Приложение 6

к постановлению

администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

межевания территории в границах территориальной зоны делового,

общественного, коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)

по ул. Пихтовой в Октябрьском районе города Красноярска

Целями разработки настоящего проекта являются: выделение элементов планировочной структуры; установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определение характеристик и очередности планируемого развития территории; установление местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачами разработки настоящего проекта являются:

установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определение характеристик планируемого развития территории, в том числе предусмотрение размещения средней общеобразовательной школы вместимостью 1 100 мест с соблюдением санитарно-эпидемиологических и иных нормативных требований, рассмотрение возможности уменьшения площади земельных участков в соответствии с нормативными требованиями таблицы Д.1 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; предусмотрение обеспечения средней общеобразовательной школы объектами коммунальной и транспортной инфраструктуры, определение земельных участков для обеспечения транспортной и пешеходной доступности к объектам образования (не менее двух подходов); определение характеристик объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры (при необходимости); определение очередности планируемого развития территории (в том числе этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, социального и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры); установление (изменение) границ земельных участков, в том числе предусмотрение этапности образования земельных участков (в случае образования земельных участков более чем в 1 этап); определение земельных участков для обеспечения транспортной и пешеходной доступности к объектам образования (не менее двух подходов); устранение чересполосицы и изломанности земельных участков, стоящих на кадастровом учете; выполнение инженерных изысканий и топографо-геодезических работ по обновлению или созданию картографического материала в отношении границ проектирования.

Территория проектирования расположена в Октябрьском районе   
г. Красноярска и ограничена: с севера – ул. Попова и территорией административного здания по адресу: г. Красноярск, Ботанический буль- вар, 9, 9с1-9с4, с востока – ул. Пихтовой, с юга – ул. Калиновой и территорией административного здания по адресу: г. Красноярск, ул. Пихтовая, 59, с запада – территорией жилого дома по адресу: г. Красноярск, ул. Фруктовая, 3.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107, территория расположена в границах функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки».

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее – Правила), территория расположена в границах территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)».

I. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков (способы их образования), виды их разрешенного использования.

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе о площади и способе образования, а также о ви-дах их разрешенного использования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами.

1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, 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. Возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Таблица 1

| Условный  номер земельного участка | Исходный номер земельного участка | Площадь образуемого/ изменяемого  земельного участка, части земельного участка,  кв. м | Площадь исходного земельного участка, кв. м | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Способ образования | Изъятие | Общее пользование | Образуемый/  изменяемый земельный участок |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.6.13.1 | 24:50:0100163:97 | 21 193 | 19 877 (площадь, участвующая  в перераспределении  19 877 кв. м) | образование и просвещение (код – 3.5) | перераспределение с землями (земельными участками) государственной и (или) муниципальной собственности | нет | нет | образуемый |
| НС | 1 316 |
| 1.6.13.2 | НС | 724 | - | земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0) | образование из земель (земельных участков) государственной и (или) муниципальной собственности | нет | да | образуемый |
| 1.6.13.3 | НС | 541 | - | земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0) | образование из земель (земельных участков) государственной и (или) муниципальной собственности | нет | да | образуемый |
| 1.6.13.4 | НС | 1 004 | - | земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0) | образование из земель (земельных участков) государственной и (или) муниципальной собственности | нет | да | образуемый |
| 1.6.13.5 | НС | 178 | - | предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1) | образование из земель (земельных участков) государственной и (или) муниципальной собственности | нет | да | образуемый |
| 1.6.13.6 | 24:50:0100163:82 | 272 | 261 (площадь, участвующая в перераспределении 261 кв. м) | предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1) | перераспределение с землями (земельными участками) государственной и (или) муниципальной собственности | нет | да | образуемый |
| НС | 11 |

Примечания:

1) категория земель образованных земельных участков – земли населенных пунктов;

2) НС – земли неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности;

3) земельный участок с условным номером 1.6.13.3 образован до границ проекта межевания территории. В соответствии с пунктом 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры и в границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны. Граница проекта межевания территории определена приложением 1 к техническому заданию муниципального контракта от 09.09.2024 № 10/2024 и установлена по границам зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1). Тогда как границы красной линии улично-дорожной сети, утвержденной постановлением администрации города Красноярска от 30.08.2024 № 821, располагаются за границами проекта межевания территории;

4) земельный участок с условным номером 1.6.13.1 образован согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной распоряжением администрации города Красноярска от 08.09.2023 № 4733-недв. Однако схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории возможно учесть только частично в связи с тем, что необходимо обеспечить доступ к земельному участку с кадастровым номером 24:50:0100163:82, в соответствии с пунктом 26 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» к каждому участку должен быть обеспечен доступ, проход или проезд от земельных участков общего пользования.

Кроме того, согласно пункту 2.1.1 СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» через собственную территорию не должны проходить магистральные нефтепроводы, газопроводы и нефтепродуктопроводы, сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные для обеспечения населенных пунктов, а также изолированные (транзитные) тепловые сети, которыми непосредственно не осуществляется теплоснабжение объектов. Принимая во внимание вышеуказанное требование, образован земельный участок с условным номером 1.6.13.5 с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)» для размещения выносимых с территории школы сетей инженерно-технического обеспечения.

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, виды разрешенного использования.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Таблица 2

| Условный номер земельного участка | Исходный номер земельного участка | Площадь образуемого/изменяе-мого зе-мельного участка,  части земельного участка,  кв. м | Площадь исходного земельного участка, кв. м | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Способ образования | Изъятие | Общее пользование | Образуемый/  изменяемый земельный участок |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.6.13.2 | НС | 724 | - | земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0) | образование из земель (земельных участков) государственной и (или) муниципальной собственности | нет | да | образуемый |
| 1.6.13.3 | НС | 541 | - | земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0) | образование из земель (земельных участков) государственной и (или) муниципальной собственности | нет | да | образуемый |
| 1.6.13.4 | НС | 1 004 | - | земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0) | образование из земель (земельных участков) государственной и (или) муниципальной собственности | нет | да | образуемый |

Примечание: НС – земли неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности.

В проекте межевания территории отсутствуют земельные участки, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Предложения по установлению публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов проектом не предусмотрено.

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

Система координат: МСК 167.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | X | Y |
| 1 | 635150,10 | 91915,21 |
| 2 | 635147,52 | 91922,01 |
| 3 | 635138,42 | 91946,03 |
| 4 | 635128,27 | 91972,80 |
| 5 | 635121,74 | 91990,04 |
| 6 | 635109,41 | 92022,57 |
| 7 | 635100,92 | 92045,01 |
| 8 | 635100,63 | 92059,51 |
| 9 | 635087,26 | 92054,41 |
| 10 | 635041,15 | 92036,81 |
| 11 | 634988,85 | 92016,84 |
| 12 | 634967,69 | 92013,53 |
| 13 | 634931,83 | 92013,71 |
| 14 | 634855,34 | 92013,33 |
| 15 | 634856,16 | 91934,58 |
| 16 | 634856,78 | 91871,65 |
| 17 | 634862,21 | 91866,36 |
| 18 | 635033,66 | 91866,85 |
| 1 | 635150,10 | 91915,21 |

Приложение 1. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Система координат: МСК 167.

Образуемый земельный участок с условным номером 1.6.13.1.

| Номер точки | X | Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 635087,12 | 91892,95 |
| 2 | 635084,66 | 91898,85 |
| 3 | 635111,86 | 91908,87 |
| 4 | 635102,83 | 91932,69 |
| 5 | 635092,35 | 91960,36 |
| 6 | 635085,85 | 91977,52 |
| 7 | 635073,50 | 92010,12 |
| 8 | 635065,38 | 92031,54 |
| 9 | 634982,88 | 92000,30 |
| 10 | 634937,71 | 92000,11 |
| 11 | 634938,25 | 91877,60 |
| 12 | 634938,24 | 91868,56 |
| 13 | 635034,41 | 91869,23 |
| 14 | 635059,17 | 91879,14 |
| 15 | 635058,22 | 91881,80 |
| 1 | 635087,12 | 91892,95 |

Образуемый земельный участок с условным номером 1.6.13.2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | X | Y |
| 1 | 634938,25 | 91877,60 |
| 2 | 634937,71 | 92000,11 |
| 3 | 634931,71 | 92000,07 |
| 4 | 634931,84 | 91971,07 |
| 5 | 634932,04 | 91924,49 |
| 6 | 634932,07 | 91918,91 |
| 7 | 634933,16 | 91918,91 |
| 8 | 634933,14 | 91908,43 |
| 9 | 634932,11 | 91908,43 |
| 10 | 634932,14 | 91902,25 |
| 11 | 634932,25 | 91877,57 |
| 1 | 634938,25 | 91877,60 |

Образуемый земельный участок с условным номером 1.6.13.3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | X | Y |
| 1 | 635150,10 | 91915,21 |
| 2 | 635147,52 | 91922,01 |
| 3 | 635111,86 | 91908,87 |
| 4 | 635114,02 | 91903,33 |
| 5 | 635087,12 | 91892,95 |
| 6 | 635058,22 | 91881,80 |
| 7 | 635059,17 | 91879,14 |
| 8 | 635048,68 | 91874,94 |
| 9 | 635048,70 | 91873,10 |
| 1 | 635150,10 | 91915,21 |

Образуемый земельный участок с условным номером 1.6.13.4.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | X | Y |
| 1 | 635048,70 | 91873,10 |
| 2 | 635048,68 | 91874,94 |
| 3 | 635034,41 | 91869,23 |
| 4 | 634938,24 | 91868,56 |
| 5 | 634938,25 | 91877,60 |
| 6 | 634932,25 | 91877,57 |
| 7 | 634898,24 | 91877,42 |
| 8 | 634885,56 | 91877,37 |
| 9 | 634868,27 | 91877,29 |
| 10 | 634868,31 | 91866,38 |
| 11 | 635033,66 | 91866,85 |
| 1 | 635048,70 | 91873,10 |

Образуемый земельный участок с условным номером 1.6.13.5.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | X | Y |
| 1 | 635114,02 | 91903,33 |
| 2 | 635111,86 | 91908,87 |
| 3 | 635084,66 | 91898,85 |
| 4 | 635087,12 | 91892,95 |
| 1 | 635114,02 | 91903,33 |

Образуемый земельный участок с условным номером 1.6.13.6.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | X | Y |
| 1 | 634932,14 | 91902,25 |
| 2 | 634932,11 | 91908,43 |
| 3 | 634933,14 | 91908,43 |
| 4 | 634933,16 | 91918,91 |
| 5 | 634932,07 | 91918,91 |
| 6 | 634932,04 | 91924,49 |
| 7 | 634920,30 | 91924,49 |
| 8 | 634920,44 | 91902,25 |
| 1 | 634932,14 | 91902,25 |