

Кадастровый инженер Кузнецова Наталья Владимировна

Индивидуальный предприниматель

квалификационный аттестат № 07-10-9 от 20.12.2010 года

Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации

Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийской
объединение кадастровых инженеров»

№ 1818.01-263011081530-КИ-005 от 24.11.2016 года

ИНН 263011081530, ОГРНИП 315265100046575;

Почтовый адрес: 357207, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Новоселов, д. 11, кв. 40,
Фактический адрес: 357207, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Новоселов, д. 10 в, офис 3,
тел. +7 928 336 27 89, e-mail: lesnova_83@mail.ru

Документация по планировке территории

Проект межевания территории

*Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский
край, Минераловодский муниципальный округ, х. Красный Пахарь, ул.
Дорожная, в районе земельного участка с кадастровым номером
26:24:040705:120.*

Цель подготовки проекта: *определение местоположения границ образуемого и
изменяемых земельных участков.*

г. Минеральные Воды, 2023 год

Кадастровый инженер Кузнецова Наталья Владимировна

Индивидуальный предприниматель

квалификационный аттестат № 07-10-9 от 20.12.2010 года

Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации

Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийской
объединение кадастровых инженеров»

№ 1818.01-263011081530-КИ-005 от 24.11.2016 года

ИНН 263011081530, ОГРНИП 315265100046575;

Почтовый адрес: 357207, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Новоселов, д. 11, кв. 40,
Фактический адрес: 357207, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Новоселов, д. 10 в, офис 3,
тел. +7 928 336 27 89, e-mail: lesnova_83@mail.ru

Документация по планировке территории

Проект межевания территории

*Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский
край, Минераловодский муниципальный округ, х. Красный Пахарь, ул.
Дорожная, в районе земельного участка с кадастровым номером
26:24:040705:120.*

Цель подготовки проекта: *определение местоположения границ образуемого и
изменяемых земельных участков.*

Кадастровый инженер



Кузнецова Н.В.

г. Минеральные Воды, 2023 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

Основная часть

№ п.п.	Наименование	Номер страницы
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	2
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3-4
3	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	4
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	4
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)	5
6	Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	5
Графические материалы		
1	Чертеж территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, М 1:1200	1
2	Чертеж межевания территории, М 1:900	2
3	Чертеж образуемых земельных участков, М 1:1200	3

Материалы по обоснованию проекта

№ п.п.	Наименование	Номер страницы
Графические материалы		
1	Чертеж существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	1
2	Схема движения транспорта, М 1:1050	2

Приложения

Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, х. Красный Пахарь, ул. Дорожная, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040705:120.

Лист

1

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, полностью входит в зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 26:23-6.1026 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды, 26:23-6.1025 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды, 26:23-6.1027 Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды, 26:23-6.1028 Приаэродромная территория аэродрома Минеральные Воды, которые ввиду этого не отображены на чертеже существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории.

Лист
2

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

При разработке настоящего проекта межевания было выявлено следующее. По адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, х. Красный Пахарь, ул. Дорожная, расположены земельные участки, с кадастровыми номерами 26:24:040705:120, 26:24:040705:122, принадлежащие одному собственнику и используемые как единая территория. Между участками расположена узкая полоска земли, которая как самостоятельный участок использована быть не может. Кроме того, ул. Дорожная проходя мимо жилого дома № 4 далее упирается в эту производственную территорию и служит подъездом только к территории участков 26:24:040705:120, 26:24:040705:122, а также площадкой для разгрузки и выгрузки для производственного здания на участке 26:24:040705:120. Других пользователей этой территорией нет. Самостоятельный участок сформировать из этой территории нельзя, это приведет к невозможности эксплуатации зданий на участках 26:24:040705:120, 26:24:040705:122. Эту территорию можно использовать только как часть единой территории совместно с участками 26:24:040705:120, 26:24:040705:122.

Ввиду изложенного, в целях исключения вклинивания и чересполосицы, настоящим проектом предусмотрено формирование земельного участка площадью 14229 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 26:24:040705:120, площадью 7037 кв. м, вид разрешенного использования: Склады (6.9), 26:24:040705:122, площадью 4093 кв. м, вид разрешенного использования: Склады (6.9), и земель находящихся в государственной собственности площадью 3099 кв. м.

Образуемый земельный участок, его площадь и способ образования:

Условный номер:	Общая площадь, кв. м	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м
26:24:040705:ЗУ1	14229	26:24:040705:120	7037
		26:24:040705:122	4093

Сведения о границах образуемого земельного участка Условный номер 26:24:040705:ЗУ1 (в системе координат МСК-26 от СК-95):

№ п.п.	Х, м	У, м			
1	384665,79	1407933,91	11	384679,80	1407975,26
2	384666,28	1407935,37	12	384673,75	1407987,11
3	384674,35	1407953,51	13	384660,91	1408012,61
4	384680,94	1407969,74	14	384650,53	1408032,87
5	384681,09	1407970,40	15	384645,07	1408043,59
6	384681,17	1407971,06	16	384643,70	1408046,23
7	384681,15	1407971,98	17	384647,97	1408048,26
8	384680,98	1407972,73	18	384637,99	1408068,45
9	384680,71	1407973,48	19	384634,32	1408076,00
10	384680,24	1407974,39	20	384627,76	1408088,25
			21	384619,71	1408103,42

Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край,
Минераловодский муниципальный округ, х. Красный Пахарь, ул. Дорожная, в
районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040705:120.

Лист

3

22	384605,07	1408095,89
23	384554,81	1408067,49
24	384550,18	1408073,92
25	384540,89	1408068,44
26	384543,35	1408063,90
27	384566,30	1408016,03
28	384570,39	1408007,95
29	384569,78	1408006,20
30	384569,88	1408005,89
31	384582,18	1407980,35
32	384594,89	1407954,02
33	384607,55	1407927,48
34	384615,21	1407911,68

35	384628,92	1407917,97
36	384639,71	1407923,09
37	384644,05	1407925,15
38	384655,65	1407930,29
39	384656,20	1407930,54
40	384656,96	1407930,76
41	384659,41	1407931,54
42	384661,10	1407932,07
43	384664,07	1407933,35
44	384665,10	1407933,79
1	384665,79	1407933,91

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

Настоящим проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые были бы отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществляется без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно для определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основанием для разработки проекта является Решение собственника земельных участков с кадастровыми номерами: 26:24:040705:122, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, хутор Красный Пахарь, улица Дорожная, 11, и 26:24:040705:120, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, х. Красный Пахарь, ул. Дорожная, 13, № б/н от 03.04.2023 г. «О разработке документации по планировке территории (проекта межевания территории) по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, х. Красный Пахарь, ул. Дорожная, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040705:120».

Территория, в отношении которой разработан проект межевания в соответствии с Правилами землепользования и застройки расположена в градостроительной зоне ОД-1 - Общественное использование объектов капитального строительства.

Земельный участок формируется для использования в следующих целях:

Условный номер	Вид разрешенного использования	Категория земель
26:24:040705:ЗУ1	Склады (6.9)	Земли населённых пунктов

Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, х. Красный Пахарь, ул. Дорожная, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040705:120.

Лист

4

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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)

На территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, расположенной в градостроительной зоне ОД-1 - Общественное использование объектов капитального строительства. Лесные участки отсутствуют.

Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен 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 объектов капитального строительства.

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

№ п.п.	X, м	Y, м
1	384665,79	1407933,91
2	384666,28	1407935,37
3	384674,35	1407953,51
4	384680,94	1407969,74
5	384681,09	1407970,40
6	384681,17	1407971,06
7	384681,15	1407971,98
8	384680,98	1407972,73
9	384680,71	1407973,48
10	384680,24	1407974,39
11	384679,80	1407975,26
12	384673,75	1407987,11
13	384660,91	1408012,61
14	384650,53	1408032,87
15	384645,07	1408043,59
16	384643,70	1408046,23
17	384647,97	1408048,26
18	384637,99	1408068,45
19	384634,32	1408076,00
20	384627,76	1408088,25
21	384619,71	1408103,42
22	384605,07	1408095,89

23	384554,81	1408067,49
24	384550,18	1408073,92
25	384540,89	1408068,44
26	384543,35	1408063,90
27	384566,30	1408016,03
28	384570,39	1408007,95
29	384569,78	1408006,20
30	384569,88	1408005,89
31	384582,18	1407980,35
32	384594,89	1407954,02
33	384607,55	1407927,48
34	384615,21	1407911,68
35	384628,92	1407917,97
36	384639,71	1407923,09
37	384644,05	1407925,15
38	384655,65	1407930,29
39	384656,20	1407930,54
40	384656,96	1407930,76
41	384659,41	1407931,54
42	384661,10	1407932,07
43	384664,07	1407933,35
44	384665,10	1407933,79
1	384665,79	1407933,91

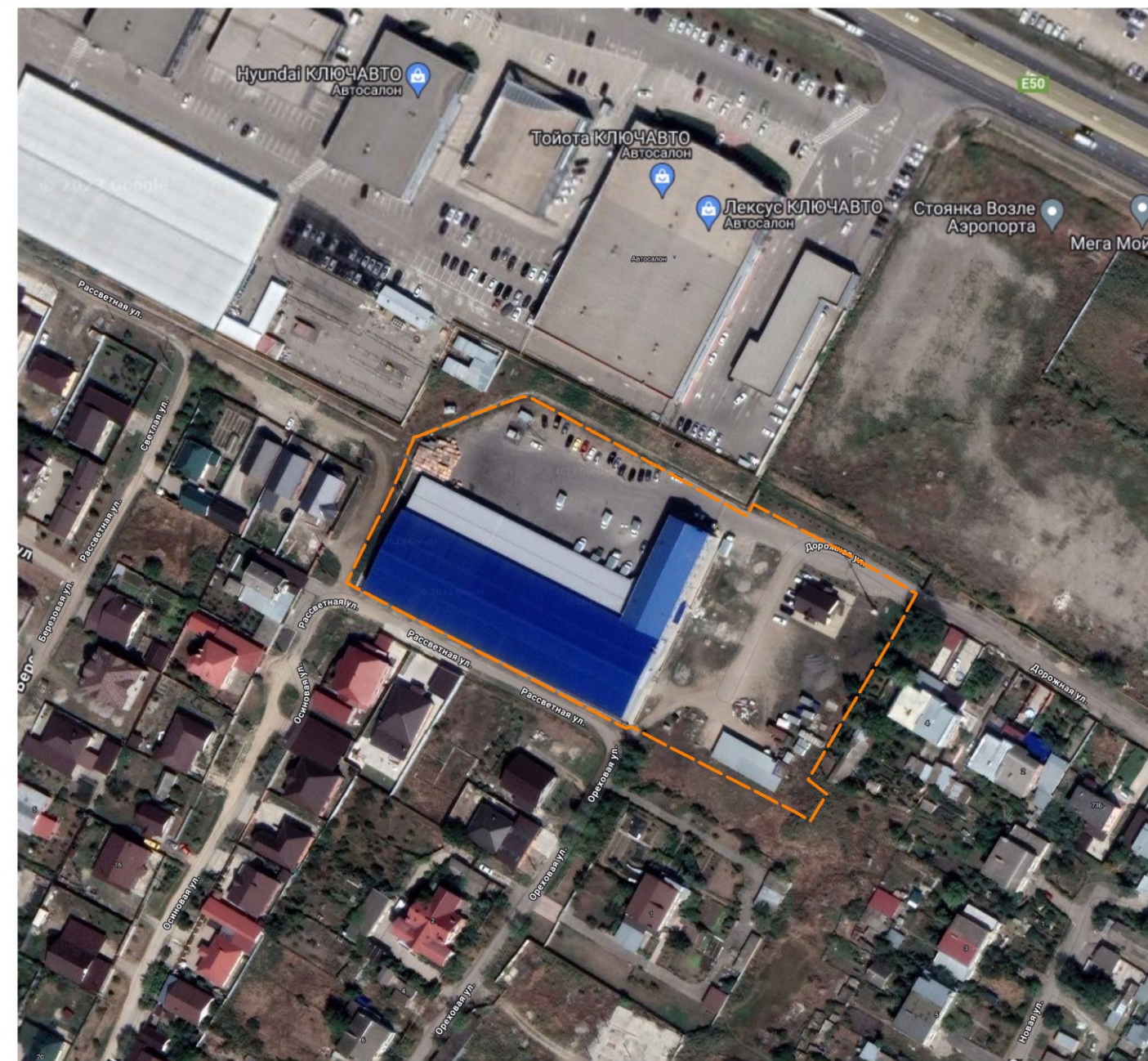
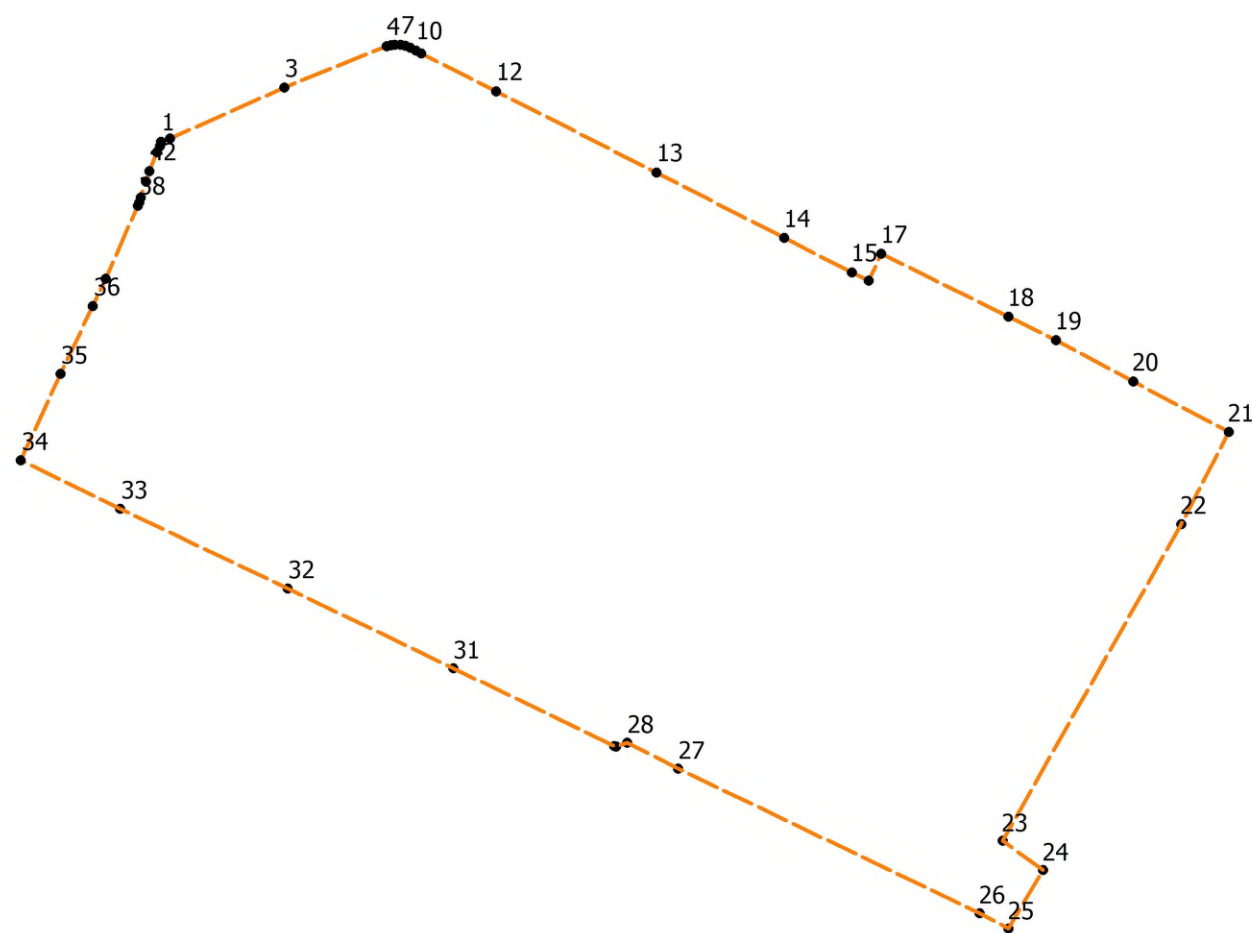
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, х. Красный Пахарь, ул. Дорожная, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040705:120.



Чертеж территории, в отношении которой подготовлен проект межевания



Условные обозначения:



Граница территории, в отношении которой
разработан проект межевания

Согласовано

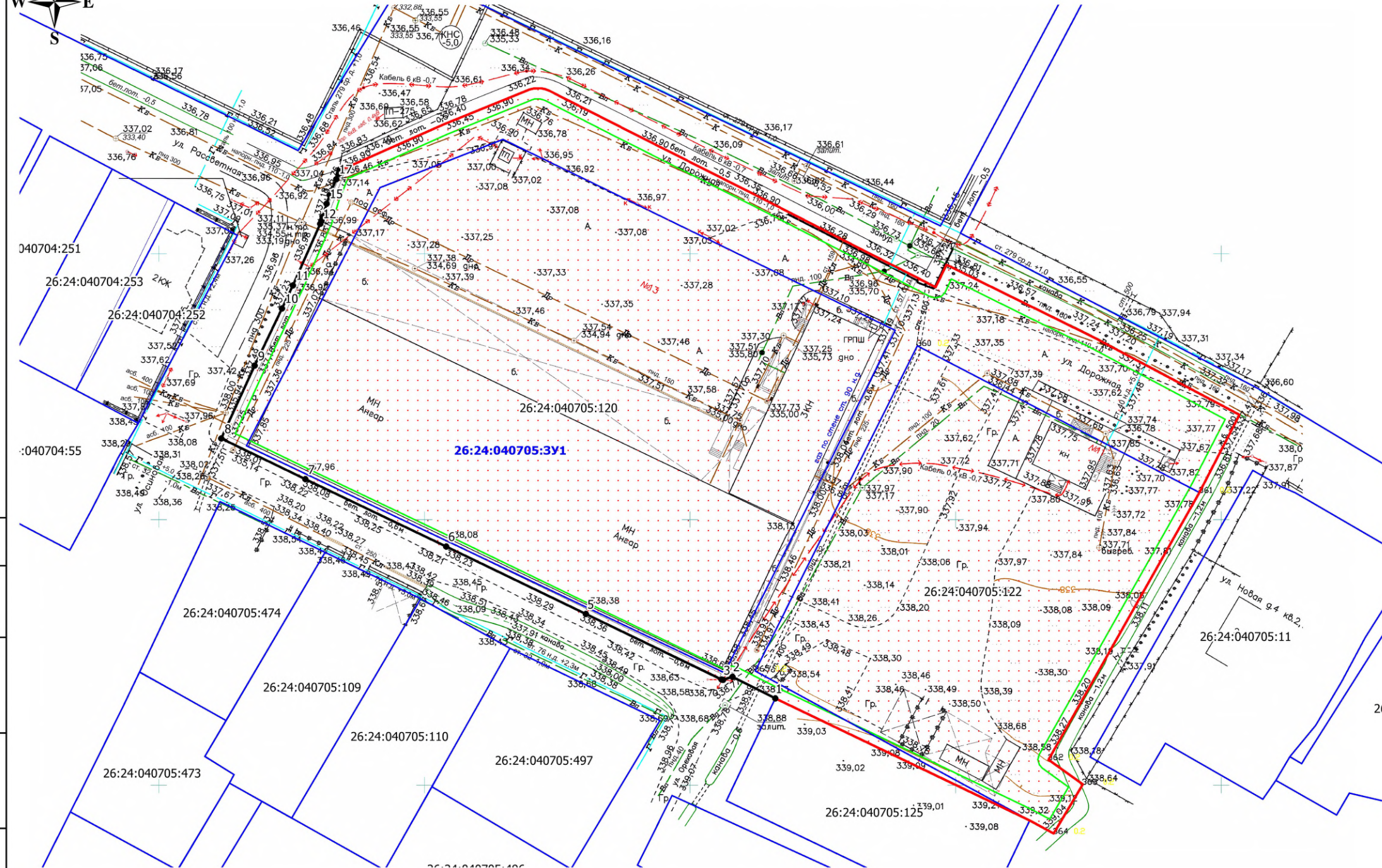
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						ПМ-23			
						Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, х. Красный Пахарь, ул. Дорожная, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040705:120			
Изм.	Кол. уч	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	3
Руководитель	Кузнецова Н.В.				12.23				
Исполнил									
Геодезист	Пономарев Е.Д.				12.23	Чертеж территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, М 1:1200	ИП Кузнецова Н.В.		

Nº	X, (M)	Y, (M)
1	384566,30	1408016,03
2	384570,39	1408007,95
3	384569,78	1408006,20
4	384569,88	1408005,89
5	384582,18	1407980,35
6	384594,89	1407954,02
7	384607,55	1407927,48
8	384615,21	1407911,68
9	384628,92	1407917,97
10	384639,71	1407923,09
11	384644,05	1407925,15
12	384655,65	1407930,29
13	384656,20	1407930,54
14	384656,96	1407930,76
15	384659,41	1407931,54
16	384661,10	1407932,07
17	384664,07	1407933,35
18	384665,10	1407933,79
19	384665,79	1407933,91



Обозначения коммуникаций:

—●— —●—

_____ T _____

_____ Вп _____

$$\frac{k}{k6}$$

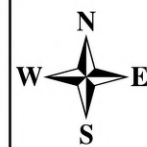
_____ Др _____

→ ←



Проект межевания разработан внутри элементов планировочной структуры, внешние границы которых находятся за пределами территории, в отношении которой разработан проект межевания.

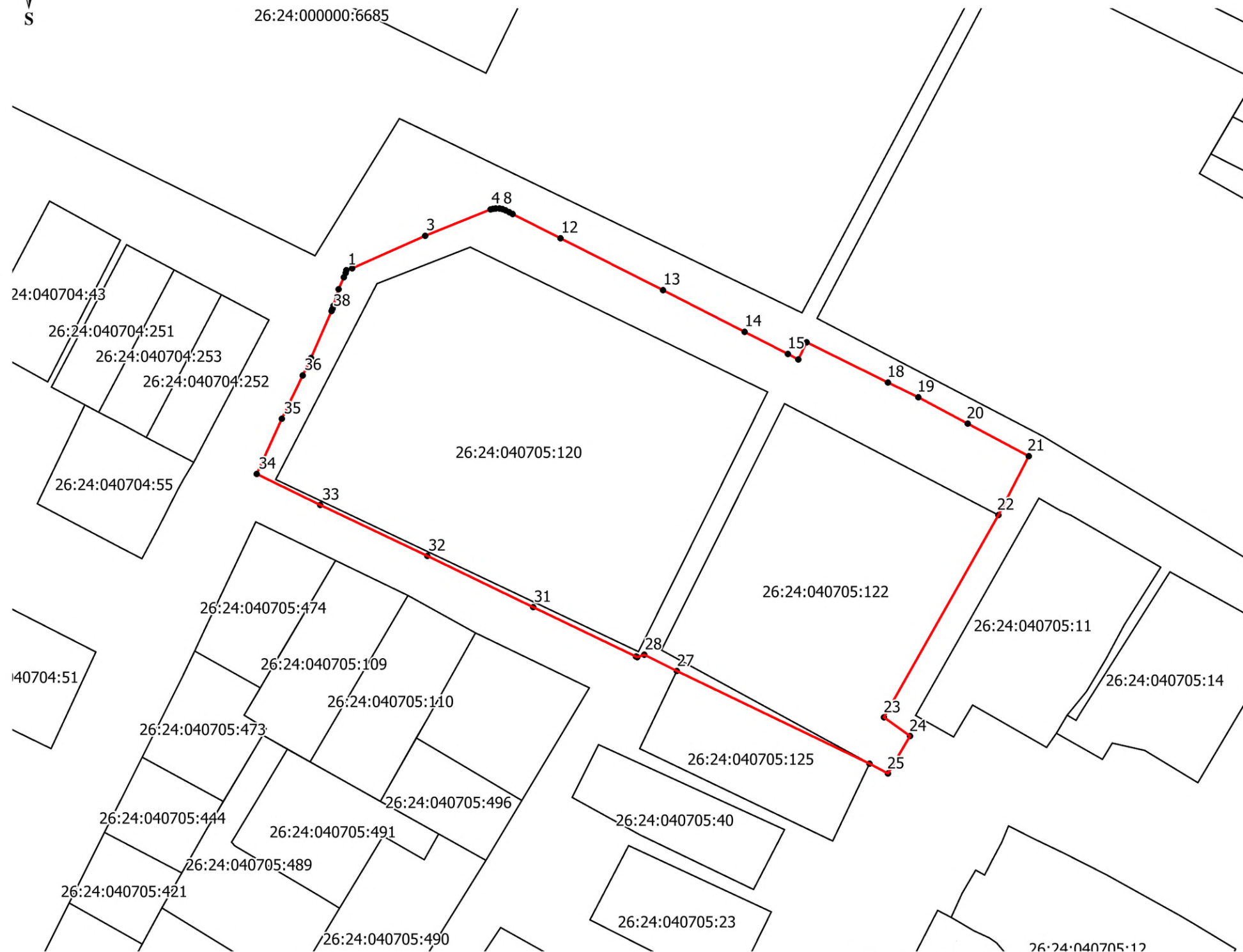
						ПМ-23			
						Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, х. Красный Пахарь, ул. Дорожная, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040705:120			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	2	3
Руководитель	Кузнецова Н.В.				12.23	Чертеж межевания территории, М 1:900	ИП Кузнецова Н.В.		
Исполнил									
Геодезист	Пономарев Е.Д.				12.23				



Чертеж образуемого земельного участка

Координаты поворотных точек земельного участка

№	X, (м)	Y, (м)	№	X, (м)	Y, (м)
1	384665,79	1407933,91	23	384554,81	1408067,49
2	384666,28	1407935,37	24	384550,18	1408073,92
3	384674,35	1407953,51	25	384540,89	1408068,44
4	384680,94	1407969,74	26	384543,35	1408063,90
5	384681,09	1407970,40	27	384566,30	1408016,03
6	384681,17	1407971,06	28	384570,39	1408007,95
7	384681,15	1407971,98	29	384569,78	1408006,20
8	384680,98	1407972,73	30	384569,88	1408005,89
9	384680,71	1407973,48	31	384582,18	1407980,35
10	384680,24	1407974,39	32	384594,89	1407954,02
11	384679,80	1407975,26	33	384607,55	1407927,48
12	384673,75	1407987,11	34	384615,21	1407911,68
13	384660,91	1408012,61	35	384628,92	1407917,97
14	384650,53	1408032,87	36	384639,71	1407923,09
15	384645,07	1408043,59	37	384644,05	1407925,15
16	384643,70	1408046,23	38	384655,65	1407930,29
17	384647,97	1408048,26	39	384656,20	1407930,54
18	384637,99	1408068,45	40	384656,96	1407930,76
19	384634,32	1408076,00	41	384659,41	1407931,54
20	384627,76	1408088,25	42	384661,10	1407932,07
21	384619,71	1408103,42	43	384664,07	1407933,35
22	384605,07	1408095,89	44	384665,10	1407933,79
			1	384665,79	1407933,91



Границы публичных сервитутов при разработке проекта межевания не устанавливаются

Условные обозначения:

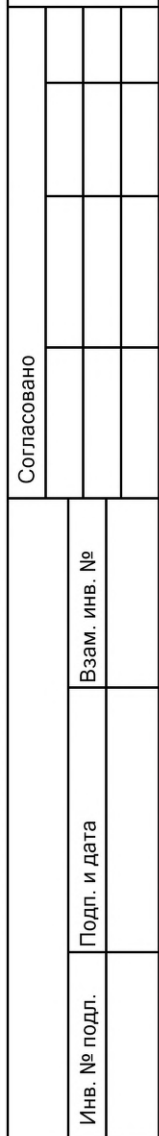


Земельный участок, образуемый путем перераспределения ранее учтенных земельных участков и земель неразграниченной государственной собственности

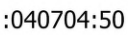


Ранее учтенные земельные участки, из которых, в том числе формируется новый земельный участок, путем перераспределения их и земель неразграниченной государственной собственности

						ПМ-23			
						Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, х. Красный Пахарь, ул. Дорожная, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040705:120			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	3	3
Руководитель	Кузнецова Н.В.				12.23				
Исполнил						Чертеж образуемого земельного участка М 1:1200	ИП Кузнецова Н.В.		
Геодезист	Пономарев Е.Д.				12.23				



040704:42



216

26:24:040704:150

- 26:24:040704:51

26:24:040705:474

- 26:24:040705:473

26:24:040705:125

Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дат
------	----------	------	------	-------	-----

Проект межевания

3	Чертеж существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000
---	---

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ИП Кузнецова Н.В.

Схема движения транспорта



Условные обозначения:



Граница образуемого земельного участка



Ранее учтенные земельные участки, из которых, в том числе формируется новый земельный участок, путем перераспределения их и земель незагражденной государственной собственности



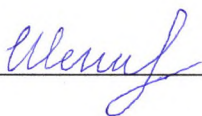
Направление движения транспорта

						ПМ-23			
						Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, х. Красный Пахарь, ул. Дорожная, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040705:120			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	2	2
Руководитель	Кузнецова Н.В.				12.23				
Исполнил						Схема движения транспорта, М 1:1050	ИП Кузнецова Н.В.		
Геодезист	Пономарев Е.Д.				12.23				

Решение о подготовке документации по планировке территории

Город Минеральные Воды Ставропольского края, Российская Федерация
Четвертое апреля две тысячи двадцать третьего года

Я, Шепилов Иван Александрович, являясь собственником земельных участков с кадастровыми номерами: 26:24:040705:122, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, хутор Красный Пахарь, улица Дорожная, 11, номер и дата государственной регистрации права 26:24:040705:122-26/092/2023-8 от 21.01.2023, и 26:24:040705:120, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, хутор Красный Пахарь, улица Дорожная, 13, номер и дата государственной регистрации права 26:24:040705:120-26/474/2023-13 от 09.03.2023 принял решение о разработке документации по планировке территории – проекта межевания территории без проекта планировки, в целях определения местоположения границ образуемых и измененных земельных участков, за счет собственных средств. Территория, в границах которой разрабатывается проект межевания, находится по адресу: Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, х. Красный Пахарь, ул. Дорожная, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040705:120.



Шепилов И. А.