

Утвержден

*Постановление
арбитражного
и. Курагино*
от ЯНВ 2022 № 13-П

ООО «Ростехинвентаризация – БТИ»

Межрайонное отделение № 3

ИНН/КПП 2460109949/246001001, ОГРН 1182468048113

Адрес: 662910, Красноярский край, Курагинский район,

пгт. Курагино, ул. Партизанская, 144

Тел. /факс 839136 2-39-99

e- mail: kuragino@sfo.rosinv.ru

ЗАКАЗЧИК: МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом»

ПРОЕКТ

МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

расположенного по адресу: РФ, Красноярский край, Курагинский

муниципальный район, городское поселение поселок Курагино,

поселок городского типа Курагино, улица Заводская, земельный уча-

сток 84

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Начальник Межрайонного отделения № 3



М.Н. Купцова

пгт Курагино

2020 г.

Состав проекта

1. Текстовая часть
2. Чертежи межевания

Электронная версия

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

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
1. Проектные предложения по межеванию территории	5
1.1 Описание проектного решения	5
1.2 Экспликация образуемых земельных участков.....	6
1.3 Описание территории в отношении которой разработан проект межевания.....	6
1.4 Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	7
1.5 Охранные зоны.....	7
1.6 Границы территорий объектов культурного наследия.....	7
1.7 Границы зон с особыми условиями использования территории.....	7
1.8 Границы зон действия публичных сервитутов.....	7
Ведомость координат.....	8
Чертежи межевания	

Введение

Проект межевания территории выполнен ООО «Ростехинвентаризация – БТИ» на основании Решения администрации поселка Курагино Курагинского района Красноярского края.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях образования земельного участка расположенного по адресу РФ, Красноярский край, Курагинский муниципальный район, городское поселение поселок Курагино, поселок городского типа Курагино, улица Заводская, земельный участок 84.

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». Новая редакция;
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. Приказ Минэкономразвития 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 р.п. Курагино Курагинского района, утвержденного Решением Курагинского районного Совета депутатов от 10.02.2012 № 18-38.

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

Проектные предложения по межеванию территории

1.1 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 2012 г. «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 24:23:4610002:557.

При формировании границ земельных участков 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 24:23:4610002. Категория земель – земли населенных пунктов. Территориальная зона - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Характеристики и назначение образуемых земельных участков приведены в таблице 1.

1.2. Экспликация образуемого земельного участка

Таблица 1

Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельных участков	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	1187	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

1.3. Описание территории в отношении которой разработан проект межевания

Таблица 2

Описание территории в отношении которой разработан проект межевания

Площадь, кв.м	Наименование территориальной зоны
---------------	-----------------------------------

12427	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).
-------	--

Каталог координат границ образуемых земельных участков приведён в приложении 1.

1.4. 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.

1.5. Охранные зоны

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

1.6 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.

1.7 Границы зон с особыми условиями использования территории

В границах проекта межевания отсутствует зона с особыми условиями использования территории.

1.8 Границы зон действия публичных сервитутов

Публичных сервитутов на проектируемой территории не установлено.

Ведомость координат

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1		
	Х	У
1	394225,56	82146,38
2	394244,67	82171,16
3	394213,18	82194,63
4	394195,68	82171,23
5	394220,40	82150,28

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.

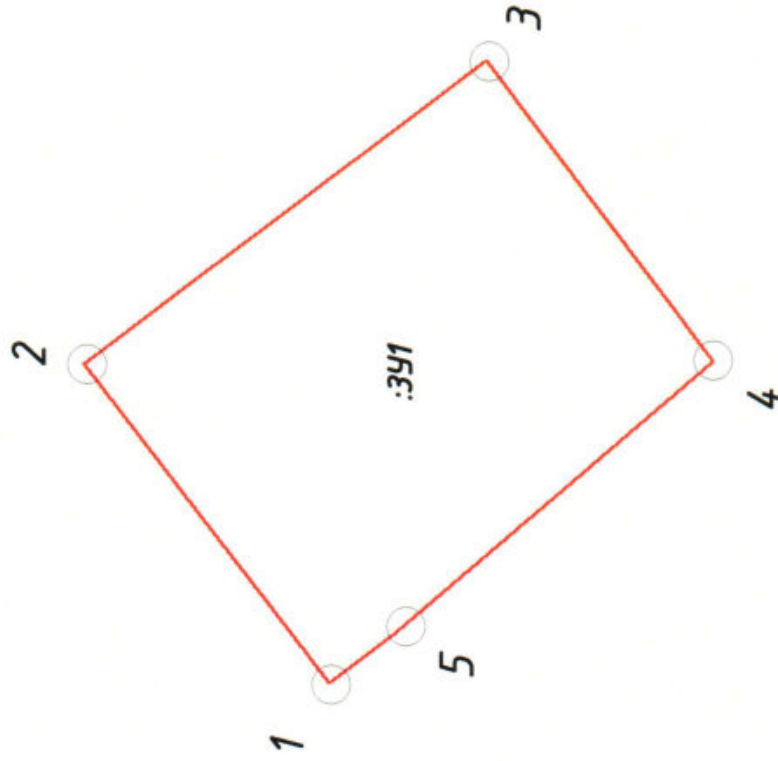
Чертежи межевания

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА
 расположенного по адресу: Рф, Красноярский край, Курагинский муниципальный район, городское поселение
 поселок Курагино, поселок городского типа Курагино, улица Забодская, земельный участок 84
 Система координат – МСК-167 (зона 4)
 Масштаб 1:1000



- Условные обозначения:
- — проектируемая граница земельного участка
 - — граница земельного участка учтенная в ГКН
 - :375 — кадастровый номер существующего земельного участка
 - :391 — условный номер земельного участка
 - 1 — характерная точка границы земельного участка
 - 305УИТ — граница территории в отношении которой выполнен проект межевания

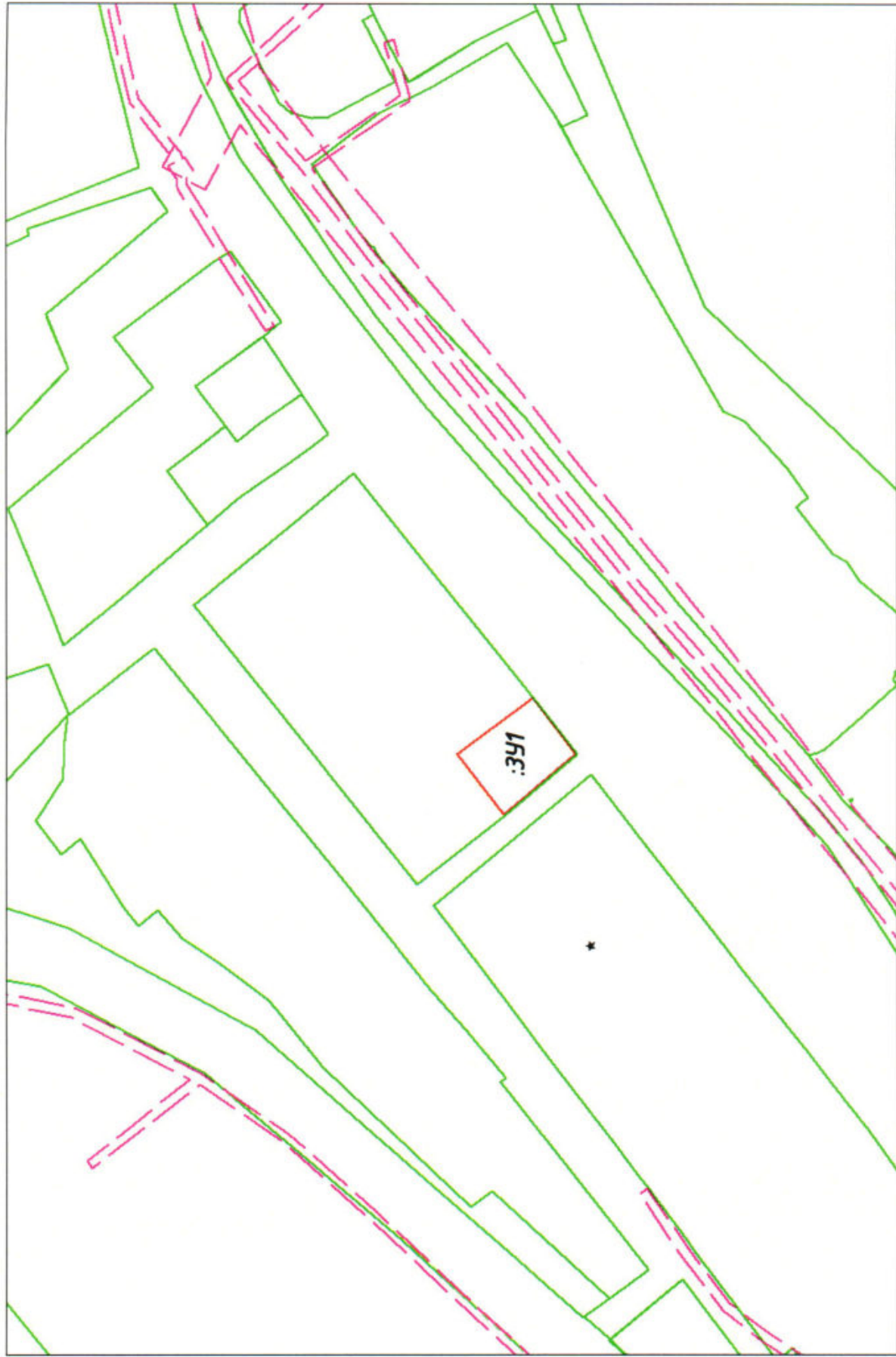
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
расположенного по адресу: Рф, Красноярский край, Курагинский муниципальный район, городское поселение
поселок Курагино, поселок городского типа Курагино, улица Заводская, земельный участок 84
Масштаб 1:500



Условные обозначения:

— граница образуемого земельного участка
:391 — условный номер образуемого земельного участка

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
расположенного по адресу: Рф, Красноярский край, Курагинский муниципальный район, городское поселение
поселок Курагино, поселок городского типа Курагино, улица Заводская, земельный участок 84
Масштаб 1:1000



- Условные обозначения:
- проектируемая граница земельного участка
 - граница территории в отношении которой выполнен проект межевания

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА
расположенного по адресу: Рф, Красноярский край, Курагинский муниципальный район, городское поселение
поселок Курагино, поселок городского типа Курагино, улица Заводская, земельный участок 84
Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- — граница земельного участка учтенная в ГКН
- 375 — кадастровый номер существующего земельного участка
- 305ИП
- — граница территории в отношении которой выполнен проект межевания