



градостроительная мастерская

**Заказчик**  
ООО «ИСК»

**Договор**  
№ МПРЕ012 от 26.01.2022 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ ДИВНОГОРСК, В РАЙОНЕ УЛИЦ КЛУБНОЙ И ШКОЛЬНОЙ, В КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛАХ 24:46:0102003, 24:46:0103003, ОГРАНИЧЕННЫХ С СЕВЕРА - УЛ. КОМСОМОЛЬСКОЙ, С ЮГА - УЛ. ШКОЛЬНОЙ, С ВОСТОКА - УЛ. НАГОРНОЙ, С ЗАПАДА - УЛ. ТЕАТРАЛЬНОЙ**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

**22-26-ДПТ-ПМ**



градостроительная мастерская

**Заказчик**  
ООО «ИСК»

**Договор**

№ МПРЕ012 от 26.01.2022 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ ДИВНОГОРСК, В РАЙОНЕ УЛИЦ КЛУБНОЙ И ШКОЛЬНОЙ, В КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛАХ 24:46:0102003, 24:46:0103003, ОГРАНИЧЕННЫХ С СЕВЕРА - УЛ. КОМСОМОЛЬСКОЙ, С ЮГА - УЛ. ШКОЛЬНОЙ, С ВОСТОКА - УЛ. НАГОРНОЙ, С ЗАПАДА - УЛ. ТЕАТРАЛЬНОЙ**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

**22-26-ДПТ-ПМ**

Главный специалист проекта

Сенотрусов И.В.

Нормоконтроль

Хотулев Р.А

## Содержание

<b>Состав документации .....</b>	<b>2</b>
<b>Состав авторского коллектива .....</b>	<b>4</b>
<b>Общая информация .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков. ....</b>	<b>6</b>
Ведомость образуемых земельных участков. 1 Этап межевания территории .....	6
Ведомость образуемых земельных участков. 2 Этап межевания территории .....	7
<b>2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....</b>	<b>8</b>
Ведомость образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, 1 Этап межевания территории...	8
Ведомость образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, 2 Этап межевания территории...	9
<b>3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) .....</b>	<b>10</b>
<b>4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания .....</b>	<b>10</b>

22-26-ДПТ-ПМ

## Состав документации

Номер п/п	Наименование	Примечание
	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	22-26-ДПТ-ПП
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	Книга
2	Чертеж планировки территории, на котором отображены красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000
	<b>Основная часть проекта межевания территории</b>	22-26-ДПТ-ПМ
3	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	Книга
4	Чертеж межевания территории	М 1:1000
	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории</b>	22-26-ДПТ-ОМ
5	Обоснование положений по планировке территории	Книга
6	Фрагмент карты планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	М 1:1000
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
9	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:1000
10	Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:1000
11	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000

22-26-ДПТ-ПМ

12	Схема, на которой отображено местоположение существующих и планируемых объектов инженерно-технического обеспечения	М 1:1000
13	План защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне	М 1:1000
14	Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию	М 1:1000
	<b>Материалы проекта планировки территории и проект межевания территории в электронном виде</b>	22-26-ДПТ-ЭВ
15	Проект планировки территории и проект межевания территории	Диск

22-26-ДПТ-ПМ

## Состав авторского коллектива

<b>ООО «Градостроительная мастерская «Линия»</b>	
Главный архитектор проекта	В.А. Хотулева
Ведущий архитектор	О.В. Тучина
Нормоконтроль	Р.А. Хотулев
Экономист	Д.В. Маргеева
Главный специалист (градостроительное межевание)	И.В. Сенотрусов
Архитектор	А.А. Черных
Главный специалист (размещение объектов инженерно-технического обеспечения)	П.В. Ковшаров
Главный специалист (вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории)	Р.Е. Елшин
Главный специалист (защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности)	А.К. Щемелева

## **Общая информация**

Подготовка проекта межевания территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Дивногорск, в границах улиц Комсомольская, Нагорная, Школьная, Театральная выполнена на основании постановления администрации города Дивногорска от 29.12.2021 № 210П.

Проект разработан в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

Территория, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, расположена в г. Дивногорск вдоль улицы Школьная, площадь территории составляет 13,15 Га (131527,0 кв.м).

На указанной территории в соответствии с данными Росреестра расположено 70 земельных участков, полностью попадающих в границы проекта межевания территории. Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 59970,0 кв.м.

Целью разработки проекта межевания территории, является определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект разработан с учетом:

- Результаты инженерно-геодезических изысканий выполненного по договору №МПРЕО42 от 25.10.22.
- Генерального плана муниципального образования город Дивногорск;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования город Дивногорск;
- Кадастровых планов территории, предоставленных ФГБУ «ФКП Росреестр».

Система координат – МСК-167 (Зона 4).

Графическая информация о проектных решениях по межеванию территории отображена на чертежах «Чертеж межевания территории. 1 Этап», «Чертеж межевания территории. 2 Этап». На данных чертежах отображены границы образуемых земельных участков первого и второго этапа межевания территории. Для осуществления кадастрового учета образуемых земельных участков второго этапа межевания территории требуется выполнить соответствующее образование земельных участков, предусмотренных первым этапом межевания территории.

В границах территории, применительно к которой подготовлен проект межевания территории, не предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного

22-26-ДПТ-ПМ

участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

Все образуемые участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.

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

**Таблица 1**

**Ведомость образуемых земельных участков. 1 Этап межевания территории**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования земельных участков
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1:1:1	1933,0	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Перераспределение земельного участка 24:46:0102003:39 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:1:2	4727,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков 24:46:0102003:49, 24:46:0102003:50, 24:46:0102003:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:1:3	1264,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков 24:46:0102003:268, 24:46:0102003:23, 24:46:0102003:40 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:1:4	33,0	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Образование из земель, государственная собственность, на которые не разграничена
1:1:5	32,0	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Образование из земель, государственная собственность, на которые не разграничена
1:1:6	3937,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков 24:46:0102003:295, 24:46:0102003:46, 24:46:0102003:47 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:1:7	4811,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков 24:46:0102003:48, 24:46:0102003:45 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:1:8	1470,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельного участка 24:46:0102003:43 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

22-26-ДПТ-ПМ

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1:2:1	3747,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков 24:46:0103003:55, 24:46:0103003:56 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:2:2	2979,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельного участка 24:46:0103003:666 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:2:3	2035,0	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Перераспределение земельного участка 24:46:0103003:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:2:4	2338,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельного участка 24:46:0103003:43 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

<sup>1</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**Таблица 2**

**Ведомость образуемых земельных участков. 2 Этап межевания территории**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования земельных участков
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
2:1:1	4750,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков "1:1:2" и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2:1:2	5999,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 24:46:0102003:25, 24:46:0102003:28, 24:46:0102003:33, 24:46:0102003:260, 24:46:0102003:261, 24:46:0102003:262, 24:46:0102003:263, 24:46:0102003:264, 24:46:0102003:265, 24:46:0102003:266, 24:46:0102003:286 и земельных участков с условными номерами "1:1:3", "1:1:4", "1:1:5", "1:1:6"
2:2:1	6725,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Объединение земельных участков с условными номерами «1:2:1» и «1:2:2»

<sup>1</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

22-26-ДПТ-ПМ

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**Таблица 3**

**Ведомость образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, 1 Этап межевания территории**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4
1:3У:1	508,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка 24:46:0000000:11132
1:3У:2	2927,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность, на которые не разграничена
1:3У:3	2518,0	Благоустройство территории (12.0.2)	Перераспределение земельных участков 24:46:0102003:268, 24:46:0102003:23, 24:46:0102003:40 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:3У:4	865,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность, на которые не разграничена

<sup>1</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**Таблица 4**

**Ведомость образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, 2 Этап межевания территории**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4
2:3У:1	5084,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Перераспределение земельных участков "1:3У:1", "1:3У:2" и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2:3У:2	737,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Перераспределение земельных участков "1:3У:1", "1:3У:2" и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2:3У:3	3248,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность, на которые не разграничена
2:3У:4	3213,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Перераспределение земельного участка "1:3У:4" и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2:3У:5	3004,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность, на которые не разграничена
2:3У:6	24263,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность, на которые не разграничена

<sup>1</sup> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Приведенная в таблицах 1, 2, 3, 4 последовательность и способы образования (раздел, объединение, перераспределение, образование из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности) земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории в дальнейшем может уточняться при условии соответствия конфигурации границ земельных участков

22-26-ДПТ-ПМ

установленным на чертеже межевания территории, а также соответствия принимаемых решений действующим положениям Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иных нормативных актов.

**3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

В границах проекта межевания территории отсутствуют лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.

**4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Координаты указаны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра МСК-167, Зона 4.

**Таблица 5**

**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	626575,00	68129,00
2	626588,40	67824,50
3	626587,20	67808,20
4	626552,50	67795,30
5	626528,50	67795,10
6	626485,20	67794,10
7	626433,30	67791,10
8	626424,90	67946,20
9	626415,90	68123,80
10	626398,30	68468,20
11	626392,90	68482,80
12	626389,60	68493,30
13	626385,50	68514,30

Номер точки	Координата X	Координата Y
14	626381,30	68522,80
15	626371,00	68532,50
16	626449,00	68643,00
17	626458,60	68648,80
18	626469,50	68651,30
19	626485,80	68646,70
20	626510,20	68629,70
21	626521,10	68626,20
22	626531,10	68625,50
23	626546,80	68627,90
24	626557,00	68429,00
25	626567,00	68241,00
1	626575,00	68129,00