

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. Горный,
ул. Северная, МКД №2,4,6,8,10,12

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**

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1	Пояснительная записка	2
2	Общая часть	2
3	Формирование земельных участков под многоквартирными домами	5
4	Основные показатели по проекту межевания	8
5	Графическая часть	9
6	Чертеж проекта межевания	9
7	Чертеж по обоснованию проекта межевания	10

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. Горный, ул. Северная, под существующими МКД №2,4,6,8,10,12.. 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 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 документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Пояснительная записка**

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 Горного сельсовета, утвержденный Решением Горного сельского Совета депутатов от 20.04.2012 № 21-98Р;

- Актуализированные Правила землепользования и застройки Горного сельсовета, утвержденные решением Горного сельского Совета депутатов от 22.11.2012 №26-122;

- Кадастровый план территории квартала 24:02:6901004 №КУВИ-002/2017-713359 от 16.11.2017г.

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

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. Горный, ул. Северная, под существующими МКД №2,4,6,8,10,12.
2. Установление границ земельных участков.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:2000.
2. Актуализированные Правила землепользования и застройки Горного сельсовета, утвержденные решением Горного сельского Совета депутатов от 22.11.2012 №26-122;
3. Генеральный план Горного сельсовета, утвержденный Решением Горного сельского Совета депутатов от 20.04.2012 № 21-98Р;
4. Кадастровый план территории квартала 24:02:6901004 №КУВИ-002/2017-713359 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 характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Пояснительная записка****2 Формирование земельных участков под многоквартирными домами**

Проектом предусматривается формирование земельных участков, застроенных многоквартирными домами, расположенными по адресу: Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Горный, ул. Северная, под существующими МКД №2,4,6,8,10,12..

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. Горный, Ачинского района, Красноярского края в границах кадастрового квартала 24:02:6901004, на землях населенных пунктов. Согласно ст. 37 актуализированных Правил землепользования и застройки Горного сельсовета, утвержденные решением Горного сельского Совета депутатов от 22.11.2012 №26-122;с внесенными изменениями, 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 № №2,4,6,8,10,12.

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 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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Пояснительная записка

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. Горный 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. Северная, д. 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	694770.74	141996.87
н2	694754.34	141995.82
н3	694745.92	141995.62
н4	694734.17	141959.28
н5	694759.62	141960.92
н6	694775.14	141989.56
н1	694770.74	141996.87
ЗУ под МКД по ул. Северная, д. 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	694798.77	141998.30
н2	694770.74	141996.87
н3	694775.14	141989.56
н4	694759.62	141960.92
н5	694782.84	141962.83
н6	694806.64	141986.46
н1	694798.77	141998.30
ЗУ под МКД по ул. Северная, д. 6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	694798.77	141998.30

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Пояснительная записка

н2	694806.64	141986.46
н3	694782.84	141962.83
н4	694819.31	141964.22
н5	694840.95	141989.41
н6	694833.33	141999.95
н1	694798.77	141998.30

ЗУ под МКД по ул. Северная, д. 8

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	694852.13	141965.18
н2	694874.72	141988.03
н3	694867.36	142001.74
н4	694833.33	141999.95
н5	694840.95	141989.41
н6	694819.31	141964.22
н7	694833.50	141964.48
н1	694852.13	141965.18

ЗУ под МКД по ул. Северная, д. 10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	694885.73	141966.66
н2	694909.01	141990.29
н3	694905.23	142003.57
н4	694867.36	142001.74
н5	694874.72	141988.03
н6	694852.13	141965.18
н1	694885.73	141966.66
н1	694885.73	141966.66

ЗУ под МКД по ул. Северная, д. 12

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	694934.73	141967.70
н2	694952.40	142005.92
н3	694905.23	142003.57
н4	694909.01	141990.29
н5	694885.73	141966.66
н1	694934.73	141967.70

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Пояснительная записка****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. Горный, ул. Северная, д. 2	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1009
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Горный, ул. Северная, д. 4	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1007
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Горный, ул. Северная, д. 6	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1218
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Горный, ул. Северная, д. 8	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1220
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Горный, ул. Северная, д. 10	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1244
ЗУ1	Россия, Красноярский край, Ачинский район, п. Горный, ул. Северная, д. 12	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1576

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



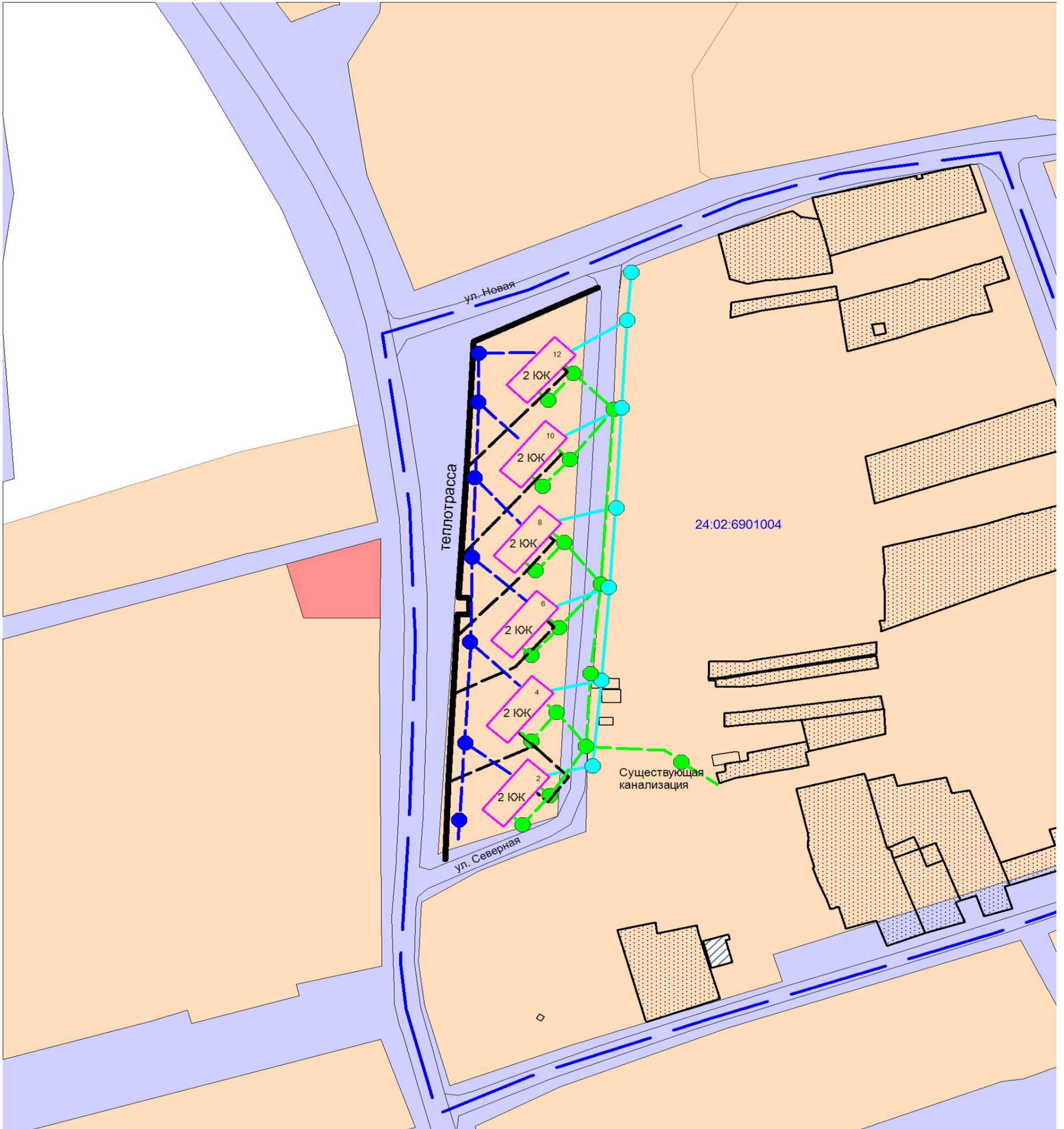
Масштаб 1:1200

Условные обозначения

24:02:6701030	Обозначение кадастрового квартала		Граница образуемого земельного участка		Наружные сети 0,4 КВ и наружные сети Электроосвещения (воздушная линия)
2 ЮЖ	Многоквартирные жилые дома		Наружные сети водоснабжения (подземный контур)		Наружные сети теплоснабжения
	Границы земельных участков, внесенные в базу ГКН		Люки водоснабжения		Наружные сети теплоснабжения (подземный контур)
:198	Надписи кадастрового номера земельного участка		Канализационные люки		Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
	Граница кадастрового квартала		Наружные сети канализации (подземный контур)		Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
	Образуемый земельный участок		Опоры линии электропитания 0,4 КВ и наружные сети электроосвещения		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Чертеж по обоснованию проекта межевания



Масштаб 1:1500

Условные обозначения

24:02:6701030	Обозначение кадастрового квартала		Наружные сети канализации (подземный контур)		Наружные сети теплоснабжения (подземный контур)
2 ЮЖ	Многоквартирные жилые дома		Наружные сети водоснабжения (подземный контур)		Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
	Границы земельных участков, внесенные в базу ГКН		Люки водоснабжения		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
:198	Надписи кадастрового номера земельного участка		Канализационные люки		Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
	Граница кадастрового квартала		Опоры линии электроосвещения 0,4 КВ и наружные сети электроосвещения		
	Наружные сети теплоснабжения		Наружные сети 0,4 КВ и наружные сети Электроосвещения (воздушная линия)		