



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

Документация по планировке территории
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
*Ставропольский край, район Минераловодский,
г. Минеральные Воды, ул. Советская, 17,
в районе земельного участка
с кадастровым номером 26:24:040908:12
ПМТ – 0211-23*



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

Документация по планировке территории
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
*Ставропольский край, район Минераловодский,
г. Минеральные Воды, ул. Советская, 17,
в районе земельного участка
с кадастровым номером 26:24:040908:12
ПМТ – 0211-23*

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 – 0211-23* включает в себя территорию, имеющую местоположение: *Ставропольский край, район Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. Советская, 17, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040908:12.*

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, район Минераловодский, г. Минеральные Воды, ул. Советская, 17, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:24:040908:12. .*

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, условный номер 26:24:040908:3У1*, путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности (*кадастровый квартал 26:24:040908*), с земельным участком, находящимся в частной собственности (*КН 26:24:040908:12*). 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 *26:24:040908:521* и *26:24:040908:11* 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*.

Перечень образуемых участков, их площадь и виды разрешенного использования

Наименование параметра	Значение параметра
Условный номер земельного участка	26:24:040908:3У1
Площадь исходного ЗУ	172 м ²
Площадь вновь образованного ЗУ	295 м ²
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	магазин
Местоположение	Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, улица Горная

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 *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 утвержден проект межевания (в системе координат МСК-26 от СК-95)

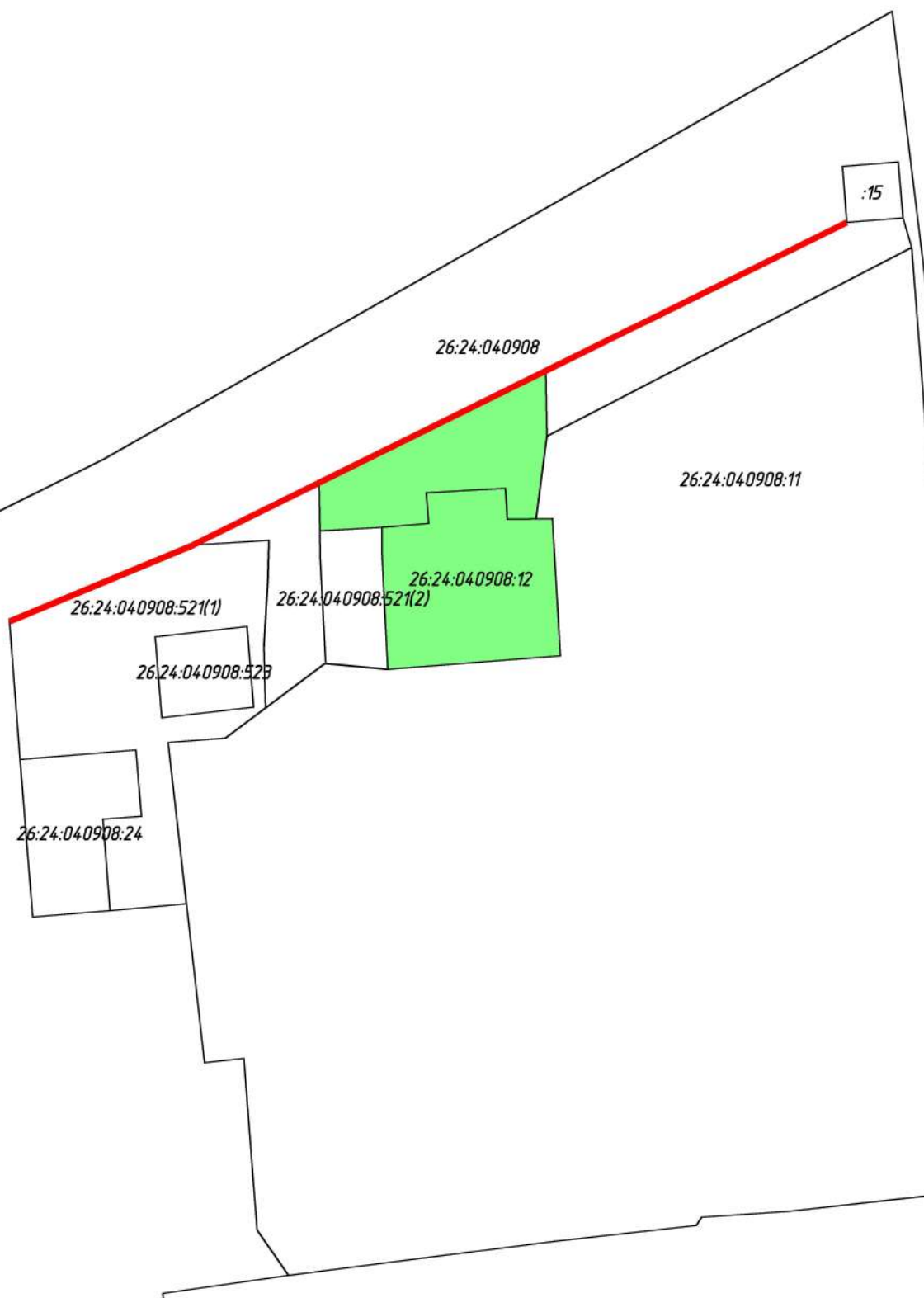
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381115.38	1410583.39
2	381083.81	1410601.61
3	381034.46	1410516.13
4	381066.02	1410497.91

Чертежи межевания территории

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

Перв. примен.

Справ. N



Подп. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Установление красных линий проводится для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства, в связи с чем линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений проектом межевания не устанавливаются

Условные обозначения:

-  - существующие ЗУ
-  - проектируемые ЗУ
-  - красные линии



ПМТ-0211-23

М 1:500

16.11.2023

Дата

Ставропольский край, район Минераловодский, город Минеральные Воды, ул. Советская, 17, в районе земельного участка с КН 26:24:040908:12

Лист

2

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

Условный номер земельного участка 26:24:040908:ЗУ1		
Площадь земельного участка 295 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381077.58	1410537.44
2	381086.56	1410555.63
3	381081.31	1410555.71
4	381074.72	1410554.84
5	381074.70	1410554.84
6	381074.72	1410556.15
7	381063.72	1410556.79
8	381062.65	1410542.94
9	381072.03	1410542.48
10	381074.01	1410542.48
11	381073.73	1410537.50
1	381077.58	1410537.44

Масштаб 1:312

Публичные сервитуты в границах территории отсутствуют

Условные обозначения

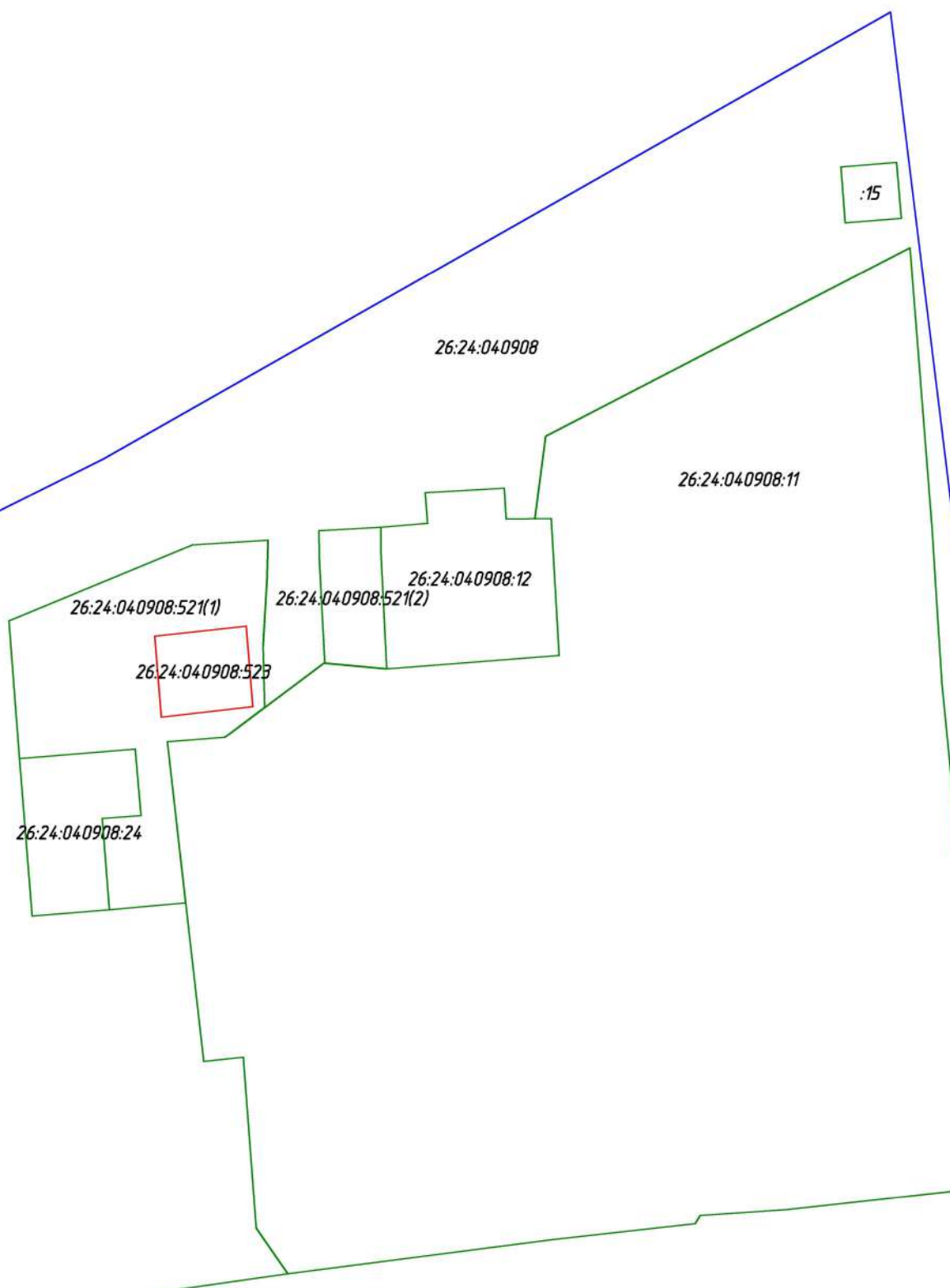
- :1 обозначение земельного участка
- существующая часть границы
- образованная часть границы
- 1 обозначение характерной точки границы

Материалы по обоснованию проекта межевания
территории

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

Перв. примен.

Справ. N



Подп. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

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

Условные обозначения:

- существующие ЗУ
- существующие ОКС
- границы кад. квартала



ПМТ-0211-23

М 1:500

16.11.2023

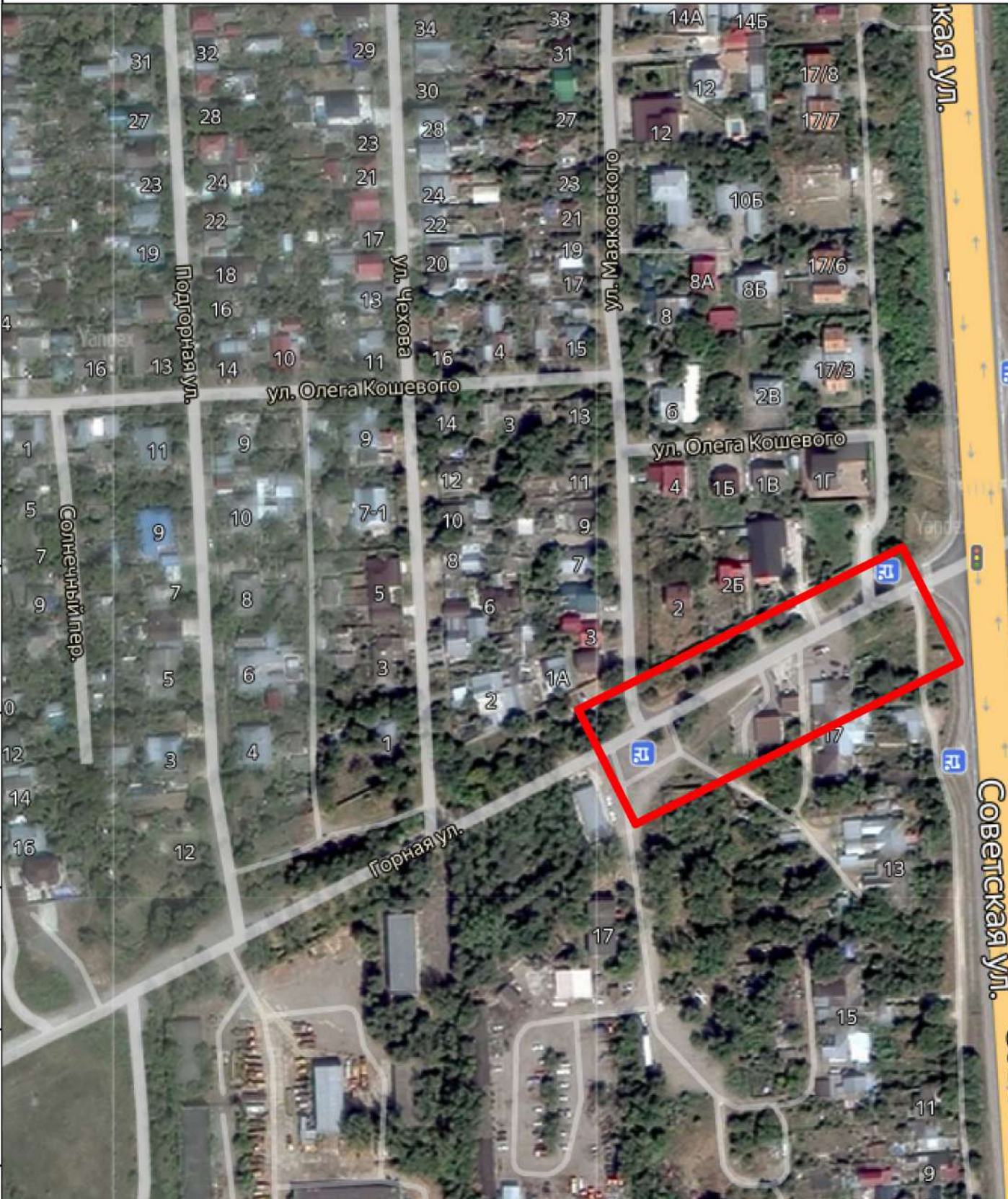
Дата

Ставропольский край, район Минераловодский, город Минеральные Воды, ул. Советская, 17, в районе земельного участка с КН 26:24:040908:12

Лист

4

Чертеж проекта межевания (схематичное расположение на картографической основе)

Перв. примен.		Справ. N		<div>Чертеж проекта межевания (схематичное расположение на картографической основе)</div> <div></div>					
Подп. и дата		Инв. N дубл.		Взам. инв. N		Подп. и дата		Инв. N подл.	
АТБ		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 6	

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



Условные обозначения:



- территория межевания



ПМТ-0211-23

М Б/М

16.11.2023

Дата

Ставропольский край, район Минераловодский,
город Минеральные Воды, ул. Советская, 17,
в районе земельного участка с КН 26:24:040908:12

Лист

5

Перв. примен.

Справ. N

Подп. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Чертеж проекта межевания (расположение на топографической съемке)

Перв. примен.

Справ. N

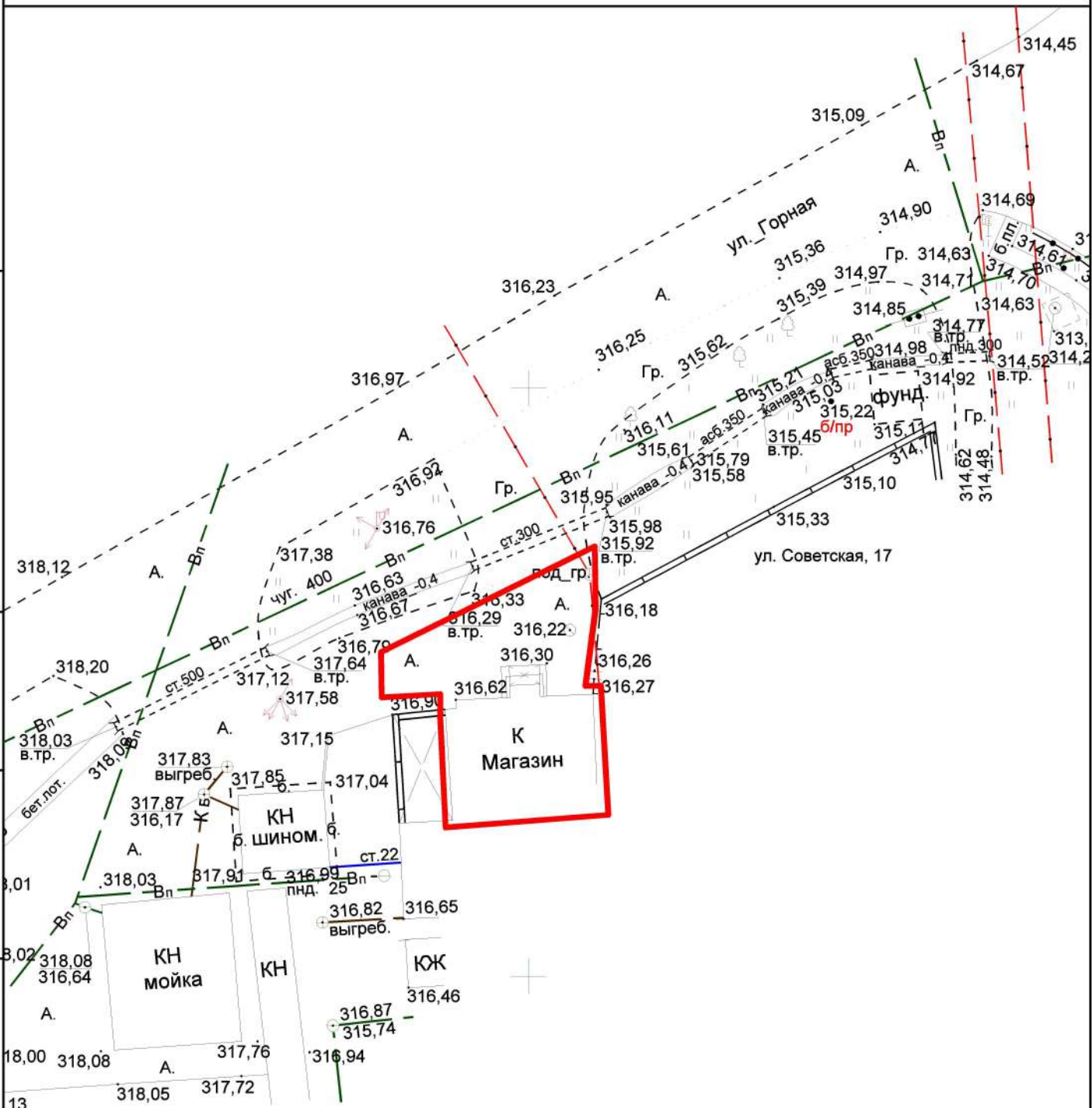
Подп. и дата

ИНВ. N ДУБЛ.

Взам. инв. N

Подп. и дата

ИНВ. N подл.



Условные обозначения:

- проектируемые ЗУ