

ДОКУМЕНТЫ
В ПОРЯДКЕ



Общество с ограниченной ответственностью

«Документы в порядке»

ИНН/КПП 2466169366/246601001

Адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Сурикова, д. 12, оф. 2-01
Тел. +7 (391) 212-35-27, e-mail: info@документывпорядке.рф
www.документывпорядке.рф

Муниципальный контракт
от 16.04.2020 № 22

Заказчик:
МКУ «Управление муниципальным
имуществом города Енисейска»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Российская Федерация, Красноярский край,
Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск,
ул. Авиаторов

г. Красноярск, 2020

ДОКУМЕНТЫ
В ПОРЯДКЕ



Общество с ограниченной ответственностью
«Документы в порядке»

ИНН/КПП 2466169366/246601001

Адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Сурикова, д. 12, оф. 2-01
Тел. +7 (391) 212-35-27, e-mail: info@документывпорядке.рф
www.документывпорядке.рф

Муниципальный контракт
от 16.04.2020 № 22

Заказчик:
МКУ «Управление муниципальным
имуществом города Енисейска»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Российская Федерация, Красноярский край,
Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск,
ул. Авиаторов

Директор

Р.Г. Осколкова

г. Красноярск, 2020

Состав материалов проекта

Номер части	Наименование
	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
1	Общая часть
2	Положения проекта межевания территории
2.1	Характеристика территории, на которой осуществляется межевание
3	Цели проекта межевания территории
4	Каталог координат образуемого земельного участка
5	Заключение
6	Чертеж межевания земельных участков
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
7	Схема расположения территории в структуре поселения

					Проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. Общая часть

Проект межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, застроенного общественно-деловыми зданиями.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов разработан в соответствии с:

- Распоряжения Администрации города Енисейска Красноярского края от 31.03.2020 г. №378-р «О подготовке проектов межевания территории под многоквартирные дома применительно к застроенной территории»;

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Правила землепользования и застройки МО г. Енисейск (в редакции от 13.06.2019 г. №44-367), утвержденные Решением Енисейского городского Совета депутатов от 15.12.2009 № 64-462;

- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Кадастрового плана территории № КУВИ-001/2019-27875827 от 14.11.2019 г.,

- Приказ Управления Росреестра по Красноярскому краю от 26.04.2013 г. № П/140 «О введении местной системы координат на территории Красноярского, Таймырского, Эвенкийского кадастровых округов»

					Проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

- Ортофотопланы с замарочным оформлением М 1:2000, выданные Управлением Росреестра по Красноярскому краю.

2. Цели и задачи проекта

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Обеспечение благоприятной среды и комфортного проживания населения, улучшения условий жизнедеятельности граждан, создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования;
2. Обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий;
3. Регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения;
4. Обеспечение прав и законных интересов правообладателей земельных участков, и объектов капитального строительства.

В задачи данного проекта входит:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.
2. Формирование земельных участков.

3. Положения проекта межевания территории

3.1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание

Территория по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов рассматриваемая в настоящем проекте межевания территории в границах, относится к категории земель населенных пунктов и представляет собой часть элемента планировочной структуры, жилая зона.

Согласно ст. 2 Правил землепользования и застройки на территории МО г. Енисейск, в настоящем проекте межевания, территория квартала городской

					Проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

застройки расположена в пределах территориальной зоны: Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения отделений почты и телеграфа;
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения фельдшерских пунктов, аптек;
- культурное развитие (код 3.6) в части размещения домов культуры, библиотек, кинозалов, площадок для празднеств и гуляний;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) в части размещения объектов, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв.м.;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования г. Енисейск, рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 24:47:0010202.

Согласно Приказа Управления Росреестра по Красноярскому краю от 26.04.2013 г. № П/140 «О введении местной системы координат на территории

					Проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

Красноярского, Таймырского, Эвенкийского кадастровых округов» территория кадастрового квартала 24:47:0010202 относится к местной системе координат МСК 167.

4. Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
:3У1	1	905006.63	55891.05
	2	905009.08	55925.30
	3	904991.37	55917.27
	4	904979.01	55920.98
	5	904978.06	55921.26
	н1	904956.02	55977.57
	н2	904935.35	55972.04
	н3	904929.60	55969.98
	н4	904946.44	55912.90
	6	904978.11	55898.80
:3У2	1	905006.63	55891.05
	н2	904935.35	55972.04
	н1	904956.02	55977.57
	7	904967.96	55980.78
	8	904992.58	55990.68
	9	905008.50	55997.08
	10	905016.72	55999.73
	н5	905025.95	56006.12
	н6	905018.19	56029.84
	11	904990.78	56023.76
	12	904988.01	56023.22
	13	904951.25	56011.94
	14	904949.36	56011.28
	н7	904926.75	56003.57
н2	904935.35	55972.04	

					Проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

1	2	3	4
:ЗУ3	н8	904932.68	55920.07
	15	904932.92	55920.47
	н9	904933.29	55920.25
	н10	904934.63	55920.68
	н11	904915.89	55980.63
	н12	904906.51	55 976,83
	16	904906.50	55976.24
	н13	904905.05	55976.24
	17	904882.01	55966.91
	18	904887.98	55948.56
	19	904891.71	55938.31
	20	904896.89	55923.09
	21	904898.80	55924.00
	22	904903.25	55910.96
	н8	904932.68	55920.07

Вычисление каталога координат для проекта межевания территории осуществлялось в местной системе координат МСК 167.

5. Заключение

Проектом межевания территории по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов, в территориальной зоне – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)» предусматривается образование трёх земельных участков с условным номером :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно ведомости образуемых земельных участков.

Доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 24:47:0010202:17, 24:47:0010202:19, 24:47:0010202:21, 24:47:0010202:111, 24:47:0010202:112, 24:47:0010202:110 осуществляется через земельный участок с условным номером :ЗУ1.

					Проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Ведомость образуемых земельных участков.

Условный номер	Описание местоположения	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
:ЗУ1	Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов, земельный участок 4	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2919
:ЗУ2	Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов, земельный участок 4А	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	3084
:ЗУ3	Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов, земельный участок 6	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2163

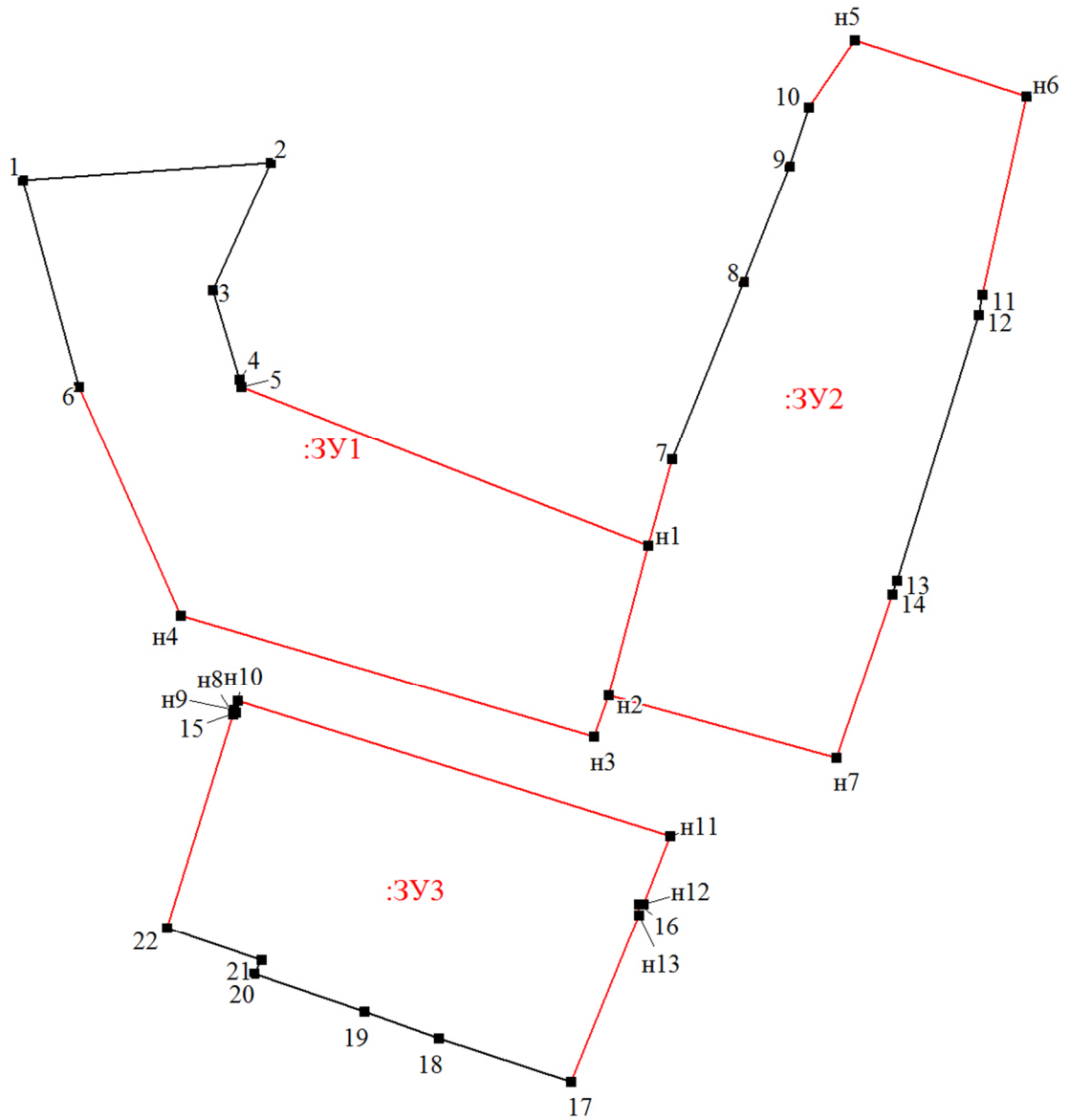
Ведомость объектов недвижимости - многоквартирных жилых домов (МКД), расположенных на образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимости (МКД)	Площадь объекта недвижимости, кв. м.
:ЗУ1	24:47:0010202:198	877,4
:ЗУ2	24:47:0010202:183	845
:ЗУ3	24:47:0010202:197	571,9

Доступ к земельным участкам осуществляется по землям общего пользования.

					Проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Городской округ г. Енисейск, г. Енисейск, ул. Авиаторов	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

6. Чертеж межевания земельных участков



Масштаб 1:1000

Условные обозначения


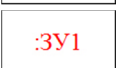
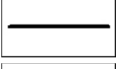
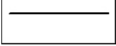
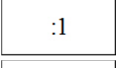

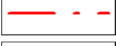
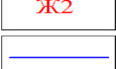


■	Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
— (red line)	Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
— (black line)	Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:ЗУ1	Надписи вновь образованного земельного участка

7. Схема расположения территории в структуре поселения



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

	Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	Надписи вновь образованного земельного участка
	Объект капитального строительства
	Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	Надписи кадастрового номера земельного участка
	Граница охранной зоны
	Граница территориальной зоны
	Обозначение территориальной зоны
	Граница кадастрового квартала
	Обозначение кадастрового квартала