



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

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

*Российская Федерация, Ставропольский край,  
Минераловодский муниципальный округ, г. Минеральные  
Воды, ул. Гражданская 150, в районе земельного участка  
с кадастровым номером 26:24:040424:100  
ПМТ – 0111 – 23*



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

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

*Российская Федерация, Ставропольский край,  
Минераловодский муниципальный округ, г. Минеральные  
Воды, ул. Гражданская 150, в районе земельного участка  
с кадастровым номером 26:24:040424:100  
ПМТ – 0111 – 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 – 0111-23* включает в себя территорию, имеющую местоположение: *Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, г. Минеральные Воды, ул. Ставропольская ул. Гражданская 150, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040424:100.*

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: *Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, г. Минеральные Воды, ул. Ставропольская ул. Гражданская 150, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040424:100.*

Лесные участки на территории отсутствуют.

Согласно Правил землепользования и застройки Минераловодского городского округа, территориальная зона, в которой располагается объект – *ОД-1 – общественное использование ОКС.*

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 образуется *земельный участок с условным номером 26:24:040424:3У1*, путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности (*кадастровый квартал 26:24:040424*), с земельным участком, находящимся в частной собственности (*КН 26:24:040424:100*). В соответствии со ст. 11.2, ст. 11.7, ст. 39.28 «Земельного кодекса РФ» №136-ФЗ от 25.10.2001 г., ст. 43 «Градостроительного кодекса РФ» № 190-ФЗ от 29.12.2004, перераспределение производится в целях исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы заключающейся в том, что между изменяемым земельным участком и земельными участками с кадастровыми номерами *26:24:040424:80* и *26:24:000000:6911* располагается небольшая территория земли, находящаяся в муниципальной собственности, имеющая неровную конфигурацию, что не позволяет сформировать и предоставить новый полноценный земельный участок из состава перераспределяемых земель, а также в целях выравнивания и установления красной линии и определения границ с муниципальными землями в целях более рационального использования территорий, находящейся в частной собственности.

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 - ОД-1 – *общественное использование ОКС*. На территории расположены *нежилые здание с кадастровыми номерами 26:24:040424:167 и 26:24:040424:478*, что соответствует основным видам разрешенного использования в указанной зоне.

**Перечень образуемых участков, их площадь и виды разрешенного использования**

Наименование параметра	Значение параметра
Условный номер земельного участка	26:24:040424:3У1
Площадь исходного ЗУ	130 м2
Площадь вновь образованного ЗУ	310 м2
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	под строительство магазина
Местоположение	Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, г. Минеральные Воды, ул. Гражданская

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

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.

В территорию проектирования входят места общего пользования – тротуар, формирование отдельных земельных участков под места общего пользования проектом не предусматривается. Собственник земельного участка обязуется следить за состоянием проходной части, не перекрывать тротуар, не размещать на нем здания, сооружения и прочие элементы, препятствующие полноценному функционированию мест общего пользования.

В границах проектирования проходят зоны с особым условием использования территории:

- 26:24-6.125 - Охранная зона газораспределительной сети с газопроводами среднего и низкого давления с ГРП №7;

- 26:24-6.77 - Охранная зона газораспределительной сети с газопроводами среднего и низкого давления с ГРП №33.

**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 *ОД-1 – общественное использование ОКС*. Территория является застроенной, размещение новых объектов капитального строительства при разработке настоящего проекта межевания не предусматривается.

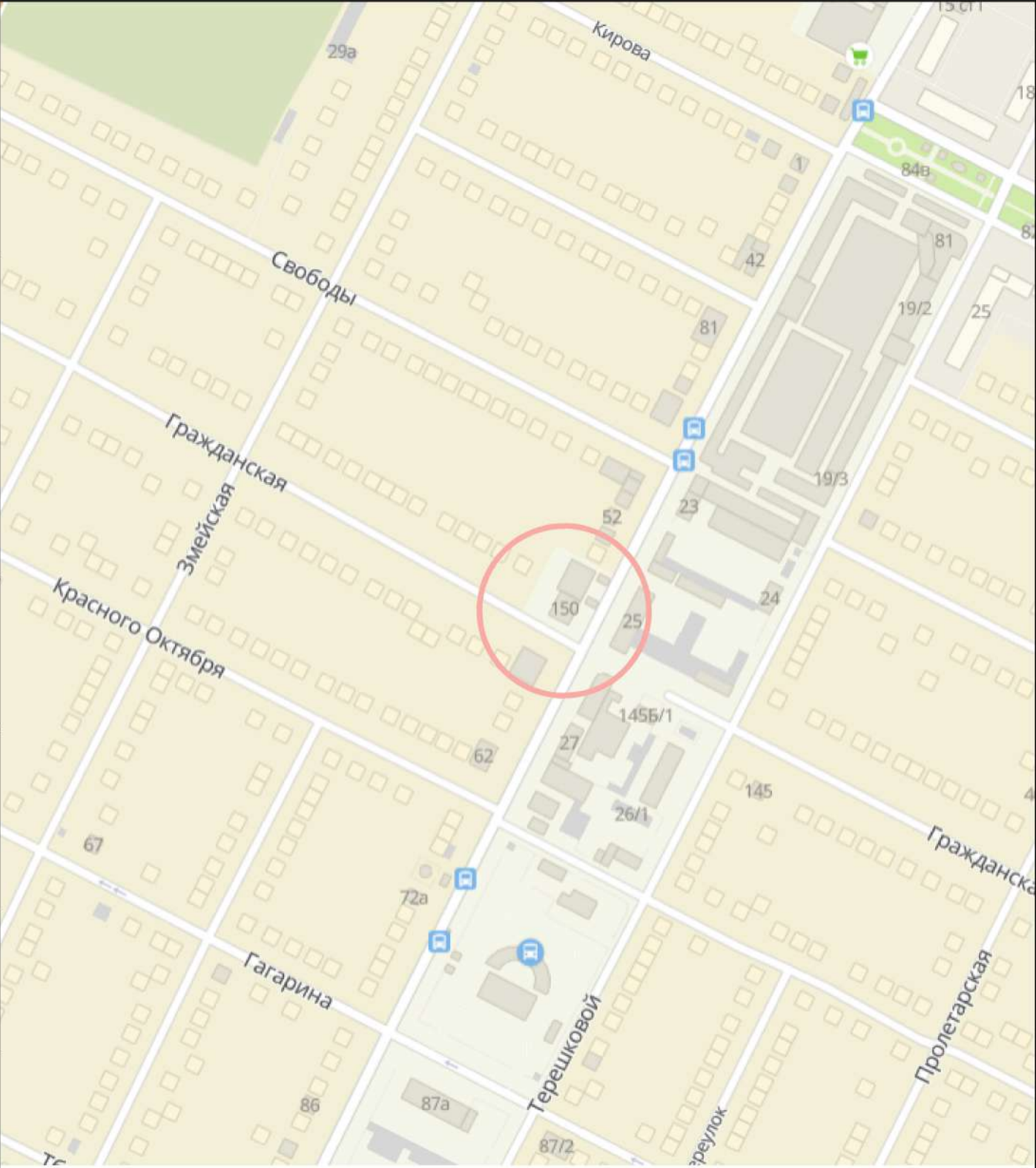
**Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания (в системе координат МСК-26 от СК-95)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	385423.98	1409783.55
2	385405.28	1409820.61
3	385357.31	1409796.39
4	385376.01	1409759.33

## **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.

Чертеж проекта межевания (Красные линии и линии отступа от красных линий)



Условные обозначения:

- существующие ЗУ
- проектируемые ЗУ
- красные линии
- линии отступа от красных линий



ПМТ-0111-23

15.11.2023

Российская Федерация, Ставропольский край,  
Минераловодский муниципальный округ,  
г. Минеральные Воды, ул. Гражданская 150,  
в районе земельного участка  
с кадастровым номером 26:24:040424:100

М 1:500

Дата

Лист

2

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

Условный номер земельного участка 26:24:040424:ЗУ1

Площадь земельного участка 310 м2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	385393.74	1409774.68
2	385386.24	1409788.96
3	385369.99	1409780.56
4	385375.63	1409766.30
5	385376.07	1409765.43
1	385393.74	1409774.68



## Условные обозначения

- :1 обозначение земельного участка
- существующая часть границы
- образованная часть границы
- 1 обозначение характерной точки границы

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



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



26:24:040424:73

26:24:040424:32

26:24:040424:33

26:24:040424:78

26:24:040424:34

26:24:040424:79

26:24:040424:80

26:24:040424:218

26:24:040424

26:24-6.77

:478

26:24:040424:100

26:24-6.125

26:24:000000:6911

Условные обозначения:



- существующие ЗУ



- существующие ОКС



- границы кад. квартала



- ЗОУИТ

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



ПМТ-0111-23

15.11.2023

Российская Федерация, Ставропольский край,  
Минераловодский муниципальный округ,  
г. Минеральные Воды, ул. Гражданская 150,  
в районе земельного участка  
с кадастровым номером 26:24:040424:100

М 1:500

Дата

Лист

4

Перв. примен.

Справ. N

Подп. и дата

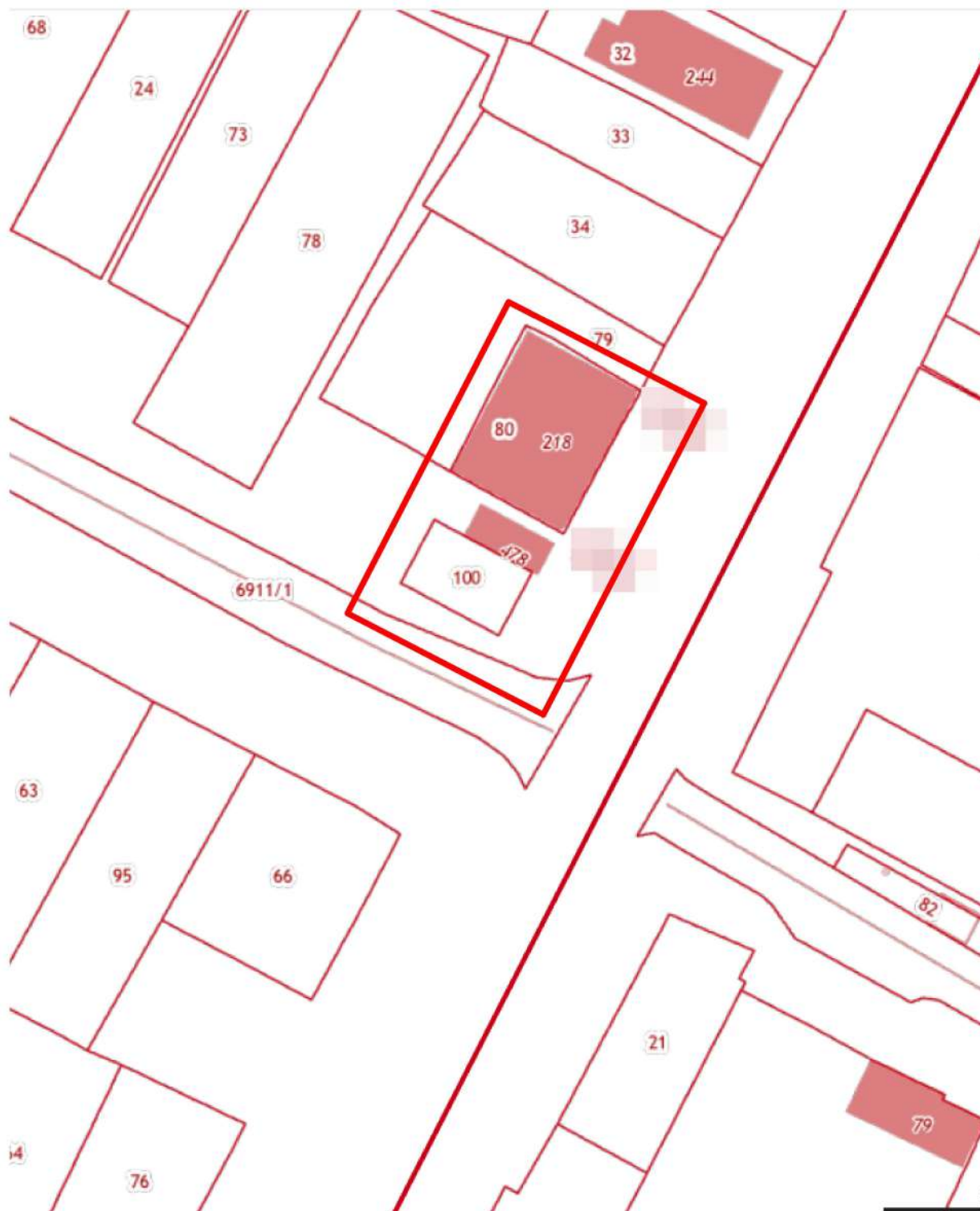
Инв. N дубл.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Чертеж проекта межевания (схематичное расположение на картографической основе)



Условные обозначения:

- территория межевания



ПМТ-0111-23

15.11.2023

Российская Федерация, Ставропольский край,  
 Минераловодский муниципальный округ,  
 г. Минеральные Воды, ул. Гражданская 150,  
 в районе земельного участка  
 с кадастровым номером 26:24:040424:100

М Б/М

Дата

Лист

6

Перв. примен.

Справ. N

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 (расположение на топографической съемке)

Перв. примен.

Справ. N

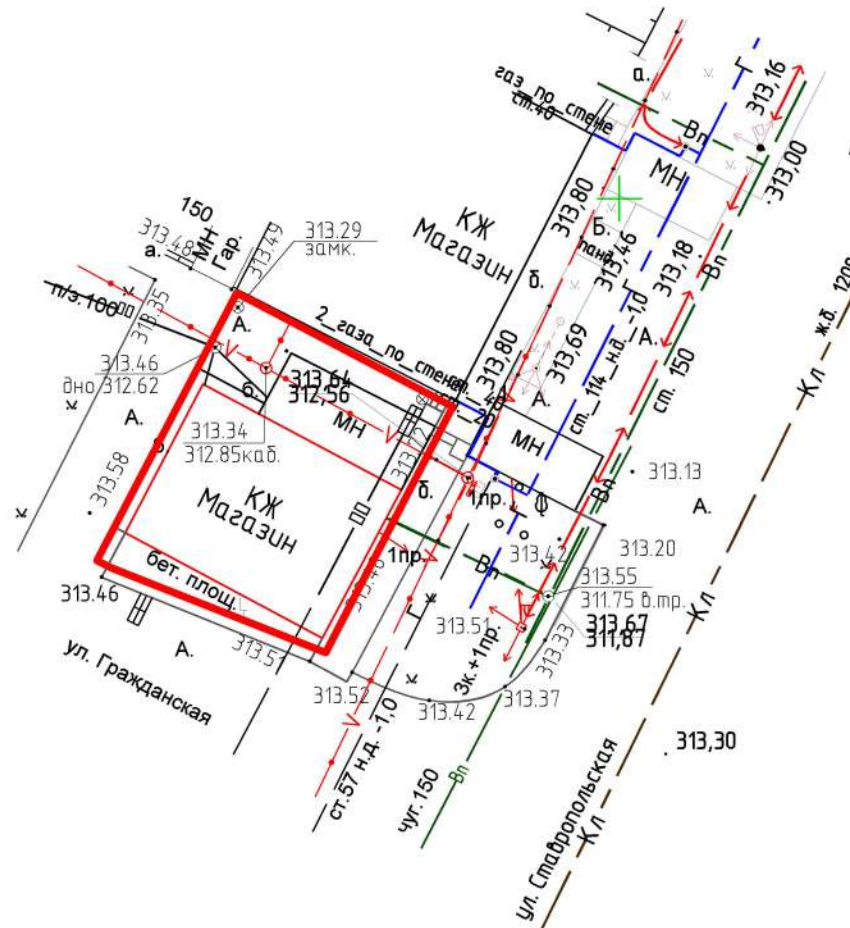
Подп. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Условные обозначения:

 - проектируемые ЗУ