

**Центр Кадастра и Права**  
**Общество с ограниченной ответственностью**

ОГРН 1132468022004, ИНН 2464252107, КПП 246101001  
660010, РФ, Красноярский край, г.Красноярск, пр-кт им газеты Красноярский рабочий, 150  
р/с 40702810014120000429 ФИЛИАЛ «АТБ» (ОАО) В Г.УЛАН-УДЭ  
к/с 30101810700000000744 в ГРКЦ НБ РЕСП.БУРЯТИЯ БАНКА РОССИИ г. Улан-Удэ БИК  
048142744

УТВЕРЖДЕНО

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЕННОЙ**  
**МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**  
расположенными по адресу:  
Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино,  
ул. Малиновая гора, МКД №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11

Заказчик: Администрация Ачинского района Красноярского края

Подрядчик: ООО "Центр кадастра и права"

Генеральный директор ООО «Центр кадастра и права»

Н.В.Курашова

Кадастровый инженер

Д.С. Кустова

г. Красноярск, 2017

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ****Содержание**

<b>№ п/п</b>	<b>Разделы проекта межевания</b>	<b>Номера листов</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Пояснительная записка	2
2	Общая часть	2
3	Формирование земельных участков под многоквартирными домами	5
4	Основные показатели по проекту межевания	10
5	Графическая часть	12
6	Чертеж проекта межевания	12
7	Чертеж по обоснованию проекта межевания	13

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ****Пояснительная записка****1 Общая часть**

Проект межевания территории земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными домами, расположенного по адресу: Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, под существующими МКД №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Проект разработан в виде отдельного документа в соответствии с муниципальным контрактом №0119600001517000004-0863752-01 от 27.11.2017г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирными домами и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 20.06.2016 № 378 «Об утверждении отдельных форм выписок из ЕГРН, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения ЕГРН и предоставляемых в электронном виде, определение видов предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, и о внесении изменений в порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 23.12.2015 № 968»;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объекта землеустройства»;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ****Пояснительная записка**

документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»;

- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- Постановление Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Генеральный план Тарутинского сельсовета, утвержденный Решением Тарутинского сельского Совета депутатов от 20.12.2012 № 23-83Р;
- Актуализированные Правила землепользования и застройки Тарутинского сельсовета, утвержденные решением Тарутинского сельского Совета депутатов от 20.12.2012 №23-81Р
- Кадастровый план территории квартала 24:02:6701030 №КУВИ-002/2017-713357 от 16.11.2017г.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются актуализированные 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя:

1. чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- > границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- > красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- > линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ****Пояснительная записка**

- > границы территорий объектов культурного наследия;
  - > границы зон действия публичных сервитутов;
  - > границы зон с особыми условиями использования территорий.
2. чертеж по обоснованию проекта межевания, на котором отображаются:
- > границы существующих земельных участков;
  - > границы зон с особыми условиями использования территорий;
  - > местоположение существующих объектов капитального строительства;
  - > границы особо охраняемых природных территорий;
  - > границы территорий объектов культурного наследия.

**Цель разработки проекта межевания**

1. Разработка проекта межевания территории с последующей постановкой на кадастровый учет земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными домами, расположенного по адресу: Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, под существующими МКД №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11
2. Установление границ земельных участков.

**Исходные материалы, используемые в проекте межевания**

1. Материалы топографической съемки М 1:2000.
2. Актуализированные Правила землепользования и застройки Тарутинского сельсовета, утвержденные решением Тарутинского сельского Совета депутатов от 20.12.2012 №23-81Р ;
3. Генеральный план Тарутинского сельсовета, утвержденный Решением Тарутинского сельского Совета депутатов от 20.12.2012 № 23-83Р;
4. Кадастровый план территории квартала 24:02:6701030 №КУВИ-002/2017-713357 от 16.11.2017г.

**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-166. 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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ****Пояснительная записка**

характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

### 2 Формирование земельных участков под многоквартирными домами

Проектом предусматривается формирование земельных участков, застроенных многоквартирными домами, расположенными по адресу: Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, под существующими МКД №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11.

Сведения о многоквартирных домах приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Адрес (местоположение)	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)	Год постройки
Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.1	24:02:6701030:18	682	1965
Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.2	24:02:6701030:9	626,3	1966
Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.3	24:02:6701030:19	851,3	1966
Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.4	24:02:6701030:13	621,2	1963
Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.5	24:02:6701030:21	840,2	1967
Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.6	24:02:6701030:14	839,1	1970
Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.7	24:02:6701030:17	840,4	1970
Россия, Красноярский край,			

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Пояснительная записка**

Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.8	24:02:6701030:15	662,8	1973
Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.9	24:02:6701030:20	616,9	1975
Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.10	24:02:6701030:10	773	1981
Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.11	24:02:6701030:12	712	1986

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.

Формируемые земельные участки расположены на территории п. Тарутино, Ачинского района, Красноярского края в границах кадастрового квартала 24:02:6701030, на землях населенных пунктов. Согласно ст. 37 актуализированных Правил землепользования и застройки Тарутинского сельсовета, утвержденных решением Тарутинского сельского Совета депутатов от 20.12.2012 №23-81Р, формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне «Ж-2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами; основной вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.). Минимальная площадь земельных участков под жилыми домами – 1000 кв.м., включая площадь застройки. Отступ от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3м;

На образуемых земельных участках располагаются многоквартирные дома №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных 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, расположенные в границах земельного участка, на

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### Пояснительная записка

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.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Установленные обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами, 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.

Красные линии градостроительным регламентом в п. Тарутино не установлены.

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненные в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

Таблица 2.

ЗУ под МКД по ул. Малиновая гора, д.1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	701759.87	159055.32
н2	701773.68	159090.00
н3	701730.52	159113.20
н4	701711.13	159077.02
н1	701759.87	159055.32
ЗУ под МКД по ул. Малиновая гора, д.2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	701747.48	159024.60
н2	701783.91	159007.45
н3	701813.66	159067.95
н4	701773.68	159090.00
н5	701759.87	159055.32
н1	701747.48	159024.60
ЗУ под МКД по ул. Малиновая гора, д.3		



## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Пояснительная записка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	701759.87	159055.32
н2	701711.13	159077.02
н3	701690.08	159036.12
н4	701733.24	159013.31
н5	701747.48	159024.60
н1	701759.87	159055.32

ЗУ под МКД по ул. Малиновая гора, д.4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	701662.98	158985.81
н2	701711.87	158967.08
н3	701733.24	159013.31
н4	701690.08	159036.12
н1	701662.98	158985.81

ЗУ под МКД по ул. Малиновая гора, д.5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	701758.31	158951.59
н2	701761.08	158959.38
н3	701783.91	159007.45
н4	701747.48	159024.60
н5	701733.24	159013.31
н6	701711.87	158967.08
н7	701718.14	158965.10
н8	701719.72	158969.36
н9	701720.07	158970.30
н10	701726.17	158968.02
н11	701725.82	158967.10
н12	701724.24	158962.83
н13	701743.77	158957.53
н14	701749.91	158955.02
н1	701758.31	158951.59

ЗУ под МКД по ул. Малиновая гора, д.6

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	701743.77	158957.53
н2	701724.24	158962.83
н3	701723.72	158961.42
н4	701717.62	158963.70
н5	701718.14	158965.10

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Пояснительная записка

н6	701711.87	158967.08
н7	701704.53	158915.65
н8	701737.44	158910.79
н9	701753.82	158908.36
н10	701758.31	158951.59
н11	701749.91	158955.02
н1	701743.77	158957.53

ЗУ под МКД по ул. Малиновая гора, д.7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	701711.87	158967.08
н2	701662.98	158985.81
н3	701650.04	158961.73
н4	701656.14	158927.23
н5	701658.96	158922.17
н6	701704.53	158915.65
н1	701711.87	158967.08

ЗУ под МКД по ул. Малиновая гора, д.8

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	701700.45	158858.18
н2	701746.83	158852.36
н3	701749.43	158865.65
н4	701753.11	158901.42
н5	701706.57	158908.92
н6	701701.36	158866.83
н1	701700.45	158858.18

ЗУ под МКД по ул. Малиновая гора, д.9

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	701706.57	158908.92
н2	701658.96	158916.50
н3	701656.87	158867.74
н4	701701.36	158866.83
н1	701706.57	158908.92

ЗУ под МКД по ул. Малиновая гора, д.10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	701701.36	158866.83
н2	701656.87	158867.74
н3	701656.58	158801.90

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### Пояснительная записка

н4	701694.49	158800.04
н5	701700.45	158858.18
н1	701701.36	158866.83
ЗУ под МКД по ул. Малиновая гора, д.11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	701746.83	158852.36
н2	701700.45	158858.18
н3	701694.49	158800.04
н4	701736.22	158797.94
н1	701746.83	158852.36

### 3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненные в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 3.

Таблица 3

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.1	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2001
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.2	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2951
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.3	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2585
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.4	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2725
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.5	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2981

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Пояснительная записка

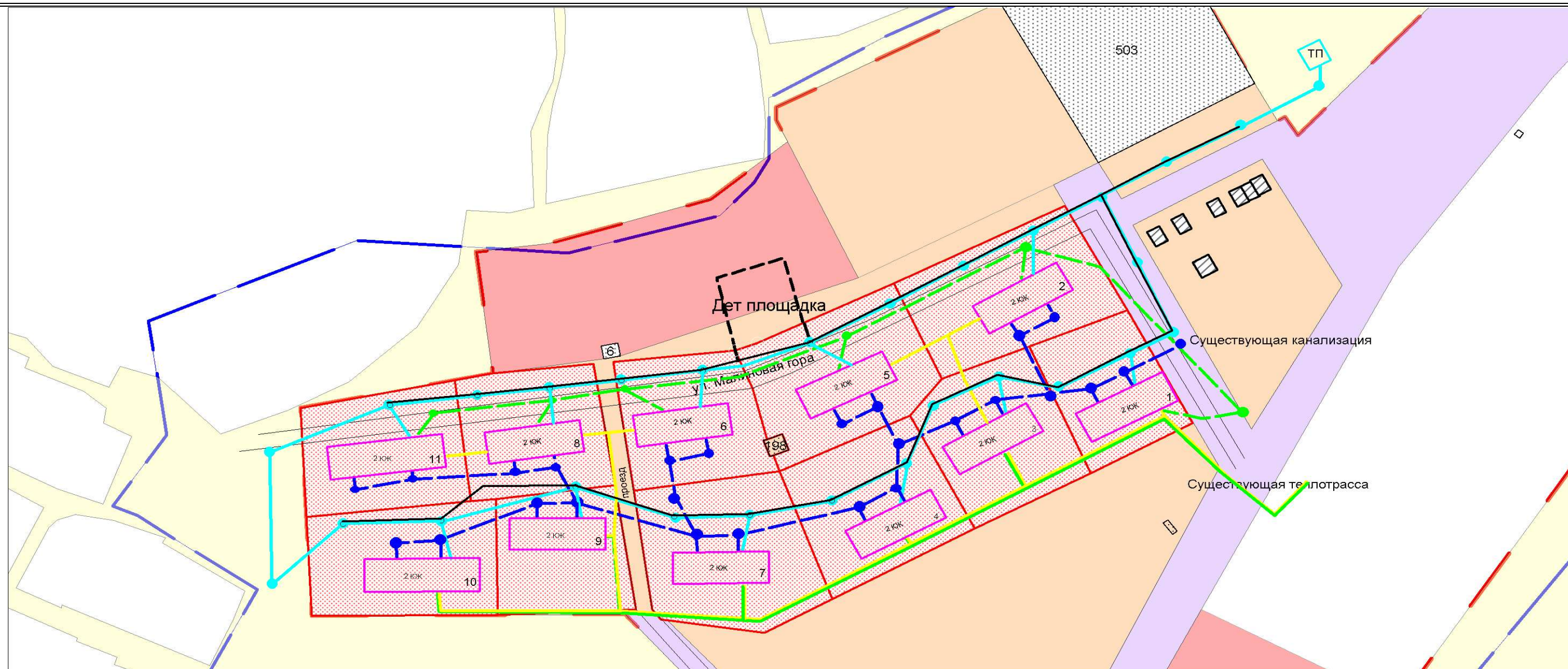
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.6	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2340
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.7	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3186
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.8	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2385
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.9	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2108
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.10	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2736
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Тарутино, ул. Малиновая гора, д.11	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2512

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления и признания объектом недвижимости в установленном законом порядке.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Чертеж проекта межевания



Масштаб 1:1500

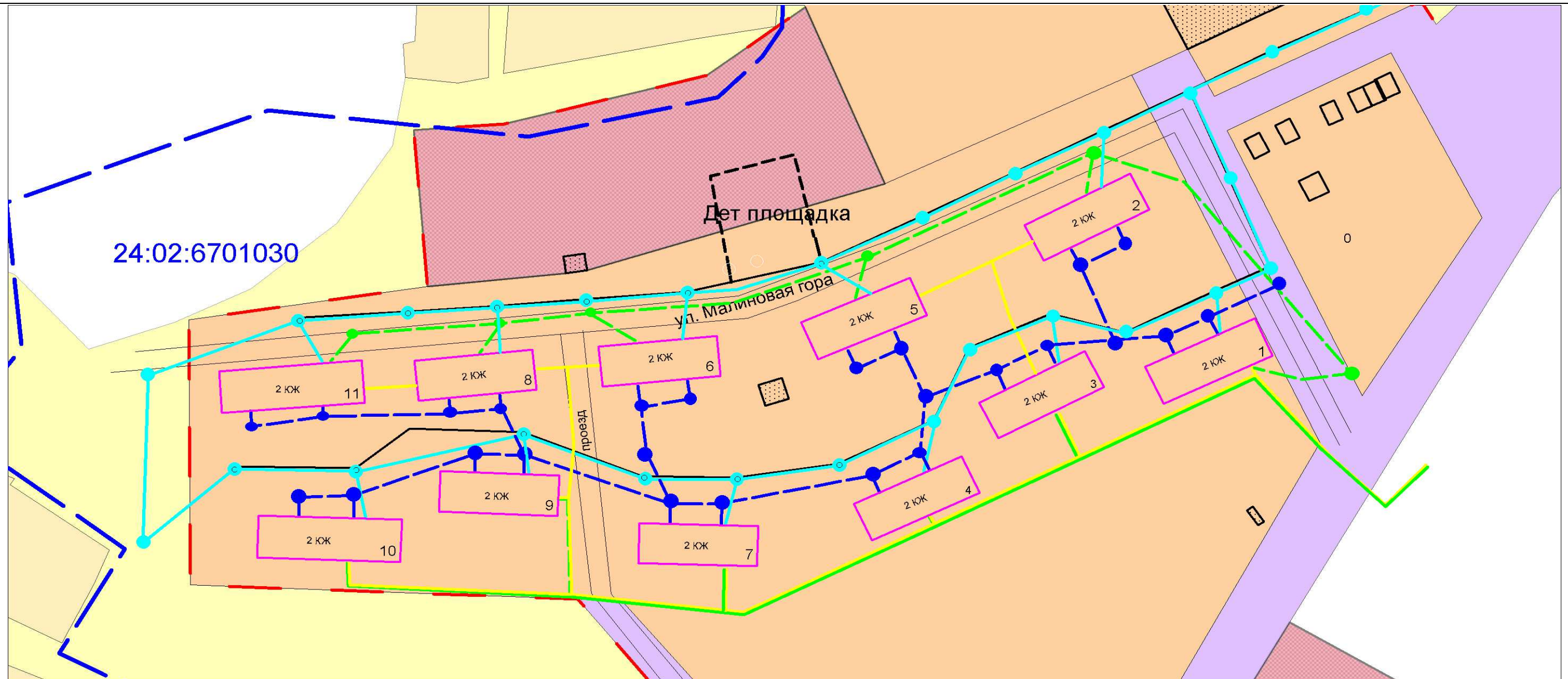
## Условные обозначения

	Образуемый земельный участок		Наружные сети водоснабжения		Наружные сети теплоснабжения
	Граница образуемого земельного участка		Наружные сети водоснабжения (подземный контур)		Граница территориальной зоны
	Границы земельных участков, внесенные в базу ГКН		Люки водоснабжения		Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
	Надписи кадастрового номера земельного участка		Наружные сети канализации (подземный контур)		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
	Граница кадастрового квартала		Канализационные люки		Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)
	Обозначение кадастрового квартала		Наружные сети электроснабжения 0,4 КВ и наружные сети электроосвещения (воздушная линия)		Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
	Многоквартирные жилые дома		Опоры линии электроснабжения 0,4 КВ и наружные сети электроосвещения		



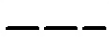


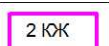
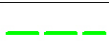
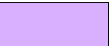


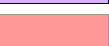
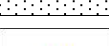
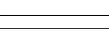

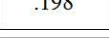




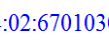

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Чертеж по обоснованию проекта межевания



Масштаб 1:1200

## Условные обозначения

	Детская площадка		Наружные сети водоснабжения		Наружные сети теплоснабжения
	Многоквартирные жилые дома		Наружные сети водоснабжения (подземный контур)		Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
	Границы земельных участков, внесенные в базу ГКН		Люки водоснабжения		Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
	Надписи кадастрового номера земельного участка		Наружные сети канализации (подземный контур)		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
	Граница кадастрового квартала		Канализационные люки		Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)
	Обозначение кадастрового квартала		Наружные сети 0,4 КВ и наружные сети электроосвещения (воздушная линия)		
	Граница территориальной зоны		Опоры линии электроснабжения 0,4 КВ и наружные сети электроосвещения		