



Общество с ограниченной ответственностью
«Кадастровый центр»

660125, г. Красноярск, пр. Комсомольский, 18, офис 324
Ф-л Сибирский ПАО Банк "ФК Открытие"
КПП 246601001/ ИНН 2465265797
БИК 045004867
Р/с 40702810295240025176
тел.: +7 (391) 205-07-37, +7 (391) 293-28-60
kadastr_centр@bk.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, Р-Н СУХОБУЗИМСКИЙ,
С. СУХОБУЗИМСКОЕ, УЛ. ЛЕНИНА, 11А**

Шифр: 1101 - 2023 – ПМ. 1.1

ТОМ I. Книга 2. Проект межевания территории.

Утверждаемая часть.

Заказчик: Торосян Александр Оганнесович

г. Красноярск, 2023



Общество с ограниченной ответственностью
«Кадастровый центр»

660125, г. Красноярск, пр. Комсомольский, 18, офис 324
Ф-л Сибирский ПАО Банк "ФК Открытие"
КПП 246601001/ ИНН 2465265797
БИК 045004867
Р/с 40702810295240025176
тел.: +7 (391) 205-07-37, +7 (391) 293-28-60
kadastr_centр@bk.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, Р-Н СУХОБУЗИМСКИЙ,
С. СУХОБУЗИМСКОЕ, УЛ. ЛЕНИНА, 11А**

Шифр: 1101 - 2023 – ПМ. 1.1

ТОМ I. Книга 2. Проект межевания территории.

Утверждаемая часть.

Заказчик: Торосян Александр Оганнесович

Главный инженер проекта

Герасименко А.В.

г. Красноярск, 2023

Шифр: 1101 - 2023 – ПМ. 1.1

Состав проекта

Номер и наименование тома	Номер и Наименование части	Марка
ТОМ I. Книга 1. Положения проекта межевания. Утверждаемая часть.		
	Титульный лист	1101 - 2023 – ПМ. 1.1
	Пояснительная записка	1101 - 2023 – ПМ. 1.1
	Графические материалы	1101 - 2023 – ПМ. 1.1
ТОМ I. Книга 2. Проект межевания территории. Обосновывающая часть.		
	Титульный лист	1101 - 2023 – ПМ. 1.2
	Пояснительная записка	1101 - 2023 – ПМ. 1.2
	Графические материалы	1101 - 2023 – ПМ. 1.2

Состав тома

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа	Инвентарный номер
Том I Книга 2.	Проект межевания территории. Утверждаемая часть.			
	Пояснительная записка			
	Графические материалы			
	Чертеж межевания территории.	1:200	1	
	На магнитных носителях:			
1	Пояснительная записка			
2	Графические материалы			

Содержание

Введение	5
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	8
Приложение А - Координатное описание границ проектирования.....	9
Приложение Б - Координатное описание границ образуемых земельных участков.....	9
Чертеж границ образуемых земельных участков.....	10

Введение

Проект межевания территории земельного участка выполнен на основании:

- договора на изготовление проекта межевания.

Проект выполнен в соответствии со следующей документацией:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;

- Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007г. №221-ФЗ;

- Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» 13.07.2015г. №218-ФЗ.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Правила землепользования и застройки с. Сухобузимское Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края, утвержденные решением Сухобузимского сельского Совета депутатов от 29.09.2010 № 33 «Об утверждении Правил землепользования и застройки с. Сухобузимское» (в актуальной редакции утвержденной решением Сухобузимского районного Совета депутатов Красноярского края от 30.11.2021г. №14-6/114 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края»);

- Генеральный план Сухобузимского сельсовета, утвержденный решением Сухобузимского районного Совета депутатов Красноярского края №8-6/85 от 29.06.2021 г. «Об утверждении генерального плана Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края (утвержденные постановлением Правительства Красноярского края от 23.12.2014г. №631-п);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 № 1034/пр;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412.

Проект межевания осуществляется на основании Градостроительного кодекса РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004, статьи 43.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, в связи с тем, что образуемые земельные участки расположены на территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, проект межевания территории подготовлен без проекта планировки территории.

Пояснительная записка выполнена в соответствии с договором на выполнение работ. Проект выполнен по заданию заказчика.

Цель разработки проекта:

1. Установление границ образуемого земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:35:0450238:21 и земель, находящихся в муниципальной собственности;

2. Установление правового регулирования земельного участка;

3. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков для передачи в пользование заинтересованным лицам;

4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта;

5. Проведение реконструкции существующего нежилого здания с кадастровым номером 24:35:0450238:57 (магазин).

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемого земельного участка.

Используемые исходные материалы:

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в Едином государственном реестре недвижимости;

- геодезическая съемка (выполненная геодезистом ООО «Кадастровый центр» Сыроквашем Евгением Викторовичем в сентябре 2022г. в системе координат МСК 167 (зона 4);

- ортофотоплан с. Сухобузимское.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости – МСК 167. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

Площадь территории в границах проектирования составляет 322 кв.м. В границах проектируемой территории расположено нежилое здание с кадастровым номером 24:35:0450238:57, принадлежащее на праве собственности Торосяну А.О.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1 - Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Тип участка, условный номер	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования	Кадастровый номер, участвующего в формировании образуемого ЗУ	Площадь участка по ЕГРН, кв.м.	Площадь части участка, участвующая в формировании образуемого участка, кв.м.	Участки под территории общего пользования (да, нет)	Изъятие для государственных или муниципальных нужд (да, нет)
1	2	3	4		5	6	7	8	9
1	Образуемый; :ЗУ1	322	Магазины (код – 4.4)	перераспределение	24:35:0450238:21 земли, государственная собственность на которые не разграничена	95 -	95+227	нет	нет

Примечание: 1. Вид разрешенного использования принят согласно Правил муниципального образования сельского поселения Сухобузимский сельсовет Сухобузимского района Красноярского края, утвержденных решением Сухобузимского сельского Совета депутатов от 30.11.2021г. №14-6/114 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края».

2. Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается посредством земель общего пользования.

Приложение А - Каталог координат границы проектирования территории

Номер поворотной точки границы проектирования	Координаты, м.	
	X, м	Y, м
н1	686367.87	124253.14
н2	686367.46	124264.76
н3	686358.57	124275.64
н4	686350.77	124275.64
н5	686351.67	124252.75
н6	686353.89	124252.83
н7	686364.47	124253.08
н1	686367.87	124253.14

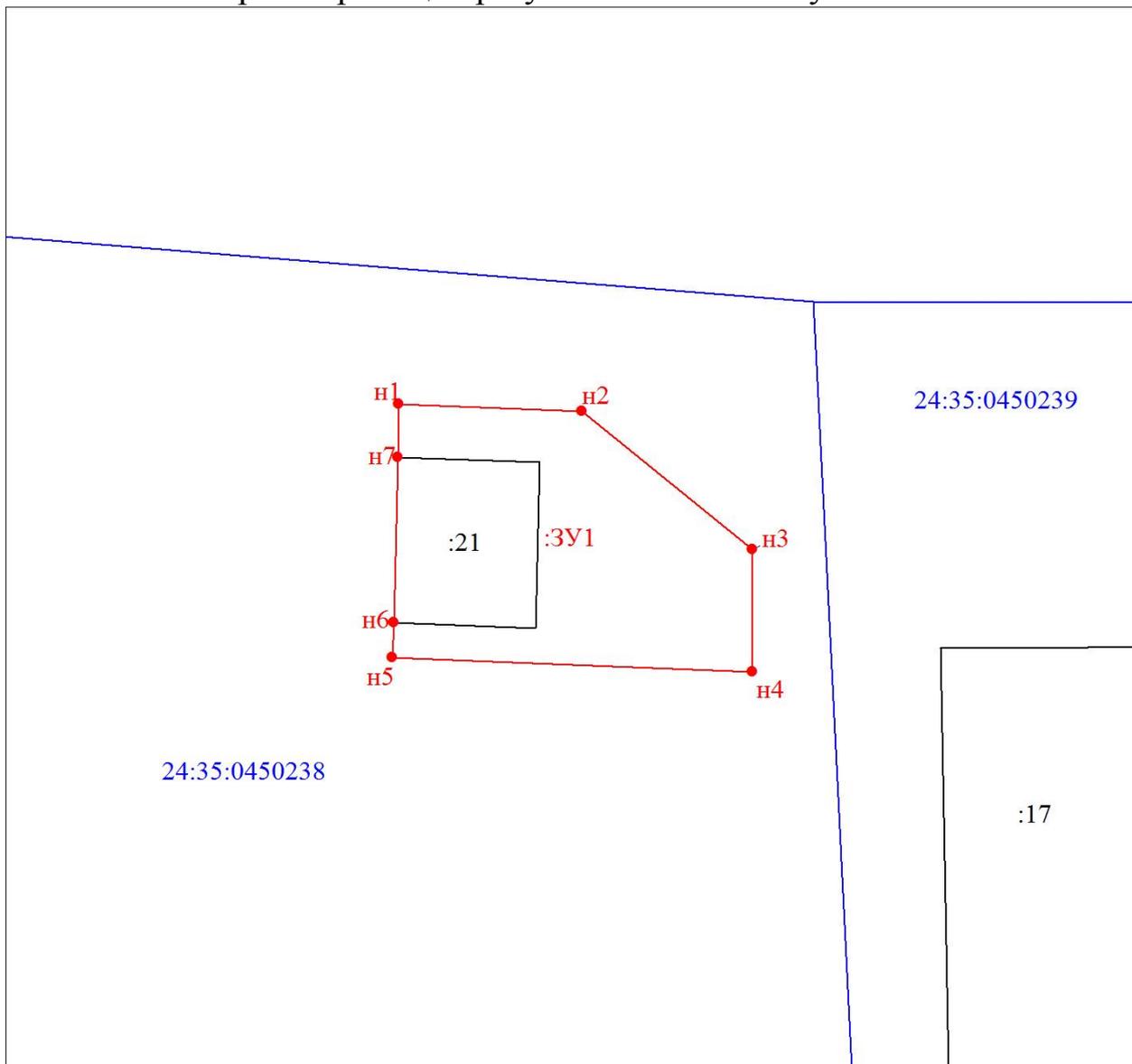
Приложение Б – Координатное описание границ образуемого земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования	Адрес земельного участка
	X, м	Y, м			
:ЗУ1					
н1	686367.87	124253.14	322 кв.м.	магазины (код 4.4)	Красноярский край, Сухобузимский район, с. Сухобузимское, ул. Ленина, 11а
н2	686367.46	124264.76			
н3	686358.57	124275.64			
н4	686350.77	124275.64			
н5	686351.67	124252.75			
н6	686353.89	124252.83			
н7	686364.47	124253.08			
н1	686367.87	124253.14			

Примечание: категория земель образованного земельного участка – земли населенных пунктов.

Каталог координат приведен в местной системе координат МСК 167 (зона 4). Нумерация характерных точек границы проектирования территории производится от северной точки по ходу часовой стрелки.

Чертеж границ образуемых земельных участков



МСК 167 (зона 4)