

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, 1-й Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:23:140721:179.

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, 1-й Промышленный проезд, в районе земельного участка с
кадастровым номером 26:23:140721:179.*

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
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
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 1:1000	1
2	Чертеж межевания территории, М 1:800	2
3	Чертеж образуемых земельных участков, М 1:100	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 1:1000	2

Приложения

Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, 1-й Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:23:140721:179.

Лист

1

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

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 образуемых земельных участков.

Основанием для разработки проекта является Решение собственника земельного участка с кадастровым номером 26:24:040603:573, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Минераловодский городской округ, г. Минеральные Воды, проезд 1-й Промышленный, № б/н от 18.09.2023 г. «О разработке документации по планировке территории (проекта межевания территории) по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, 1-й Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:23:140721:179».

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 ПК-1. Производственная деятельность

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

Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край,
Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, 1-й
Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером
26:23:140721:179.

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. В северо-восточной части земельного участка с кадастровым номером 26:24:040603:573, находится территория, которая имеет узкую клинообразную форму и, которая частично является проездом только к земельному участку – с кадастровым номером 26:24:040603:573 (у всех смежных землепользователей существуют свои подъезды). В силу конфигурации этой территории, из нее невозможно сформировать самостоятельный земельный участок. Ввиду изложенного, в целях исключения вклинивания и чересполосицы, настоящим проектом предусмотрено формирование земельного участка площадью 5755 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 26:24:040603:573, площадью 4042 кв. м, вид разрешенного использования: под строительство (проектирование) административного корпуса и здания склада с бытовыми помещениями, под площадку для организации отдельного въезда на производственную базу, и земель находящихся в государственной собственности площадью 1713 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
26:24:040603:3У1	5755	26:24:040603:573	4042

Сведения о границах образуемого земельного участка
Условный номер 26:24:040603:3У1 (в системе координат МСК-26 от СК-95):

№ п.п.	X, м	Y, м			
1	382750,22	1411446,09	13	382636,69	1411387,68
2	382747,23	1411450,07	14	382640,31	1411389,73
3	382735,25	1411453,78	15	382648,25	1411392,24
4	382721,16	1411460,52	16	382650,51	1411392,93
5	382709,94	1411458,37	17	382659,61	1411395,57
6	382645,19	1411429,45	18	382684,89	1411403,72
7	382642,27	1411428,32	19	382682,44	1411411,06
8	382618,07	1411418,81	20	382700,15	1411416,49
9	382567,21	1411398,85	21	382697,03	1411426,51
10	382576,63	1411369,46	22	382728,71	1411435,85
11	382628,60	1411386,11	1	382750,22	1411446,09
12	382634,16	1411387,89			

Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край,
Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, 1-й
Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером
26:23:140721:179.

Лист

3

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

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

**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 земельного участка с кадастровым номером 26:24:040603:573, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Минераловодский городской округ, г. Минеральные Воды, проезд 1-й Промышленный, № б/н от 18.09.2023 г. «О разработке документации по планировке территории (проекта межевания территории) по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, 1-й Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:23:140721:179».

Территория, в отношении которой разработан проект межевания в соответствии с Правилами землепользования и застройки расположена в градостроительной зоне ПК-1 Производственная деятельность.

Земельный участок формируется для использования в следующих целях:

Условный номер	Вид разрешенного использования	Категория земель
26:24:040603:ЗУ1	под строительство (проектирование) административного корпуса и здания склада с бытовыми помещениями, под площадку для организации отдельного въезда на производственную базу	Земли населённых пунктов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист 4
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, 1-й Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:23:140721:179.					

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 ПК-1 Производственная деятельность. 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 ПК-1 Производственная деятельность..

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	382750,22	1411446,09
2	382747,23	1411450,07
3	382735,25	1411453,78
4	382721,16	1411460,52
5	382709,94	1411458,37
6	382645,19	1411429,45
7	382642,27	1411428,32
8	382618,07	1411418,81
9	382567,21	1411398,85
10	382576,63	1411369,46
11	382628,60	1411386,11

12	382634,16	1411387,89
13	382636,69	1411387,68
14	382640,31	1411389,73
15	382648,25	1411392,24
16	382650,51	1411392,93
17	382659,61	1411395,57
18	382684,89	1411403,72
19	382682,44	1411411,06
20	382700,15	1411416,49
21	382697,03	1411426,51
22	382728,71	1411435,85
1	382750,22	1411446,09

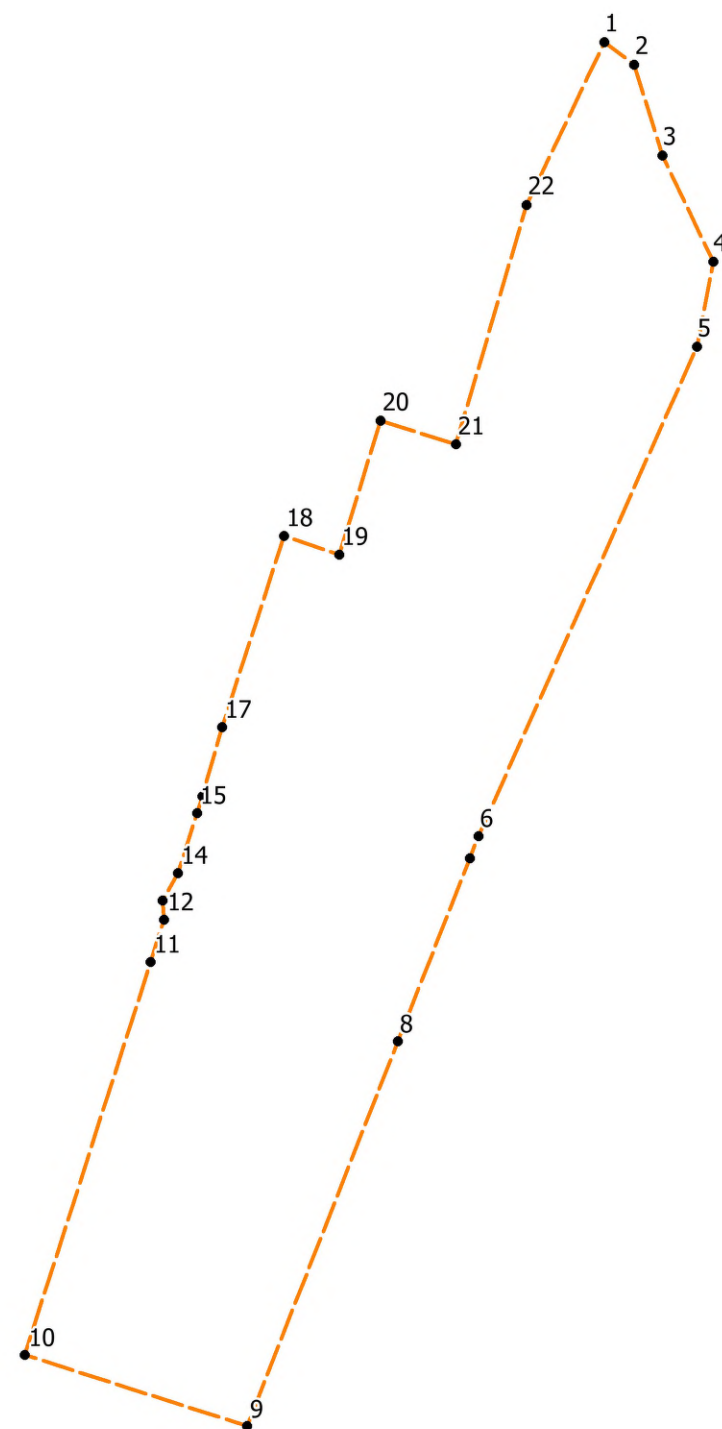
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, 1-й Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:23:140721:179.



Чертеж территории, в отношении которой
подготовлен проект межевания



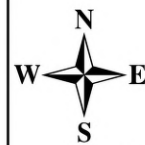
Условные обозначения:



Граница территории, в отношении которой
разработан проект межевания

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

						ПМ-23			
						Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, 1-й Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:23:140721:179			
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 1:1000	ИП Кузнецова Н.В.		



Чертеж образуемого земельного участка

Координаты поворотных точек земельного участка

№	X, (м)	Y, (м)
1	382750,22	1411446,09
2	382747,23	1411450,07
3	382735,25	1411453,78
4	382721,16	1411460,52
5	382709,94	1411458,37
6	382645,19	1411429,45
7	382642,27	1411428,32
8	382618,07	1411418,81
9	382567,21	1411398,85
10	382576,63	1411369,46
11	382628,60	1411386,11
12	382634,16	1411387,89
13	382636,69	1411387,68
14	382640,31	1411389,73
15	382648,25	1411392,24
16	382650,51	1411392,93
17	382659,61	1411395,57
18	382684,89	1411403,72
19	382682,44	1411411,06
20	382700,15	1411416,49
21	382697,03	1411426,51
22	382728,71	1411435,85
1	382750,22	1411446,09

Границы публичных сервитутов при разработке проекта межевания не устанавливаются

Условные обозначения:

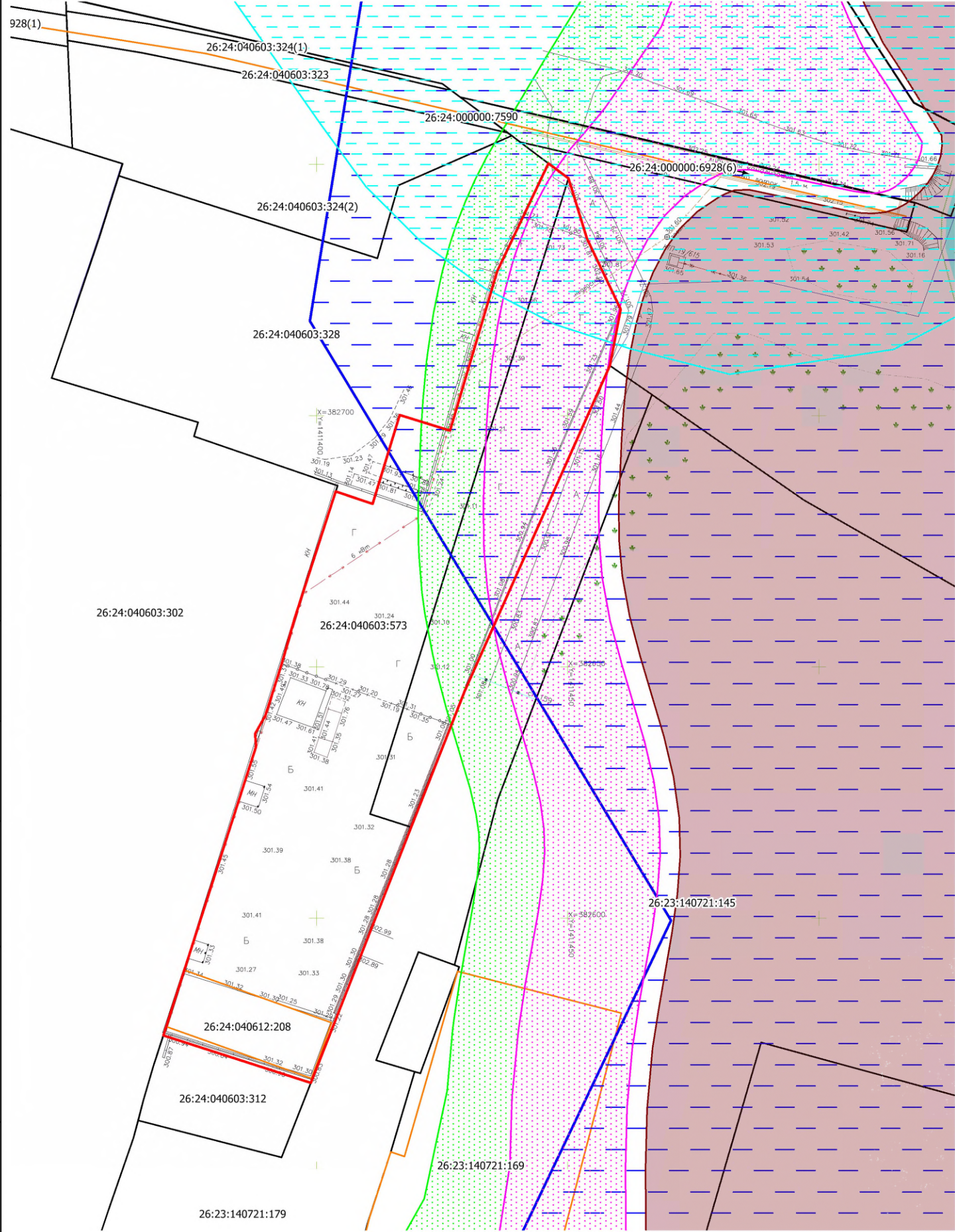
- Земельный участок, образуемый путем перераспределения ранее учтенного земельного участка и земель незагражденной государственной собственности
- Ранее учтенные земельные участки, из которых, в том числе формируется новый земельный участок, путем перераспределения их и земель незагражденной государственной собственности

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

						ПМ-23			
						Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, 1-й Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:23:140721:179			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	3	3
Руководитель	Кузнецова Н.В.				12.23		Чертеж образуемого земельного участка М 1:1000		
Исполнил									
Геодезист	Пономарев Е.Д.				12.23	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, в связи с этим они не отображены на чертеже.

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых 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
- Водоохранная зона реки Джемуха
- Зона слабого подтопления от 2 до 3 метров реки Джемуха в границах г. Минеральные Воды и п. Ленинский
- Зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров реки Джемуха в границах г. Минеральные Воды и п. Ленинский
- Зона затопления при максимальном уровне воды 1% реки Джемуха в границах г. Минеральные Воды, п. Ленинский
- Санитарно-защитная зона для МТЗК №19 ООО «ГЭС Розница», расположенной по адресу: Ставропольский край, Минераловодский район, г. Минеральные Воды, ул. Островского, 121

Обозначения коммуникаций:

- сети связи
- теплотрасса
- водопровод
- канализация
- дренаж
- кабель высокого напряжения
- кабель низкого напряжения
- газопровод

Согласовано

Взам. инв. №

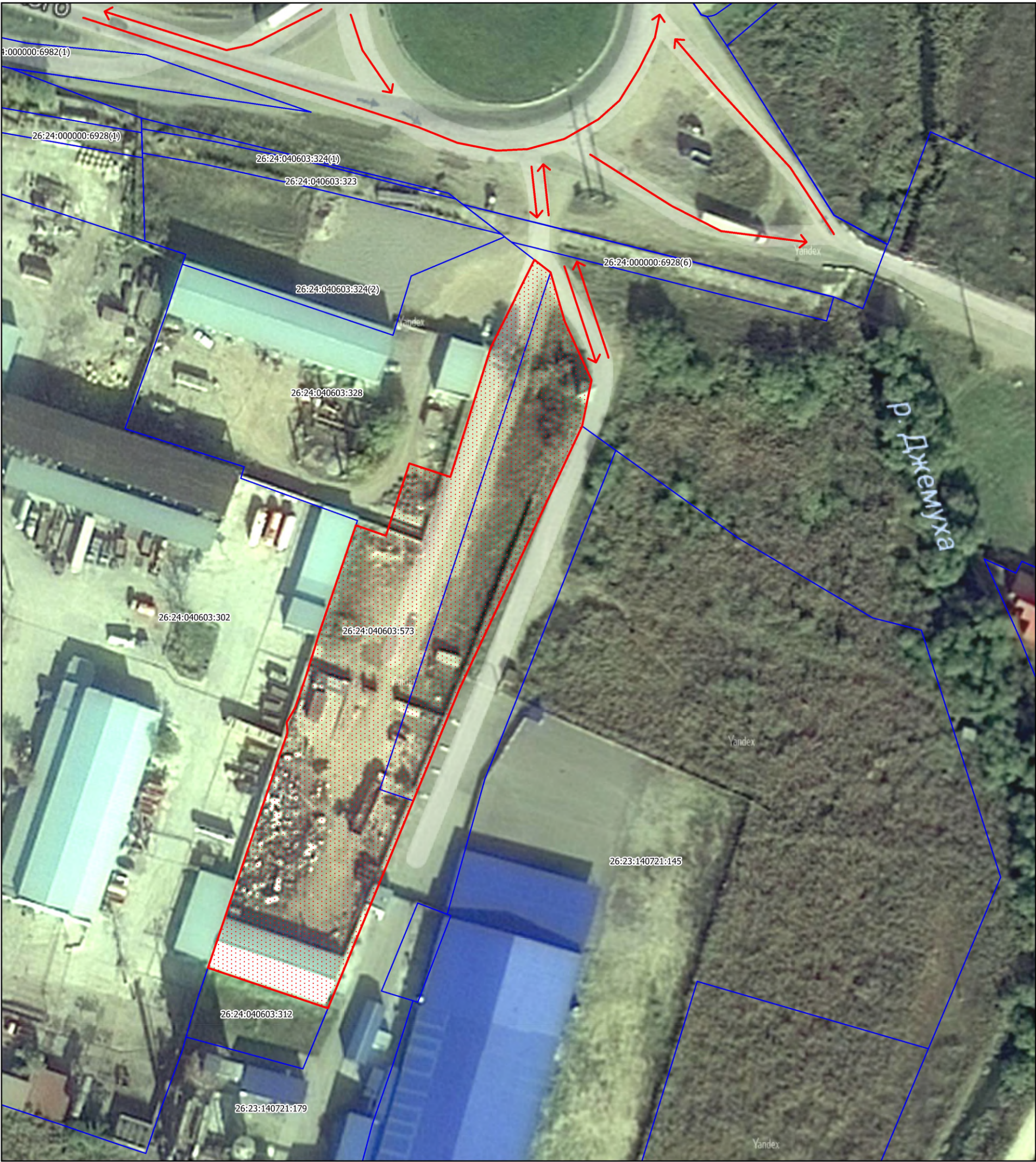
Подп. и дата

Инв. № подл.

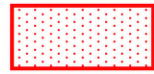
						ПМ-23			
						Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, 1-й Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:23:140721:179			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	2
Руководитель			Кузнецова Н.В.		12.23		ИП Кузнецова Н.В.		
Исполнил									
Геодезист			Пономарев Е.Д.		12.23	Чертеж существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000			





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

						ПМ-23			
						Территория по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, город Минеральные Воды, 1-й Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:23:140721:179			
Изм.	Кол. уч	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	2	2
Руководитель	Кузнецова Н.В.				12.23				
Исполнил									
Геодезист	Пономарев Е.Д.				12.23	Схема движения транспорта, М 1:1000	ИП Кузнецова Н.В.		

Решение о подготовке документации по планировке территории

Город Минеральные Воды Ставропольского края, Российская Федерация
Восемнадцатое сентября две тысячи двадцать третьего года

Я, Исмаилов Игорь Мамедович, являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 26:24:040603:573, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Минераловодский городской округ, г Минеральные Воды, проезд 1-й Промышленный, номер и дата государственной регистрации права 26:24:040603:573-26/472/2023-1 от 15.09.2023, 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, город Минеральные Воды, 1-й Промышленный проезд, в районе земельного участка с кадастровым номером 26:23:140721:179.



Исмаилов И. М.