

Заказчик – Управление градостроительства администрации города Канска

**Выполнение работ по разработке проектов межевания
территорий под многоквартирным жилым домом,
расположенного по адресу: ул. Краснопартизанская, д. 94**

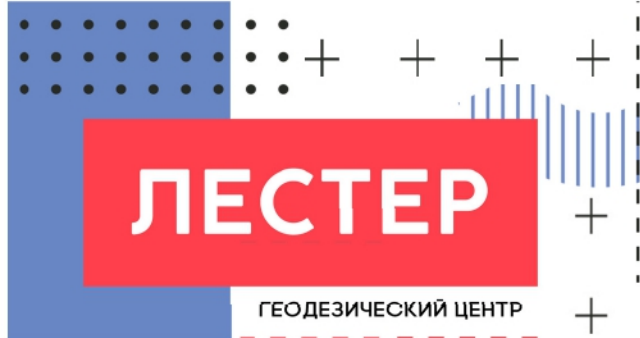
Проект межевания территории.

42/2022-17-ПМТ

г.Иркутск, 2022 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-
ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР "ЛЕСТЕР"
Выписка из реестра СРО №9 от 09.01.2019 СРО-И-033-16032012



Заказчик – Управление градостроительства администрации города Канска

**Выполнение работ по разработке проектов межевания
территорий под многоквартирным жилым домом,
расположенного по адресу: ул. Краснопартизанская, д. 94**

Проект межевания территории.

42/2022-17-ПМТ

Директор



С.Н. Бабаев


г. Иркутск, 2022 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР "ЛЕСТЕР"


Выписка из реестра СРО №9 от 09.01.2019 СРО-И-033-16032012

Обозначение	Наименование	Стр.
42/2022-17-ПМТ-СД	Состав проектной документации	3
I. Основная часть (утверждаемая)		
1. Текстовая часть		
1.1	Пояснительная записка	4-5
1.2	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы их образования	6
1.3	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, 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.	6
1.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
1.5	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)	7
1.6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	7
42/2022-17-ПМТ-ГП.1	Чертеж межевания территории	8
II. Материалы по обоснованию		
1. Текстовая часть		
1.1	Общие данные материалов по обоснованию проекта межевания.	9-10
42/2022-17-ПМТ-ГП.2	2. Чертеж по обоснованию проекта межевания	11

Инв. № подл.							Подл. и дата	Взам. инв. №		
42/2022-17-ПМТ-С										
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Сендыхеев				07.22	СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Божко			07.22	ПМТ			1	
	Рук.	Бабаев			07.22	ООО ПИЦ «Лестер»				

Номер тома	Обозначение	Наименование
	42/2022-17-ПМТ	Проект межевания территории

Инв. № подл.	Полн. и пага	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						42/2022-17-ПМТ-СД			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Сендыхеев			12.21	СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Божко			12.21		ПМ		1
Рук.		Бабаев			12.21		ООО ПИЦ «Лестер»		

I. Основная часть (утверждаемая часть)

1.1. Пояснительная записка.

Настоящий проект межевания территории многоквартирного жилого дома (далее - МКД) расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Канск, ул. Краснопартизанская, д. 94, разработан на основании муниципального контракта № 0119300006222000108 на выполнение работ по разработке проекта межевания территории под многоквартирными домами.

На проектируемом земельном участке, по сведениям Единого государственного реестра недвижимости, расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 24:51:000000:4435, год постройки 1993, количество этажей - 5.


На проектируемом земельном участке расположен земельный участок под многоквартирным домом с кадастровым номером 24:51:0203103:253.

Проект межевания территории многоквартирного дома, разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным подлежащим застройке территориям, расположенным в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.7 Земельного Кодекса Российской Федерации при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 39.29 настоящего Кодекса. Допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

Проектом межевания территории определяется местоположение границ образуемого земельного участка в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса.

Взам. инв. №							42/2022-17-ПМТ			
Инв. № подл.	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть			ООО ПИЦ «Лестер»
	Разработал	Сендыхеев				07.22				
	Проверил	Божко				07.22				
	Рук.	Бабаев				07.22				

В отношении проектируемой территории Проект планировки отсутствует. Границы проектируемого земельного участка устанавливаются в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Канска, границами внутриквартальных проездов и границами существующего землепользования (землевладения).

Границы красных линий на данную территорию отсутствуют. Проектом межевания территории определена площадь и границы земельного участка под размещение многоквартирного жилого дома.

Проектом межевания предлагается образование одного земельного участка.

Площадь проектируемой территории под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Канск, ул. Краснопартизанская, д. 94 в кадастровом квартале 24:51:0203103 составляет 4143 кв.м., в пределах которой проектируется размещение одного земельного участка, :ЗУ1, площадью 4143 кв.м. с разрешенным использованием «среднеэтажная жилая застройка».

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих жилых зданий проводился в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденным Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59. Расчет проводился исходя из общей площади существующих квартир жилых домов через удельные показатели земельной доли, представленные в таблице 1.

Таблица 1

Строительные нормы	Этажность																
		3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Более 22	
1957 г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14										
1967 г. СНиП II-К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04									
1975 г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94								
ВСН 2-85		1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64		
1994 г. МГСН-1.01-94, СНиП 2.07.01-89*	3,57 1,61	1,85 1,43	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64		
	Не менее 0,92																
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиуме	1,5			0,88				0,65			0,45						

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

																				Лист
																				2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата															

42/2022-17-ПМТ

1.2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Обозначение участка	Объект/адрес	Вид разрешенного использования	Площадь кв. м	Способ образования земельного участка, категория земель
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Красноярский край, г. Канск, ул. Краснопартизанская, д. 94	Среднеэтажная жилая застройка	4143	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:51:0203103:253 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Категория земель: Земли населенных пунктов

1.3 Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, 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.

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания земельного участка, территории, 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 отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.

1.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Территориальная зона, в которой расположен проектируемый земельный участок, согласно Правилам землепользования и застройки города Канска, утвержденными решением Канского городского Совета депутатов от 08.08.2019 №42-247 определена как зона "Ж-3"- зона жилой застройки средней этажности.

Вид разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" относится к основному виду разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне.

Описание вида разрешенного использования земельного участка
 -размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
 -благоустройство и озеленение;
 -размещение подземных гаражей и автостоянок;
 -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
 -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

1.5. 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 территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, лесные участки отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.

1.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, определена исходя из границ существующей застройки и границ территориальных зон. Границы расчетной территории расположены в кадастровом квартале 24:51:0203103.

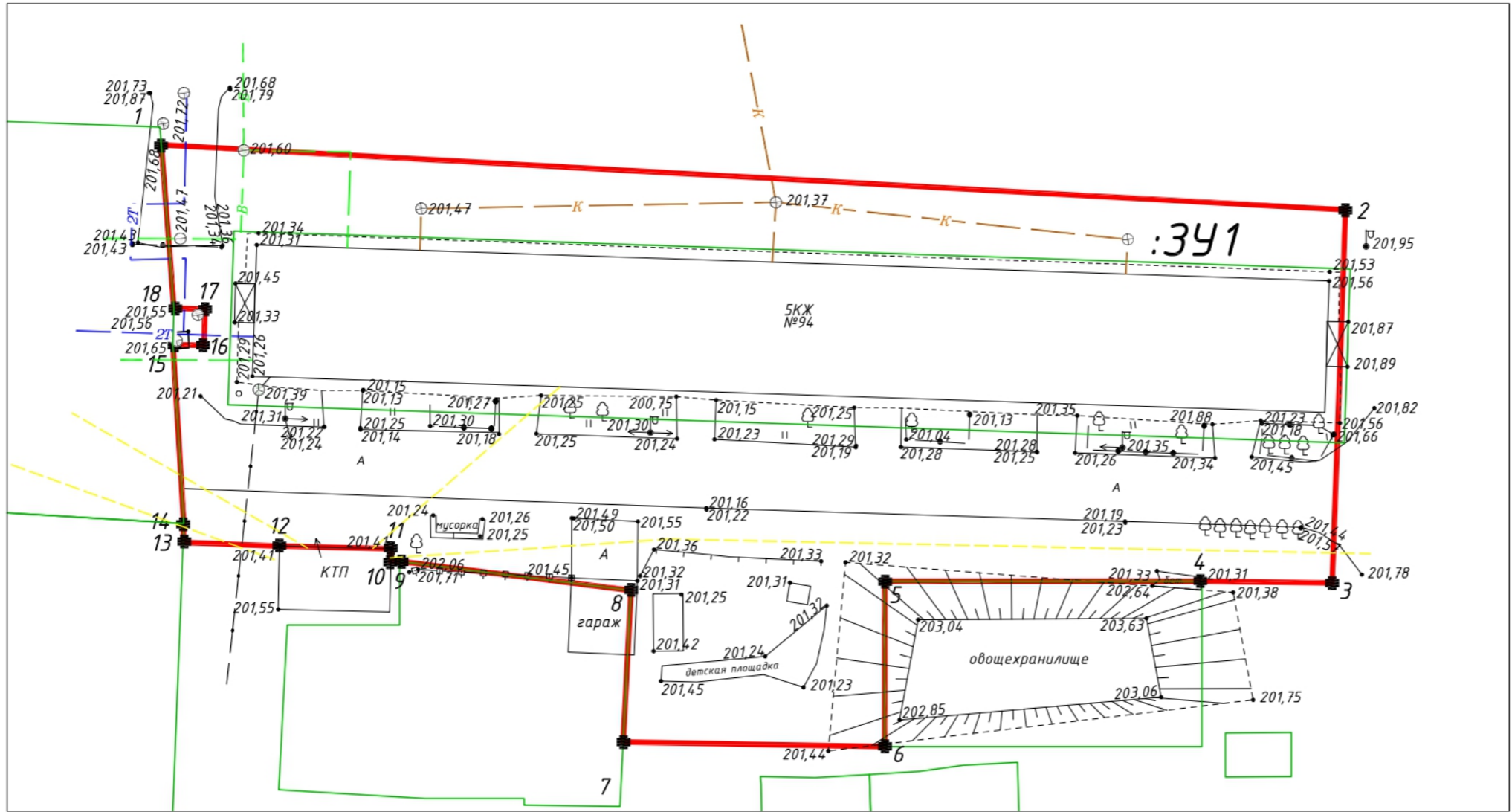
Проект межевания территории выполнен на основании инженерно-геодезических изысканий (актуализированная топографическая съемка в М 1:500). Система координат – МСК – 168. Система высот – Балтийская, 1977 г.

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка: ЗУ1 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Канск, ул. Краснопартизанская, д. 94

№ точки	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	727863.91	89305.66	107.74	093°08'20.84"
2	727858.01	89413.24	33.89	182°01'44.82"
3	727824.14	89412.04	11.85	270°40'36.77"
4	727824.28	89400.19	28.80	270°00'00.00"
5	727824.28	89371.39	15.01	180°00'00.00"
6	727809.27	89371.39	23.76	270°59'18.93"
7	727809.68	89347.63	13.79	002°54'36.48"
8	727823.45	89348.33	21.18	277°11'19.60"
9	727826.10	89327.32	0.80	271°25'55.55"
10	727826.12	89326.52	1.12	001°32'03.63"
11	727827.24	89326.55	10.15	271°21'16.29"
12	727827.48	89316.40	8.78	272°09'17.73"
13	727827.81	89307.63	1.71	002°20'38.88"
14	727829.52	89307.70	16.28	356°32'55.69"
15	727845.77	89306.72	2.82	091°25'19.00"
16	727845.70	89309.54	3.30	001°33'44.01"
17	727849.00	89309.63	2.82	271°37'29.91"
18	727849.08	89306.81	14.87	355°33'57.03"
Общая площадь: 4143 кв. м				

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
			Изм.	Кол.уч.	Лист

					Лист
					4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Условные обозначения:

- Граница образуемого земельного участка
- 2 Характерные точки образуемого земельного участка
- : 341 Условный номер образуемого земельного участка
- - - Сеть подземного теплоснабжения
- - - Сеть подземного водоснабжения
- - - Канализационная сеть
- - - Подземные линии электропередач

Примечания:
 1. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют;
 2. Утверждаемые красные линии отсутствуют;
 3. Линии отступа от красных линий отсутствуют;
 4. Границы публичных сервитутов отсутствуют

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

42/2022-17-ПМТ-ГП1			
Выполнение работ по разработке проектов межевания территорий под многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: ул. Краснопартизанская, д. 94			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док
Разработал	Сендыхеев	07.22	07.22
Проверил	Божко	07.22	07.22
Н. контр.	Бабаев	07.22	07.22
Основная часть проекта межевания территории			
	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ		1
Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемого земельного участка, условные номера образуемых земельных участков М 1:500			
ООО ПИЦ "Лестер"			

II. Материалы по обоснованию.

1.1. Общие данные материалов по обоснованию проекта межевания.

Заказчик:

Управление градостроительства администрации г. Канска (УГ администрации г. Канска).

Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательский центр «Лестер» (ООО ПИЦ «Лестер»)

Наименование объекта:

Выполнение работ по разработке проекта межевания территории под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Канск, ул. Краснопартизанская, д. 94

Цель проекта:

Определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка, застроенного многоквартирным жилым домом.

Топографическая основа:

В рамках муниципального контракта выполнена топографическая съемка масштаба 1:500.

Нормативно-технические документы для проектирования:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 №221-ФЗ;
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- Федеральный закон "О землеустройстве" от 21.06.2001 №78-ФЗ;
- Приказ Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СП42.13330.2016."Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 №153/пр "Об утверждении и методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома";
- СП 47.13330.2016. "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения";
- Постановление Правительства Красноярского края от 04.04.2017 № 185-п "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Канске, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны";

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
			42/2022-17-ПМТ					5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

- Постановление Правительства Красноярского края от 12.02.2016 № 62-п "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения" здание технического училища", 1949г., особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон";
- Генеральный план г. Канска, утвержденный Решением Канского городского Совета депутатов от 28.02.2007 №29-274;
- Правила землепользования и застройки г. Канска, утвержденные решением Канского городского Совета депутатов от 08.08.2019 №42-247;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Канска, утвержденные Решением Канского городского Совета депутатов от 27.05.2015 №74-407;
- СП 30-101-98. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах", утвержденные Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59.

Описание проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в центральной части города Канска. На территории расположен существующий многоквартирный жилой дом. Проектом межевания предусмотрены транспортные связи между всеми объектами в границах проектируемой территории и выезды за ее пределы.

Подъезд к жилому дому осуществляется с существующей дороги местного значения ул. Краснопартизанской и ул. Бородинской.

Расстояние между жилыми домами и общественными зданиями, а также производственными зданиями соответствуют нормативным требованиям пожарной безопасности и градостроительной деятельности.

Описание границ зон с особыми условиями использования территории

Планировочным ограничением развития территории является наличие зон с особыми условиями использования территории. В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территории относятся—охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон и ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к данным зонам.

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, расположена в границах объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Баня городская», 1913 г., ул. Бородинская, 17; «Дом жилой», 1911 г., ул. Всеобуча, 14; «Городская усадьба (дерево), 1890-е гг.: дом жилой (дерево); дом жилой (дерево); флигель; амбар; ворота», ул. Урицкого, 29 (ул. Урицкого, 29, ул. Урицкого, 29А, ул. Урицкого, 29А/2); «Дом Заблотских (дерево)», кон. XIX в., ул. Урицкого, 40; «Учебное здание», нач. XX в., ул. Мира, 6; «Усадьба (дерево), 1901 г.: жилой дом; ворота», ул. Краснопартизанская, 103; «Дом, в котором в 1919-1923 гг. жил автор первого советского романа «Два мира» Забурин Владимир Яковлевич (Зубцов)», ул. Краснопартизанская, 105; «Дом Степановых, в котором в 1918 г. производилась передача оружия, медикаментов и сведений о колчаковцах партизанам Северо-Канского фронта», ул. Краснопартизанская, 109; «Дом жилой (дерево)», кон. XIX в., ул. Московская, 84 (ул.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	42/2022-17-ПМТ					Лист
									6					

Бородинская, 41); «Усадьба (дерево), кон. XIX в.: дом жилой; амбар», ул. Московская, 87 (зона ОЗРЗ-3.1), установленной в соответствии с Постановлением № 185-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Канске, режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных охранных зон»; Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения на территории муниципального образования города Канск утверждены в составе приложения № 2 к вышеуказанному постановлению.

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, расположена в границах объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения: "Дом, в котором с сентября 1917 года по июнь 1918 года размещался штаб Красной Гвардии по борьбе с контрреволюцией", ул. Коростелева, 8; "Общественное здание", нач. XX в., ул. Краснопартизанская, 66; "Здание казначейства", 2-я пол. XIX в., 1911 г., ул. Ленина, 5 (угол ул. Московской) (ул. Ленина, 5); "Собор Спасский", 1804 г., 1912 г., пл. Коростелева (ул. Московская, 68); "Дом Чевелева", 1906 г., пл. Коростелева, 1, пл. Коростелева, 2; Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения на территории муниципального образования города Канск утверждены в составе приложения № 2 к вышеуказанному постановлению.

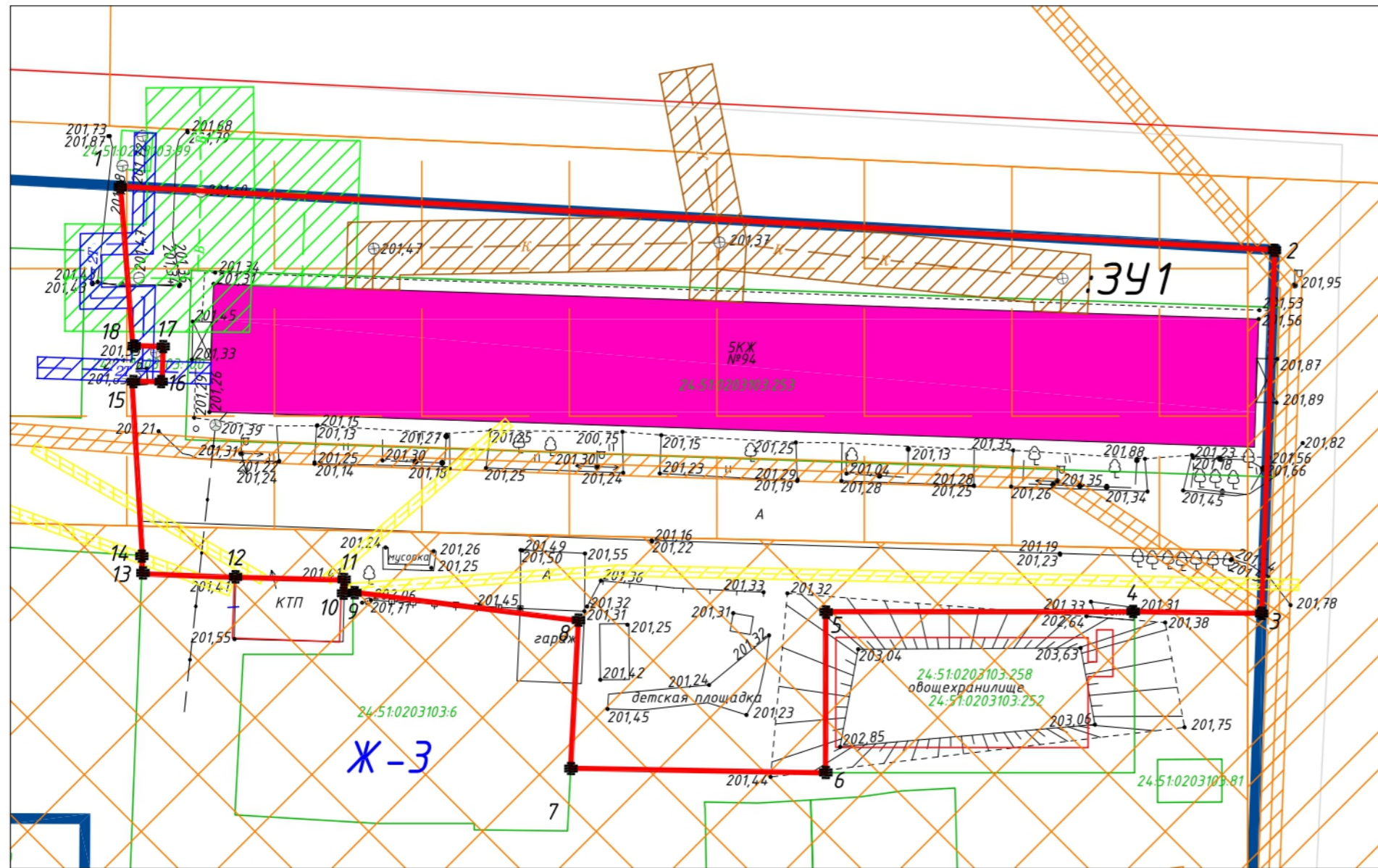
Рассматриваемая проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 24:51:0203103. В ходе анализа материалов публичной кадастровой карты выявлено, что проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно кадастровому отчету по ООПТ памятник природы регионального значения «Сосновый бор в городе Канске», составленному ИАС «ООПТ России» расположенный в границах города Канска, граница проектируемой территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, не попадает в границы вышеуказанного памятника природы краевого значения.

Лесопарковый зеленый пояс на территории г. Канска отсутствует. На проектируемом участке по сведениям, имеющимся в ЕГРН зоны санитарной охраны водных объектов (подземных и поверхностных источников водоснабжения), используемых для питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, отсутствуют.

Согласно ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ на основании Приказа Енисейского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 11.01.2019 №4 "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающих к реке Кан, реке Иланка, реке Курыш в границах города Канска Красноярского края" проектируемая территория не входит в границы зон затопления, подтопления обозначенной территории.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



- Воздушные линии электропередачи и их охранная зона
- Подземные кабельные линии электропередачи и их охранные зоны
- Канализационная сеть и ее охранная зона
- Сеть подземных линий электропередач и ее охранная зона
- Сеть подземных линий связи и ее охранная зона
- 24.51.0101038.24.0
Кадастровый номер земельного участка
- Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- Границы существующих земельных участков
- Зона охраны объекта культурного наследия 24:51-6.157(1)
- Зона охраны объекта культурного наследия 24:51-6.166(1)
- Зона охраны объекта культурного наследия 24:51-6.154(1)
- Границы территориальных зон

Примечания:

1. Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют;
2. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Согласовано	Взам. инв. №	Инд. № подл.

42/2022-17-ПМТ-ГП2					
Выполнение работ по разработке проектов межевания территорий под многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: ул. Краснопартизанская, д. 94					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал	Сендыхеев				07.22
Проверил	Божко				07.22
Н. контр.	Бабаев				07.22
				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия ПМТ
				Чертеж межевания территории, отображающий существующие объекты капитального строительства, зоны с особыми условиями использования территории М 1:500	Лист 1
				ООО ПИЦ "Лестер"	

**Техническое задание на выполнение работ по разработке
проектов межевания территории**

Приложение №1 к муниципальному контракту
№011930000622000108
от «_____» _____ 20__ года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Наименование объекта закупки	Код КТРУ/ОКПД2	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	Выполнение работ по разработке проектов межевания территорий под многоквартирными жилыми домами (далее – МКД)	71.12.35.110	шт	23

2. Место выполнения работ	Проектируемые территории расположены в границах города Канска, Красноярского края, находятся в жилых зонах существующей застройки многоквартирными домами.
3. Цель работы	Проекты межевания территорий разрабатываются в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, застроенных многоквартирными жилыми домами.
4. Сроки разработки	Период выполнения работ: Начало выполнения работ: с момента подписания контракта. Окончание выполнения работ: 01.08.2022. Процедура публичных слушаний в срок выполнения работ не входит.
5. Вид градостроительной документации	Проекты межевания территорий, застроенных многоквартирными жилыми домами.
6. Состав выполняемых мероприятий	В состав выполняемых мероприятий входит: - сбор исходных данных; - создание топографических материалов в масштабе 1:500 в соответствии с приложением № 1 к техническому заданию; - анализ существующего состояния территорий; - выполнение проектов межевания территорий в соответствии с приложением № 1 к техническому заданию; - согласование проектов межевания территорий; - подготовка материалов для проведения публичных слушаний по утверждению проектов межевания территорий; - корректировка проектов межевания территорий по результатам публичных слушаний.
7. Виды работ	1. Разработка проекта межевания территории 1.1. Подготовка проекта межевания территории включает основную часть, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

	<p>1.1.1.Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1.1.1.1 границы существующих земельных участков;</p> <p>1.1.1.2. границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>1.1.1.3.местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>1.1.1.4. границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>1.1.1.5 границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>1.2.2. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1.2.2.1.перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>1.2.2.2.перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</p> <p>1.2.2.3.вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Канска.</p> <p>1.3.3. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1.3.3.1.границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>1.3.3.2.красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>1.3.3.3. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>1.3.3.4. границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>1.3.3.5. границы зон действия публичных сервитутов.</p>
<p>8.Перечень организаций и органов местного самоуправления, с которыми подлежит согласование проектов межевания территорий</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Управление градостроительства г. Канска; - КУМИ г. Канска; -Управляющие компании соответствующих МКД; - Сетевые организации; - Иные органы (при необходимости).
<p>9.Публичные слушания.</p>	<p>Публичные слушания проводит Заказчик с участием представителей проектировщика в порядке, предусмотренном ст. 5.1, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, п. 2 ст. 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Подрядчик принимает участие в публичных слушаниях.</p> <p>Подрядчик готовит:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) демонстрационные и информационные материалы в бумажном и электронном виде для обсуждения вопросов по проекту межевания территории; б) текст основного доклада (не должен превышать 10 минут); в)доработку документации по результатам публичных слушаний с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций; г) подготовка аргументированных обоснований по замечаниям, которые не принимаются к исполнению, доработка документации по результатам

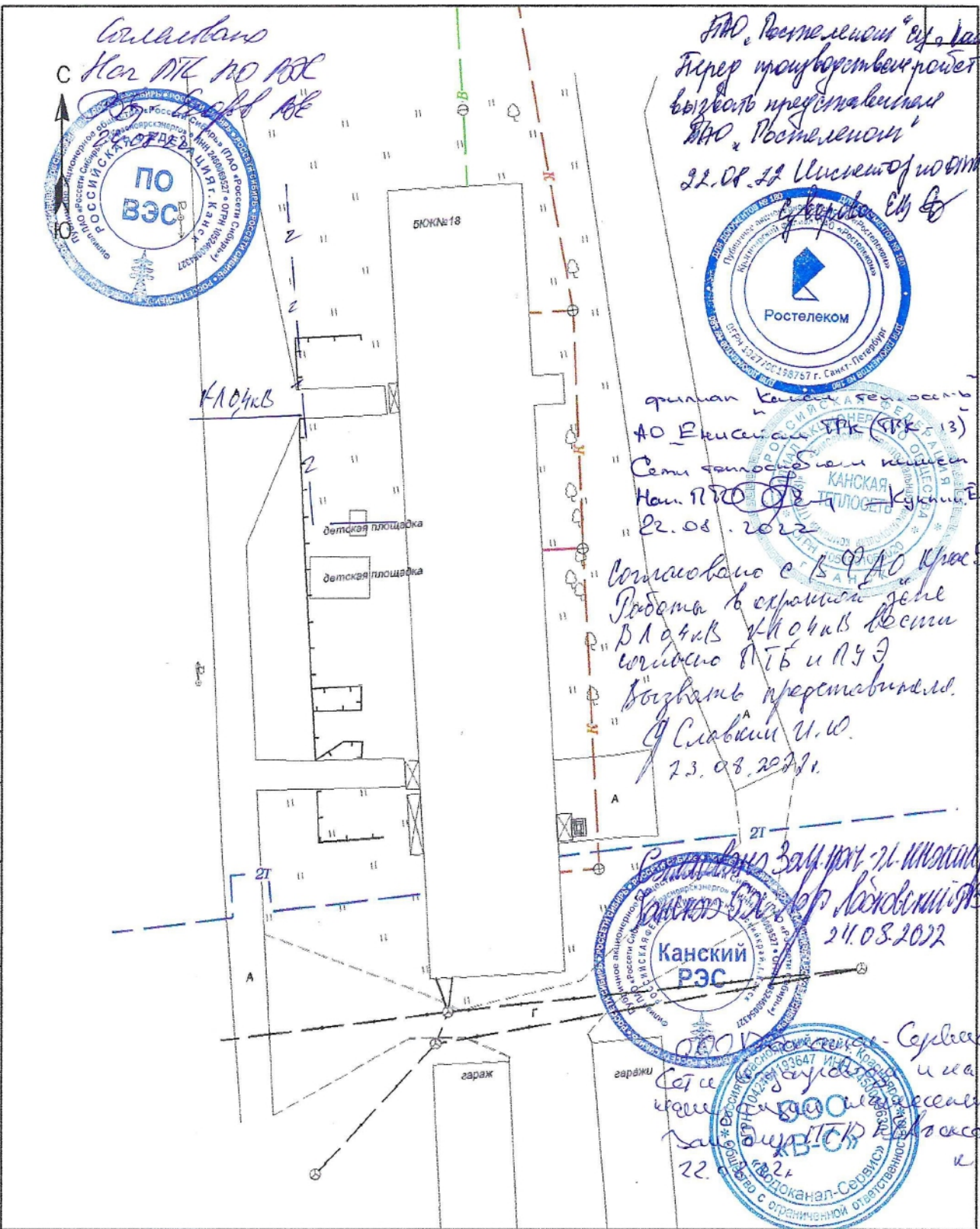
	<p>публичных слушаний.</p>
<p>10. Документы, регламентирующие выполнение работ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации, № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.; - Земельный кодекс Российской Федерации, № 136 - ФЗ от 25.10.2001 г.; - Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ; - Федеральный закон № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О кадастровой деятельности»; - Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; - Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; - Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 февраля 2013 г. № 14-00559/13 «О формировании земельного участка под многоквартирными домами»; - Свод Правил по проектированию и строительству СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»; - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» от 01.07.1998, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30 в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации; - Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»; - Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; - Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (утв. Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР 5 октября 1979 г.) - Геодезические, картографические инструкции, нормы и правила «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 (утв. приказом Федеральной службы геодезии и картографии РФ от 18 января 2002 г. N 3-пр). - Генеральный план г. Канска; - Правила землепользования и застройки г. Канска; - Местные нормативы градостроительного проектирования г. Канска. - Постановление Правительства Красноярского края от 04.04.2017 № 185-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Канске, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в

	<p>границах данных зон охраны» - Постановление Правительства Красноярского края от 12.02.2016 № 62-п «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание технического училища», 1949г., особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».</p>	
11. Выполнение геодезических работ в масштабе 1:500.	<p>Топографическая съемка должна быть выполнена в местной системе координат и в Балтийской системе высот в электронном виде. Проведение топографической съемки на прилегающей территории многоквартирных жилых домов в масштабе 1:500 (приложение № 1 к техническому заданию).</p>	
12. Порядок передачи документации	<p>Материалы по выполненным работам передаются Заказчику с сопроводительным письмом по Акту приема-передачи выполненных работ. По представленным материалам работ Заказчик готовит заключение о соответствии разработанной документации требованиям Градостроительного законодательства и настоящему Техническому заданию. При отсутствии замечаний Заказчик подписывает и передает подрядчику Акт приема-передачи в течение 15(пятнадцати) рабочих дней с момента получения Акта приема-передачи и результата работ, определенного Техническим заданием. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы по этапам и сдать Заказчику их результат в порядке, установленном настоящим Договором.</p>	
13. Требования по сроку гарантии качества	<p>Гарантийный срок на выполненные работы (их результат) составляет 24 (двадцать четыре) месяца с даты подписания Заказчиком Акта выполненных работ (акта приема-передачи выполненных работ). Результат выполненных работ должен в течение гарантийного срока соответствовать условиям контракта о качестве выполненных работ. Гарантии качества предоставляются на весь объем выполненных работ. В случае обнаружения недостатков результата выполненных работ в период гарантийного срока, Подрядчик в течение 10 (десять) дней устраняет недостатки, проводит необходимые дополнительные работы за свой счет или возмещает Заказчику расходы по устранению этих недостатков. Гарантийный срок в этом случае соответственно продлевается на период устранения дефектов.</p>	
14. Документация по межеванию территории, передаваемая для проверки.	<p>Предоставляется в 1 экз. на бумажном носителе, в 1 экз. на DVD –диске</p>	
15. Требования к текстовой и графической частям	Текстовая часть	<p>Сдается в электронном виде в формате Microsoft Word и Adobe Acrobat и в сброшюрованном виде.</p>
	Графическая часть (в электронном и печатном виде)	<p>Графический материал в печатном виде и в электронном виде в формате JPEG, Adobe Acrobat, векторном формате mid/mif на электронном носителе. Система координат местная. Схема красных линий в формате XML.</p>
	Количество экземпляров	<p>1 (один) экземпляр документации на бумажном носителе. 1 (один) экземпляр документации в электронном виде.</p>

Приложение № 1
к техническому заданию
муниципального контракта
№0119300006222000108

Список многоквартирных жилых домов.

№ п/п	Адрес МКД	Необходимость разработки топосъемки	Тер. зона на проект	Примечание
1	ул. Аэродромная, д. 130	да	Ж-1	малоэтажный дом.
2	пер. Кожевенный, д. 12	да	Ж-3	малоэтажный дом.
3	ул. Гидролизная, д. 90	да	Ж-1	малоэтажный дом.
4	пер. 3-й Тупиковый, д. 2	да	Ж-1	малоэтажный дом.
5	ул. 2-я Высокая, д. 31	да	Ж-2	малоэтажный дом.
6	ул. 2-я Высокая, д. 24	да	Ж-2	малоэтажный дом.
7	мкр. Юго-Западный, д. 3	да	Ж-3	5-ти этажный дом
8	мкр. Юго-Западный, д. 4	да	Ж-3	5-ти этажный дом
9	ул. Шабалина, д. 57	да	Ж-3	5-ти этажный дом
10	ул. Шабалина, д. 59	да	Ж-3	3-х этажный дом
11	ул. Шабалина, д. 61	да	Ж-3	3-х этажный дом
12	ул. Ангарская, д. 8	да	Ж-3	2-х этажный дом
13	ул. Ангарская, д. 12	да	Ж-3	2-х этажный дом
14	пос. Мелькомбината, д. 21	да	Ж-3	5-ти этажный дом
15	пос. Мелькомбината, д. 37	да	Ж-3	5-ти этажный дом
16	мкр. МЖК, д. 18	да	Ж-3	5-ти этажный дом
17	ул. Краснопартизанская, д. 94	да	Ж-3	5-ти этажный дом
18	ул.Крестьянская, д. 18	да	Ж-3	5-ти этажный дом
19	ул. 40 лет Октября, д. 39/1	да	Ж-3	5-ти этажный дом
20	ул. 40 лет Октября, д. 1/1	да	Ж-3	4-х этажный дом
21	ул. 40 лет Октября, д. 1/5	да	Ж-3	4-х этажный дом
22	ул. 40 лет Октября, д. 1/6	да	Ж-3	4-х этажный дом
23	мкр. Северный, д. 1	да	Ж-4	5-ти этажный дом



Согласовано
 Нач. ПК по РЭС
 [Stamp: ПО ВЭС, Канский РЭС]

ИОО Ростелеком
 Перед проведением работ
 вызвать представителя
 ИОО Ростелеком
 22.08.22
 [Stamp: Ростелеком]

ф.и.о. Канский РЭС
 АО «Канский РЭС» (ФРК-13)
 Сети электроснабжения
 Кан. РЭС
 22.08.2022
 [Stamp: Канский РЭС]

Согласовано с ВФАО КресДе
 Работа в охранной зоне
 ВЛ 04кВ и 0,4кВ в сети
 согласно ПТБ и ПУЭ
 Вызвать представителя
 Ф. Славин И.О.
 23.08.2022

Согласовано
 [Stamp: Канский РЭС]

ООО «Лестер»
 [Stamp: ООО ПИЦ "Лестер"]

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

42/2022-18-ПМТ-ГП1					
Выполнение работ по разработке проектов межевания территорий под многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: ул. Крестьянская, д. 18					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Гендыхеев		[Signature]	07.22
Проверил		Божко		[Signature]	07.22
Руководитель		Бабяев		[Signature]	07.22
Основная часть проекта межевания территории					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПМТ		1	
Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемого земельного участка, условные номера образуемых земельных участков М 1:500					
ООО ПИЦ "Лестер"					