

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.

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"			

земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

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.

1.2 Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них. Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.

2. Координирование объекта землепользования.

3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

4. Установление адреса образуемого земельного участка.

5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ППТ-ПЗ

Лист

2

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.

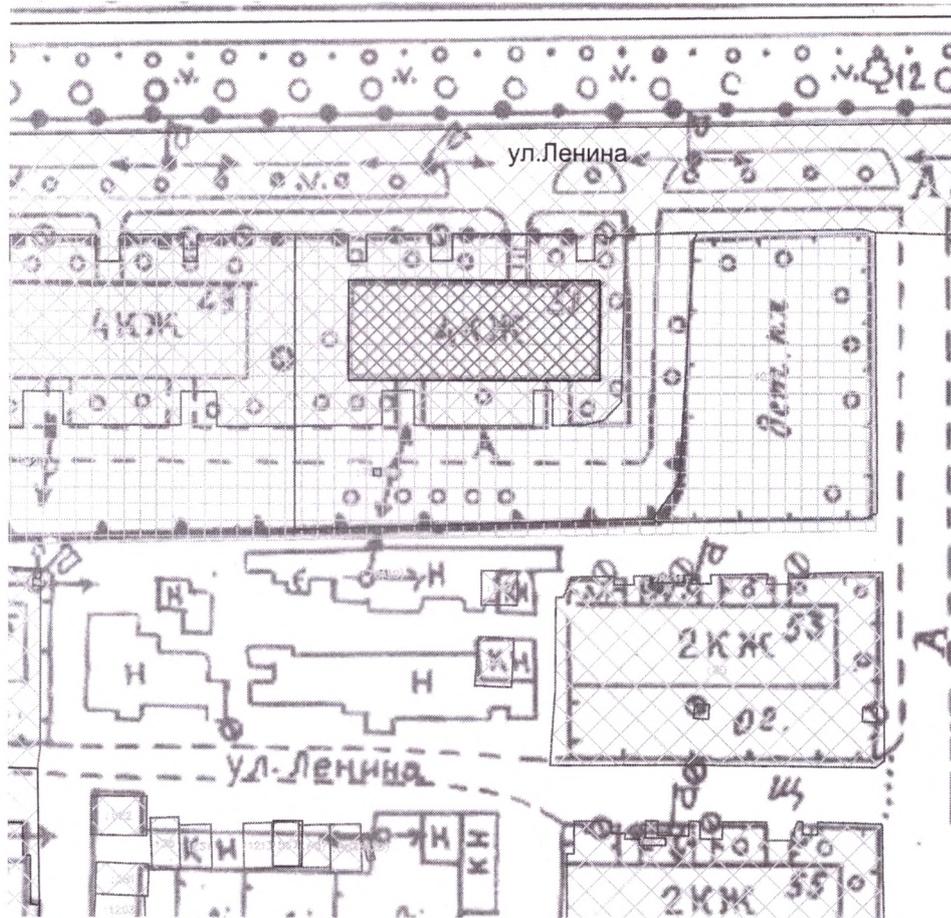
Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства 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.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ППТ-ПЗ						3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				



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		
ГИП		А.Ф. Беляков			
Н, контр.		А.Ф. Беляков	Чертеж планировки территории М 1:1000		
			П	1	1
			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	

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.

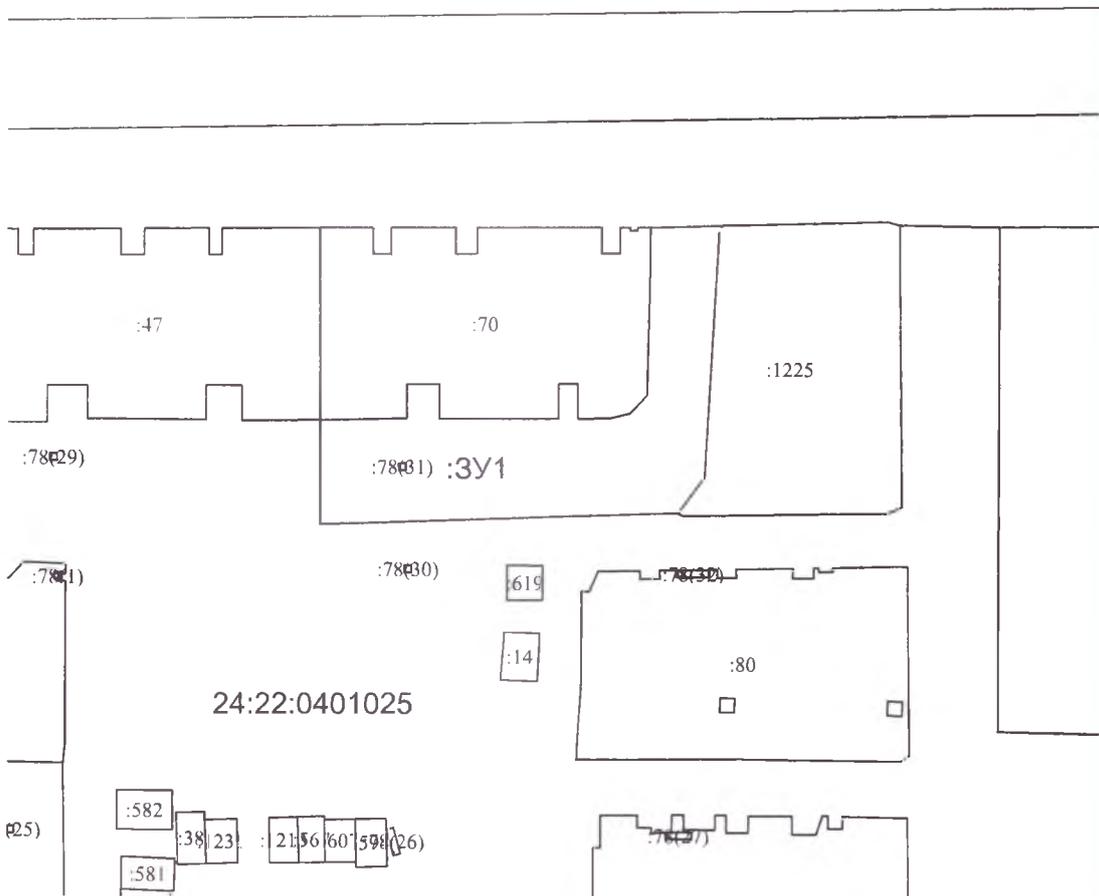
1.7 Границы зон с особыми условиями использования территории

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>		П 1 1
Чертеж межевания территории М 1:1000						ООО "Краевой Кадастр"



ПРИЛОЖЕНИЯ