



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ  
БЮРО №1»

**Документация по планировке территории**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*Ставропольский край, р-н Минераловодский,  
г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, дом 19,  
в районе земельного участка  
с кадастровым номером 26:24:040625:4  
ПМТ – 0311-23*



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ  
БЮРО №1»

**Документация по планировке территории**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*Ставропольский край, р-н Минераловодский,  
г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, дом 19,  
в районе земельного участка  
с кадастровым номером 26:24:040625:4  
ПМТ – 0311-23*

Генеральный директор ООО «АПБ №1»

А.Г. Шевченко

Главный инженер проекта

А.Б. Гуляев

Кадастровый инженер

Е.А. Минина

г. Минеральные Воды 2023 г.

## Состав проекта межевания территории

№ п.п.	Наименование
	<u>Основная часть</u>
	Текстовая часть
1	Пояснительная записка
2	Цель и задачи разработки проекта межевания территории
3	Перечень и сведения о площади существующих и образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также виды разрешенного использования вновь образованных земельных участков
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения о зонах с особым условием использования территории.
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
6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания
	<u>Чертежи межевания территории</u>
	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов
	Красные линии и линии отступа от красных линий
	<u>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</u>
	Чертеж существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особым условием использования территории
	Расположение на карте градостроительного зонирования территории МГО и картографической основе
	Расположение на топографической съемке

# **Основная часть**

## **Текстовая часть**

### **1. Пояснительная записка**

Проект межевания территории *ПМТ – 0311-23* включает в себя территорию, имеющую местоположение: *Ставропольский край, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, дом 19, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040625:4.*

*ПМТ – 0311-23* Данный проект выполнен в соответствии с:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
- Правила землепользования и застройки Минераловодского городского округа, утвержденные Решением Совета депутатов Минераловодского городского округа от 20.12.2017 г. №500;
- Данными Единого государственного реестра недвижимости;

Основные этапы подготовки проекта: сбор и изучение сведений о земельных участках, содержащихся в утвержденной градостроительной, геодезической, картографической документации, определение вида разрешенного использования, местоположения и площади земельных участков.

Основной объект проекта межевания – территория, имеющая местоположение: *Ставропольский край, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, дом 19, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040625:4.*

Лесные участки на территории отсутствуют.

Согласно Правил землепользования и застройки Минераловодского городского округа, территориальная зона, в которой располагается объект – *ПК-1. Производственная деятельность.*

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Для территории, в отношении которой подготовлен проект, такой системой координат является местная система МСК-26 от СК 95, зона 1.

## **2. Цель и задачи разработки проекта межевания территории**

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых под территории общего пользования.

## **3. Перечень и сведения о площади существующих и образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также виды разрешенного использования вновь образованных земельных участков**

В соответствии с настоящим проектом межевания образуются *три земельных участка с условными номерами: 26:24:040625:3У1, 26:24:040625:3У2 и 26:24:040625:3У3* путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности (*кадастровый квартал 26:24:040625*)

Образование участка проводится в соответствии с главой I.1 «Земельного кодекса РФ».

Координаты поворотных точек границ вновь образованного земельного участка указаны в графической части ПМТ.

Территория, в отношении которой разработан проект межевания в соответствии с Правилами землепользования и застройки, расположена в градостроительной зоне - *ПК-1. Производственная деятельность.*

Перечень образуемых участков, их площадь и виды разрешенного  
использования

Наименование параметра	Значение параметра
Условный номер земельного участка	26:24:040625:3У1
Площадь вновь образованного ЗУ	10000 м2
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	4.9 Обслуживание автотранспорта 6.4 Пищевая промышленность 6.9 Склады
Местоположение	Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, улица 1-я Промышленная

Наименование параметра	Значение параметра
Условный номер земельного участка	26:24:040625:3У2
Площадь вновь образованного ЗУ	10000 м2
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	4.9 Обслуживание автотранспорта 6.4 Пищевая промышленность 6.9 Склады
Местоположение	Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, улица 1-я Промышленная

Наименование параметра	Значение параметра
Условный номер земельного участка	26:24:040625:3У3
Площадь вновь образованного ЗУ	10000 м2
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	4.9 Обслуживание автотранспорта 6.4 Пищевая промышленность 6.9 Склады
Местоположение	Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, улица 1-я Промышленная

**4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения о зонах с особым условием использования территории.**

Настоящим проектом не предусматривается формирование земельных участков общего пользования. Проектом установлены красные линии.

Границы зон с особыми условиями использования территории (охранные зоны коммуникаций) согласованны с соответствующими коммунальными службами.

Сервитуты на данной территории не предусмотрены.

На территории, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания, отсутствуют зоны с особым условием использования территории:

**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**

Леса, границы лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах территории отсутствуют.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах определенной правилами землепользования и застройки Минераловодского городского округа территориальной зоны *ПК-1. Производственная деятельность*.

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (в системе координат МСК-26 от СК-95)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381731.92	1411067.32
2	381731.92	1411404.80
3	381292.01	1411404.80
4	381292.01	1411067.32

## **Чертежи межевания территории**



		Чертеж проекта межевания (границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры)											
Перв. примен.	Справ. N												
Подп. и дата	Инв. N дубл.	Взам. инв. N											
Подп. и дата													
Инв. N подл.													
<p>Условные обозначения.</p> <table><tr><td> - Индивидуальная жилая застройка</td><td> - Границы планируемой территории</td></tr><tr><td> - Многоэтажная жилая застройка</td><td> - Объекты общественно-делового значения</td></tr><tr><td> - Образовательные учреждения</td><td> - Зоны зеленых насаждений</td></tr><tr><td> - Строящиеся объекты</td><td> - Реки, водоемы</td></tr><tr><td></td><td> - Производственные объекты</td></tr></table>				- Индивидуальная жилая застройка	- Границы планируемой территории	- Многоэтажная жилая застройка	- Объекты общественно-делового значения	- Образовательные учреждения	- Зоны зеленых насаждений	- Строящиеся объекты	- Реки, водоемы		- Производственные объекты
- Индивидуальная жилая застройка	- Границы планируемой территории												
- Многоэтажная жилая застройка	- Объекты общественно-делового значения												
- Образовательные учреждения	- Зоны зеленых насаждений												
- Строящиеся объекты	- Реки, водоемы												
	- Производственные объекты												
	ПМТ-0211-23	16.11.2023	Ставропольский край, район Минераловодский, город Минеральные Воды, ул. Советская, 17, в районе земельного участка с КН 26:24:040908:12										
	М Б/М	Дата											
			Лист 1										

Перв. примен.

Справ. N



26:24:040625:1

26:24:040625:4

26:24:040603:149

26:24:040625:42

26:24:040625:243

26:24:040625

26:24:040625:17

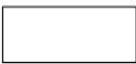
Подп. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв. N

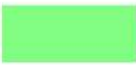
Подп. и дата

Инв. N подл.



Условные обозначения:

- существующие ЗУ



- проектируемые ЗУ



- красные

линии



- линии

отступа

ПМТ-0311-23

М 1:2000

16.11.2023

Дата

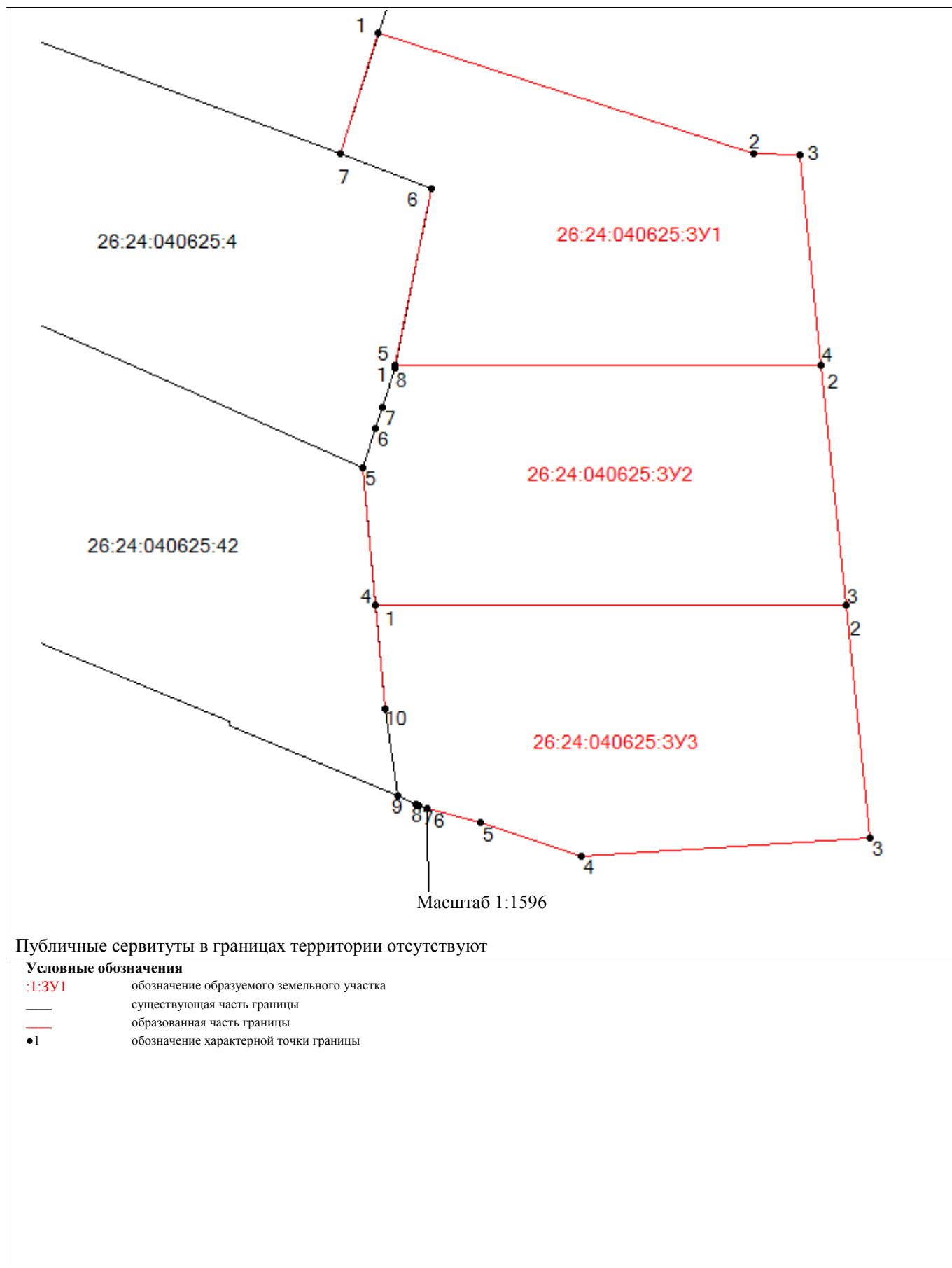
Ставропольский край, р-н Минераловодский,  
г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, дом 19,  
в районе земельного участка  
с кадастровым номером 26:24:040625:4

Лист

2

**Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов**

Условный номер земельного участка 26:24:040625:ЗУ1		
Площадь земельного участка 10000 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381702.10	1411194.38
2	381665.62	1411307.28
3	381665.17	1411321.33
4	381601.77	1411327.89
5	381601.77	1411199.39
6	381655.22	1411210.36
7	381665.72	1411182.66
1	381702.10	1411194.38
Условный номер земельного участка 26:24:040625:ЗУ2		
Площадь земельного участка 10000 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381601.77	1411199.39
2	381601.77	1411327.89
3	381529.72	1411335.35
4	381529.72	1411193.41
5	381570.81	1411189.69
6	381582.75	1411193.30
7	381589.19	1411195.47
8	381601.08	1411199.25
1	381601.77	1411199.39
Условный номер земельного участка 26:24:040625:ЗУ3		
Площадь земельного участка 10000 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381529.72	1411193.41
2	381529.72	1411335.35
3	381459.40	1411342.63
4	381454.27	1411255.35
5	381464.36	1411224.94
6	381468.30	1411209.21
7	381469.24	1411206.38
8	381469.68	1411205.50
9	381472.18	1411200.25
10	381498.50	1411196.25
1	381529.72	1411193.41



**Материалы по обоснованию проекта межевания**  
**территории**

Чертеж существующих земельных участков, объектов капитального строительства,  
зон с особым условием использования территории

Перв. примен.

Справ. N



26:24:040625:1

26:24:040625:4

26:24:040603:149

26:24:040625:42

26:24:040625:243

26:24:040625

26:24:040625:17

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территории объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах территории отсутствуют

Условные обозначения:



- существующие ЗУ



- границы кад. квартала



- существующие ОКС



- границы нас. пункта

ПМТ-0311-23

М 1:2000

16.11.2023

Дата

Ставропольский край, р-н Минераловодский,  
г. Минеральные Воды, ул. 1-я Промышленная, дом 19,  
в районе земельного участка  
с кадастровым номером 26:24:040625:4

Лист

4

Подп. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Чертеж проекта межевания  
(схематичное расположение на карте градостроительного зонирования территории МГО)

Перв. примен.

Справ. N

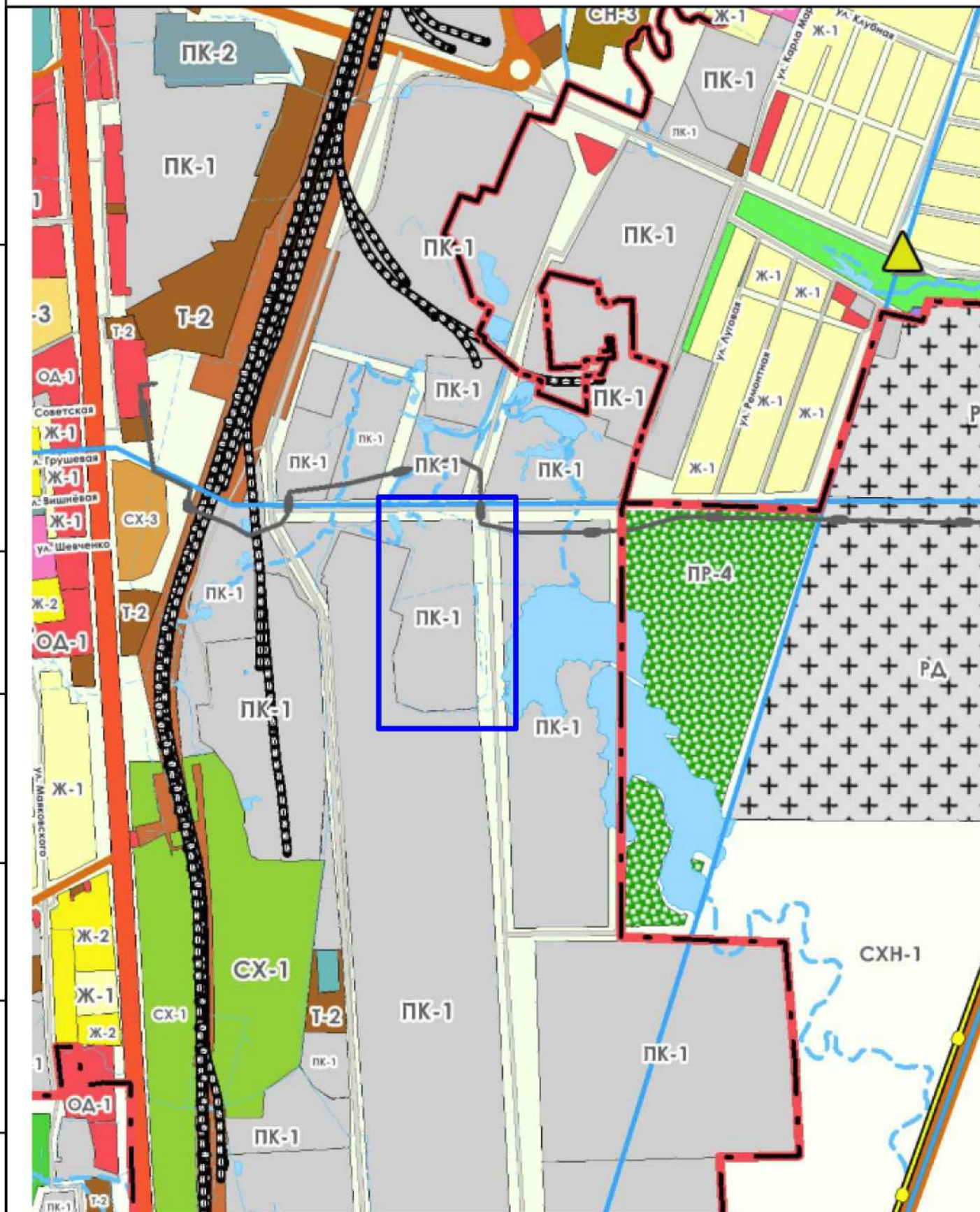
Подп. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Условные обозначения:



- территория межевания



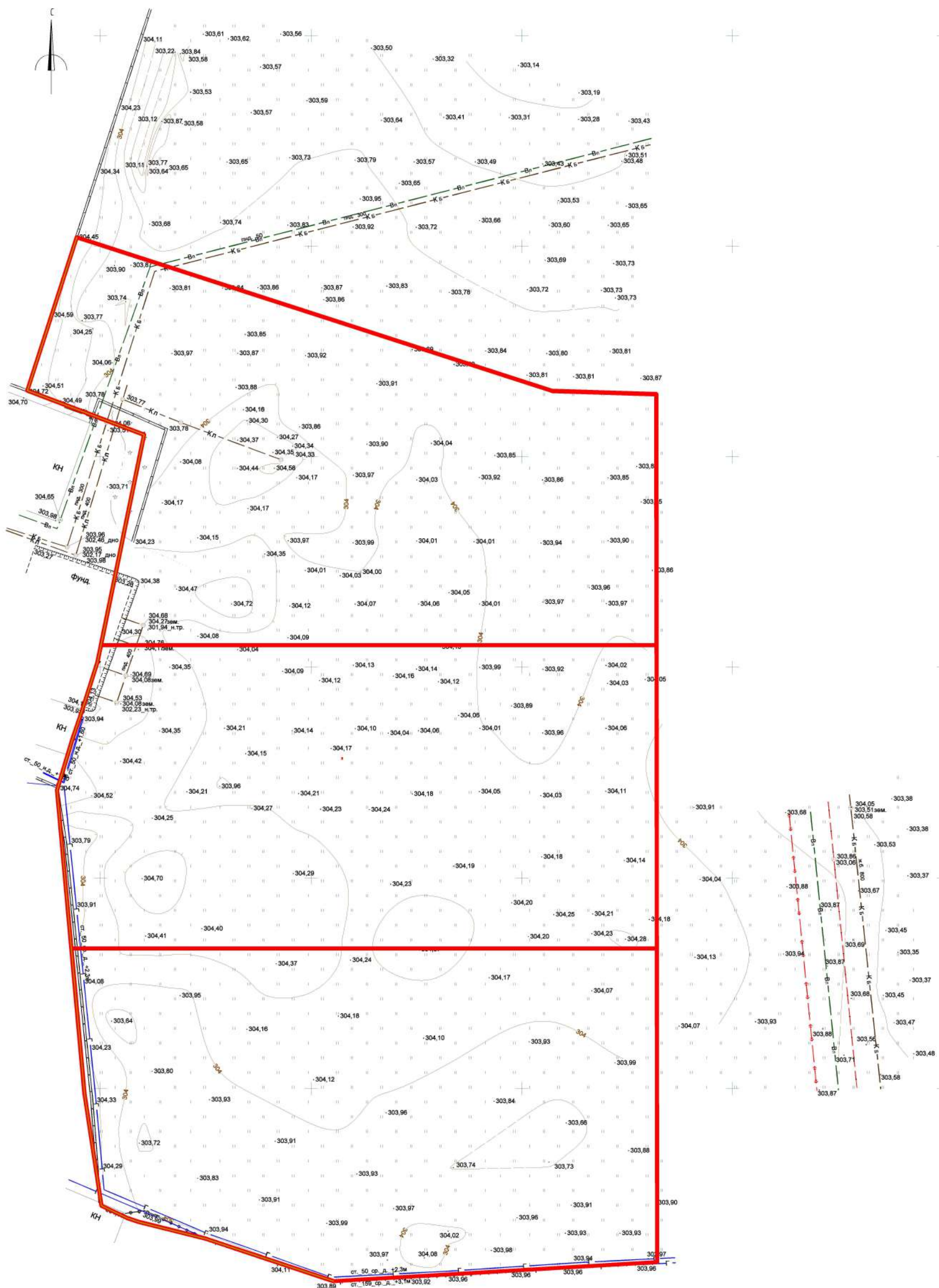
Чертеж проекта межевания (схематичное расположение на картографической основе)



Условные обозначения:

- территория межевания





110

7