,27
115	514369,75	54260,44
116	514373,44	54230,23
117	514414,79	54212,20
118	514398,82	54213,74
119	514335,73	54206,86
120	514266,12	54256,02
121	514309,34	54360,11
122	514305,92	54378,39
123	514291,17	54375,63
124	514293,78	54361,74
125	514253,56	54264,89
126	514134,17	54349,21
127	514068,90	54410,95
128	514042,39	54454,41
129	514040,54	54452,35
130	514053,23	54430,97
131	514056,45	54424,10
132	514067,00	54408,24
133	514080,22	54391,49
134	514095,56	54374,46
135	514120,96	54350,23
136	514145,07	54328,41
137	514173,35	54303,60
138	514201,14	54278,70
139	514209,50	54272,58
140	514255,59	54233,92
141	514270,23	54223,31
142	514285,07	54216,48
143	514292,09	54211,35
144	514276,93	54197,38
145	514267,32	54208,70
146	514260,76	54209,99
147	514260,03	54209,49
148	514284,54	54187,51
149	514234,52	54158,47
150	514156,97	54150,05
151	514160,59	54172,24
152	514194,85	54268,23
1	514178,35	54283,69
153	514111,57	54065,52
154	514103,65	54047,38
155	513925,73	53755,62

№ поворотной точки	X	Y
156	513739,73	53870,53
157	513807,64	53953,46
158	513862,30	53995,80
159	513984,85	54126,63
153	514111,57	54065,52
160	514209,65	53890,72
161	514230,31	53848,06
162	514194,44	53744,75
163	514159,01	53695,57
164	514109,71	53705,37
165	513971,72	53783,01
166	514123,77	54032,35
167	514130,25	54030,13
168	514207,39	54135,40
169	514240,90	54139,04
170	514320,31	54185,16

№ поворотной точки	X	Y
171	514330,69	54186,20
172	514333,88	54164,15
173	514226,66	53982,13
160	514209,65	53890,72
174	514434,38	54373,80
175	514552,50	54308,51
176	514507,37	54203,27
177	514462,99	54207,55
178	514387,29	54240,56
179	514385,12	54258,26
174	514434,38	54373,80
180	514126,53	54041,97
181	514125,28	54042,40
182	514152,57	54129,45
183	514193,92	54133,94
180	514126,53	54041,97

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

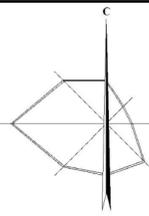
АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Планируемые красные линии
- 1** Номера поворотных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории

Земельные участки по данным ЕГРН

- Уточненная площадь
- Декларированная площадь

						№8/2023 от 01.03.2023			
						Проект межевания территории улично-дорожной сети посёлка Гайдаровск Гайдаровского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мокурова			06.23		ДПТ		1
Проверил		Рычков			06.23				
Н.контр.		Ширяев			06.23	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:5000	ООО "Кадастровый Центр"		
Директор		Рычков			06.23				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Планируемые красные линии

Земельные участки по данным ЕГРН

- Уточненная площадь

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Водоохранные зоны

- Водоохранная зона.
- Существующий

Охранная зона инженерных коммуникаций

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций).
- Существующий
- Охранная зона линий и сооружений связи.
- Существующий

Прибрежные защитные полосы

- Прибрежная защитная полоса.
- Существующий

						№8/2023 от 01.03.2023			
						Проект межевания территории улично-дорожной сети посёлка Гайдаровск Гайдаровского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мокерова			06.23		ДПТ		1
Проверил		Рычков			06.23	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:5000	ООО "Кадастровый Центр"		
Н.контр.		Ширяев			06.23				
Директор		Рычков			06.23				