



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГеоЦентр»

662912, Россия Красноярский край, пгт. Курагино, Курагинский район, ул. Марийская, 21

тел. 8 (391 36) 2 22 32; 89029743372, e-mail: 24geocentr@mail.ru

ПРОЕКТ

МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

расположенного по адресу: РФ, Красноярский край, Курагинский район, поселок городского типа Курагино, улица Железнодорожная, 23

Утвержден
постановлением администрации
поселка Курагино



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГеоЦентр»
662912, Россия Красноярский край, пгт. Курагино, Курагинский район, ул.
Марийская, 21
тел. 8 (391 36) 2 22 32; 89029743372, e-mail: 24geocentr@mail.ru

ЗАКАЗЧИК: МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом»

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край,
Курагинский район, поселок городского типа Курагино,
улица Железнодорожная, 23



Директор ООО «ГеоЦентр» _____ И. В. Королёв

Состав проекта

- 1.Текстовая часть
- 2.Чертежи межевания

Электронная версия

- 1.Текстовая часть в формате pdf.
- 2.Графическая часть в виде растровых изображений.

Содержание

1	Введение	4
2	Описание проектного решения	5
3	Экспликация образуемых земельных участков	6
4	Описание территории, в отношении которой разработан проект межевания	6
5	Каталог координат образуемых земельных участков	6
6	Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6
7	Охранные зоны	6
8	Границы территорий объектов культурного наследия	7
9	Границы зон с особыми условиями использования территории	7
10	Границы зон действия публичных сервитутов	7
11	Чертежи межевания	8-12

Введение

Проект межевания территории выполнен ООО «ГеоЦентр» на основании Решения администрации поселка Курагина Курагинского района Красноярского края.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях образования земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, поселок городского типа Курагино, улица Железнодорожная, 23

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136 ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
7. СП 42.13330.2011"СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
9. Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
10. Федеральным законом от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 23 июля 2008 года);
11. Прика.1Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

Проектные решения выполнены с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- Генерального плана пгт Курагино Курагинского района, утвержденного Решением Курагинского районного Совета депутатов от 10.02.2012 № 18-38.

- Правил землепользования и застройки посёлка Курагина Курагинского района Красноярского края, утвержденных решением Курагинского поселкового Совета депутатов в редакции от 12.09.2018 №29-165-р.

Описание проектного решения

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-167 (ЗОНА-4). Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям: Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным домом 24:23:4610014:169.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, о границах смежных земельных участков.

В процессе разработки проекта межевания территории, предусмотрено образование 1 (одного) земельного участка. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображены границы образуемых земельных участков, границы существующих земельных участков. Система координат МСК – 167 (зона 4). Разрабатываемый проект межевания выполнен в отношении территории расположенной в кадастровом квартале 24:23 :4610014. Категория земель – земли населенных пунктов. Территориальная зона - Зона

Характеристики и назначение образуемых земельных участков приведены в таблице 1.

Экспликация образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельных участков	Способ образования земельного участка
ЗУ 1	1546	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

Описание территории, в отношении которой разработан проект межевания

Таблица 2

Площадь	Наименование территориальной зоны
23829	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Каталог координат границ образуемых земельных участков

Таблица 3

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	395 744,86	89 644,69
2	395 708,62	89 662,32
3	395 697,26	89 641,91
4	395 690,72	89 629,42
5	395 711,09	89 618,11
6	395 725,48	89 610,12
1	395 744,86	89 644,69

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

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта в соответствии с правилами землепользования и застройки, не установлены.

Охранные зоны

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры): *Отсутствует.*

Границы территорий объектов культурного наследия

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Границы зон с особыми условиями использования территории

В границах проекта межевания зона с особыми условиями использования территории - *Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированной р. Туба, в пгт. Курагино, Курагинского района, (территории умеренного подтопления). ЗОУИТ24:23-6.1400.*

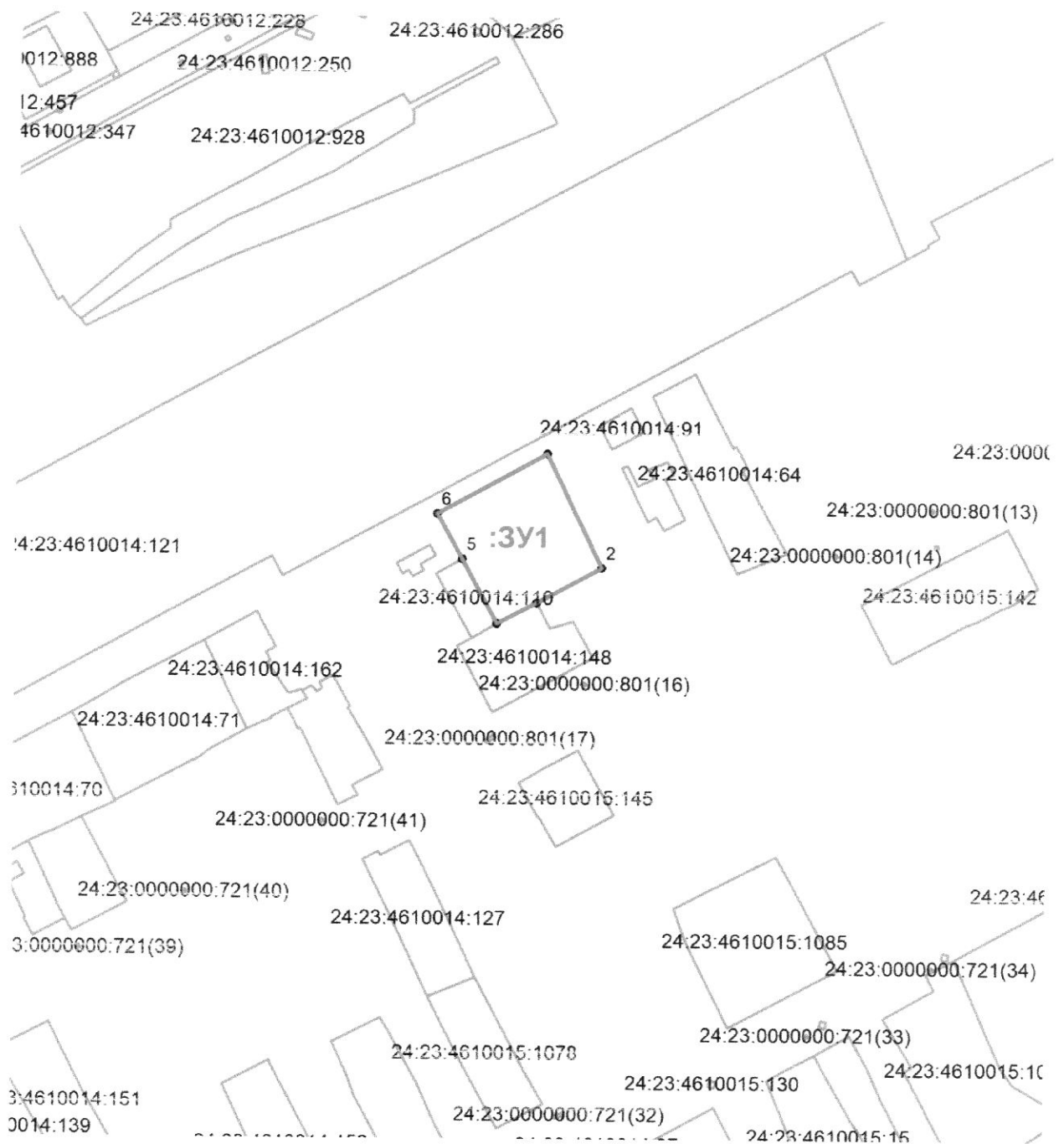
Границы зон действия публичных сервитутов

Публичных сервитутов на проектируемой территории не установлено.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Чертеж межевания территории многоквартирного дома
 расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край,
 Курагинский район, поселок городского типа Курагино,
 улица Железнодорожная, 23

Система координат МСК-167 (зона 4)



Масштаб 1:2000

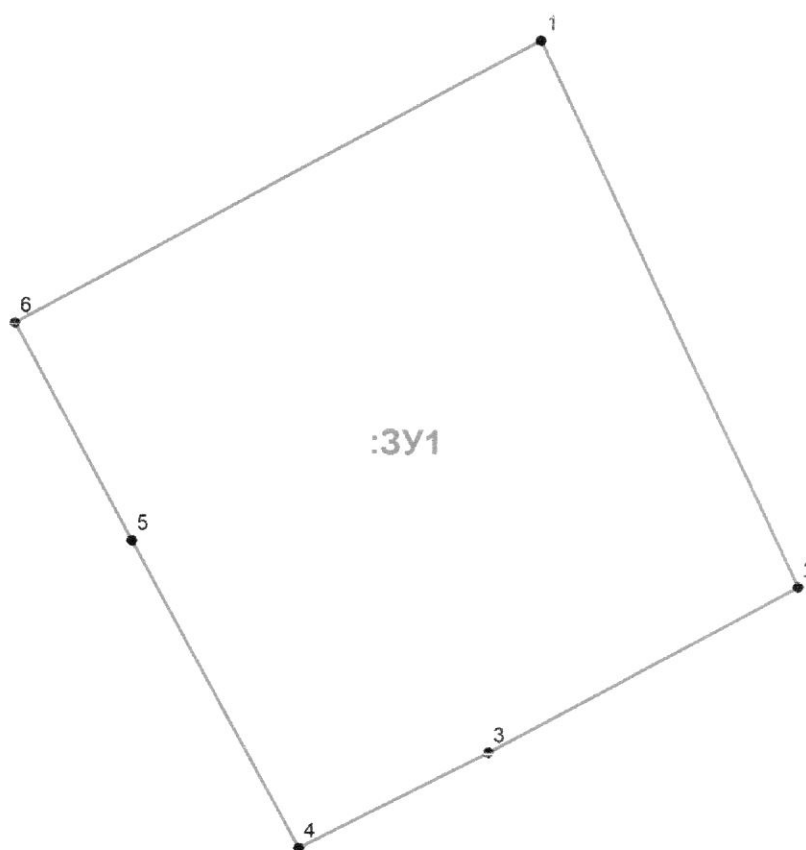
Условные обозначения:



- Проектируемая граница ЗУ
- Границы ЗУ учтенные в ГКН

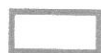
- 1078 - Кадастровый номер существующего ЗУ
- ЗУ1 - условный номер образуемого ЗУ
- 1 ● - Характерная точка границы ЗУ

Чертеж межевания территории многоквартирного дома
расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край,
Курагинский район, поселок городского типа Курагино,
улица Железнодорожная, 23



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



- образуемый земельный участок

3У1

- условный номер образуемого земельного участка

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории многоквартирного дома**
расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край,
Курагинский район, поселок городского типа Курагино,
улица Железнодорожная, 23



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



- Проектируемая граница ЗУ
- Границы ЗУ учтенные в ГКН

:1078

- Кадастровый номер существующего ЗУ

ЗУ1

- условный номер образуемого ЗУ

1 ●

- Характерная точка границы ЗУ



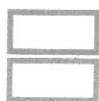
- Граница территории в отношении которой выполнен проект межевания

Чертеж межевания территории многоквартирного дома
расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край,
Курагинский район, поселок городского типа Курагино,
улица Железнодорожная, 23



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



- Проектируемая граница ЗУ

- Граница территории в отношении которой выполнен проект межевания