



ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ

Общество с ограниченной ответственностью

Юридический адрес: 662710, Россия, Красноярский край, Шушенский район, р.п. Шушенское, ул. Пилонерская, д. 11
662710, Россия, Красноярский край, Шушенский район, р.п. Шушенское, ул. Ленина, д. 68
ИНН 94-201-2674, КПП 244201001
Расчетный счет 40702810937280033870 Красноярская дирекция ЗАО КБ «Кедр» г. Красноярск
Корр/счет 30101810300000000415
ООО «Земля и Недвижимость», тел. 8 (391 38) 2-44-40
Генеральный директор: Зеленовский Евгений Алексеевич, тел. 8 (913-554-51-01

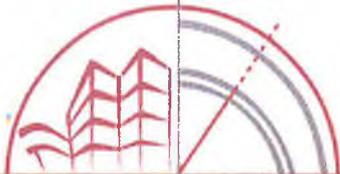
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью перераспределения земельных участков, находящихся в государственной собственности, и земельных участков в частной собственности с кадастровыми номерами 24:13:3101001:304 и 24:13:3101001:922, расположенных в п. Арадан Ермаковского района Красноярского края
(утверждаемая часть)

01.ПМТ.2021

01.ПМТ.2021

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Директор		Зеленовский	<i>[Подпись]</i>	20.01.21	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горинов	<i>[Подпись]</i>	20.01.21			2	12
Госдсизст		Босулас	<i>[Подпись]</i>	20.01.21		ООО «Земля и Недвижимость»		



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 2442012524, КПП 244201001
Расчетный счет 40702810937280033070 Красноярская дирекция ЗАО ИБ «Кодра-С Красноярск»
Корр/счет 3610181030000000415
ООО «Земля и Недвижимость», тел. 8 (3913) 2-44-40
Генеральный директор: Зеленовский Евгений Александрович, тел. 8-913-554-51-01

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью перераспределения земельных участков, находящихся в государственной собственности, и земельных участков в частной собственности с кадастровыми номерами 24:13:3101001:304 и 24:13:3101001:922, расположенных в п. Арадан 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: Фролов Антон Владимирович

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

Перв. измен.

Справ. №

Подпись и дата

дubl.

Инд.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

Содержание

Наименование	№ листа
Проект планировки территории	
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
Проект межевания территории	
1. Общие положения	6
2. Формирование земельных участков	7
Таблица 1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ характерных точек земельного участка	8
3. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям о градостроительной деятельности	9
Графическая часть	10
Схема ПЗЗ	
План территории объекта М 1:1000	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие сведения

Проектная документация на формирование земельных участков путем перераспределения с кадастровыми номерами 24:13:3101001:304 и 24:13:3101001:922 разработана ООО «Земля и Недвижимость» согласно договора подряда № 130 от 24 декабря 2021 г.

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 и проект межевания территории разрабатывается с целью перераспределения земельных участков, находящихся в государственной собственности, и земельных участков в частной собственности с кадастровыми номерами 24:13:3101001:304 и 24:13:3101001:922, расположенных в п. Арадан Ермаковского района Красноярского края

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).

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

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

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

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории
- правила землепользования и застройки Араданского сельского совета, Ермаковского района, Красноярского края;
- сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 24:13:3101001;
- 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 земельных участков, образуемых в результате перераспределения:

- 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 центральной 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 здание. На момент составления настоящей документации здание используется. Из коммуникаций подключено только электричество.

Проект планировки составлен с целью образования земельных участков и определения границ в составе существующей застройки.

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

5. Параметры планировки территории

Согласно Правилам землепользования и застройки Араданского сельсовета проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

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 Араданского сельсовета утвержденные красные линии отсутствуют.

Проектом планировки установление красных линий не предусмотрено.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения

Проект межевания территории разработан в соответствии с договором № 130 от 24 декабря 2021г. заключенным с Фроловым Антоном Владимировичем,

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 24:13:3101001:304 и 24:13:3101001:922.

При разработке использовались:

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

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 Араданского сельсовета Ермаковского района Красноярского края;

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 незавершенного строительства на земельном участке".

2. Формирование земельных участков

Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов.

Формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, устанавливается согласно, Правила землепользования и застройки Араданского сельсовета Ермаковского района Красноярского края. Разрешенное использование образуемых земельных участков представлены в таблице «Сведения об образуемых земельных участках».

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается через земли общего пользования кадастрового квартала К№24:13:3101001

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

Сведения
об образуемых земельных участках

Кадастровый номер (условный) ЗУ	Площадь кв.м.	Категория земель	Кадастровые номера исходных земельных участков	Вид разрешенного использования	Местоположение ЗУ
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	804	Земли населенных пунктов	24:13:3101001:304, 24:13:3101001:922	Магазины	Красноярский край, Ермаковский район, п. Арадан, ул. Шоссейная, 6 а
:ЗУ2	4	Земли населенных пунктов	24:13:3101001:304, 24:13:3101001:922	Магазины	Красноярский край, Ермаковский район, п.Арадан, ул. Шоссейная, примерно в 25 метров метрах, по направлению на юго-запад от дома №6

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

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ
характерных точек земельного участка**

Таблица 1.

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Номера точек	Координаты		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	249955.40	136735.75	26.81
2	249982.19	136734.66	10.00
3	249982.39	136744.66	16.84
4	249982.73	136761.50	9.77
5	249972.97	136761.90	2.00
6	249972.92	136759.90	1.99
7	249970.93	136759.98	2.00
8	249970.98	136761.98	14.16
9	249956.83	136762.55	26.84
1	249955.40	136735.75	26.81

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

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Номера точек	Координаты		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
10	249970.93	136759.98	1.99
11	249972.92	136759.90	2.00
12	249972.97	136761.90	1.99
13	249970.98	136761.98	2.00
10	249970.93	136759.98	1.99

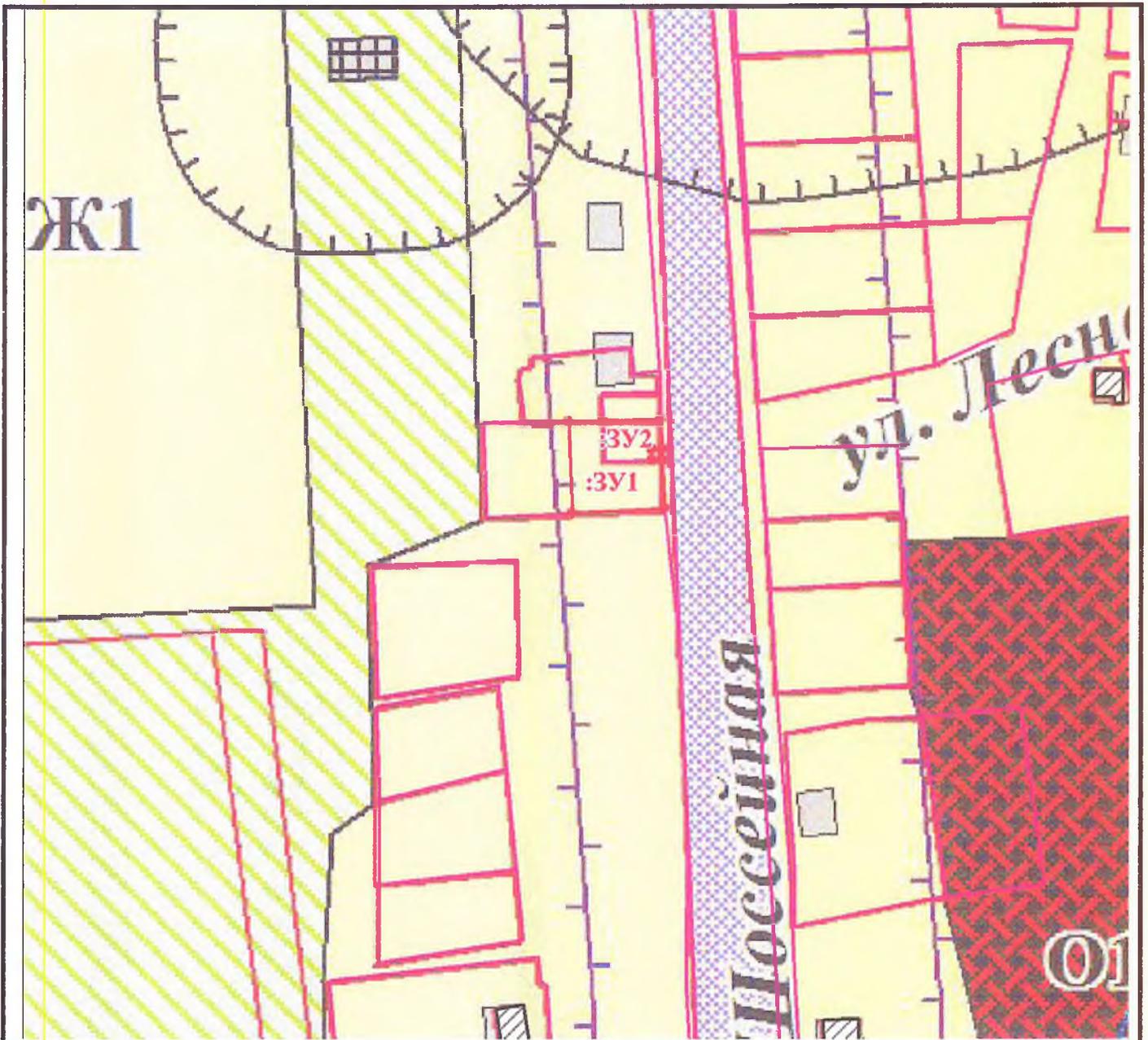
3. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Документация по межеванию территории, 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		9

Графический материал к основной части

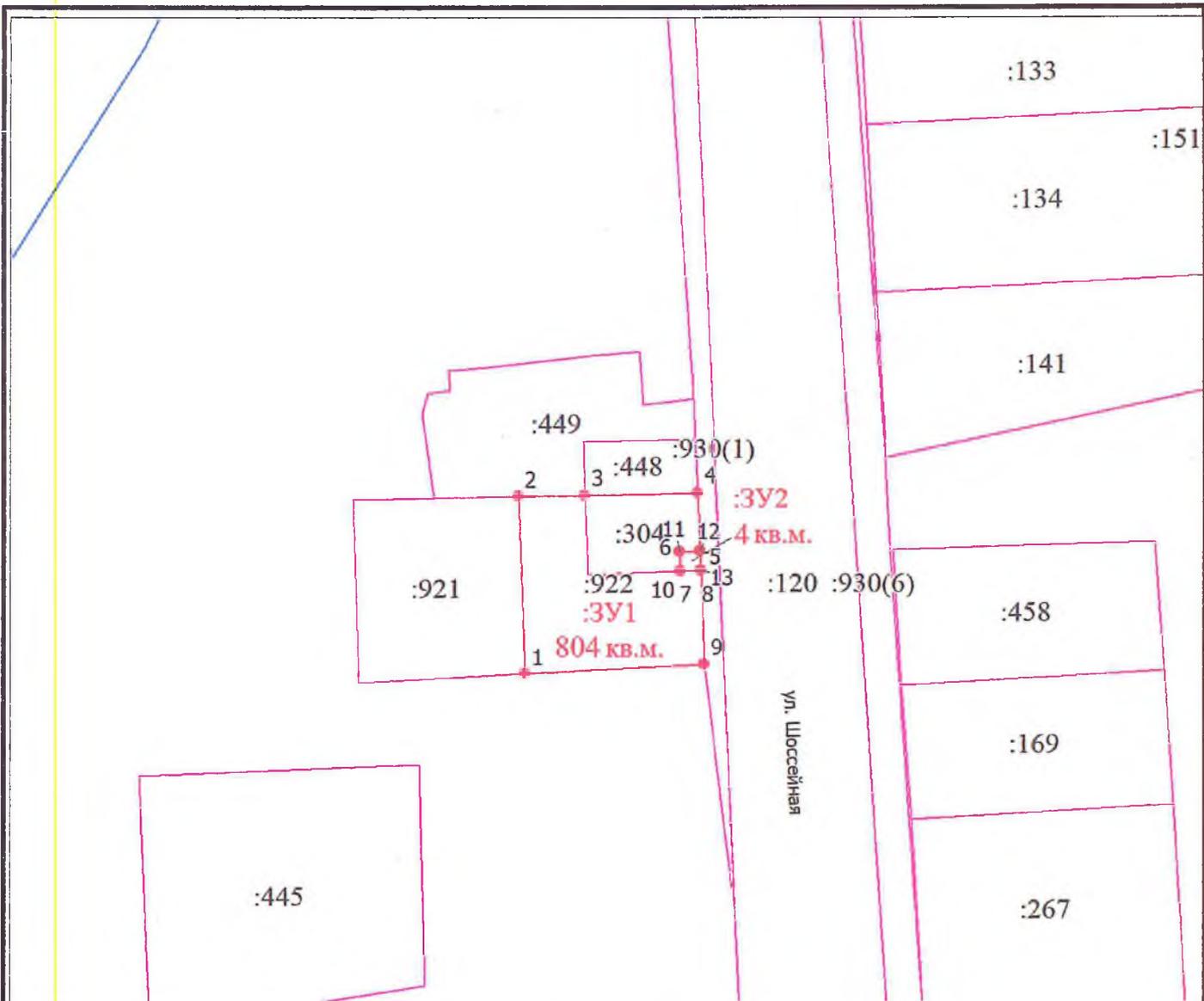
					01.ПМТ.2021	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка
- Граница учтенного земельного участка
- Характерная точка границы
- :ЗУ1 Обозначение проектируемого ЗУ

					Проект планировки и проект межевания территории нежилого здания			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Красноярский край, Ермаковский район, п. Арадан, ул. Шоссейная	Стадия	Лист	Листов
			<i>[Signature]</i>	12/06/21			ПМ	1
			<i>[Signature]</i>	12/01/21				
			<i>[Signature]</i>	12/01/21				
					СХЕМА ПЗЗ	ООО «Земля и Недвижимость» с. Ермаковское. 2021 г.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка
- Граница учтенного земельного участка
- 1 Характерная точка границы
- :3У1 Обозначение проектируемого ЗУ
- 1170 кв.м. Площадь проектируемого ЗУ

Проект планировки и проект межевания территории

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Красноярский край,
Ермаковский район,
п. Арадан, ул. Шоссейная

ПЛАН
Масштаб 1:1000
Система координат: МСК-167

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	2
ООО «Земля и Недвижимость» с. Ермаковское. 2021 г.		