

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

АНИСИМОВ ДМИТРИЙ МИХАЙЛОВИЧ

СВЕДЕНИЯ О СРО:

А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ» №7750 от 30.06.2016

**(УЧЕТНЫЙ НОМЕР В РЕЕСТРЕ МИНЮСТА РОССИИ 77714062304 от
10.02.2016, РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР В ГОСУДАРСТВЕННОМ
РЕЕСТРЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ № 002 от
08.07.2016)**

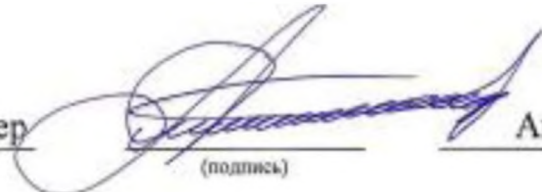
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПОДЪЕЗД К ГАЗОВОЙ СКВАЖИНЕ № 838

Заказчик: АО «Таймыргаз»

ПО ПРОЕКТУ

**«Обустройство Пеляткинского ГКМ. Система сбора газа. Корректировка.
Кустовая площадка скважин № 1», проектная документация,
Красноярский филиал АО «ГСПИ» 2016 г.**

Кадастровый инженер (должность)  (подпись) Анисимов Д.М. (Ф.И.О.)

 «28» 12 2018 г.

г. Норильск
2018 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	3
1. Анализ землепользования	4
2. Предложение проекта межевания	5
Приложения:	8
Чертеж межевания территории	9
Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	15

Введение

Проект межевания территории для реконструкции линейного объекта «Автомобильная дорога от площадки куста газовых скважин № 1 до автодороги УКПГ-Водозабор», расположенного в границах муниципального образования «Сельское поселение Караул» Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края. Проект подготовлен по заказу АО «Таймыргаз» по договору № 216/18 от 06.06.2018 г.

Основная часть проекта планировки, подлежащая утверждению, включает в себя чертежи, на которых отображаются: красные линии, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, положения о размещении объектов капитального строительства регионального и местного значения.

Положения проектов планировки являются обязательными для соблюдения при разработке проектов межевания, градостроительных планов земельных участков и архитектурно-строительной документации.

Проект выполнен в соответствии с правовыми требованиями, санитарными нормами, действующими на момент проектирования, обеспечивающими безопасную эксплуатацию линейного объекта.

Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта «Автодорога от площадки скважин кустового бурения № 1 до УКПГ» выполнен в соответствии со следующей документацией:

1. Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Караул» Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края (утверждены решением Караульского сельского Совета депутатов от 10.02.2016 № 737).

2. Проектной документацией АО «ГСПИ».

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

Нормативные ссылки:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.

2. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ;

3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;

4. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;

5. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ;

6. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»

9. Федеральный закон. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности Принят Государственной Думой 4 июля 2008 года;

10. Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 №52-ФЗ и иные действующие законодательные и нормативные акты, связанные с санитарными и экологическими ограничениями;

11. Закон Красноярского края № 20-5213 от 19.12.2006 г. «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования края, документов территориального планирования муниципальных образований края»;

12. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 г. № 820.

13. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».

15. СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций".

16. СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях".

17. СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность".

18. Иные действующие нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по планировке территории.

В составе проекта выполнен чертеж межевания территории, на котором отображены:

- 1) красные линии (линии размещения линейного объекта капитального строительства), утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) границы образуемых и изменяемых земельных участков.

1. Анализ землепользования

Местоположение в плане муниципального образования «Сельское поселение Караул»

Граница проекта планировки территории включает территорию, расположенную за границей земель населенного пункта и относится к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения.

Генеральным планом муниципального образования «Сельское поселение Караул» Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края на данной территории не установлены границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового значения, иные объекты капитального строительства на вышеуказанных земельных участках.

На рассматриваемых территориях отсутствуют границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Территория проектирования ограничена:

- начало на юге на территории земельного участка 84:04:0020102:245 (куст № 1) и на земельном участке 84:04:0020102:68, продолжается по землям государственной неразграниченной собственности и по земельному участку 84:04:0020102:9(2). Под размещение объекта предусмотрены земли Администрации Сельского поселения Караул

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Сельское поселение Караул» Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края территория Пеляткинского газоконденсатного месторождения расположена в функциональной зоне «Зона производственного использования». Также на территории Пеляткинского газоконденсатного месторождения присутствует зона «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры», предназначенной для размещения магистральных трубопроводов от месторождения.

Развитие территории будет осуществляться в соответствии с положениями действующего Генерального плана муниципального образования «Сельское поселение Караул» Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края (утверждены решением Караульского сельского Совета депутатов от 10.02.2016 №737).

Район строительства представляет из себя участок естественного природного ландшафта с началом от площадки куста газовых скважин №1 до автодороги УКПГ-Водозабор.

Категория земель на участке строительства относится к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения.

Вся часть в границах проектирования объекта капитального строительства «Автомобильная дорога от площадки куста газовых скважин № 1 до автодороги УКПГ-Водозабор» находится на участках естественного природного ландшафта.

В границах площадки проектирования отсутствуют объекты социального и культурно-бытового обслуживания, исторические памятники, объекты федерального значения.

Землепользование

На площадке проектирования расположены земельные участки, находящиеся на праве аренды у АО «Таймыргаз» и земли неразграниченной государственной собственности (территория Муниципального образования «Сельское поселение Караул»). Перечень земельных участков, которые пересекает линейный объект «Автомобильная дорога от площадки куста газовых скважин № 1 до автодороги УКПГ-Водозабор», представлен в таблице 1.

Таблица 1 - Перечень земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес по сведениям ГКН	Площадь, м2	Арендатор, срок аренды
1	84:04:0020102:9 (единое землепользование)	недропользование	Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, сельское поселение Караул, левый берег реки Енисей, район оз. Пелятка	1482015 +/- 2130	Акционерное общество «Таймыргаз» с 06.10.2015 по 06.10.2025

Земельный участок 84:04:0020102:9(2) используется не в полном объеме и подлежит разделу с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, после ввода объекта в эксплуатацию.

Требуется формирование новых земельных участков на землях Администрации Сельского поселения Караул.

Каталог координат образуемых земельных участков см. лист 6 Чертежа межевания территории.

В границах проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

2. Предложение проекта межевания

Учесть материалы и предложения в разделе 1. Анализ землепользования.

Многоконтурный земельный участок формируется из земель сельскохозяйственного назначения, впоследствии потребуется перевести данный земельный участок из категории земель "земли сельскохозяйственного назначения" в категорию земель "земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения".

Основная информация о вновь образованном многоконтурном земельном участке представлена в таблице 2.

Таблица 2 – Экспликация вновь образованного многоконтурного земельного участка

№ п/п	Обозначение вновь образованного земельного участка	Площадь, м2	Категория вновь образованного земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание местоположения вновь образованного земельного участка
1	:ЗУ1 ЗУ1(1) ЗУ1(2)	11162 5066.81 6095.31	Земли сельскохозяйственного назначения	Недропользование	Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, территория сельского поселения Караул

Испрашиваемые земельные участки не относятся к территории общего пользования. Вид разрешенного использования многоконтурного земельного участка «Недропользование» установлен в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

АО «Таймыргаз» осуществляет свою производственную деятельность на Пеляткинском лицензионном участке в соответствии с лицензией на право пользования недрами ДУД 00093 НЭ от 29.12.98 г. Срок действия лицензии – до 31.12.2019 г. Вид разрешенного использования земельных участков устанавливается на основании данной лицензии.

После ввода объекта в эксплуатацию рекомендуется раздел земельного участка 84:04:0020102:9(2) с сохранением исходного в измененных границах.

Таблица 3 - Экспликация вновь образованного земельного участка, полученного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 84:04:0020102:9 с сохранением исходного в измененных границах

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м2	Категория образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание местоположения образуемого земельного участка
1	84:04:0020102:9:ЗУ1	182	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного	Недропользование	Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, территория сельского поселения Караул

			специального назначения		
--	--	--	----------------------------	--	--

В границах проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Сельское поселение Караул» Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края (утверждены решением Караульского сельского Совета депутатов от 10.02.2016 №737) градостроительный регламент предполагает следующие виды использования на рассматриваемой территории (пункт 6.2.1. Функциональное зонирование территории):

Зона производственного использования

Зоны производственного использования представлены территориями, используемыми добывающей промышленностью:

– существующие объекты, на которых ведется промышленная добыча, в основном предприятиями нефтегазодобывающей промышленности (газовые и газоконденсатные месторождения: Пеляткинское, Мессояхское);

– объекты, на которых ведется доразведка и подготовка месторождений к эксплуатации (Байкаловское, Пайяхское, Дерябинское месторождения и пр.).

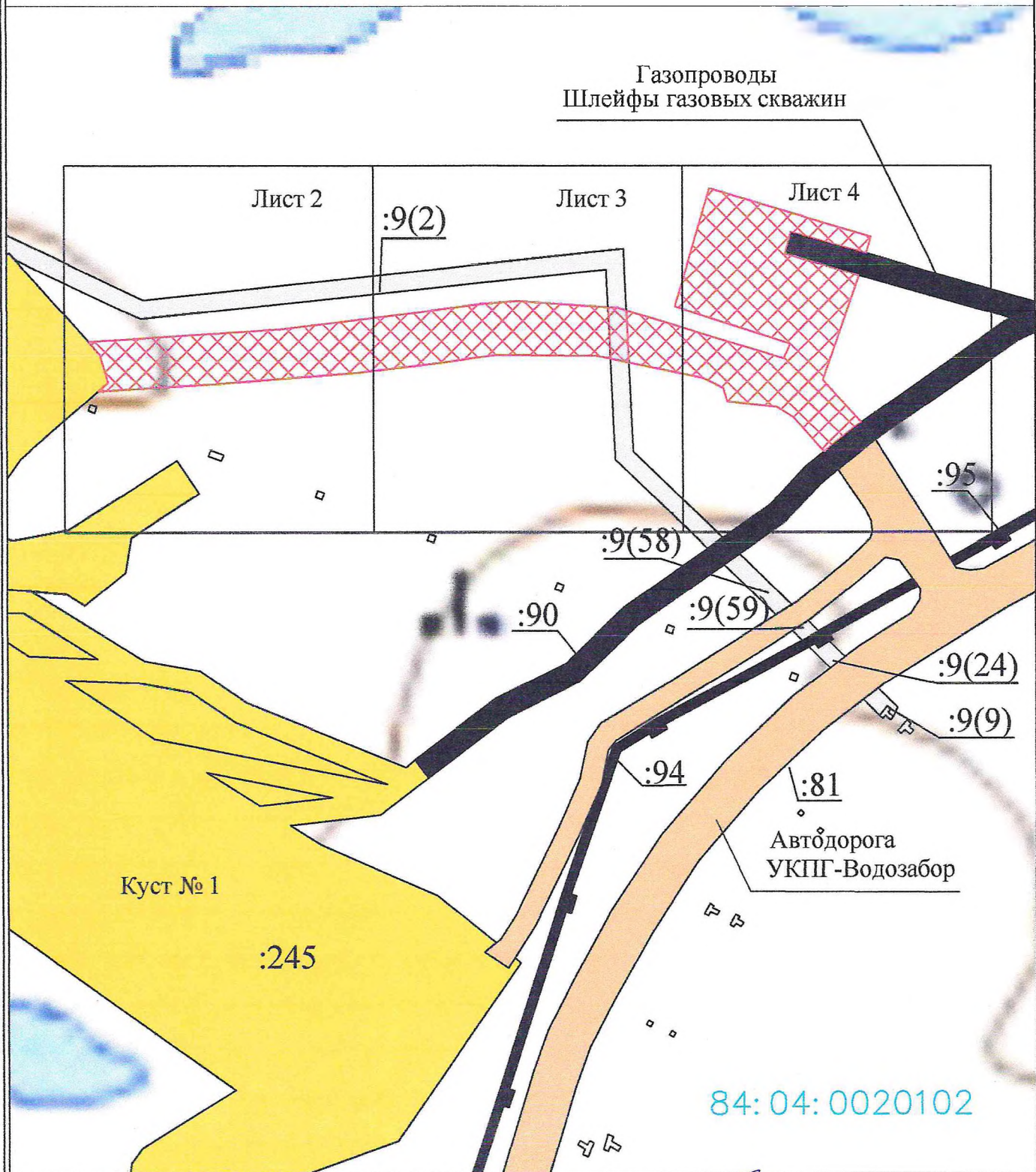
На территориях производственного использования расположены существующие и планируются к строительству новые производственные объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, объекты специального назначения (связанные с процессами производства), вахтовые поселки (Мессояха, Пелятка, Дерябино) и земли свободные от застройки – естественные ландшафты.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА:

"Подъезд к газовой скважине № 838"

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:2 500

Условные обозначения см. Лист 5



Кадастровый инженер

Д.М. Анисимов

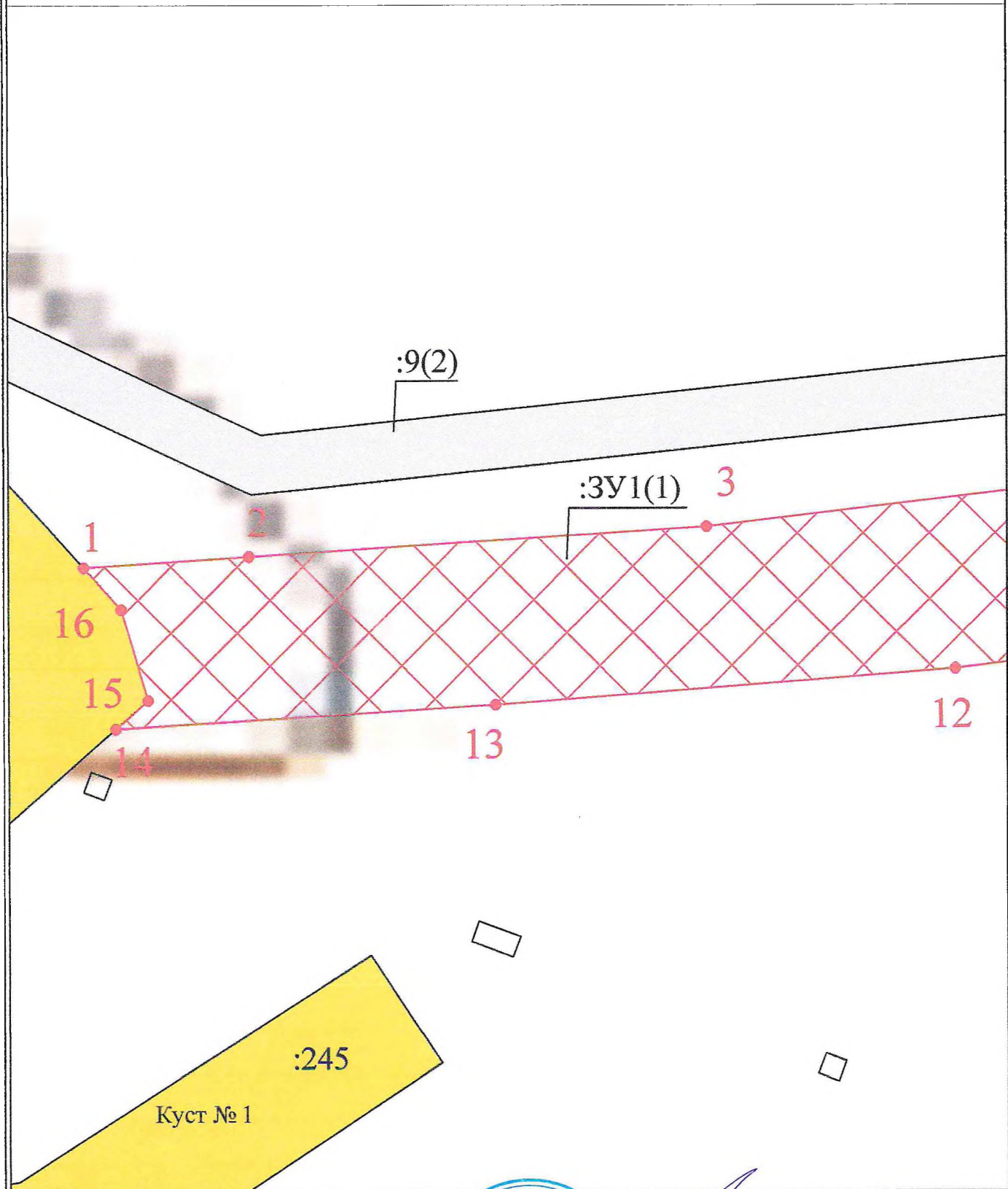
"28" 12 2018

Лист 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА:

"Подъезд к газовой скважине № 838"

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

Условные обозначения см. Лист 5



Кадастровый инженер

Д.М. Анисимов

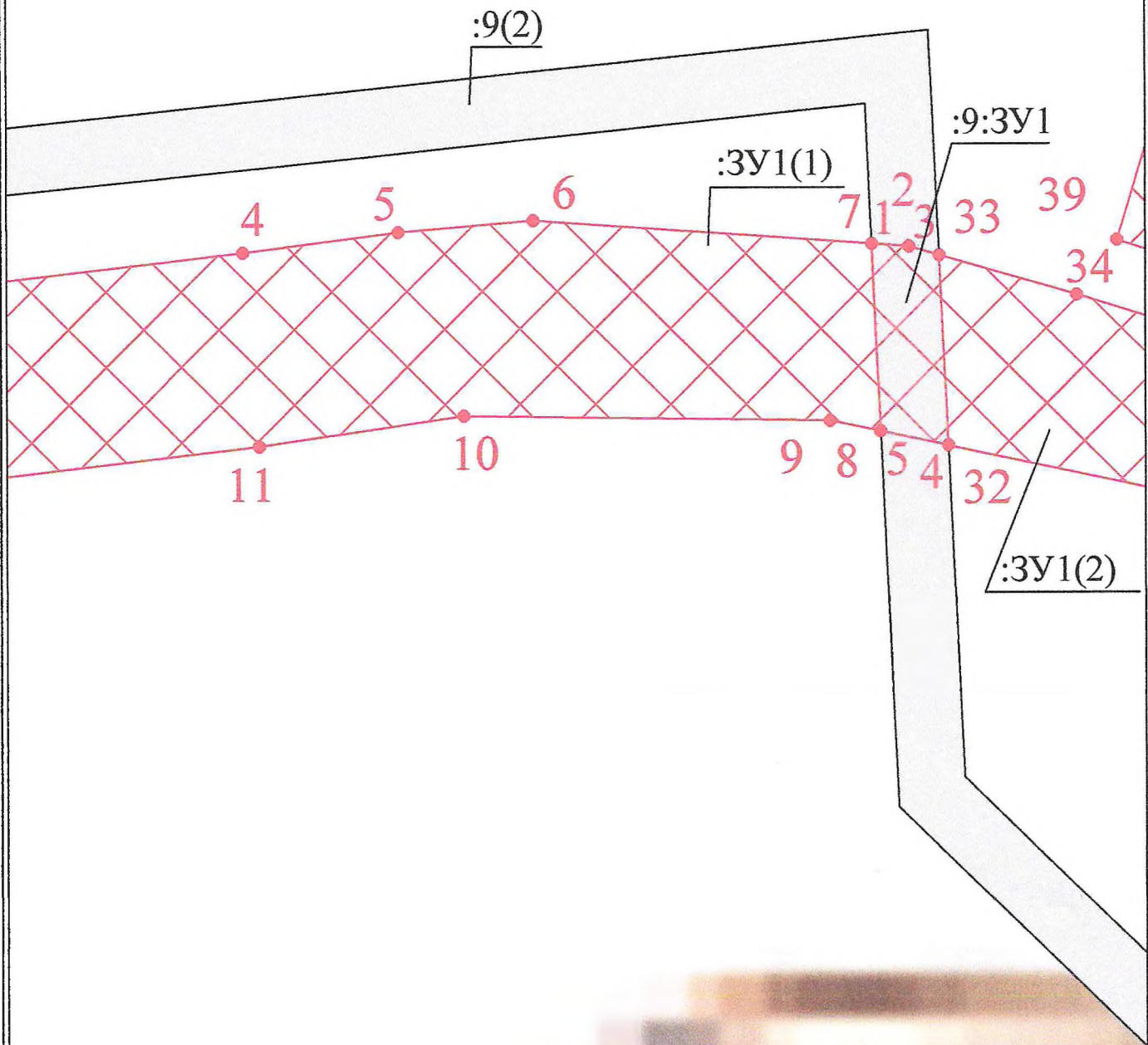
"28" 12 2018

Лист 2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА:

"Подъезд к газовой скважине № 838"

Чертеж межевания территории



Условные обозначения см. Лист 5

Масштаб 1:750



Кадастровый инженер

Д.М. Анисимов

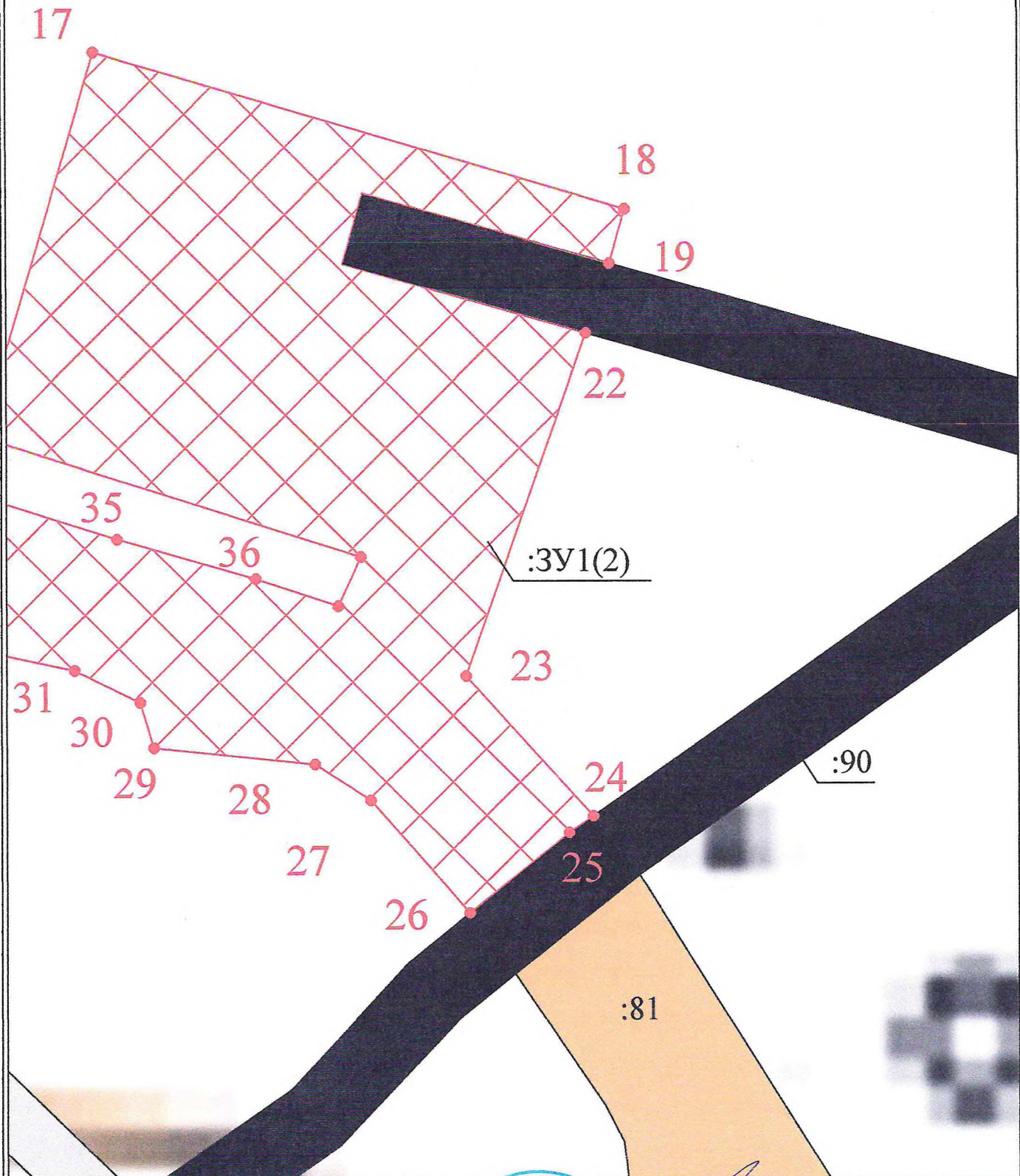
"28" 12 2018

Лист 3

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА:

"Подъезд к газовой скважине № 838"

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

Условные обозначения см. Лист 5



Кадастровый инженер

Д.М. Анисимов

"28" 12 2018

Лист 4

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА:

"Подъезд к газовой скважине № 838"

Чертеж межевания территории

Условные обозначения



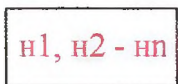
- автомобильные дороги



- зона планируемого размещения линейного объекта



- граница зоны размещения линейного объекта



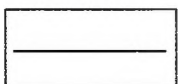
- надписи номеров характерных точек образуемого земельного участка



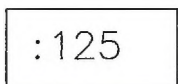
- характерная точка границы образуемого земельного участка



- граница существующих земельных участков



- граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая



- надписи кадастрового номера земельного участка

: 0020102

- надписи номера кадастрового квартала

: 3У1(1)

- надписи вновь образованного земельного участка

: 9: 3У1(1)

- надписи вновь образованного земельного участка, полученного в результате раздела



Кадастровый инженер

Д.М. Анисимов

"28" 12 2018

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА:

"Подъезд к газовой скважине № 838"

Чертеж межевания территории

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка

№п/п	X	Y	№п/п	X	Y
	:ЗУ1(1)		27	291029.72	96041.77
1	291063.44	95731.17	28	291034.61	96034.24
2	291064.92	95753.58	29	291036.80	96012.62
3	291069.02	95815.92	30	291042.91	96010.75
4	291077.24	95884.99	31	291047.17	96002.01
5	291079.67	95903.60	32	291054.12	95969.24
6	291081.05	95919.71	33	291076.86	95968.19
7	291078.22	95960.11	34	291072.09	95984.58
8	291055.83	95961.15	35	291064.83	96007.70
9	291057.12	95955.07	36	291059.44	96026.30
10	291057.70	95911.36	37	291055.82	96037.43
11	291054.09	95886.90	38	291062.40	96040.47
12	291049.64	95849.80	39	291078.62	95989.42
13	291044.84	95787.21	17	291130.19	96004.73
14	291041.55	95735.43		:ЗУ1	
15	291045.49	95739.87	н1	291078.22	95960.12
16	291057.79	95736.24	н2	291077.91	95964.56
1	291063.44	95731.17	н3	291076.85	95968.18
	:ЗУ1(2)		н4	291054.13	95969.23
17	291130.19	96004.73	н5	291055.84	95961.16
18	291109.18	96075.98	н1	291078.22	95960.12
19	291101.91	96073.92			
20	291111.30	96040.80			
21	291101.79	96038.05			
22	291092.52	96070.72			
23	291046.40	96054.63			
24	291027.56	96071.64			
25	291025.30	96068.42			
26	291014.52	96055.02			



Кадастровый инженер

Д.М. Анисимов

"28" 12 2018

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.05.2018, поступившего на рассмотрение 16.05.2018, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16 мая 2018г. № КУВИ-001/2018-2618645			
Кадастровый номер:	84:04:0020102:9		
Номер кадастрового квартала:	84:04:0020102		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.06.2000		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 84:04:02 01 04:0004		
Адрес (местоположение):	Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, сельское поселение Караул, левый берег реки Енисей, район оз. Пелятка		
Площадь, м2:	1482015 +/- 2130		
Кадастровая стоимость, руб:	1363453.8		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		
Виды разрешенного использования:	недропользование		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 62 контуров. Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: недропользование.		
Получатель выписки:	Анисимов Дмитрий Михайлович		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16 мая 2018г. № КУВИ-001/2018-2618645			
Кадастровый номер:		84:04:0020102:9	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	не установлен
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		24.05.2016 15:58:47
	номер государственной регистрации:		24-24/038-24/037/001/2016-1302/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.10.2015 с 06.10.2015 на 10 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество 'Таймыргаз', ИНН: 8401006029
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № АК 38-15, Выдан 06.10.2015
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

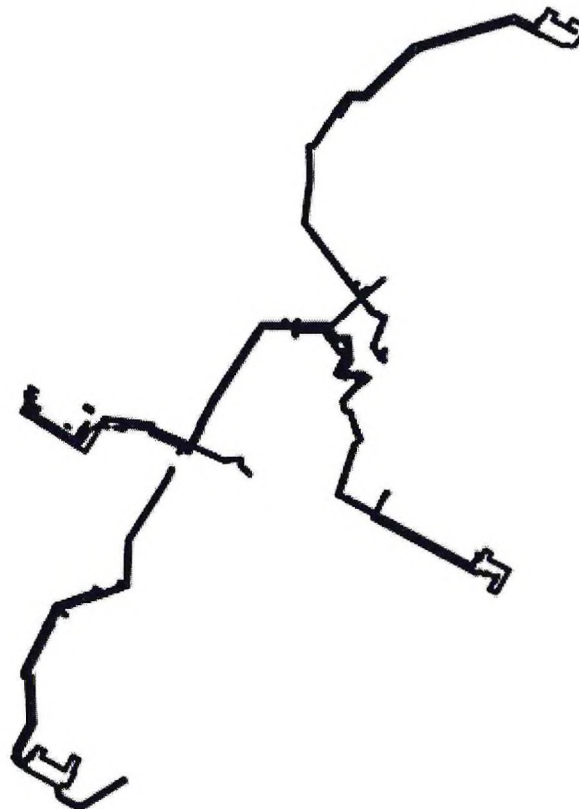
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16 мая 2018г. № КУВИ-001/2018-2618645				
Кадастровый номер:		84:04:0020102:9		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:90000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.