

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"КРАЕВОЙ КАДАСТР"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

расположенного по адресу:

Российская Федерация, Красноярский край, Краснотуранский район, село  
Краснотуранск, улица Ленина, 51

Заказчик: Муниципальное образование «Краснотуранский район»

Подрядчик: ООО «Краевой Кадастр»

Директор

А.Ф.Беляков

Кадастровый инженер

Н.В.Козак



Минусинск 2023 г.



## Состав коллектива

в разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома принимали участие:

## Специалисты ООО "Краевой Кадастр":

## Градостроительная часть

ГИП

Беляков А.Ф.

## Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)

Ведущий инженер


Козак Н.В.

## Межевание

Кадастровый инженер

Козак Н.В.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППТ-ПМ-СК		
Разработал	Козак					Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Состав коллектива						ООО "Краевой Кадастр"		


## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

### 1.1 Основание для разработки проектной документации

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Краснотуранский район, село Краснотуранск, улица Ленина, 51 разработан в виде отдельного документа в соответствии с муниципальным контрактом, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

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. Правила землепользования и застройки сельского населенного пункта села Краснотуранск - части муниципального образования сельского поселения Краснотуранского сельсовета, утвержденные Решением Краснотуранского сельского Совета депутатов №В-116-Р от 26.03.2013г.;
7. Кадастровый план территории квартала 24:22:0401025 № КУВИ-001/2023-231177624 от 11.10.2023г.
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ

Взам. инв. №							ППТ-ПЗ			
	Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Козак						П	1	3
							000 "Краевой Кадастр"			



### 1.3 Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:2000.
2. Правила землепользования и застройки сельского населенного пункта села Краснотуранск - части муниципального образования сельского поселения Краснотуранского сельсовета.
3. Генеральный план муниципального образования Краснотуранский сельсовет.
4. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

### 1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

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».

### 1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

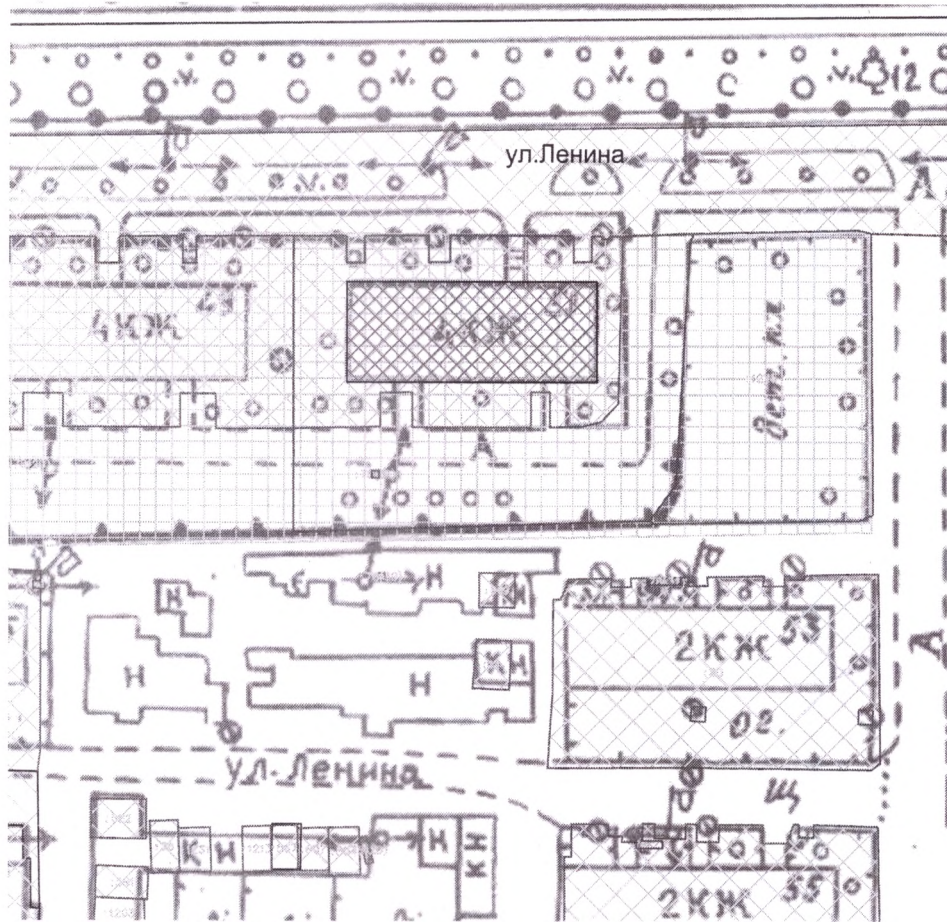
Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	






Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

ППТ-ПЗ

Лист
3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  территориальная зона Ж-4 (зона « Жилая малоэтажная застройка»)
-  граница образуемого земельного участка
-  существующий объект капитального строительства (многоквартирный дом)
-  земельные участки по материалам ЕГРН
-  граница кадастрового квартала
- ул. Ленина      наименование улиц



			ППТ-ЧПТ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Козак Надежда Владимировна	Подпись	Дата
Разработал		Н.В. Козак	Красноярский край, Краснотуранский район, с. Краснотуранск, ул. Ленина, 51 Чертеж планировки территории М 1:1000		
ГИП		А.Ф. Беляков			
Н, контр.		А.Ф. Беляков			
			стадия	лист	листов
			П	1	1
			ООО "Краевой Кадастр"		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

### 1 Межевание территории

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом.

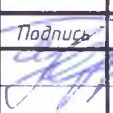
При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, о границах смежных земельных участков.

#### 1.1 Установление границ земельных участков

Проектируемый объект расположен на территории села Краснотуранск Краснотуранского района Красноярского края в границах кадастрового квартала 24:22:0401025 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж4» - зона «Жилая малоэтажная застройка». На образуемом участке располагается здание - многоквартирный дом.

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

Взам. инв. №		ПМ-ПЗ					
Подпись и дата							
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Разработал	Козак				
Пояснительная записка							
							Стадия
							Лист
							Листов
							П
							1
							4
ООО "Краевой Кадастр"							



расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

### 1.2 Ведомость земельных участков.

Земельный участок, установленный (уточненный) проектом.

Таблица 1

Номер участка	Площадь, кв.м	Наименование территориальной зоны	Вид разрешенного использования земельных участков	Кадастровый квартал	Возможный способ образования
ЗУ1	2122	«Ж4» - зона «Жилая малоэтажная застройка»	многоквартирные малоэтажные жилые дома (секционного, галерейного, коридорного типов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными: помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, автостоянками	24:22:0401025	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 24:22:0401025:70 с землями, находящимися в государственной собственности

### 1.3 Координаты образуемых земельных участков

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	444154.37	13425.49
2	444153.45	13425.49
3	444152.29	13425.49
4	444143.98	13425.50
5	444141.55	13425.51
6	444139.98	13425.51
7	444137.55	13425.51
8	444127.90	13425.52
9	444113.46	13425.53
10	444113.50	13426.75

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						2

ПМ-ПЗ

11	444114.92	13470.85
12	444115.03	13474.87
13	444120.00	13478.51
14	444153.62	13480.50
15	444154.69	13480.95
16	444154.38	13471.01
17	444154.39	13469.24
18	444153.94	13469.24
19	444153.94	13468.24
20	444154.39	13468.24
21	444154.39	13466.77
22	444152.44	13466.78
23	444151.75	13466.78
24	444150.80	13466.78
25	444150.80	13466.28
26	444150.79	13464.28
27	444152.13	13464.28
28	444152.43	13464.28
29	444154.40	13464.27
30	444154.40	13462.27
31	444154.44	13447.13
32	444153.30	13447.13
33	444152.37	13447.13
34	444150.76	13447.14
35	444150.76	13444.74
36	444150.75	13444.19
37	444152.36	13444.18
38	444154.42	13444.18
39	444154.40	13437.30
40	444154.39	13435.30
41	444153.35	13435.30
42	444152.33	13435.31
43	444150.74	13435.32
44	444150.72	13433.32
45	444150.72	13432.82
46	444152.32	13432.81
47	444153.38	13432.80
48	444154.38	13432.80
49	444122.00	13437.32
50	444121.00	13437.38
51	444120.94	13436.38
52	444121.94	13436.32

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

ПМ-ПЗ

#### 1.4 Охранные зоны

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

#### 1.5 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 не установлены.

#### 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.

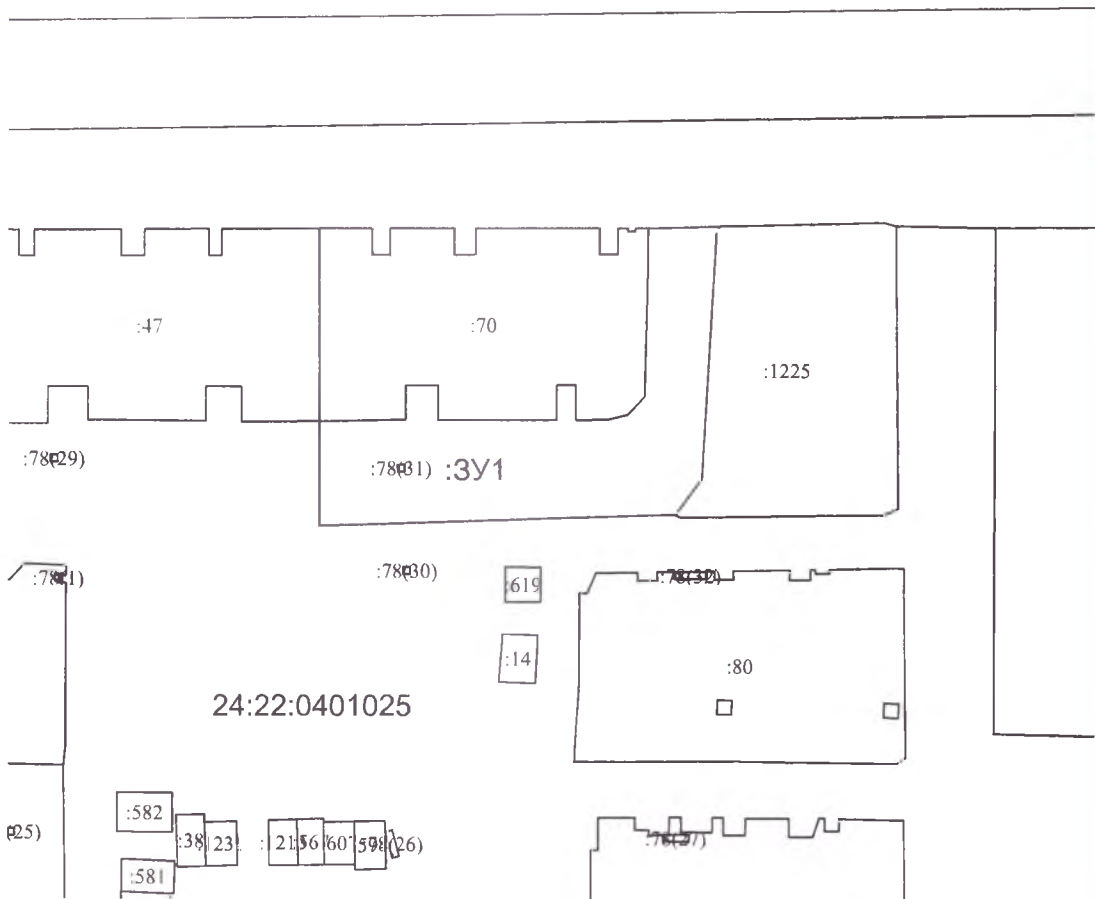
#### 1.7 Границы зон с особыми условиями использования территории

В границах проекта межевания зоны с особыми условиями использования территории: отсутствуют.

#### 1.8 Границы зон с действия публичных сервитутов

Публичных сервитутов на проектируемой территории не установлено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПМ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница образуемого земельного участка
- земельные участки по материалам ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- :3У1** обозначение образуемого земельного участка
- :70** номер земельного участка по материалам ЕГРН

**24:22:0401025** номер кадастрового квартала

				ПМ-ЧМТ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Н. контр.		А.Ф.Беляков		<i>А.Ф.Беляков</i>		Красноярский край, Краснотуранский район, с. Краснотуранск, ул. Ленина, 51
Исп.		Н.В.Козак		<i>Н.В.Козак</i>		
Чертеж межевания территории М 1:1000						СТАДИЯ    ЛИСТ    ЛИСТОВ П            1            1
						ООО "Краевой Кадастр"



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**