



ООО «Компания Земпроект»

**Проект красных линий в границах кадастровых кварталов
22:68:010903, 22:68:020733 в г. Камень-на-Оби
Алтайского края**

(проект межевания территории с целью установления
красных линий для застроенных территорий)

Основная (утверждаемая часть)

Заказчик: Комитет Администрации Каменского района по жилищно –
коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре

Договор: № 56 от 26 апреля 2019 года



Руководитель проекта:

Садакова Г.А.

Г. Барнаул 2019 г

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА
Основная часть проекта межевания

Текстовая часть
Графическая часть

№ чертежа	Наименование	Масштаб, количество листов
1	План красных линий. Чертёж межевания	1:2000
2	План красных линий. Чертёж межевания	1:2000
3	Разбивочный чертёж красных линий	1:2000
4	Разбивочный чертёж красных линий	1:2000

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. Общие сведения.....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	6
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	7
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	7

ВВЕДЕНИЕ

Основание и исходные материалы для подготовки проекта:

- Муниципальный контракт № 56 от 26 апреля 2019 года с Комитетом Администрации Каменского района по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре на оказание услуг по разработке проекта межевания территории с целью установления красных линий в границах кадастровых кварталов 22:68:010903, 22:68:020733 в г. Камень-на-Оби Алтайского края;
- приложение № 1 к муниципальному контракту (техническое задание на разработку проекта межевания территории);
- Генеральный план города Камень-на-Оби (Решение Каменской городской Думы №24 от 29.03.2011);
- Правила землепользования и застройки города Камень-на-Оби (решение Каменской городской Думы № 38 от 25.12.2012);
- кадастровый план территории;
- прочие исходные материалы.

Проект выполнен с соблюдением норм и требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Нормативов градостроительного проектирования (Решение Каменского городского Совета депутатов Каменского района Алтайского края № 71 от 28.11.2017);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98 (постановление Госстроя России от 6 апреля 1998 г. № 18-30 и введена в действие с 1 июля 1998 г);
- другой нормативной, градостроительной, технической документацией.

1. Общие сведения

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего

пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красная линия влияет на специфику процесса межевания. Красная линия представляет собой границу, которая отделяет от прочих территорий те, которые являются объектами общего пользования. В нашем случае это улицы.

Территории, находящиеся внутри границ красной линии при межевании, не могут быть подвергнуты приватизации, так как являются общественными. Поэтому, если часть участка находится за границами красной линии, оформить его в собственность нельзя, даже если на нем расположено какое-либо здание или коммерческий объект.

По итогам проведенного межевания территория за красной линией может быть предоставлена лишь в аренду. В целом же в пределах красной линии запрещено возводить объекты капитального строительства.

В настоящее время в городе Камень-на-Оби нет установленных красных линий.

Базовой информацией при разработке проекта межевания с целью установления красных линий являются сведения УФК по Алтайскому краю (филиал «ФГБУ Росреестра» по Алтайскому краю) по ранее сформированным земельным участкам в границах проектируемой территории.

Система координат – МСК-22. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ по установлению красных линий.

Рассматриваемая территория представляет собой 2 градостроительных квартала:

– квартал № 1, ограниченный улицами Комсомольская, Первомайская, Пушкина, Колесникова в границах кадастрового квартала 22:68:010903. Смежными кадастровыми кварталами являются: 22:68:010829, 22:68:010904, 22:68:010907, 22:68:010908, 22:68:010909, 22:68:010901, 22:68:010834, 22:68:010833. Устанавливаемые проектом красные линии не пересекают существующих границ земельных участков, учтенных в ЕГРН.

– Квартал № 2, ограниченный улицами Терешковой и Радостная в границах кадастровых кварталов 22:68:020732 и 22:68:020733. Смежными кадастровыми кварталами являются: 22:68:020617, 22:68:020618, 22:68:020623, 22:68:020624, 22:68:020743, 22:68:020742, 22:68:020734, 22:68:020731.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Перечень и сведения о существующих земельных участках, включаемых в квартал и пересекаемых красными линиями

Таблица № 1

№№ п/п	Информация по землям, из которых образуется земельный участок					Информация по образуемому земельному участку (территория общего пользования)				
	Номер исходного земельного участка или номер кадастрового квартала	Форма собственности (правообладатель)	Площадь, м кв	Категория земель	Вид разрешённого использования	Площадь, м кв	Категория земель	Вид разрешённого использования	Способ образования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Квартал № 2										
1	22:68:020732:123	Собственность публично- правовых образований	480	Земли населённых пунктов	Для объектов общественно- делового значения	80,60	Земли населённых пунктов	территория общего пользования	Образование части земельного участка	
2	22:68:020732:33	Частная собственность	225	Земли населённых пунктов	Для объектов общественно- делового значения	83,44	Земли населённых пунктов	территория общего пользования	Образование части земельного участка	
3	22:68:020732:13	Собственность публично- правовых образований	135	Земли населённых пунктов	Для объектов общественно- делового значения	19,38	Земли населённых пунктов	территория общего пользования	Образование части земельного участка	
4	22:68:020732:51	Собственность публично- правовых образований	165	Земли населённых пунктов	Для объектов общественно- делового значения	12,08	Земли населённых пунктов	территория общего пользования	Образование части земельного участка	
5	22:68:020733:25	Собственность публично- правовых образований	6	Земли населённых пунктов	Для объектов общественно- делового значения	6	Земли населённых пунктов	территория общего пользования	Участок полностью	

№№ п/п	Информация по землям, из которых образуется земельный участок					Информация по образуемому земельному участку (территория общего пользования)				
	Номер исходного земельного участка или номер кадастрового квартала	Форма собственности (правообладатель)	Площадь, м кв	Категория земель	Вид разрешённого использования	Площадь, м кв	Категория земель	Вид разрешённого использования	Способ образования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6	22:68:020733:29	Собственность публично- правовых образований	200	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов торговли	46,26	Земли населённых пунктов	территория общего пользования	Образование части земельного участка	
7	22:68:020733:23	Собственность публично- правовых образований	400	Земли населённых пунктов	Для объектов общественно- делового значения	214,25	Земли населённых пунктов	территория общего пользования	Образование части земельного участка	
8	22:68:020733:1	Собственность публично- правовых образований	252	Земли населённых пунктов	Для объектов общественно- делового значения	193,56	Земли населённых пунктов	территория общего пользования	Образование части земельного участка	

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Устанавливаемые красные линии обозначают территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Таблица № 2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Квартал № 1		
1	650 775,26	2 226 324,15
2	650 632,97	2 226 488,50
3	650 493,03	2 226 345,70
4	650 648,24	2 226 199,47
1	650 775,26	2 226 324,15
Квартал № 2		
1	648975,66	2224427,27
2	648775,87	2224750,42
3	648631,31	2224764,82
4	648640,05	2224852,56
5	648531,34	2224863,39
6	648490,31	2224451,56
7	648920,29	2224397,58
1	648975,66	2224427,27