



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

Документация по планировке территории
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*Ставропольский край, г. Минеральные Воды,
ул. Московская, 29/2, в районе земельного участка с
кадастровым номером 26:24:030111:152
ПМТ – 0112 – 24*



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

Документация по планировке территории
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*Ставропольский край, г. Минеральные Воды,
ул. Московская, 29/2, в районе земельного участка с
кадастровым номером 26:24:030111:152
ПМТ – 0112 – 24*

Генеральный директор ООО «АПБ №1»

А.Г. Шевченко

Главный инженер проекта

А.Б. Гуляев

Кадастровый инженер

Е.А. Минина

г. Минеральные Воды 2024 г.

Состав проекта межевания территории

№ п.п.	Наименование
	<u>Основная часть</u>
	<u>Текстовая часть</u>
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
	<u>Приложение</u>
	Постановление администрации Минераловодского муниципального округа №3120 от 25.12.2024 г.

Основная часть

Текстовая часть

1. Пояснительная записка

Проект межевания территории *ПМТ – 0112-24* включает в себя территорию, имеющую местоположение: *Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Московская, 29/2, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:030111:152.*

Основанием для разработки проекта является *Постановление администрации Минераловодского муниципального округа №3120 от 25.12.2024 г.*

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 муниципального округа, утвержденные Постановлением администрации Минераловодского муниципального округа №1920 от 08.08.2024 г.
- 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, г. Минеральные Воды, ул. Московская, 29/2, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:030111:152.*

Лесные участки на территории отсутствуют.

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

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 26:24:030111:3У1*, путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности (*кадастровый квартал 26:24:030111*), с земельным участком, находящимся в частной собственности (*КН 26:24:030111*). 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 *26:24:030111:178* и *26:24:030111:151* 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 - ПК-1. Производственная зона.

Перечень образуемых участков, их площадь и виды разрешенного использования

Наименование параметра	Значение параметра
Условный номер земельного участка	26:24:030111:3У1
Площадь исходного ЗУ	1983 м ²
Площадь вновь образованного ЗУ	2945 м ²
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Объекты придорожного сервиса
Местоположение	Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, г. Минеральные Воды, ул. Московская

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:

- 26:24-6.119 - Охранная зона газораспределительной сети с газопроводами среднего и низкого давления с ГРП №28;

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.

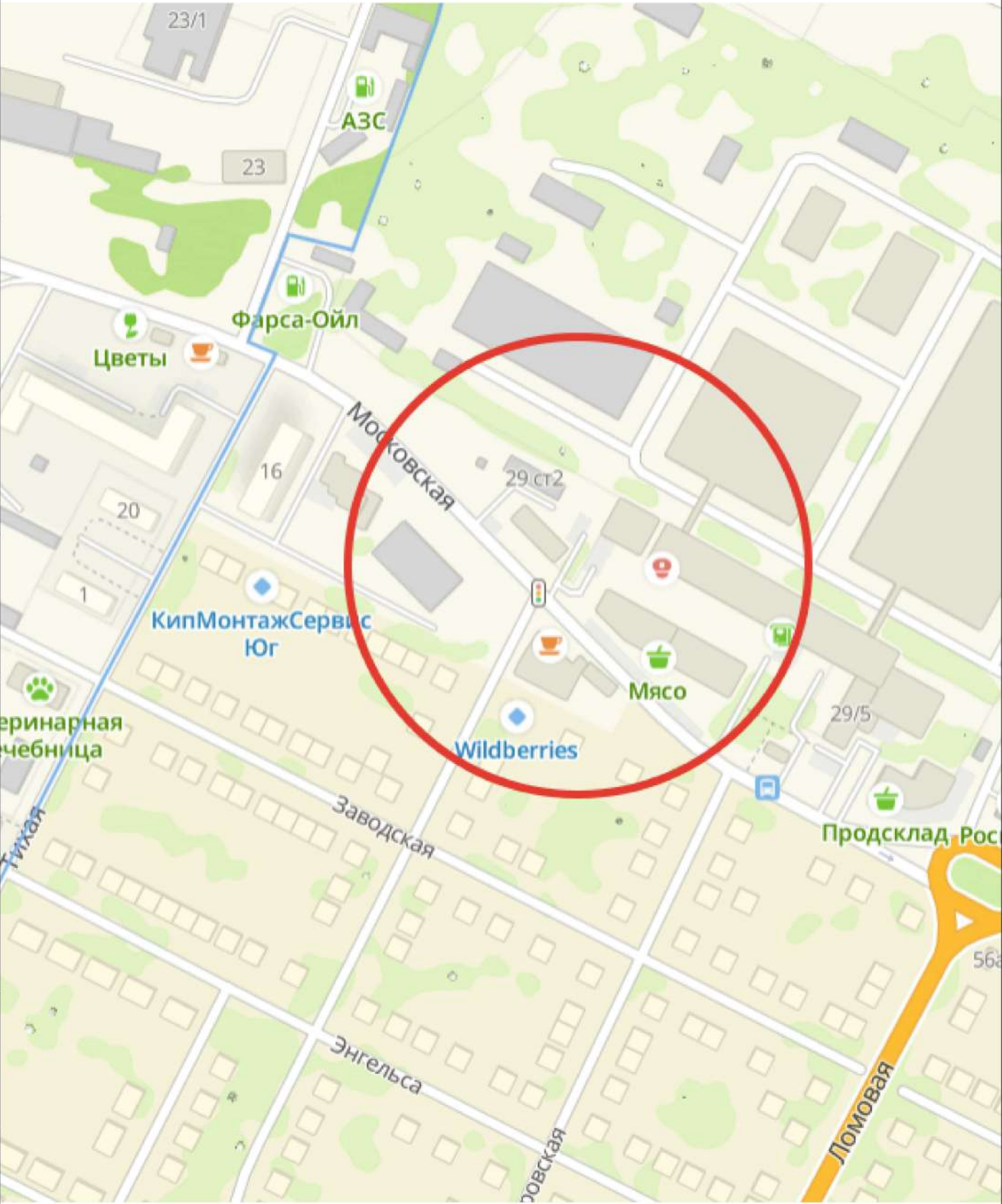
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах определенной правилами землепользования и застройки Минераловодского городского округа территориальной зоны *ПК-1. Производственная зона*. 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	387165.69	1409699.64
2	387165.69	1409820.23
3	387028.74	1409820.23
4	387028.74	1409699.64
1	387165.69	1409699.64

Чертежи межевания территории

		Чертеж проекта межевания (границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры)	
Перв. примен.	Справ. N		
Подп. и дата	Инв. N дубл.	Условные обозначения. <div> <div> <div>- Индивидуальная жилая застройка</div> <div>- Многоэтажная жилая застройка</div> <div>- Образовательные учреждения</div> <div>- Строящиеся объекты</div> </div> <div> <div>- Границы планируемой территории</div> <div>- Объекты общественно-делового значения</div> <div>- Зоны зеленых насаждений</div> <div>- Реки, водоемы</div> <div>- Производственные объекты</div> </div> </div>	
Подп. и дата	Взам. инв. N		
Инв. N подл.		ПМТ-0112-24 М Б/М	Ставропольский край, г. Минеральные Воды, Ул. Московская 29/2 в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:030111:152
		Дата	Лист 1

Инв. № подл.		Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Справ. №	Перв. примен.

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-0112-24	16.11.2023	Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Московская 29/2 в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:030111:152	Лист
М 1:500	Дата		2

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

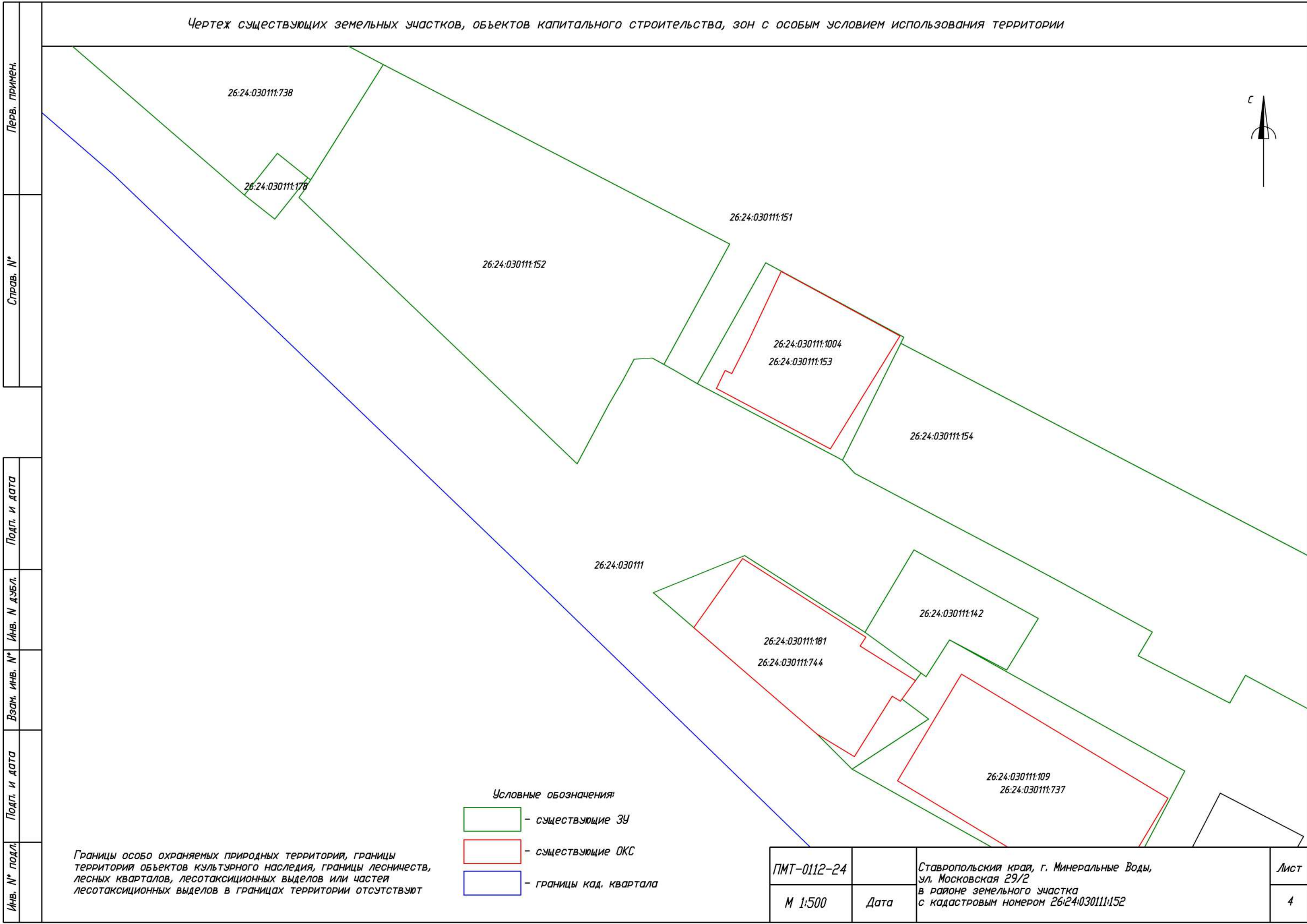
Условный номер земельного участка 26:24:030111:3У1		
Площадь земельного участка 2495 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	387138.29	1409732.97
2	387110.30	1409787.00
3	387091.52	1409776.72
4	387089.95	1409775.86
5	387088.80	1409777.83
6	387065.89	1409765.29
7	387114.20	1409716.07
8	387120.66	1409721.20
9	387120.30	1409721.64
1	387138.29	1409732.97

Масштаб 1:811

Публичные сервитуты в границах территории отсутствуют

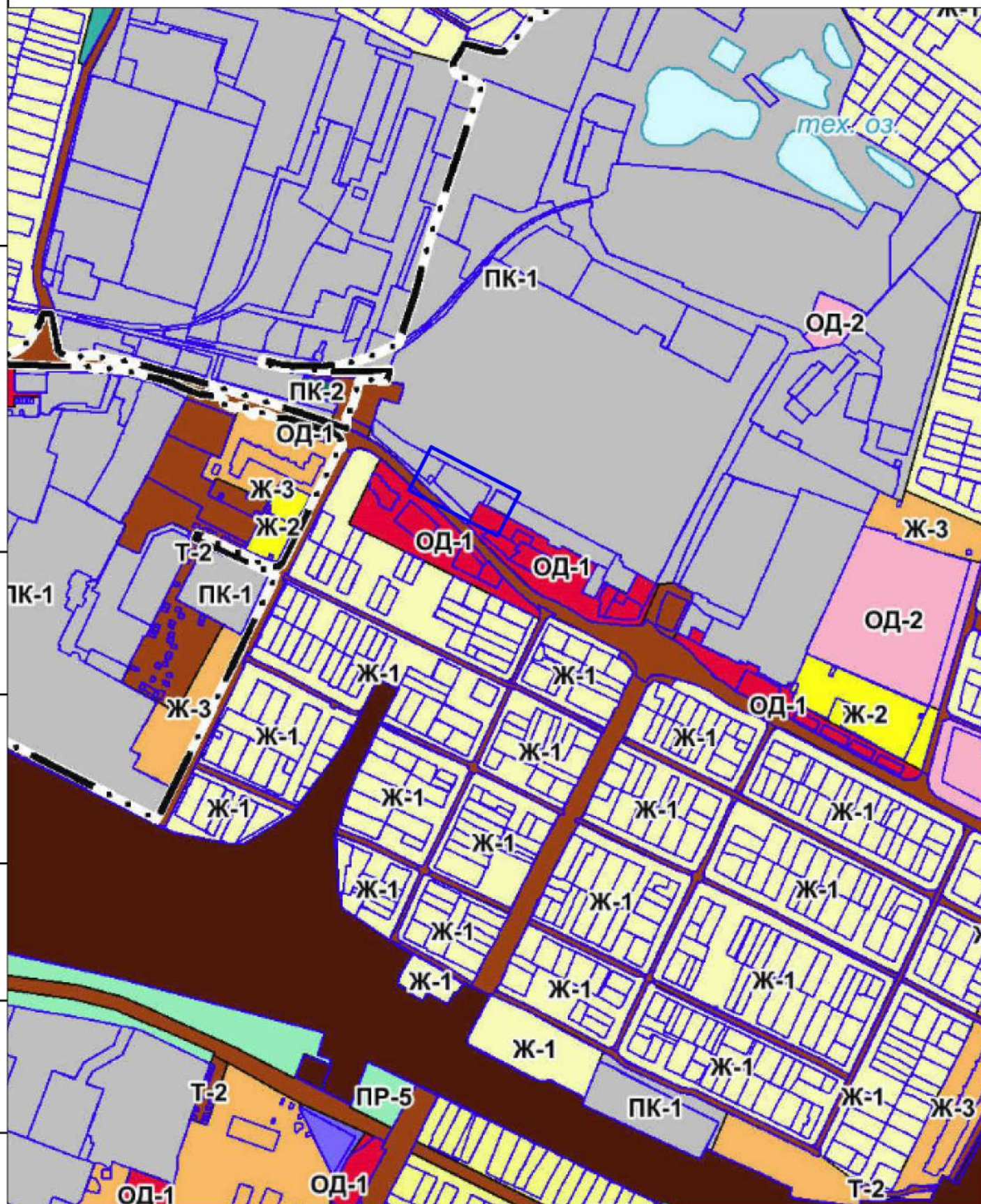
Условные обозначения	
:1	обозначение земельного участка
—	существующая часть границы
—	образованная часть границы
•1	обозначение характерной точки границы

Материалы по обоснованию проекта межевания
территории



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Справ. №	Перв. примен.
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	----------	---------------

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



Условные обозначения



– территория межевания

ПМТ-0112-24

М Б/М

Дата

Ставропольский край, г. Минеральные Воды,
ул. Московская 29/2
в районе земельного участка
с кадастровым номером 26:24:030111:152

Лист

5

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)

Перв. примен.

Справ. N

Подп. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Условные обозначения



- территория межевания

ПМТ-0112-24

М Б/М

Дата

Ставропольский край, г. Минеральные Воды,
ул. Московская 29/2
в районе земельного участка
с кадастровым номером 26:24:030111:152

Лист

6

Приложение

АДМИНИСТРАЦИЯ МИНЕРАЛОВОДСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 декабря 2024г.

г. Минеральные Воды

№ 3120

О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, улица Московская, 29/2, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:030111:152

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев заявление Клопотовой С. Д. о подготовке документации по планировке территории, администрация Минераловодского муниципального округа Ставропольского края **постановляет:**

1. Разрешить Клопотовой С. Д. подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, улица Московская, 29/2, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:030111:152, в соответствии с прилагаемым заданием, за счет собственных средств.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня его подписания.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края Дмитриева В. С.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Минераловодского
муниципального округа
Ставропольского края



М. Ю. Гаранжа