

Утвержден

от _____ № _____

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 Партизанская, земельный
участок 171**

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Начальник Межрайонного отделения № 3



М.Н. Купцова

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 Партизанская, земельный участок 171.

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.

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 24:23:4610009. Категория земель – земли населенных пунктов. Территориальная зона - Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4).

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	971	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
---------------	-----------------------------------

10766	Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4)
-------	--

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): охранный зона ВЛ 0,4 кВ – 0,84 кв.м.

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 имеется зона с особыми условиями использования территории охранный зона ВЛ 0,4 кВ – 0,84 кв.м.

1.8 Границы зон действия публичных сервитутов

Публичных сервитутов на проектируемой территории не установлено.

Ведомость координат

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1		
	X	Y
1	395013,30	85502,99
2	395025,18	85504,41
3	395025,98	85505,01
4	395026,32	85504,61
5	395037,07	85505,96
6	395037,94	85506,08
7	395037,73	85511,54
8	395046,78	85511,83
9	395046,96	85536,90
10	395035,70	85537,64
11	395034,23	85537,74
12	395034,46	85535,82
13	395026,41	85534,58
14	395017,77	85534,26
15	395016,37	85533,50
16	395017,50	85524,32
17	395010,73	85523,46
18	395011,91	85513,53

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.

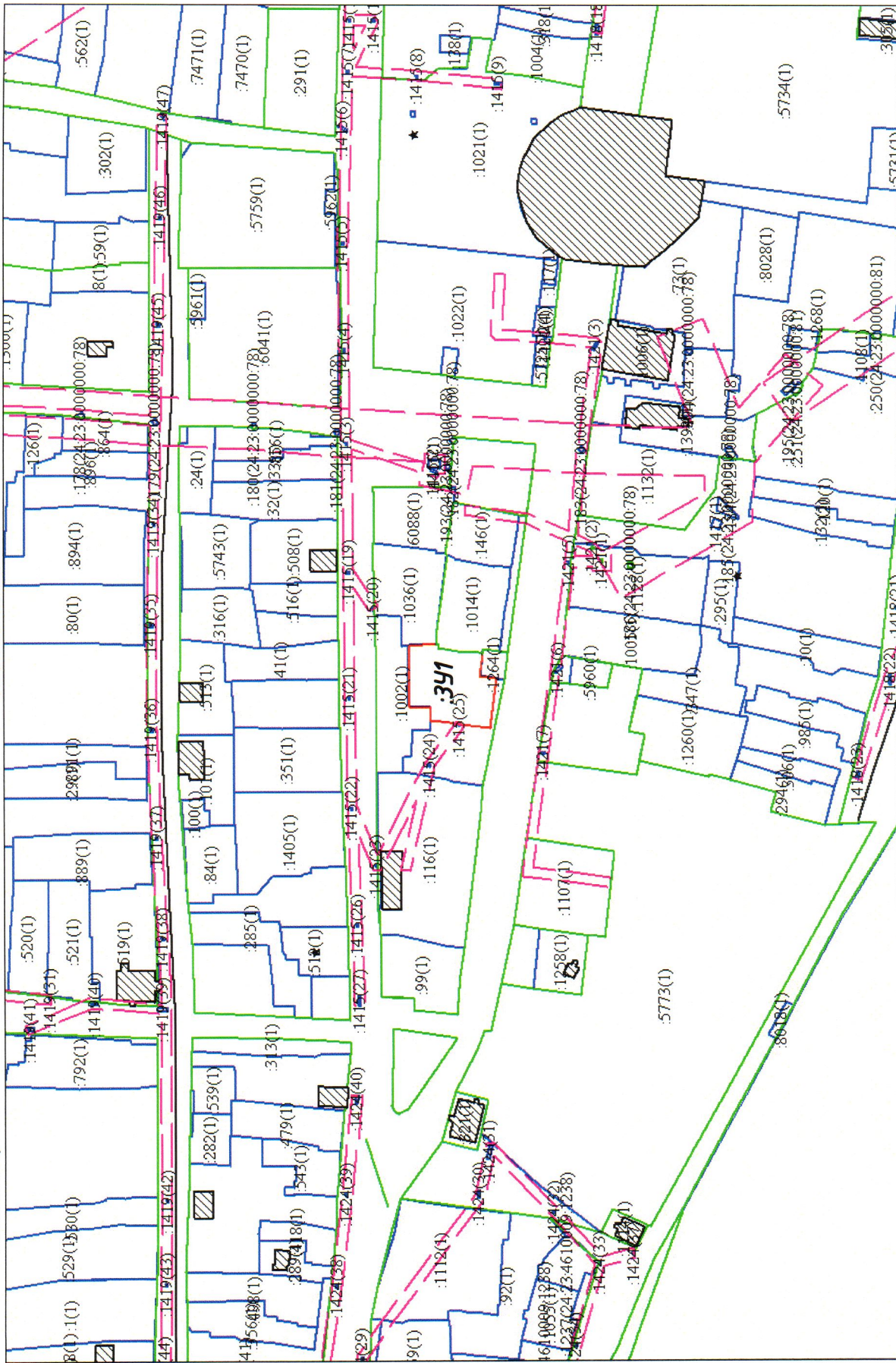
Чертежи межевания

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

расположенного по адресу: РФ, Красноярский край, Курагинский муниципальный район, городское поселение

поселок Курагино, поселок городского типа Курагино, улица Партизанская, земельный участок 171

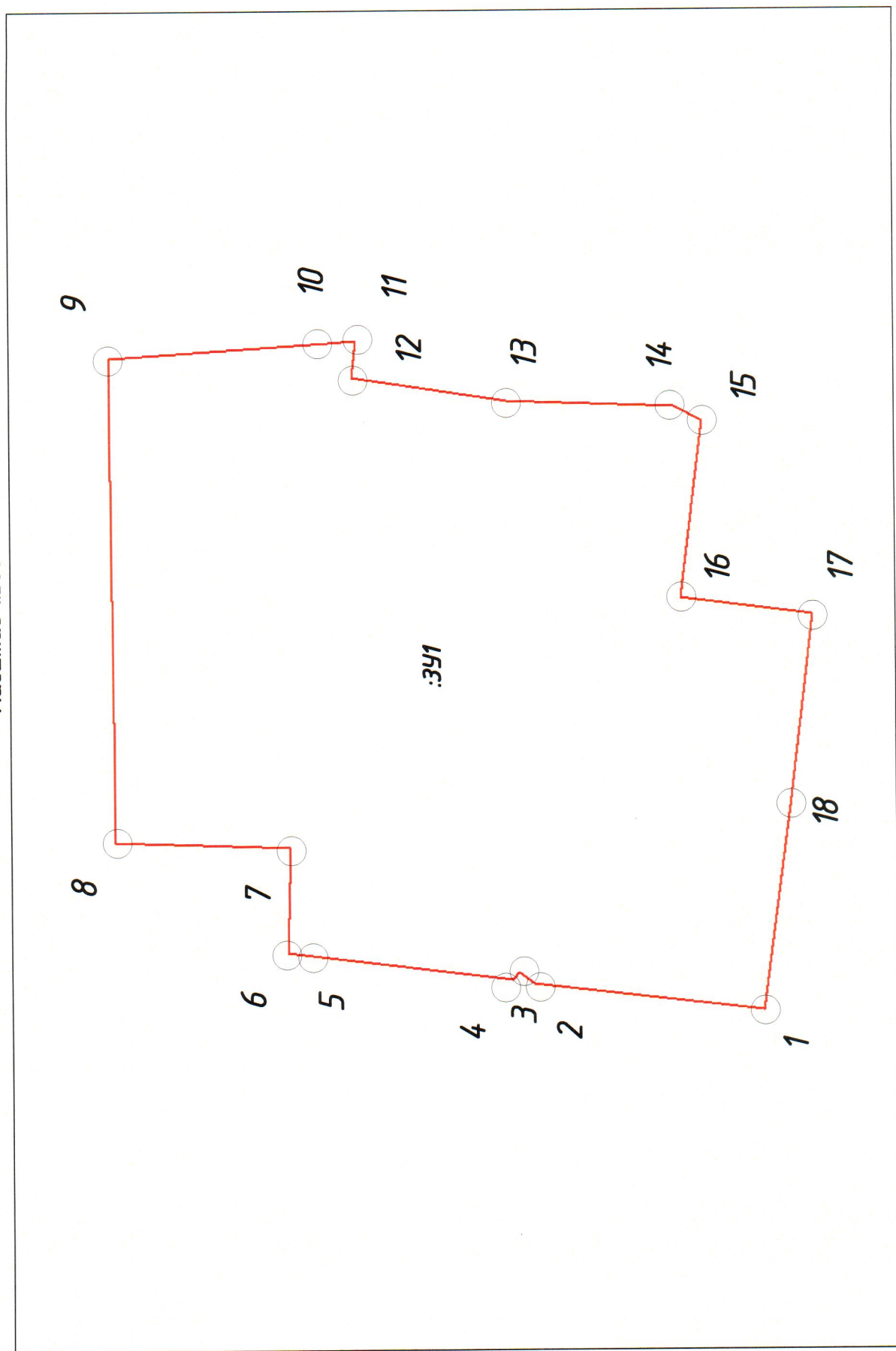
Машинаδ 1:1000



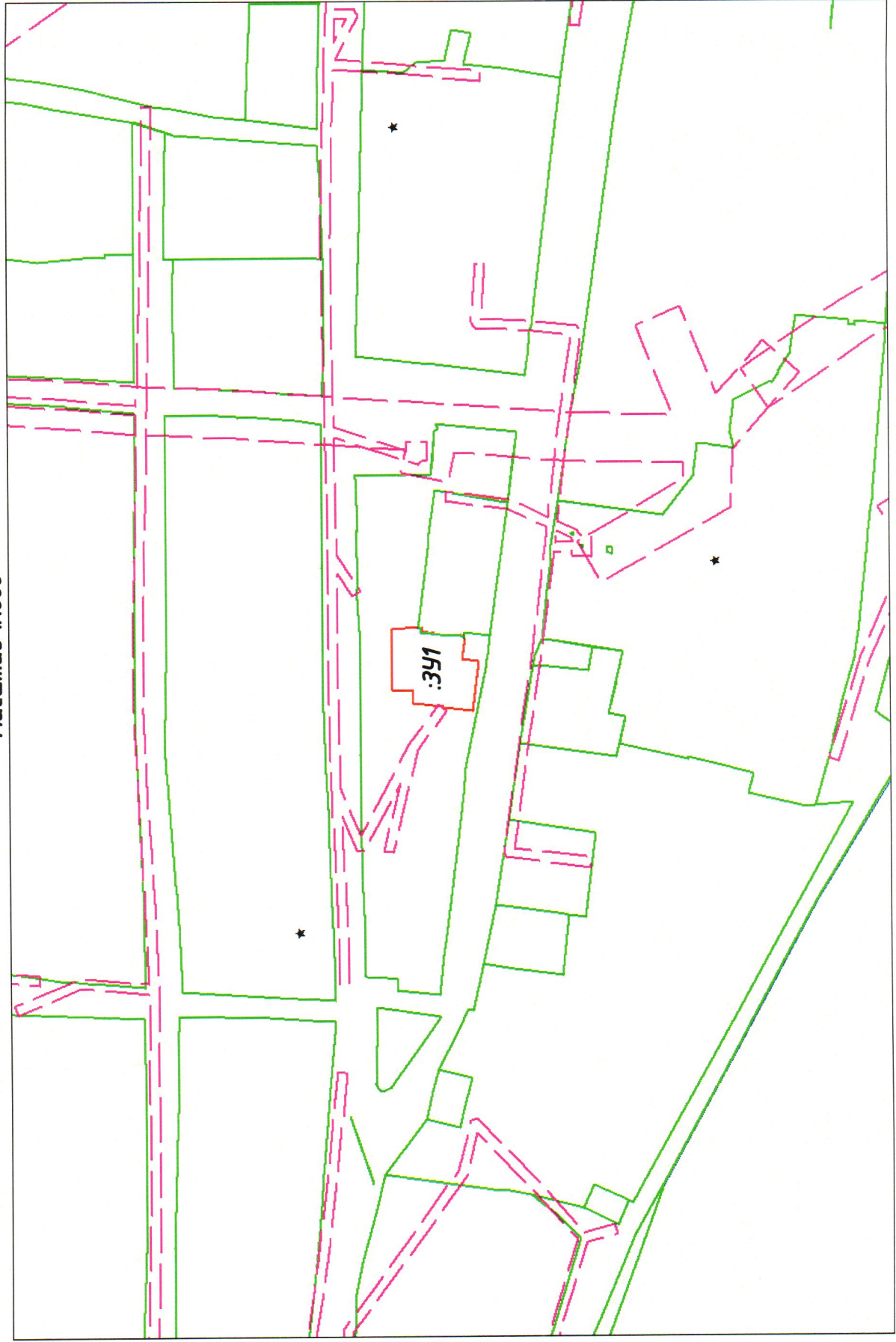
Ясные обозначения:

- проектируемая граница земельного участка
— граница земельного участка, учтенная в ГТН
— кадастровый номер существующего земельного участка
— условный номер земельного участка
— характерная точка границы земельного участка
— ЗОЧУТ
1. —

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
 расположенного по адресу: Рф, Красноярский край, Курагинский муниципальный район, городское поселение
 поселок Курагино, поселок городского типа Курагино, улица Партизанская, земельный участок 171
 Масштаб 1:500



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
расположенного по адресу: Рф, Красноярский край, Курагинский муниципальный район, городское поселение
поселок Курагино, поселок городского типа Курагино, улица Партизанская, земельный участок 171
Масштаб 1:1000



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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
расположенного по адресу: Рф, Красноярский край, Курагинский муниципальный район, городское поселение
поселок Курагино, поселок городского типа Курагино, улица Партизанская, земельный участок 171
Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- граница земельного участка, учтенная в ГКН
- :375 - кадастровый номер существующего земельного участка
- ЗОУИТ
- граница территории в отношении которой выполнен проект межевания