ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГеоМАКС»

«Проект межевания территории под размещение магазина расположенного по улице Кирова 92 «а» п. Бор Туруханского района Красноярского края, кадастрового квартала 24:37:4401001»

 $37/20-05.10.2020-\Pi MT$

Заказчик: Павлова Лидия Николаевна

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Подп. Дата № док.

Генеральный директор

Инженер проекта

Д.В.Булгаков

П.Е. Фера

Оглавление

ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ	4
1. Введение	5
1.1 Цели разработки проекта	6
1.2 Обоснование принимаемых решений	6
1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
1.4 Характеристика территории, на которой осуществляется	7
межевание	
2. Формирование земельного участка под размещение магазина	9
2.1. Параметры проектируемого земельного участка	10
2.2 Охранные зоны	10
Приложения	12
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	17

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.	Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	37/20-05.10.2020-ПМТ 2

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

No	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
1	Начальник отдела	Булгаков	ese	
		Д.В.	ON THE	
2	Руководитель	Мартынова	A.	
	группы	E.A.	Clapu	
3	Инженер	Фера П.Е.	Pera	
4	Нормоконтролер	Мартынова	A.	
		E.A.	Clapu	

Проект межевания территории под размещение магазина расположенного по улице Кирова 92 «а» п. Бор Туруханского района Красноярского края, кадастрового квартала 24:37:4401001, состоит из текстовой и графической частей:

Графические приложения

No	Наименование чертежа	Масштаб	Кол-
	паименование чертежа		
Π/Π		чертежа	ВО
			листов
1	Схема расположения	1:10000	1
	проектируемого земельного		
	участка в квартале		
	24:37:4401001		
2	Топографический план	1:500	1
	Проектируемый участок на		
3	фрагменте карты		
	градостроительного	1:1000	1
	зонирования п. Бор		
4	Схема отображения		
	охранных зон аэропорта		
	Подкаменная Тунгуска на	1:100000	1
	территории Борского		
	сельсовета		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм. Колуч Лист №док. Подпись	Дата

						Т	ЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	37/20-05.10.2020-ПМТ	Лист 4

1. Введение

Данный проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Туруханского района Красноярского края «О разрешении разработки проекта межевания территории под размещение магазина», с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:37:4401001:196 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельного участка для размещения объекта торговли (магазина).

Проект межевания является долгосрочной программой развития и основой для разработки градорегулирующих документов.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект разработан ООО «ГеоМАКС» в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136 ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Федеральный закон № 78-ФЗ от 18 июня 2001 г. «О землеустройстве» (в действующей редакции);
- СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 г. № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства».

Основанием для разработки проекта межевания территории являются:

— Схема территориального планирования Туруханского района Красноярского края, утвержденная решением Туруханского районного Совета депутатов от 01.01.2001 №7-77 «Об утверждении схемы территориального планирования Туруханского района Красноярского края»;

- Постановление Администрации Туруханского района Красноярского края «О разрешении разработки проекта межевания территории под размещение магазина»;
- Правила землепользования и застройки Борского сельсовета Туруханского района, утвержденные решением Туруханского районного Совета депутатов от 29.11.2019 № 26-452.

1.1. Цели разработки проекта

- 1. Установление границ земельного участка
- 2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

1.2.Обоснование принимаемых решений

Выбор земельного участка осуществлен в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации. Вариантность выбора места размещения испрашиваемого объекта не предусматривается. Обременения и ограничения при выборе земельного участка не установлены.

Земельный участок, на который разрабатывается проект межевания, расположен в поселке Бор Туруханского района Красноярского края.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Борского сельсовета Туруханского района, данный земельный участок расположен в территориальной зоне градостроительного регулирования Зона «Административно-деловая» (O1-1).

1.3.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 165, зона 2.

Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования. Съемка на территорию объекта проводилась от исходных пунктов триангуляции государственной геодезической сети: п.п. 26, п.п. 27, п.п. 29.

N	Название пункта и тип	Класс	Координаты, м
п/п	знака геодезической сети	геодези	координаты, м

Инв. № подл.

Колуч. Лист

№док. Подпись

Взам. инв. №

Подпись и дата

37/20-05.10.2020-ΠMT

		ческой	X	V
		сети	71	1
1	2	3	4	5
1	п.п. 26, марка, штырь, болт	1p	1290823.13	108681.70
2	п.п. 29, марка, штырь, болт	1p	1291291.69	108502.83
3	п.п. 27, марка, штырь, болт	1p	1290957.38	108542.86

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».

1.4. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание

Проектируемый объект расположен на территории поселка Бор Туруханского района Красноярского края в границах кадастрового квартала 24:37:4401001 на землях населенных пунктов в территориальной зоне O1-1 Зона «Административно-деловая».

Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2);
 - социальное обслуживание (код 3.2);
 - бытовое обслуживание (код 3.3);
 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
 - объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
 - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
 - государственное управление (код 3.8.1);
 - амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
 - рынки (код 4.3.);
 - магазины (код 4.4);
 - банковская и страховая деятельность (код 4.5);
 - общественное питание (код 4.6);
 - гостиничное обслуживание (код 4.7);
 - развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

И	Инв. № подл.	Подпись и дата	B3a

Изм.	Колуч	Лист	№лок.	Полпись	Лата

- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- трубопроводный транспорт (код 7.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежат установлению.

В зоне разработки проекта межевания отсутствуют территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории, зоны действия публичных сервитутов. (ответ Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края №102-2727 от 05.06.2020 г.)

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проектом межевания на данной территории предполагается установление границ земельного участка, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам для размещения объекта торговли (магазина).

Формирование проектных границ земельного участка производится в пределах красных линий с учетом обеспечения доступа к образуемому земельному участку. При разработке проекта межевания территории

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

2. Формирование земельного участка под размещение магазина

Параметры проектируемого земельного участка 1.1 Общая площадь – 417 кв.м. Координаты поворотных точек:

Номер точки	Координаты, м				
	X	Y			
1	2	3			
1	1183411.06	266600.36			
2	1183401.92	266620.98			
3	1183399.92	266620.12			
4	1183398.30	266623.78			
5	1183385.75	266618.47			
6	1183387.42	266614.56			
7	1183396.25	266593.91			
8	1183399.51	266595.34			
9	1183408.97	266599.45			

Проектируемый земельный образуется участок путем перераспределения кадастровым земельного участка c номером 24:37:4401001:196 И земель, находящихся государственной В или муниципальной собственности. Исходный земельный участок 24:37:4401001:196 кадастровым номером расположен ПО адресу: Красноярский край, Туруханский район, п. Бор, ул. Кирова 92 а, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под размещение магазина имеет уточненные границы и принадлежит на праве собственности Павловой Лидии Николаевне на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости №КУВИ-999/2020-325916 от 11.12.2020 г.

Площадь образуемого земельного участка - 417 кв.м. Доступ к земельному участку осуществляется за счет земель общего образуемому

ı						1
	Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

1нв. № подл.

 $37/20-05.10.2020-\Pi MT$

пользования. Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части.

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории установлены границы образуемого земельного участка, нанесены зоны с особыми условиями использования территорий, красные линии, определены кадастровые кварталы.

Результатом проведенных работ является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

2.1. Параметры проектируемого земельного участка

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 24:37:4401001, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Управлением Росреестра по Красноярскому краю №КУВИ-999/2020-193635 от 23.09.2020 г.

В соответствии со сведениями государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта проектирования публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В пределах границ проектируемого земельного участка под размещение магазина объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют (ответ Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края №102-2727 от 05.06.2020 г.) В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

2.2. Охранные зоны

Территория проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории — приаэродромной территории. Проектируемая территория расположена в третьей, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Подкаменная Тунгуска, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.

B3aw	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.

Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

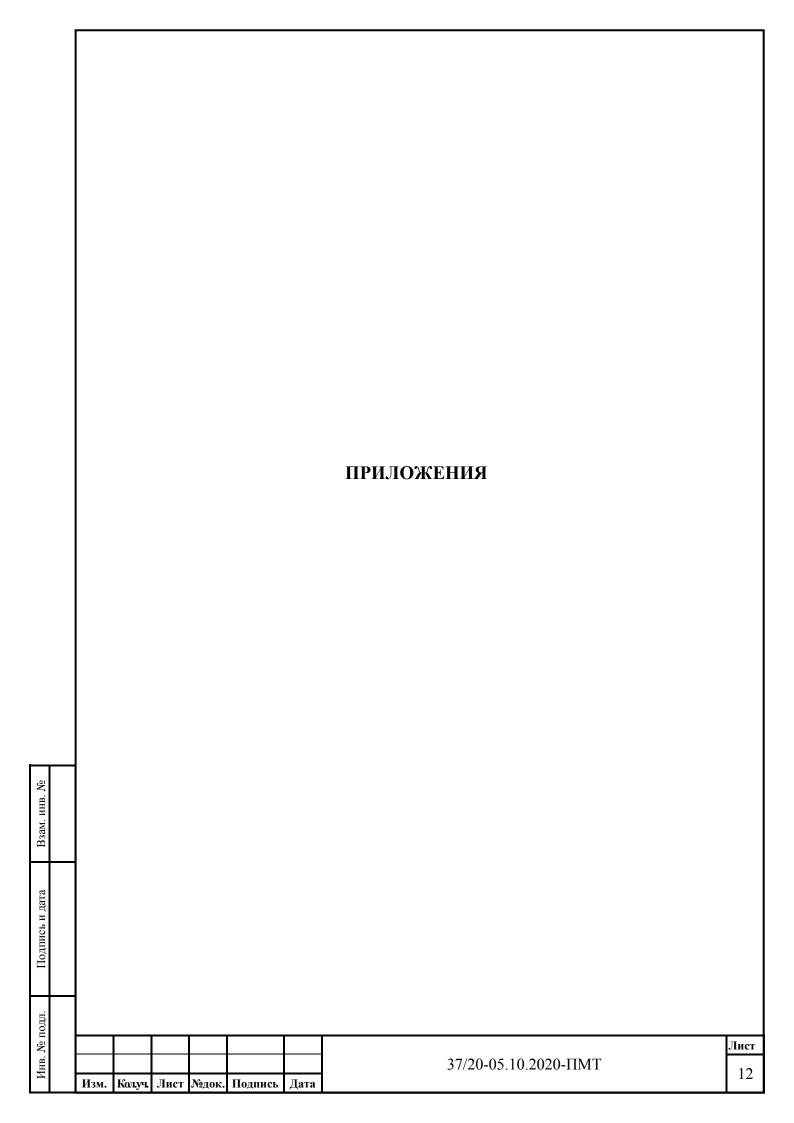
37/20-05.10.2020-ΠMT

Третья подзона — в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, предусмотренные Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 4 мая 2018 г. № 176 г. Москва «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации» и Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенные для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденные приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. №262.

Пятая подзона — в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. №116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Шестая подзона — в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц в радиусе 15 км от КТА. К данным объектам относятся: объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища, элеваторы, продуктовые склады, теплицы, птицефермы, зверофермы, животноводческие предприятия и другие объекты привлекательные для птиц открытых источником корма.

Взам. ин								
Подпись и дата								
Инв. № подл.							37/20-05.10.2020-ПМТ	ист
Ин	Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	37/20-03.10.2020-11M1	11



Приложение №1 к Договору №37 от 05.10.2020г.



«Утверждаю»

М.Н. Павлова « os » 0058 бря 2020 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

- **1. Наименование выполняемых работ:** проект межевания территории под размещение магазина расположенного по улице Кирова 92 «А» п.Бор Туруханского района Красноярского края, кадастрового квартала 24:37:4401001.
- 2. Площадь земельного участка: 417 кв.м.
- 3. Место выполнения работ: Красноярский край, Туруханский район, п.Бор, ул.Кирова, 92 «А»
- 4. Срок исполнения: с момента заключения договора по "01"марта 2021г.
- 5. Виды выполняемых работ:
- 1. проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются: 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 4) границы территорий объектов культурного наследия; 5) границы зон с особыми условиями использования территорий; 6) границы зон действия публичных сервитутов.
- 2. в проекте межевания территории также должны быть указаны: 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.
- 6. Общие требования к выполнению работ:

при производстве работ руководствоваться: Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»; Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Федеральным законом от 30.12.2015 № 431 «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

7. Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ:

руководствоваться действующими требованиями и нормами по технике безопасности при производстве работ.

8. Требования по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ:

по результатам выполненных работ предоставляется проект межевания территории на бумажном и электронном носителе.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	.№лок.	Подпись	Лата



АДМИНИСТРАЦИЯ ТУРУХАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.11. 18 Si

с. Туруханск

No.1015- 11

О разрешении разработки проекта межевания территории под размещение магазина

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заявления Павловой Лидии Николаевны от 14.10.2020, руководствуясь статьями 47, 48 Устава Туруханского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Павловой Лидии Николаевне разработку проекта межевания территории под размещение магазина, расположенного в границах кадастрового квартала 24:37:4401001 по адресу: Красноярский край, Туруханский район, пос. Бор, ул. Кирова, дом 92A.

2. Рекомендовать Павловой Лидии Николаевне представить в администрацию Туруханского района предложения о порядке, содержании и сроках подготовки документации по проекту межевания территории.

3. Общему отделу администрации Туруханского района (Е.А. Кунстман) опубликовать данное постановление в общественно-политической газете Туруханского района «Маяк Севера» и разместить на официальном сайте Туруханского района в сети Интернет, в течение трех дней со дня его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Туруханского района О.С. Вершинину.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Туруханского района

О.И. Шереметьев

Семетинь общего отдела администрации Туру Микого разона

CHEPROBA T.H.

Инв. № подл. Подпись и дата

Взам. инв.

Изм. Колуч. Лист №док. Подпись Дата

37/20-05.10.2020-ПМТ



СЛУЖБА по государственной охране объектов культурного паследии Красноярского края

Ленина ул., д. 108, г. Красноврск, 660017 Телефон: (391) 228-93-37 http://www.ookn.ru E-mail: info@ookn.ru

05 0 5 2020 N 103 - 2727

Об объектах культурного наследия Генеральному директору ООО «ГеоМАКС» Д.В. Булгакову ул. Семафорная, 247д, оф. 205 г. Красноярск 660064 (простое, электронно)

Уважаемый Дмитрий Васильевич!

В связи с запросом информации о наличии объектов культурного наследия, их зои охраны и защитных зон в границах п. Бор Туруханского района Красноярского края (далее – Участок), сообщаем.

Объектов культурного наследия (в том числе включённых в единый государственный ревстр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), их зон охраны и защитных зон, выявленных объектов культурного наследия на территории Участка нет.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной герритории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Информацией об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на территории Участка служба по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края не располагает.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

на земельных участках, подлежащих воздействию в ходе земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона проводится государственная историко-культурная экспертиза (далее – ГИКЭ) в целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно п. 6 Положения о ГИКЭ, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица (далее — заказчик) на основании договора между заказчиком и экспертом, заключённого в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Перечень экспертов, уполномоченных на проведение ГИКЭ, размещён на официальном сайте министерства культуры Российской Федерации по адресу: https://www.mkrf.ruldocuments/eksperty-po-provedeniyu-gosudarstvennoy-istoriko-kulturnoy-ekspertizi.

Начальник отдела учета, использования и популяризации объектов культурного наследия

Amoun

В.Г. Буторин

Саконцека Дарыя Анареевна 228 97 29 (доб. 111)

Взам. инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.						
№ I						
HB.						
И	Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата
				-		•

 $37/20-05.10.2020-\Pi MT$

