

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, город Минеральные
Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым
номером 26:24:040449:60.*

Цель подготовки проекта: *определение местоположения границ образуемого и
изменяемого земельного участка.*

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, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60.

Цель подготовки проекта: *определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка.*

Кадастровый инженер



Кузнецова Н.В.

г. Минеральные Воды, 2023 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

Основная часть

№ п.п.	Наименование	Номер страницы
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	2-3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	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	5
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	6
Графические материалы		
1	Чертеж территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, М 1:300	1
2	Чертеж межевания территории, М 1:250	2
3	Чертеж образуемых земельных участков, М 1:500	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 1:400	1
2	Схема движения транспорта, М 1:300	2

Приложения

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

Пояснительная записка

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 земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60, расположенного по адресу: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. Кисловодская, 30а, № б/н от 01.03.2023 г. «О разработке документации по планировке территории (проекта межевания территории) по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60».

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

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, расположена в градостроительной зоне ОД-1. Общественное использование объектов капитального строительства.

Лесные участки на территории отсутствуют.

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.

Границы зон действия публичных сервитутов настоящим проектом не устанавливаются. Настоящим проектом межевания также не предусмотрено образование земельных участков общего пользования.

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, 26:23-6.1024 Третья 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, 26:23-6.1025 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды, которые ввиду

Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60.

Лист

2

этого не отображены на чертеже существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории.

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, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60.			Лист
								3

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

При разработке настоящего проекта межевания было выявлено следующее. В северной и восточной части земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60, образуется территория в виде узкой полосы земли, которая при соблюдении требований градостроительных регламентов (отступов от границ не менее 2 м), а также ввиду отсутствия подъезда к этой территории, как самостоятельный участок использована быть не может.

Ввиду изложенного, в целях исключения вклинивания и чересполосицы, настоящим проектом предусмотрено формирование земельного участка площадью 881 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60, площадью 528 кв. м, вид разрешенного использования: под нежилым зданием, и земель находящихся в государственной собственности площадью 353 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
26:24:040449:3У1	881	26:24:040449:60	528

Сведения о границах образуемого земельного участка
Условный номер 26:24:040449:3У1 (в системе координат МСК-26 от СК-95):

№ п.п.	X, м	Y, м			
1	384290,44	1410710,23	5	384253,01	1410730,30
2	384280,47	1410739,63	6	384254,07	1410727,46
3	384267,14	1410735,15	7	384263,82	1410701,56
4	384257,31	1410731,80	1	384290,44	1410710,23

**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.

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, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60.					Лист
										4

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 земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60, расположенного по адресу: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. Кисловодская, 30а, № б/н от 01.03.2023 г. «О разработке документации по планировке территории (проекта межевания территории) по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60».

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
26:24:040449:ЗУ1	под нежилым зданием	Земли населённых пунктов

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.

Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60.

Лист

5

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	3	384249,97	1410731,50
1	384292,16	1410708,28	4	384260,90	1410698,10
2	384280,49	1410742,09	1	384292,16	1410708,28

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

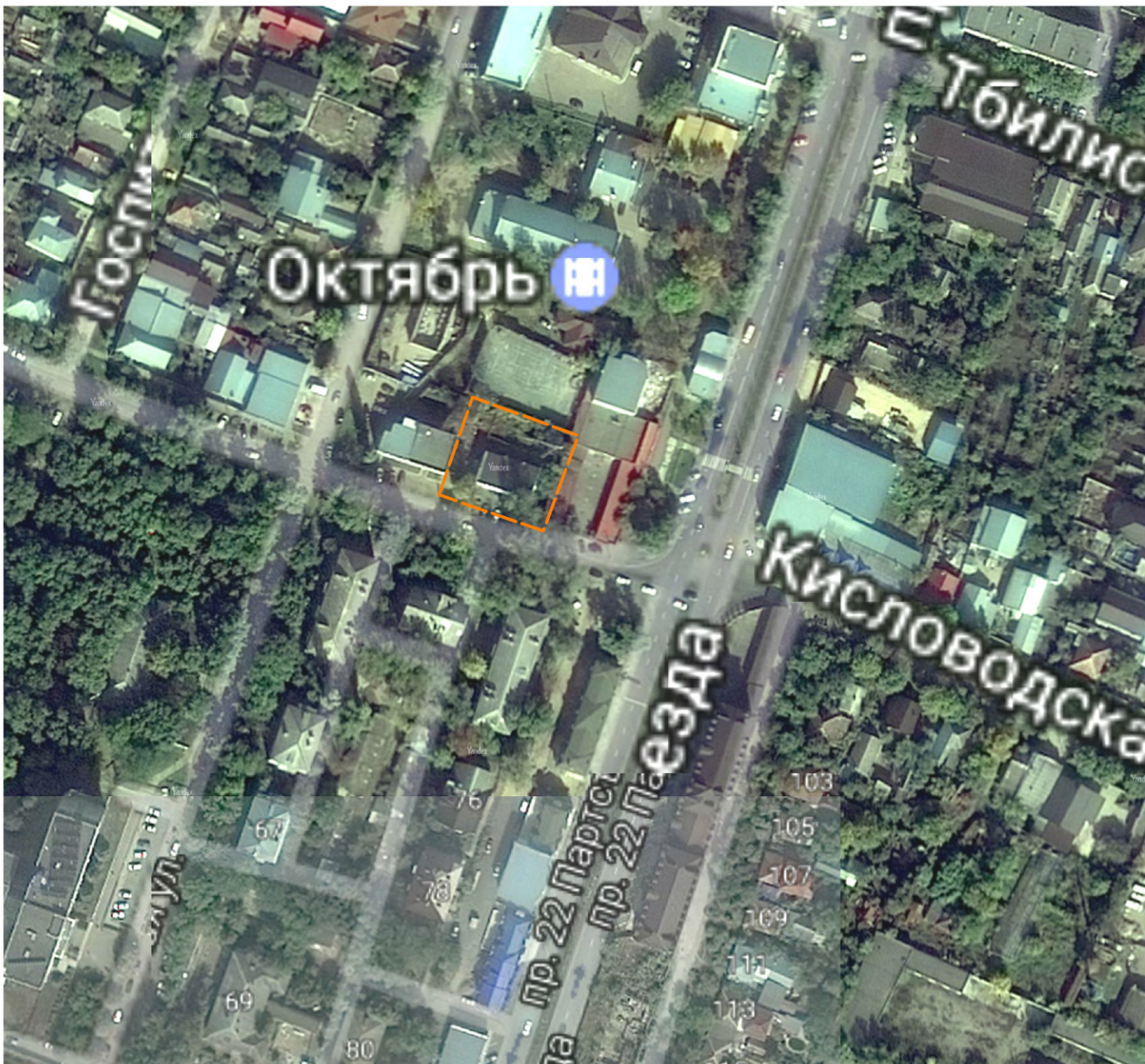
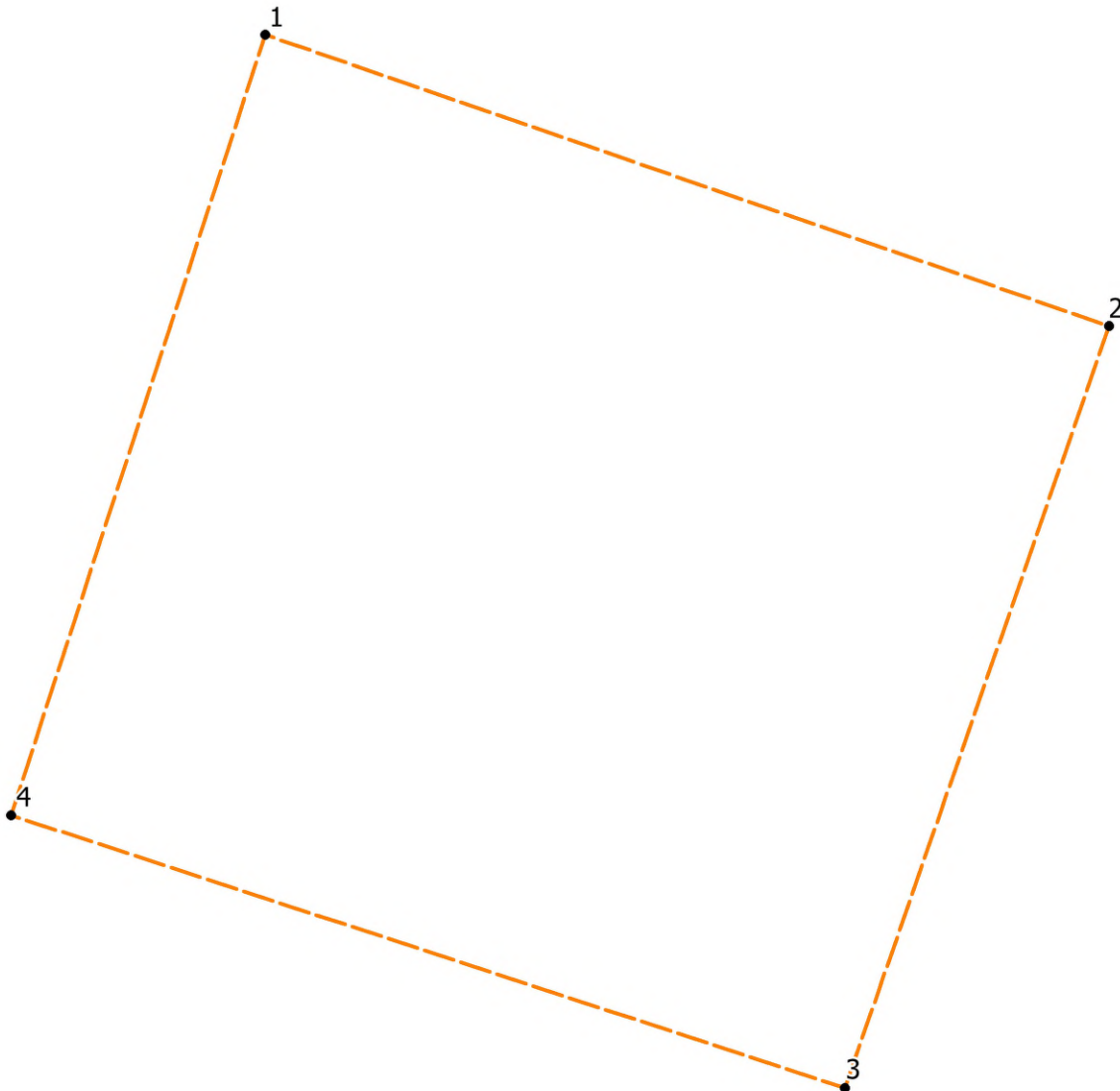
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60.	Лист 6
----	------	----------	-------	------	--	-----------



Чертеж территории, в отношении которой
подготовлен проект межевания

Координаты поворотных точек границ территории, в отношении
которой подготовлен проект межевания

№	X, (м)	Y, (м)
1	384292,16	1410708,28
2	384280,49	1410742,09
3	384249,97	1410731,50
4	384260,90	1410698,10
1	384292,16	1410708,28



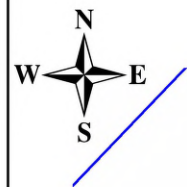
Условные обозначения:



Граница территории, в отношении которой
разработан проект межевания

Согласовано					
Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

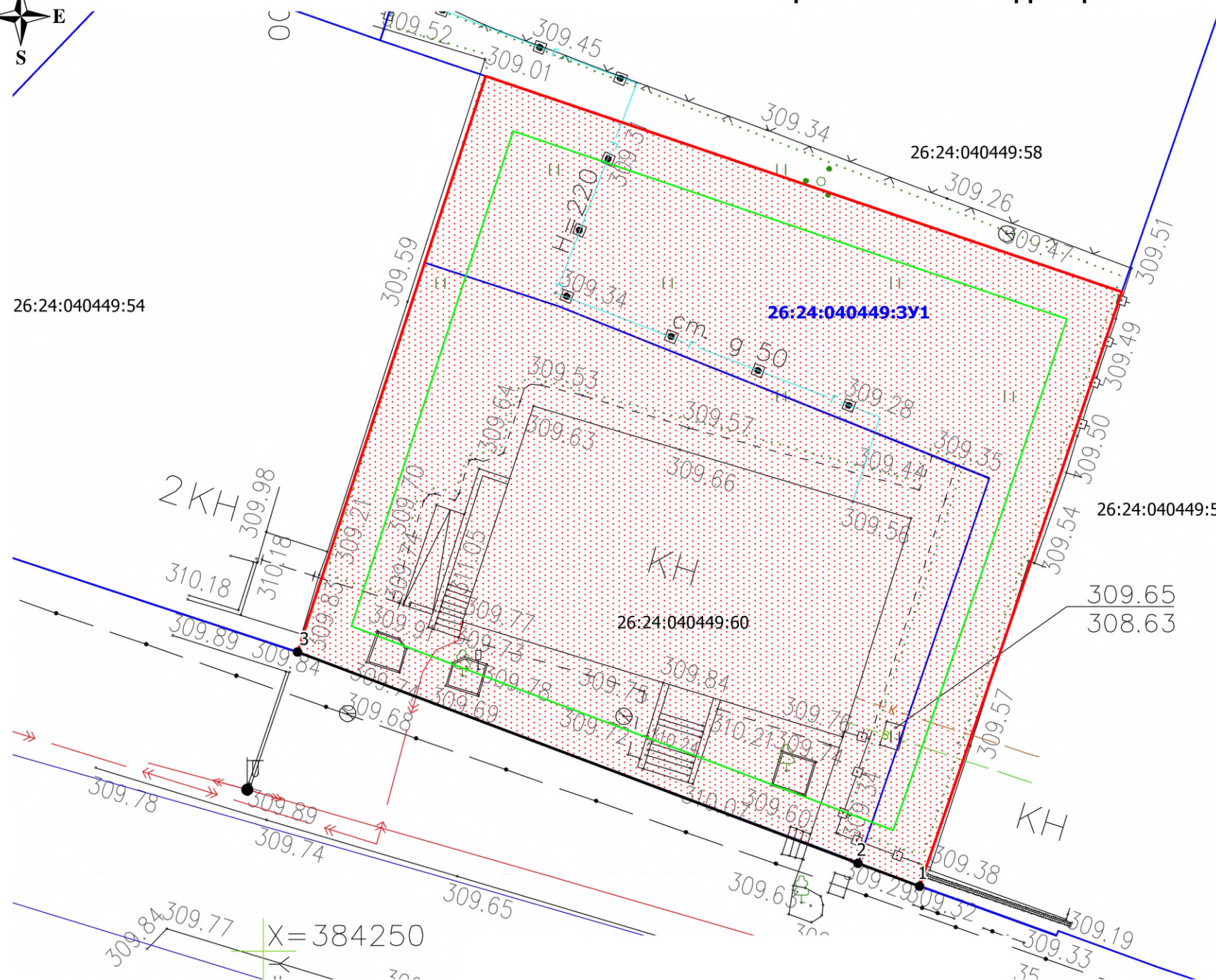
						ПМ-23			
						Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил							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 1:300	ИП Кузнецова Н.В.		



Чертеж межевания территории

Координаты поворотных точек красной линии

№	X, (м)	Y, (м)
1	384253,01	1410730,30
2	384254,07	1410727,46
3	384263,82	1410701,56



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения:



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



Граница образуемого земельного участка

26:24:040449:3У1

Условный номер образуемого земельного участка



Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 ГрК РФ



Линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Обозначения коммуникаций:



- сети связи



- теплотрасса



- водопровод



- канализация



- дренаж



- кабель высокого напряжения



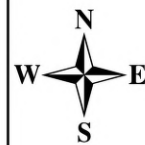
- кабель низкого напряжения



- газопровод

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, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60					
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата
Проверил					
Руководитель	Кузнецова Н.В.				12.23
Исполнил					
Геодезист	Пономарев Е.Д.				12.23
Проект межевания				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории, М 1:250				П	2
				Листов	3
ИП Кузнецова Н.В.					



Чертеж образуемого земельного участка

Координаты поворотных точек земельного участка

№	X, (м)	Y, (м)
1	384290,44	1410710,23
2	384280,47	1410739,63
3	384267,14	1410735,15
4	384257,31	1410731,80
5	384253,01	1410730,30
6	384254,07	1410727,46
7	384263,82	1410701,56
1	384290,44	1410710,23

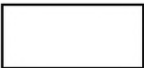


Границы публичных сервитутов при разработке проекта межевания не устанавливаются

Условные обозначения:

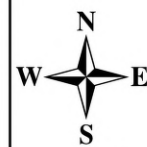


Земельный участок, образуемый путем перераспределения ранее учтенного земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности



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, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	3	3
Руководитель	Кузнецова Н.В.				12.23				
Исполнил									
Геодезист	Пономарев Е.Д.				12.23	Чертеж образуемого земельного участка М 1:500	ИП Кузнецова Н.В.		



Чертеж существующих земельных участков,
объектов капитального строительства,
зон с особыми условиями использования территории

Образуемые земельные участки полностью входят в зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами:
26:23-6.1026 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды, 26:23-6.1024 Третья 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, 26:23-6.1025 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды, в связи с этим они не отображены на чертеже.



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

Условные обозначения:

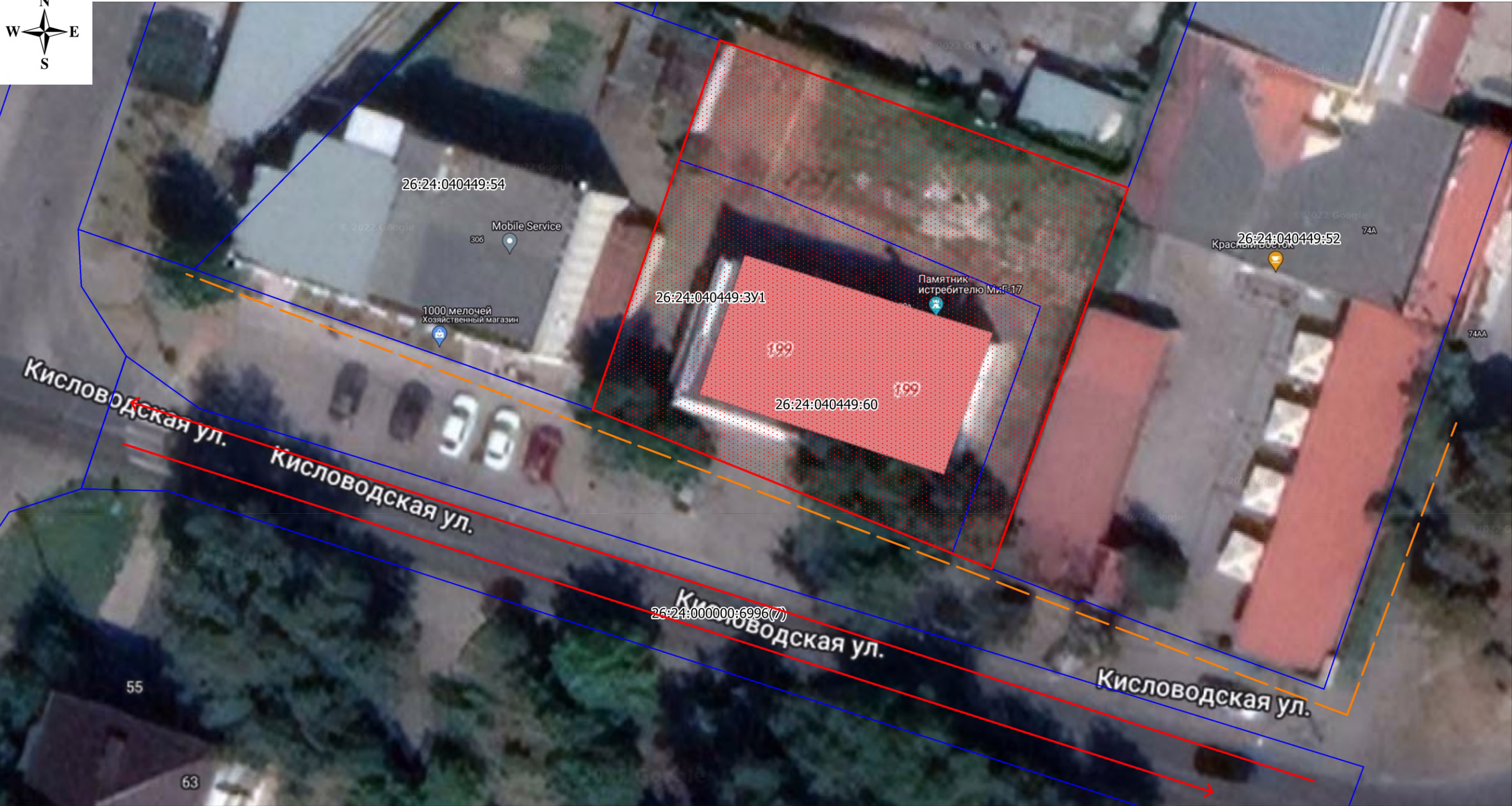
- Образуемый земельный участок
- Границы существующих земельных участков
- Местоположение существующих объектов капитального строительства

Обозначения коммуникаций:

- • — • — сети связи
- Т — теплотрасса
- В — водопровод
- К — канализация
- Др — дренаж
- >> << — кабель высокого напряжения
- > < — кабель низкого напряжения
- Г — газопровод

						ПМ-23			
						Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	2
Руководитель	Кузнецова Н.В.				12.23	Чертеж существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории, М 1:400	ИП Кузнецова Н.В.		
Исполнил									
Геодезист	Пономарев Е.Д.				12.23				

Схема движения транспорта



Условные обозначения:

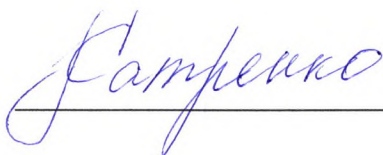
- Граница образуемого земельного участка
- Ранее учтенные земельные участки, из которых, в том числе формируется новый земельный участок, путем перераспределения их и земель неразграниченной государственной собственности
- Направление движения транспорта
- Движение пешеходов

						ПМ-23			
						Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	2	2
Руководитель	Кузнецова Н.В.				12.23	Схема движения транспорта, М 1:300	ИП Кузнецова Н.В.		
Исполнил									
Геодезист	Пономарев Е.Д.				12.23				

Решение о подготовке документации по планировке территории

Город Минеральные Воды Ставропольского края, Российская Федерация
Первое марта две тысячи двадцать третьего года

Я, Катренко Татьяна Ивановна, являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60, расположенного по адресу: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. Кисловодская, 30а, номер и дата государственной регистрации права 26-26-24/006/2008-988 от 21.01.2009, приняла 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, город Минеральные Воды, ул. Кисловодская, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040449:60.



Катренко Т. И.