

**Что такое красные линии и  
как они устанавливаются?**

# Оглавление:

1. Что такое красные линии
  2. Как устанавливаются красные линии
  3. В чем значение красных линий
  4. Как узнать о существовании красных линий
- 

# 1. Что такое красные линии

- ▶ Красные линии призваны разграничить территории общего пользования и участки иного назначения. Установление и изменение красных линий регламентируется Градостроительным кодексом РФ и изданными в соответствии с ним законодательными и иными нормативными правовыми актами.
  - ▶ Это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования, они устанавливаются, изменяются или отменяются в документации по планировке территории (п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).
  - ▶ К территориям общего пользования относятся в том числе улицы, проезды, скверы, бульвары, то есть такие территории, которыми могут беспрепятственно пользоваться любые лица (п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).
- 

## 2. Как устанавливаются красные линии

Красные линии устанавливаются в документации по планировке территории. К ней относятся (п. 2 ч. 3, ч. 4 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ):

- ▶ **проект планировки территории.** По общему правилу красные линии устанавливаются этим документом (ч. 3 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ);
- ▶ **проект межевания территории.** Красные линии могут быть установлены этим проектом, если его подготовка проводится без проекта территории (п. 2 ч. 6 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ).

Отметим, что при проектировании и установлении красных линий в городах и других поселениях применяется Инструкция, утвержденная Постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 (РДС 30-201-98). Она была принята в соответствии с ранее действовавшим Градостроительным кодексом РФ. При этом на сегодняшний день она все еще действует и применяется на практике.

Также все еще действуют красные линии, которые обозначают границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для их размещения, в двух случаях:

- ▶ они установлены до 02.08.2019;
- ▶ они установлены, изменены документацией по планировке территории, решение о подготовке которой принято до 02.08.2019. При этом документация подготовлена в соответствии с редакцией Градостроительного кодекса РФ, действовавшей до этой даты.

Такие красные линии могут быть отменены, если будет утвержден проект планировки территории и (или) проект межевания территории и (или) внесены в них изменения либо принято решение органа местного самоуправления поселения или городского округа (ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ).

### 3. В чем значение красных линий

Расположение красных линий учитывается при осуществлении застройки городских и сельских поселений.

Красные линии влияют на возможность:

▶ **предоставления земельного участка:**

Такие линии учитываются при подготовке схемы расположения земельного участка, которая необходима для образования участков (п. 2 ст. 11.10 Земельного кодекса РФ).

В предоставлении (предварительном согласовании предоставления) будет отказано, если границы земельного участка пересекают красные линии территорий общего пользования. Это связано с тем, что земельные участки общего пользования приватизации не подлежат (п. 12 ст. 85 Земельного кодекса РФ);

▶ **осуществления строительства:**

Для выдачи организации разрешения на строительство проверяется соответствие проектной документации в том числе красным линиям. Это следует из п. 2 ч. 11 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. Кроме того, в проектах межевания территории отображаются как сами красные линии, так и линии отступа от них для определения мест размещения зданий, строений, сооружений (п. 2, 3 ч. 6 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ). Следовательно, если при проектировании указанных объектов красные линии и отступы от них не учтены, разрешение на строительство не выдадут.

## **4. Как узнать о существовании красных линий**

Это удобнее сделать при помощи:

1) **публичной кадастровой карты** (<http://pkk5.rosreestr.ru>), размещенной на сайте Росреестра. На ней отображаются в том числе и красные линии (пп. «г» п. 2 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 18.04.2016 № 322);

2) **документации по планировке территории, включающей проекты планировки территории** (п. 2 ч. 3 ст. 41 ГрК РФ) и **проекты межевания территории** (ч. 2 ст. 43 ГрК РФ). С ней можно ознакомиться на сайте соответствующего муниципального образования при его наличии (ч. 16 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ);

3) помимо этого, информация о красных линиях содержится в **градостроительном плане земельного участка** (п. 17 ч. 3 ст. 57.3 ГрК РФ).

# Пример чертежа из проекта планировки территории

Условные обозначения:



- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории



- границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)



- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

**ЗУ 1**

- условный номер образуемого земельного участка

**ул. Широтная**

- наименование элемента улично-дорожной сети



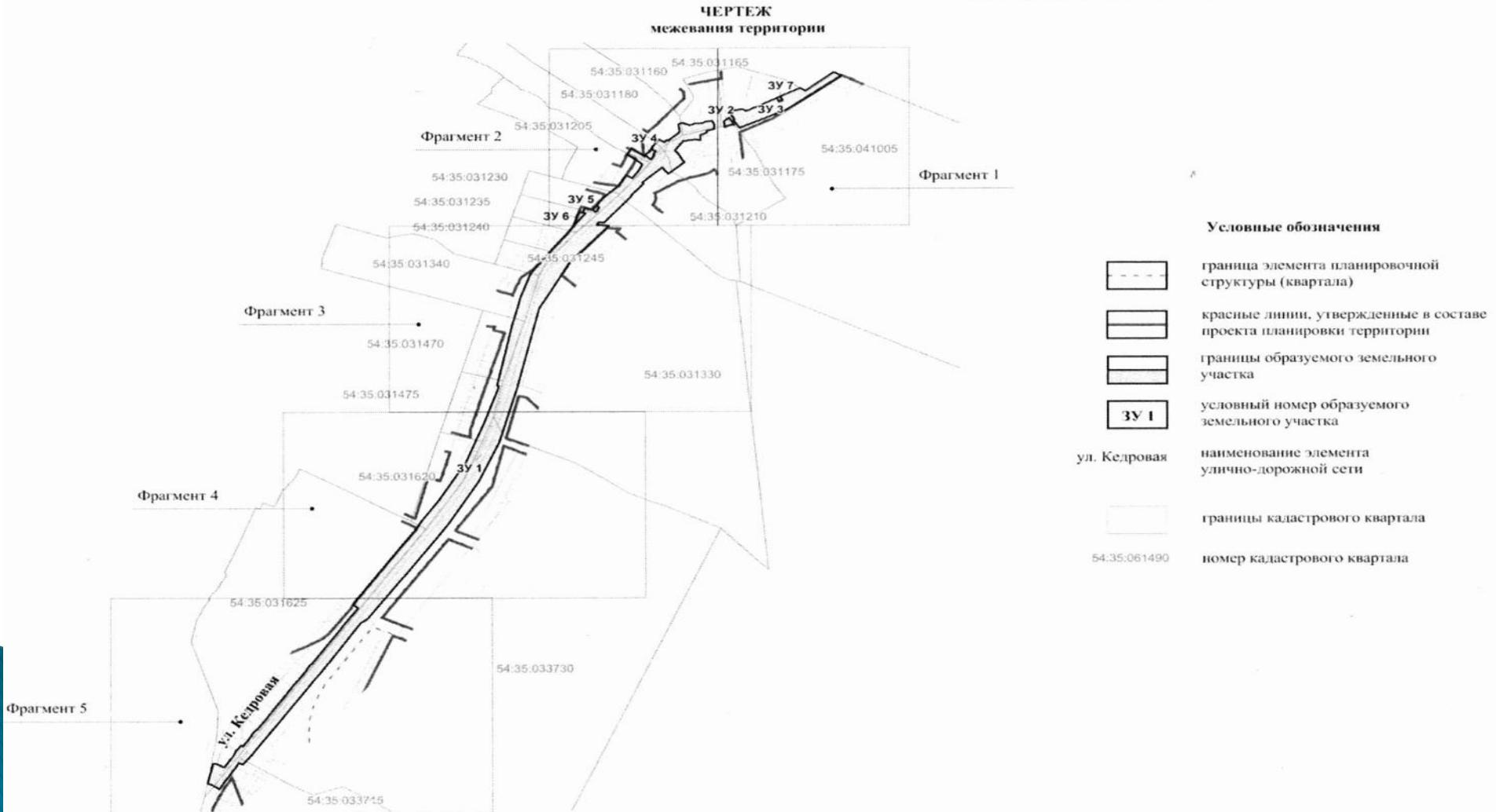
- границы образуемого земельного участка



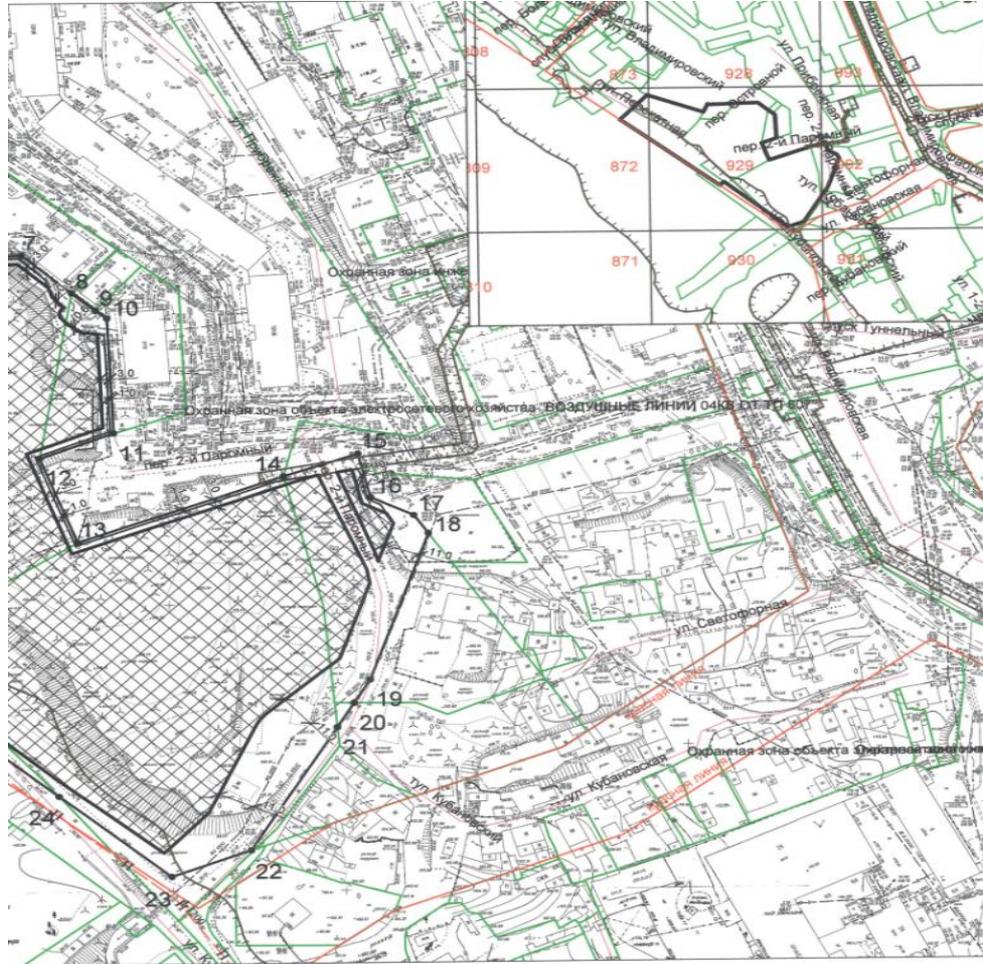
# Пример чертежа из проекта межевания территории

## Приложение 3

к проекту межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения - автомобильной дороги общего пользования по ул. Кедровой в Зельцовском, Калининском районах (участок от 1-го Мочищенского шоссе до городской черты) в границах проекта планировки территории, прилегающей к 1-му Мочищенскому шоссе, в Зельцовском районе



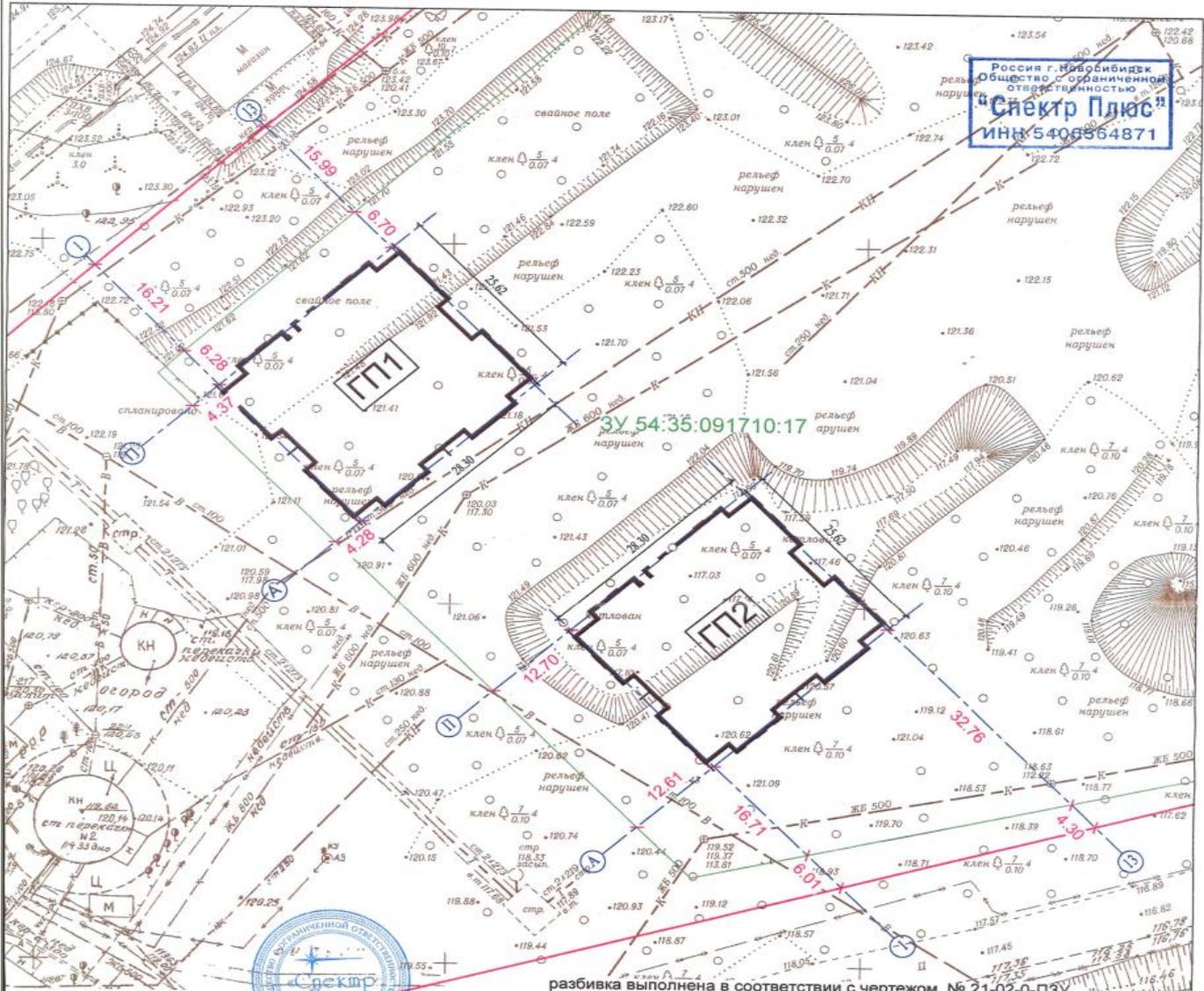
# Пример чертежа из градостроительного плана земельного участка



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:1 000 на топографической основе, выполненной МБУ "Геофонд"

	Пользователь	Дата	RU5430300011625	
			ООО "СТРОЙДОМ"	
Имен. упр.	Стояков		Чертеж градостроительного плана земельного участка	Наименование ДСА мэрии г.Новосибирска
Мас. штамп	Дембразова			Лист 3





разбивка выполнена в соответствии с чертежом № 21-02-0-ПЗУ

ООО "СПЕКТР ПЛЮС"

(Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО С "ОИЗР" №0430.05-2010-5406564871-11-007 от 04 мая 2017г.)

Многоквартирные 25-этажные жилые дома, в том числе со встроенными или пристроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой по ул.Приморская в Советском районе г.Новосибирска

**Условные обозначения:**

- граница земельного участка
- красная линия застройки
- ↖ 5.82 ↘ — расстояние от границ зем. участка и красных линий до оси здания

**СХЕМА ПРИВЯЗКИ ЗДАНИЙ  
ГП1 и ГП2 К ГРАНИЦАМ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
№54:35:091710:17 И  
КРАСНЫМ ЛИНИЯМ  
М 1:500**

Должность	Фамилия	Дата	Подпись
Директор	Пащенко Г.Н.		
Геодезист	Лапезин В.Н.		



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ТАТАРСКА  
ТАТАРСКОГО РАЙОНА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

632122, Новосибирская область,  
г. Татарск, Ленина ул., д.96,  
тел. (факс): 8-(383)64-20-066  
e-mail: tatarsk-adm@nso.ru  
<https://admtatarsk.nso.ru/>

20.04.2012 № 01-01/12/956  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Инспекция государственного  
строительного надзора  
Новосибирской области

Начальнику инспекции  
Нечунаеву А.А.

О красных линиях

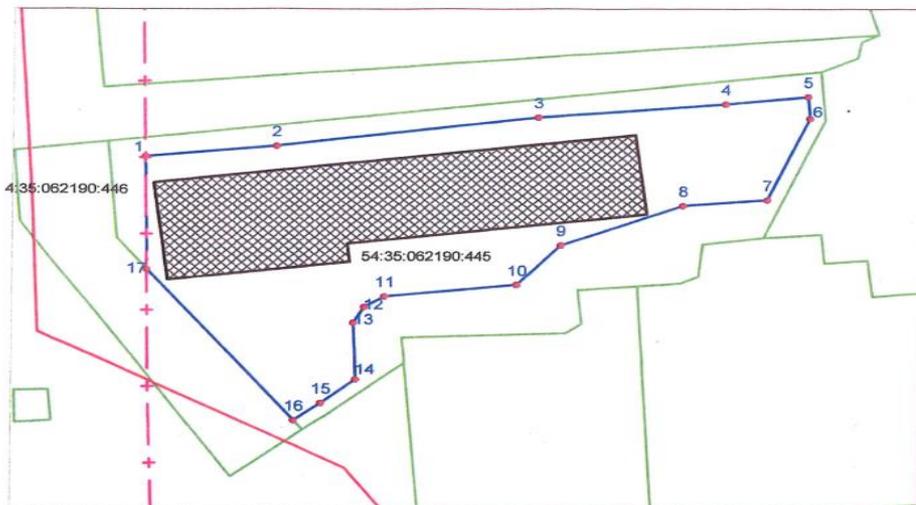
Уважаемый Алексей Альбертович!

Администрация города Татарска Татарского района Новосибирской области сообщает, что красные линии на территории города Татарска Татарского района Новосибирской области не установлены, регламентом предусмотрено размещение зданий, сооружений по линии застройки с учетом сложившегося порядка застройки.

И.о. главы города Татарска  
Татарского района Новосибирской области  В. Ю. Барбашин

# Примеры некорректных документов о вынесении на местность линий отступа от красных линий

Акт о вынесении на местность линии отступа допустимого размещения объекта строительства



Масштаб 1:1000

**Условные обозначения:**

- - Границы существующих земельных участков на кадастровом плане территории
- - Линия отступа места допустимого размещения объекта строительства
- - - - Красная линия

54:35:062190:445 - Кадастровый номер земельного участка

1 - Характерная точка границы линии отступа допустимого размещения объекта строительства

- Проектируемый объект

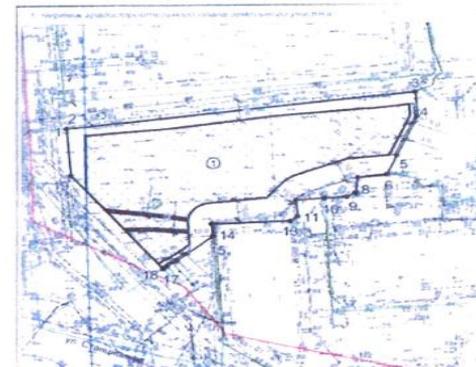
Точки обозначены на местности временными межевыми знаками (металлическая арматура).  
Межевые знаки сданы на наблюдение за сохранностью "Заказчику" кадастровых работ или его представителю.

Сдал:  
Геодизист ООО "Геотоп" /Лурин А.А./  
"16" 11 2021г.

Принял:  
Заказчик (представитель)



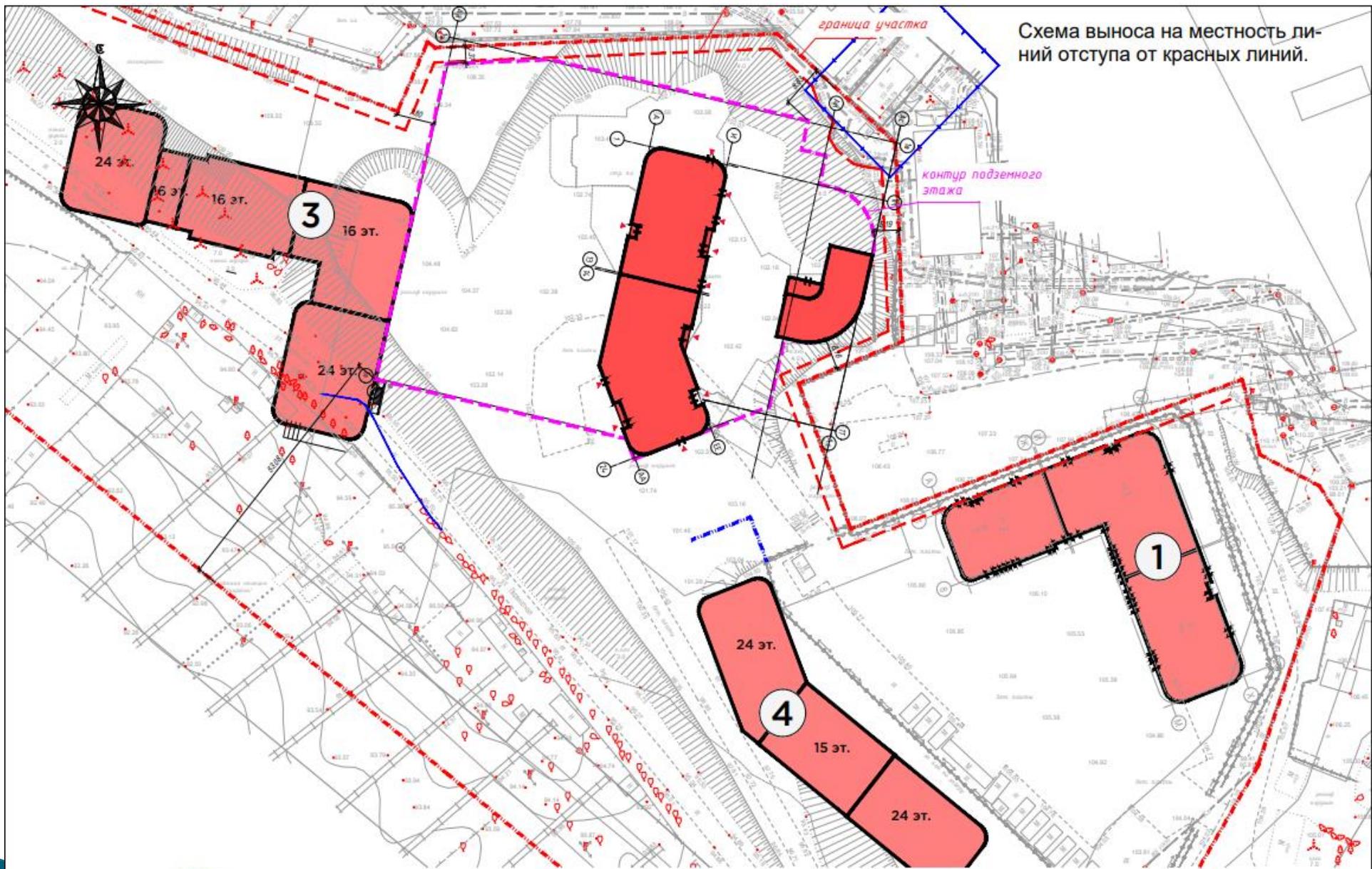
Акт о вынесении на местность линии отступа допустимого размещения объекта строительства составлен на основании градостроительного плана земельного участка № RU 543030005723 от 13.03.2015



Список координат характерных точек границы линии отступа допустимого размещения объекта строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	484622.42	4189470.16
2	484624.76	4189495.90
3	484631.22	4189547.25
4	484634.09	4189583.71
5	484635.77	4189600.10
6	484630.44	4189600.47
7	484610.57	4189591.83
8	484609.26	4189575.44
9	484599.88	4189551.45
10	484590.24	4189542.97
11	484587.67	4189516.94
12	484585.10	4189512.98
13	484581.25	4189510.87
14	484567.37	4189511.22
15	484561.68	4189504.39
16	484557.54	4189498.98
17	484594.87	4189470.33

Схема выноса на местность линий отступа от красных линий.



Составил  Макрица В.В.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NV на плане	Назначение	Примечание
2	Двухэтажный жилой дом перестройки (16-24 эт.)	Проектируется
2.1	Рампа	Проектируется
ТП	ТП	По отдельному проекту

						31-21-НМВГ2-ЗАК-ЭПР-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общедомового назначения, с подземными автомобильными, трансформаторными подстанциями, конвекционной насосной станцией по ул. Прибрежной в Железнодорожном районе г. Новосибирска (реконструкция)			
Имя	Колуч	Лист	Док.	Подпись	Дата	2 этап строительства – «Искалывание» залив для со встроенными помещениями общедомового назначения, подземной автомобильной и трансформаторной подстанции	Страница	Лист	Листов
Разработала	Миронова Е.				10.2021		П		
ГАП	Перевалов Н.				10.2021				
ГИП						Безвет С.И.		10.2021	
						Схема планировочной организации земельного участка. Ил. 500.			