



**ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ**

**Общество с ограниченной ответственностью**

Юридический адрес: 662710, Россия, Красноярский край, Шушенский район, р.п. Шушенское, ул. Пионерская, д. 11  
662710, Россия, Красноярский край, Шушенский район, р.п. Шушенское, ул. Ленина, д. 68  
ИНН 2442012574, КПП 244201001  
Расчетный счет 40702810937280033870 Красноярская дирекция ЗАО КБ «Кедр» г. Красноярск  
Корр/счет 30101810300000000415  
ООО «Земля и Недвижимость», тел. 8 (39138) 2-44-40  
Генеральный директор: Зеленовский Евгений Алексеевич, тел. 8-913-554-51-01

Утверждено  
постановлением администрации  
Ермаковского района  
Красноярского края  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. №\_\_

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
земельного участка под нежилым зданием  
в с. Жеблахты, ул. Ванеева, д. 28,  
Ермаковского района  
Красноярского края  
(утверждаемая часть)**

**01.ПМТ.2021**

Генеральный директор

Е.А. Зеленовский

Главный инженер проекта

И.А. Горинов

Инженер-геодезист

А.А. Босулаев

Заказчик: Гогунский Николай Васильевич

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Перв. примен.

Справ. №

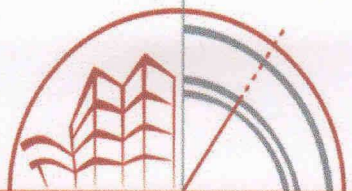
Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



**ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ**

**Общество с ограниченной ответственностью**

Юридический адрес: 662710, Россия, Красноярский край, Шушенский район, р.п. Шушенское, ул. Пионерская, д. 11  
662710, Россия, Красноярский край, Шушенский район, р.п. Шушенское, ул. Ленина, д. 68  
ИНН 2442012574, КПП 244201001  
Расчетный счет 40702810937280033870 Красноярская дирекция ЗАО КБ «Кадр» г. Красноярск  
Корр/счет 30101810300000000415  
ООО «Земля и Недвижимость», тел. 8 (39138) 2-44-40  
Генеральный директор: Зеленовский Евгений Алексеевич, тел. 8-913-554-51-01

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
земельного участка под нежилым зданием  
в с. Желбахты, ул. Ванеева, д. 28,  
Ермаковского района  
Красноярского края  
(утверждаемая часть)**

**01.ПМТ.2021**

					01.ПМТ.2021			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Директор		Зеленовский		21.04.21	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
ГИП		Горинов		21.04.21			2	15
Геодезист		Босулаев		21.04.21		ООО «Земля и Недвижимость»		

## Содержание

Наименование	№ листа
<b>Проект планировки территории</b>	
1. Общие сведения	4
2. Исходные данные	4
3. Цели разработки проекта планировки территории	5
4. Сведения о планируемой территории	5
5. Параметры планировки территории	6
6. Предложения по установлению линий градостроительного регулирования	6
7. Предложения по установлению границ и разрешенного использования земельного участка	7
<b>Проект межевания территории</b>	
1. Общие положения	8
2. Цель разработки проекта межевания	9
3. Формирование земельного участка под нежилое здание	9
Таблица 1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ характерных точек земельного участка	11
4. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям о градостроительной деятельности	12
Графическая часть	13
Схема ПЗЗ	
План территории объекта М 1:1000	

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## 1. Общие сведения

Проектная документация на формирование земельного участка территории нежилого здания, расположенного по адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с. Жеблахты, ул. Ванеева, д. 28, разработана ООО «Земля и Недвижимость» согласно договора № 1 от 15 марта 2021 г. с собственником земельного участка – Гогунским Н.В.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации при утверждении проекта планировки территории утверждаются: красные линии; предложения по трассировке дорог, улиц; места размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; предложения по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и реконструкции.

## 2. Исходные данные

Проект планировки территории разрабатывается в целях формирования земельного участка, занятого территорией нежилого здания.

*Местоположение объекта:* Красноярский край, Ермаковский район, с. Жеблахты, ул. Ванеева, д. 28

*Нормативные правовые и нормативно-технические документы:*

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями).
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.
4. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 28.07.2007 № 221-ФЗ.
5. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации

					01.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4



7. Правила землепользования и застройки Жеблахтинского сельского совета, Ермаковского района, Красноярского края;

В качестве исходных материалов и документов использовались:

-техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с. Жеблахты, ул. Ванеева, д. 28

- правила землепользования и застройки Жеблахтинского сельского совета, Ермаковского района, Красноярского края;

-сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 24:13:2301001;

-материалы горизонтальной съемки, выполненные ООО «Земля и Недвижимость» в 2021 году;

### **3. Цели разработки проекта планировки территории**

Документация по планировке территории выполнена в целях определения границ земельного участка, занимаемого нежилым зданием , а также в целях:

установления линий градостроительного регулирования;

установления границ земельных участков, на которых расположены объекты строительства;

установления границ и разрешенного использования определяемых земельных участков;

### **4. Сведения о планируемой территории**

Существующая застройка малоэтажными домами локализуется в западной части кадастрового квартала. Эта часть территории частично благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, зеленые насаждения. Дома построены в 40-80 годах прошлого века, оснащены инженерными сетями.

На проектируемой территории расположено 1-этажное нежилое здание (склад). На момент составления настоящей документации здание используется. Из коммуникаций подключено только электричество.

					01.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

Проект планировки составлен с целью образования земельного участка и определения его границ в составе существующей застройки.

## 5. Параметры планировки территории

Согласно Правилам землепользования и застройки Жеблахтинского сельсовета проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне П1 (зона производственная). Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение складов и объектов другого назначения. Производственная зона предназначена для застройки нежилыми зданиями и сооружениями.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для зоны П1 не подлежат установлению и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV и V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры - от 50м до 100 м.

## 6. Предложения по установлению линий градостроительного регулирования

Задачей разработки проекта планировки территории является установление красных линий, составляющих внутренний каркас проектируемой территории с целью ее устойчивого развития, а также выделения территории общего пользования (территории, которой беспрепятственно может пользоваться неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды и т.д.), которая также является местом размещения линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных линейных сооружений.

Существующей градостроительной документацией Жеблахтинского сельсовета утвержденные красные линии отсутствуют.

Проектом планировки установление красных линий не предусмотрено.

					01.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

## 7. Предложения по установлению границ и разрешенного использования земельного участка

Для формирования земельного участка, фактически занятого нежилым зданием по адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с. Жеблахты, ул. Ванеева, 28, предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования.

Для размещения не жилого здания (склада) образуется один земельный участок с разрешенным использованием «склады», площадью 2000 кв.м. из земель населенных пунктов.

Данный земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:13:2301001:986, с землями кадастрового квартала 24:13:2301001, находящимися в неразграниченной государственной собственности.

					01.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1. Общие положения

Проект межевания территории нежилого здания, расположенного по адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с. Жеблахты, ул. Ванеева, д. 28, разработан в соответствии с договором № 1 от 15 марта 2021 г. заключенным с собственником земельного участка – Гогунским Н.В, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под нежилым зданием (складом) 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:

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 государственном кадастре недвижимости" (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 Жеблахтинского сельсовета №48-286р от 21.08.2020 г.;
7. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершённого строительства на земельном участке".

					01.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8



## 2. Цель разработки проекта межевания

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.

Целью подготовки проекта межевания является установление границы земельного участка и формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета.

Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения нежилого здания (склада) и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения нежилого здания.

## 3. Формирование земельного участка под нежилое здание (склад)

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне П1 (производственная зона). Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение складов и объектов другого назначения.

					01.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

Производственная зона предназначена для застройки нежилыми объектами, зданиями, сооружениями и прочими производственными строениями.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для зоны П1 не подлежат установлению и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Проектом предусматривается формирование земельного участка, фактически занятого нежилым зданием (складом) по адресу: с. Жеблахты, ул. Ванеева, д. 28. Сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом квартала 24:13:2301001.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование земельного участка, под условным номером 24:13:2301001:ЗУ1, формирующегося путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:13:2301001:986, с землями кадастрового квартала 24:13:2301001, с разрешённым использованием «склады», площадь участка составляет 2000 кв.м. Часть формируемого земельного участка относится к землям государственной неразграниченной собственности (179 кв.м.), часть находится в частной собственности (1821 кв.м.).

Для образования земельного участка не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

					01.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Сведения  
об образуемом земельном участке

Кадастровый номер ЗУ	Площадь кв.м.	Категория земель	Сведения о зарегистрированных правах	Вид разрешенного использования	Местоположение ЗУ
1	2	3	4	5	6
24:13:2301001:ЗУ1	2000	Земли населенных пунктов	-	Склады	Красноярский край, Ермаковский район, с. Жеблахты, ул. Ванеева, д. 28

В таблице 1 представлен каталог координат характерных точек формируемого земельного участка.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ  
характерных точек земельного участка**

**Таблица 1.**

Номера точек	Координаты		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	332279.28	52905.03	18.36
2	332261.04	52902.92	14.58
3	332250.23	52912.71	21.41
4	332252.29	52934.02	24.57
5	332269.19	52951.86	32.33
6	332300.75	52944.83	18.47
7	332313.17	52931.16	42.79
1	332279.28	52905.03	18.36
8	332264.17	52926.28	0.99
9	332263.26	52925.88	1.0
10	332263.65	52924.96	1.0
11	332264.57	52925.36	1.0

#### **4. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.**

Документация по межеванию территории нежилого здания (склада), расположенного по адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с. Жеблахты, ул. Ванеева, д. 28, выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с требованиями Федерального закона «384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», обеспечивающих безопасную эксплуатацию зданий, строений и сооружений и безопасное использование прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий.

					01.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

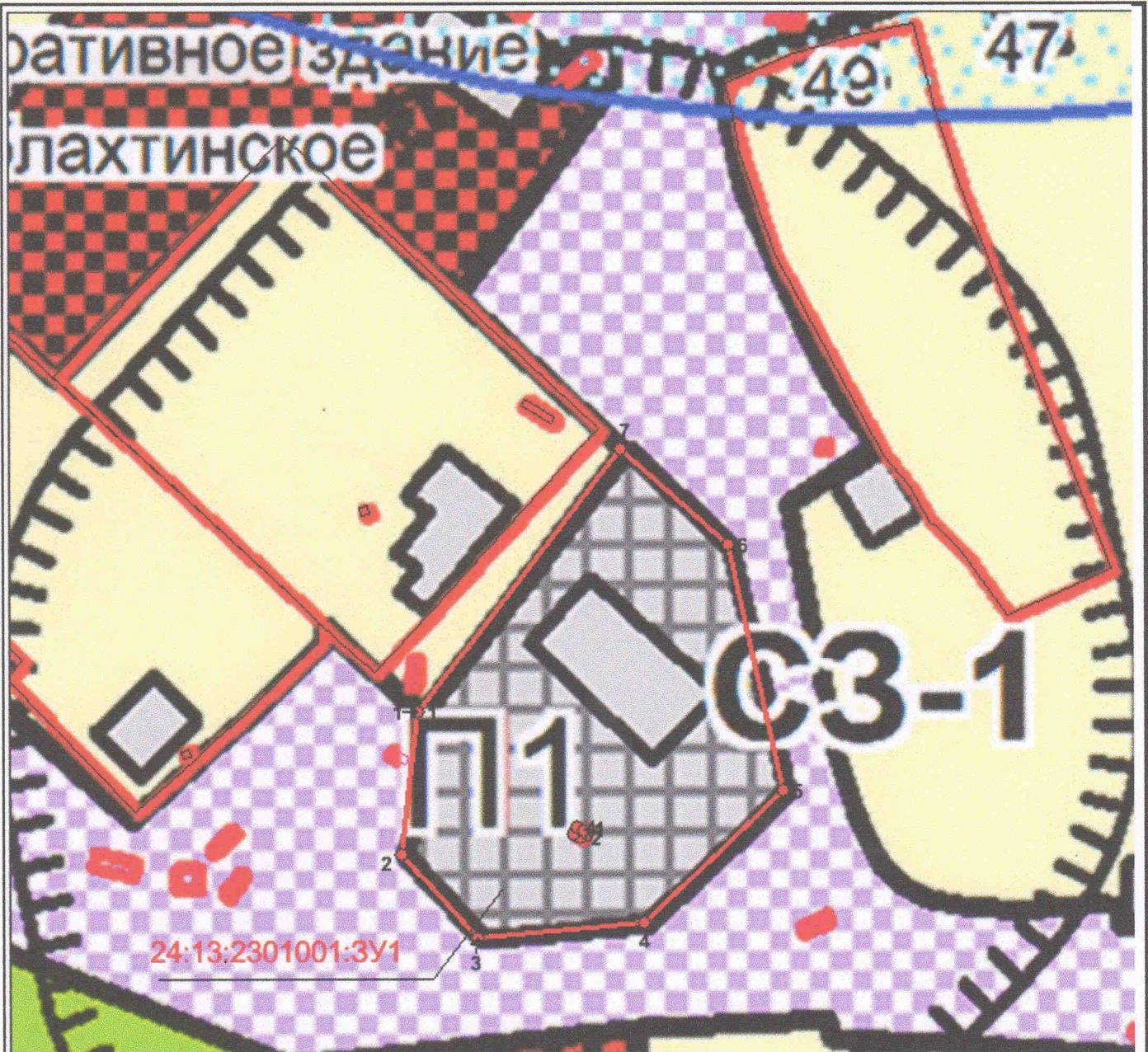
<i>Справ. №</i>	<i>Перв. примен.</i>

<i>Подпись и дата</i>	<i>Инов. № дубл.</i>
<i>Подпись и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>
<i>Инов. № подл.</i>	

## Графический материал к основной части

					01.ПМТ.2021	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		13





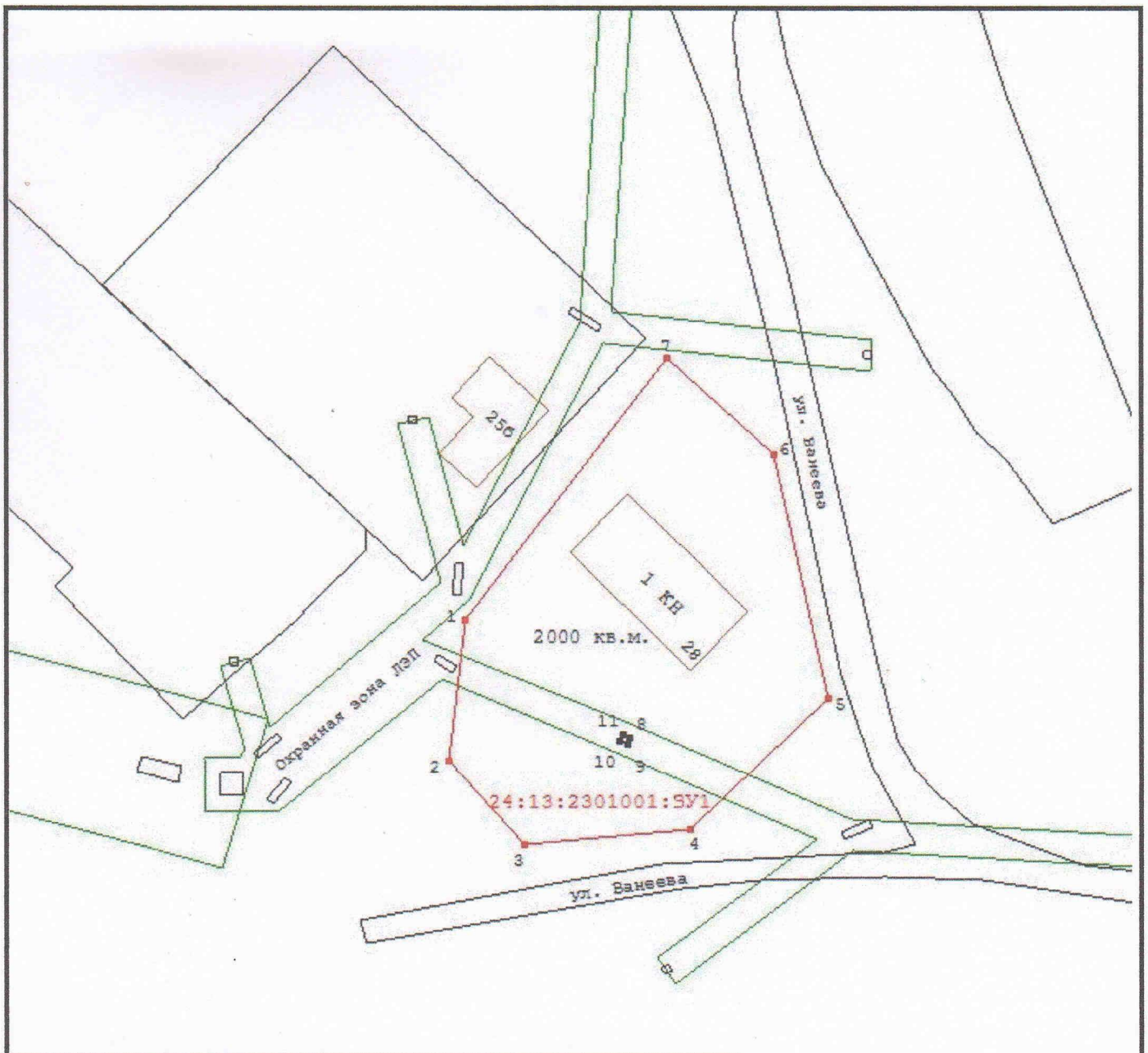
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка
- Граница учтенного земельного участка
- 1 Характерная точка границы
- 24:13:2301001:3У1 Обозначение проектируемого ЗУ

Проект планировки и проект межевания  
территории нежилого здания

					Красноярский край, Ермаковский район, с. Желблхты, ул. Ванеева, д. 28		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					ПМ	1	2
Директор		Зеленовский		21.04.21			
ГИП		Горинов		21.04.21			
Геодезист		Босулаев		21.04.21			
СХЕМА ПЗЗ					ООО «Земля и Недвижимость» с. Ермаковское. 2021 г.		





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница проектируемого земельного участка
- Граница учтенного земельного участка
- 1 Характерная точка границы
- 24:13:2301001:3У1 Обозначение проектируемого ЗУ
- 2000 кв.м. Площадь проектируемого ЗУ

				<b>Проект планировки и проект межевания территории нежилого здания</b>			
				Красноярский край, Ермаковский район, с. Жеблахты, ул. Ванеева, д. 28			
					Стадия	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПМ	2	2
			<i>[Signature]</i>	21.04.21			
			<i>[Signature]</i>	21.04.21			
			<i>[Signature]</i>	21.04.21			
				ПЛАН Масштаб 1:800 Система координат: МСК-167			
				ООО «Земля и Недвижимость» с. Ермаковское. 2021 г.			