



СТАВПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО

СРО-П-161-09092010

Регистрационный номер в реестре членов: 1330

Ставропольский край Советский район
город Зеленокумск
улица Мира, 26, офис 10(2 этаж)
ТЕЛ: 8(928)810-17-88,
8(988)860-4-111

Заказчик - Витэк Алла Ивановна

Документация по планировке территории (проект межевания территории),
земельного участка с КН 26:25:111316:105.

02-К-2023

Директор

Ткаченко Н. А.

ГИП

Ткаченко Н. А.

Техник-архитектор

Шевченко К.Л.

2023г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



СТАВПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО

СРО-П-161-09092010

Регистрационный номер в реестре членов: 1330

Ставропольский край Советский район
город Зеленокумск
улица Мира, 26, офис 10(2 этаж)
ТЕЛ: 8(928)810-17-88,
8(988)860-4-111

Арх. № _____

Заказчик - Витэк Алла Ивановна

Документация по планировке территории (проект межевания территории),
земельного участка с КН 26:25:111316:105.

02-К-2023

СОГЛАСОВАНО:

Собственник: _____ Витэк А.И.
подпись

2023г.

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

1. Техническое задание на разработку документации по проекту планировки и проекту межевания территории

№ п/п	Перечень основных требований	Основные данные и требования
1.	Заказчик	Витэк Алла Ивановна
2.	Разработчик градостроительной документации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО
3.	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории (проект межевания территории), земельного участка с КН 26:25:111316:105
4.	Основание для разработки градостроительной документации	Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; закон Ставропольского края от 12.07.2006 №57-кз «О территориальном планировании и планировке территории в Ставропольском крае»; «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ; «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136;
5.	Район/город строительства	Станица Незлобная
6.	Характеристика объекта	площадь 2368 кв.м.
7.	Исходные данные	Сведения государственного кадастра объектов не движимости, полученные органами Росреестра в форме кадастровых планов территории; Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ИП Сагателян Давид Вагифович в 2023 году в М 1:500; Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ г.Георгиевска);
8.	Требования к предпроектному анализу	Выполнить градостроительный анализ проектируемого района в соответствии с действующими на территории РФ методиками
9.	Требования к планировочной организации	Разработать проект планировки (проект межевания) территории с соблюдением градостроительных и иных действующих нормативов и правил; Планировочным решением учесть сохраняемую существующую застройку, действующие землеотводы, перспективное развитие транспортной инфраструктуры,

		наличие линейных объектов, иные зоны ограничения строительства
10.	Требования функциональному зонированию	Проектом учесть градостроительное зонирование территории (ПЗЗ), определить границы территорий для размещения объектов различного функционального назначения.
11.	Требования к инженерной подготовке и размещения транспорта.	Предусмотреть возможность размещения парковки автотранспортных средств
12.	Требования к благоустройству территории	Предусмотреть благоустройство рассматриваемой территории. Площадок различного назначения и зеленых насаждений в границах проектируемой территории.
13.	Состав работы:	В состав работы входит: -сбор исходных данных; -анализ существующего состояния территории; -разработка проекта планировки (проекта межевания) территории.

Содержание

Состав документации по планировке территории (проект межевания территории)

Оглавление

1. Техническое задание на разработку документации по проекту планировки и проекту межевания территории.....	2
2. Основная часть проекта межевания	5
2.1.Исходная документация	5
2.2 Цели и задачи проекта межевания территории:.....	5
2.3 Природные условия и эколого-средовые ограничения	12
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	12
3.2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.	13
4.Графическая часть	15
4.1 Ситуационная схема расположения элемента планировочной структуры на карте города и на кадастровом плане территории.....	16
4.2 Чертеж красных линий, границы территории в отношении которой	17
осуществляется подготовка проекта планировки (межевания) территории, границы зон планируемого размещения объекта.....	17
1:500. Каталог координат характерных точек.	17
5.Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:.....	18
5.1 Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства	19
5. 2. Границы охранных зон инженерных сетей	20
5. 3.Вариант благоустройства прилегающей территории к рассматриваемому объекту.....	21
Приложения.....	22
Приложение 1 Топографический план.....	23

2. Основная часть проекта межевания

2.1.Исходная документация

Основанием и исходными данными для разработки проекта планировки являются:
Сведения государственного кадастра объектов недвижимости, полученные
органах Росреестра в форме кадастровых планов территории;
Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ИП
Сагателян Давид Вагифович в 2023 году в М 1:500;
Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ г.Георгиевска);

2.2 Цели и задачи проекта межевания территории:

- обеспечение устойчивого развития существующей территории;
- установление границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объекта;
- определение границ земельных участков с особыми условиями использования территории;
- выделение элементов планировочной структуры и земельных участков или их частей, включаемых в состав земель, подлежащих резервированию для государственных и муниципальных нужд.

Основной задачей проекта межевания территории является проектирование формирования земельных участков. Вопросы, решаемые проектом межевания территории сводятся к определению мест допустимого строительства:

уточнением информации о категории земель по целевому назначению, виду разрешенного использования, форме собственности и виду права на исходные земельные участки;

с уточнением информации о кадастровых номерах, площади, правообладателях существующих земельных участков, предназначенных для размещения объекта капитального строительства, перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично попадают в границы планируемого размещения объекта для целей резервирования.

При разработке проекта межевания территории учтены положения:

Подготовленный проект межевания территории является основанием для последующей подготовки межевых планов для постановки формируемых земельных участков на государственный кадастровый учет. Материалы утвержденного проекта межевания территории должны учитываться при составлении и выдаче градостроительных планов земельных участков.

ПД. Зона производственной деятельности**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны****ПД**

№ п/п	Код классификатора	Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования
1.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2.	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
3.	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
4.	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности

5.	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6.	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
7.	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
8.	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 классификатора
9.	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 классификатора

10.	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
11.	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
12.	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
13.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
14.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,

			информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
--	--	--	--

Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПД

№ п/п	Код классификатора	Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования
1.	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
2.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
4.	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
5.	4.4	Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
7.	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов

			деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
8.	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
9.	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
10.	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
11.	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
12.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
13.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПД

Не требуют установления.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Примечания
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	два метра	Может быть сокращено после получения разрешения на отклонение от предельных параметров

	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации
3.	Предельная высота зданий	не подлежит установлению	
4.	Предельное количество этажей	Четыре	
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	восемьдесят процентов	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
6.	Размещение вышек сотовой связи должно быть на расстоянии: от проезжей части дорог	пять метров	

2.3 Природные условия и эколого-средовые ограничения

Рельеф – открытый, крупнохолмистая местность, расчленённая долинами реки Кума и ее притоками р. Подкумок, а также балками.

Участок работ имеет незначительный уклон в юго-восточном направлении. Территория спланирована, углы наклона поверхности не превышают 2°.

Климат территории континентальный. Зима неустойчивая, малоснежная, преобладает пасмурная, влажная с туманами погода. Морозы (-3, -9° С) чередуются оттепелями. Лето жаркое, во второй половине засушливое и знойное (до + 40° С). Температурный режим района характеризуется среднемесячными температурами воздуха от -4° до 23,2°С.

Температура наиболее теплого месяца – июля 23,2°С с абсолютным максимумом 40°С, средняя температура самого холодного месяца - января -4°С, с абсолютным минимумом -34° С. Отрицательные температуры наблюдаются только в декабре, январе и феврале месяцах. Зима сопровождается холодными ветрами и частыми оттепелями, приводящими к сходу снегового покрова. Первые заморозки приходятся на третью декаду октября, последние - на конец апреля и начало мая. Осадки выпадают обычно в первой половине лета (июнь) в виде непродолжительных ливней с грозами, иногда с градом. Среднегодовое количество атмосферных осадков равно 530 мм, из них осадки теплого периода составляют 76 % (309 мм). Наибольшее количество атмосферных осадков приходится на июнь-июль (68мм), наименьшее - на январь (14мм). Наибольшее суточное количество атмосферных осадков составляет 93 мм. Устойчивого снежного покрова обычно не наблюдается. Средняя из наибольших декадных высот снежного покрова достигает за зиму 13 см., максимальная 37-41 см. Стандартная дата образования устойчивого снежного покрова – третья декада января, разрушение первая декада марта.

Преобладающими направлениями ветров в годовом цикле являются ветры восточного и юго-восточного направления, в теплый период - ветры северо-западного и западного направлений. Максимальные скорости ветра фиксируются весной, минимальные – в течение осени, декабря. Число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) – 34 дня.

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

В соответствии с техническим заданием на выполнение работ по изготовлению документации по планировке территории (проект межевания территории), земельного участка с КН 26:25:111316:105.

Земельный участок с кадастровым номером 26:25:111316:105 расположенного по адресу: РФ, Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, ул. Ленина, 477, имеет уточненные границы и площадь, и принадлежит на праве собственности Витэк Алле Ивановне. На земельном участке расположены нежилое здание-Административноскладское здание, по производству мягкой мебели.

Согласно п.2 статьи 38.29, Земельного кодекса РФ, перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Документация по планировке территории (проект межевания территории), земельного участка с КН 26:25:111316:105 рассматривается для увеличения земельного участка с КН

26:25:111316:105, РФ, Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, ул. Ленина, 477, **и устранения чересполосицы и вкрапливания**

Увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 26:25:111316:105 расположенного по адресу: РФ, Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, ул. Ленина, 477, путем перераспределения с землями в кадастровом квартале 26:25:111316 расположенного по адресу: Ставропольский край, район Георгиевский, станица Незлобная, находящегося в муниципальной собственности.

Земли за счет которых планируется увеличение земельного участка на 90% находиться в охранной зоне линейно-производственной диспетчерской станции «Незлобная» на территории Георгиевского района Ставропольского края. В данной зоне запрещено строительство объектов капитального строительства. Так как на земельном участке с кадастровым номером 26:25:111316:105 расположенного по адресу: РФ, Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, ул. Ленина, 477, стоит производство, и данное производство развивается, и создаются новые рабочие места, для которых необходимо парковочные места. На земельном участке с кадастровым номером 26:25:111316:105 расположенного по адресу: РФ, Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, ул. Ленина, 477, нет возможности увеличить парковочные места. Согласно схемы по благоустройству территории, на увеличенной территории будет организовано только парковка, и озеленение территории посев газонной травы.

Из выше изложенного целесообразно формирование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 26:25:11131:105, позволит сделать парковочную зону а также разместить деревья и кустарники, что поспособствует улучшению экологии станицы Незлобной Георгиевского городского округа Ставропольского края.

3.2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

В результате формирования земельного участка расположенных по адресу: РФ, Ставропольский край, Георгиевский район, станица Незлобная, ул. Ленина, 477, образуется земельные участки со следующими характеристиками:

:ЗУ1

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: земельный участок под производственную деятельность
площадь земельного участка 4285кв.м.

Размеры земельных участков определены согласно разработанному проекту планировки территории с учетом положений Генерального плана и Правил.

Проектом межевания территории на основании разработанного проекта планировки территории предусматривается размещение объекта в функциональных зонах принятых в соответствии с градостроительным зонированием утвержденных Правил.

Проектными решениями не предусматривается размещение объектов федерального значения.

Территория проектирования располагается в границах кадастрового квартала:
26:26: 111316.

Категория земель – земли населенных пунктов

На данном квартале присутствует Границы зон с особыми условиями использования территории - Охранная зона инженерных коммуникаций.

Охранные зоны инженерных сетей определены по Таблице 15 п.12.35 согласно СП 42.14440.2011 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом межевания территории формируется 2 земельных участков. Площадь образуемых земельных участков с землями 962 кв.м..

Каталог координат формируемых земельных участков и частей земельных участков представлен на чертеже №2.

Приложением к проекту межевания территории являются:

1. Ситуационная схема расположения элемента планировочной структуры на карте города и на кадастровом плане территории, на котором показаны границы кадастрового квартала, границы существующих земельных участков, на 1 листе.

2.«Чертеж межевания территории» в масштабе 1:500;

Каталог координат формируемых земельных участков и частей земельных участков на 1 листе.

В каталогах координат и на чертеже использована местная система координат (МСК 26 от СК-95), применяемая при ведении Государственного кадастра недвижимости на территории Ставропольского края.

На «Чертеже межевания территории» нанесены поворотные точки границ сформированных земельных участков, определенных проектом планировки территории.

На чертеже показаны границы кадастрового деления территории и границы существующих земельных участков, все смежные земельные участки подписаны кадастровыми номерами.

4.Графическая часть



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- Границы участков состоящих на кадастровом учете
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница планируемого размещения объекта



Система координат МСК 26-95
Система высот Балтийская 1977 г.

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

						02-К-2023			
						"Проект межевания территории"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1 Основная часть Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Директор		Ткаченко			27.01.23г.	Ситуационная схема расположения элемента планировочной структуры на карте города и на кадастровом плане территории	ООО АПИБ "Ставпроект" 2023г.		
Исполнитель		Шевченко			27.01.23г.				
Н.контр.		Шевченко			27.01.23г.				

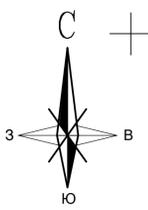


Таблица координат характерных точек образуемого участка КН 26:26:011304:3У1

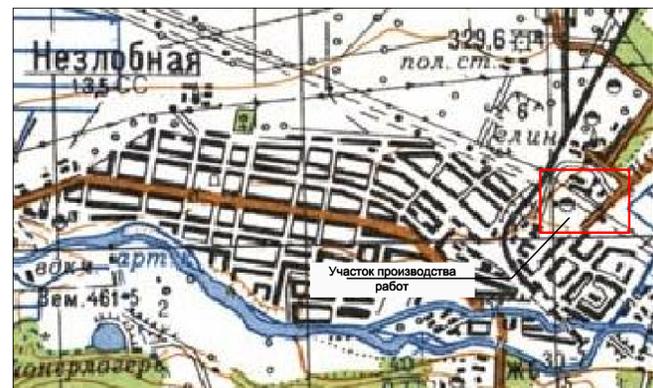
Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	374894.88	2194000.55
н2	374880.76	2194027.54
н3	374853.61	2194082.87
н4	374848.64	2194090.61
н5	374818.27	2194071.64
н6	374831.03	2194045.92
н7	374842.12	2194007.40
н8	374847.94	2193997.36
н9	374853.48	2193985.56
н10	374858.10	2193988.12
н11	374860.04	2193984.67
н12	374855.39	2193982.03
н13	374863.38	2193967.98
н1	374894.88	2194000.55

Площадь участка - 4285м2

Таблица координат границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

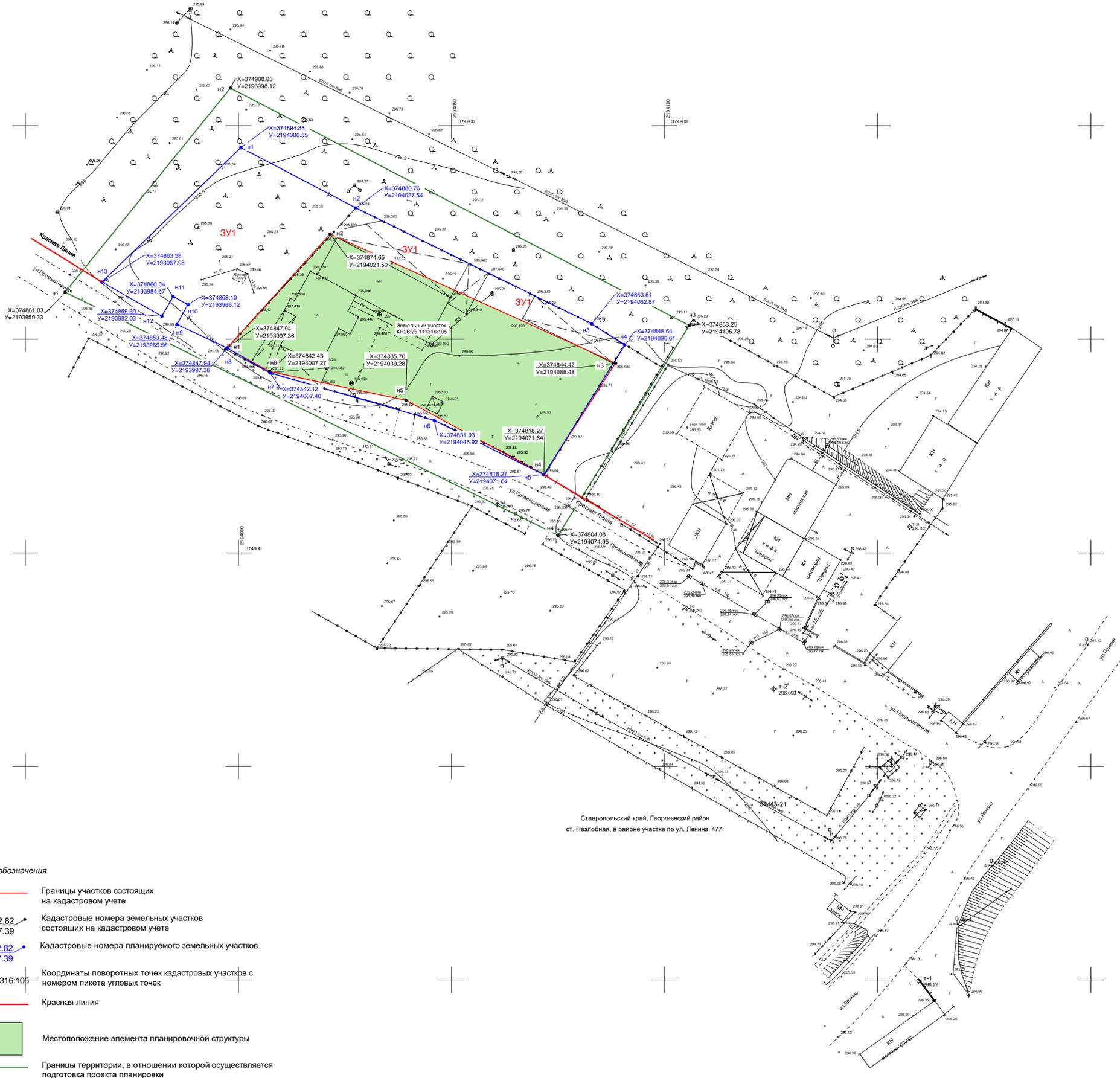
Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	374861.03	2193959.33
н2	374908.83	2193998.12
н3	374853.25	2194105.78
н4	374804.08	2194074.95
н1	374861.03	2193959.33

Площадь участка - 7372 м2



Система координат МСК 26-95
Система высот Балтийская 1977 г.

				02-К-2023		
				"Проект межевания территории"		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	
Директор	Тадченко				27.01.22	
Исполнитель	Шевченко				27.01.22	
Н.контр.	Шевченко				27.01.22	
				Раздел 1 Основная часть Проект межевания территории		Стадия П
				Чертёж красных линий, границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, границы зон планируемого размещения объектов		Лист 2
				М 1:500. Ситуационный план территории.		Листов 2



- Условные обозначения**
- Границы участков состоящих на кадастровом учете
 - Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
 - Кадастровые номера планируемого земельных участков
 - Координаты поворотных точек кадастровых участков с номером пикета угловых точек
 - Красная линия
 - Местоположение элемента планировочной структуры
 - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Граница зон планируемого размещения объекта

Ставропольский край, Георгиевский район
ст. Незлобная, в районе участка по ул. Ленина, 477

Создано в AutoCAD
Векторный формат
Полн. и дата
Инв. № подл.
Лист
Листов

5.Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1. Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства;

На чертеже показаны границы охранных зон внутриквартальных инженерных сетей. По сведениям полученным из портала Росреестра, определено, что в рассматриваемом квартале присутствуют зоны с особыми условиями использования территории- Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Границы охранных зон инженерных сетей;

3.Вариант благоустройства прилегающей территории к рассматриваемому объекту

Приложение:

-Сведения государственного кадастра объектов недвижимости, полученные органах Росреестра в форме кадастровых планов территории;

-Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ИП Сагателян Давид Вагифович в 2023 году в М 1:500;

- Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ г.Георгиевска);

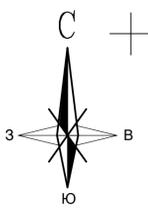


Таблица координат характерных точек образуемого участка КН 26:26:011304:3У1

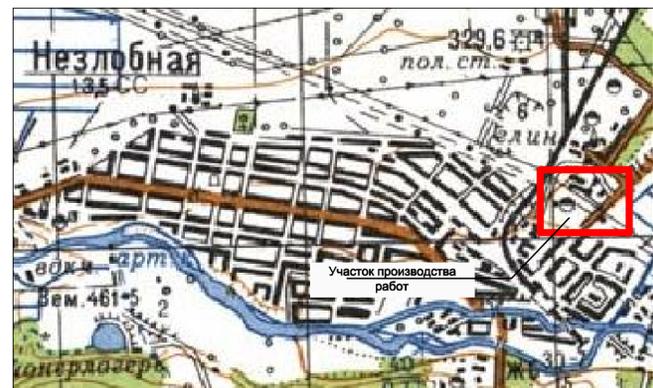
Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	374894.88	2194000.55
н2	374880.76	2194027.54
н3	374853.61	2194082.87
н4	374848.64	2194090.61
н5	374818.27	2194071.64
н6	374831.03	2194045.92
н7	374842.12	2194007.40
н8	374847.94	2193997.36
н9	374853.48	2193985.56
н10	374858.10	2193988.12
н11	374860.04	2193984.67
н12	374855.39	2193982.03
н13	374863.38	2193967.98
н1	374894.88	2194000.55

Площадь участка - 4285м2

Таблица координат границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	374861.03	2193959.33
н2	374908.83	2193998.12
н3	374853.25	2194105.78
н4	374804.08	2194074.95
н1	374861.03	2193959.33

Площадь участка - 7372 м2



Система координат МСК 26-95 Система высот Балтийская 1977 г.

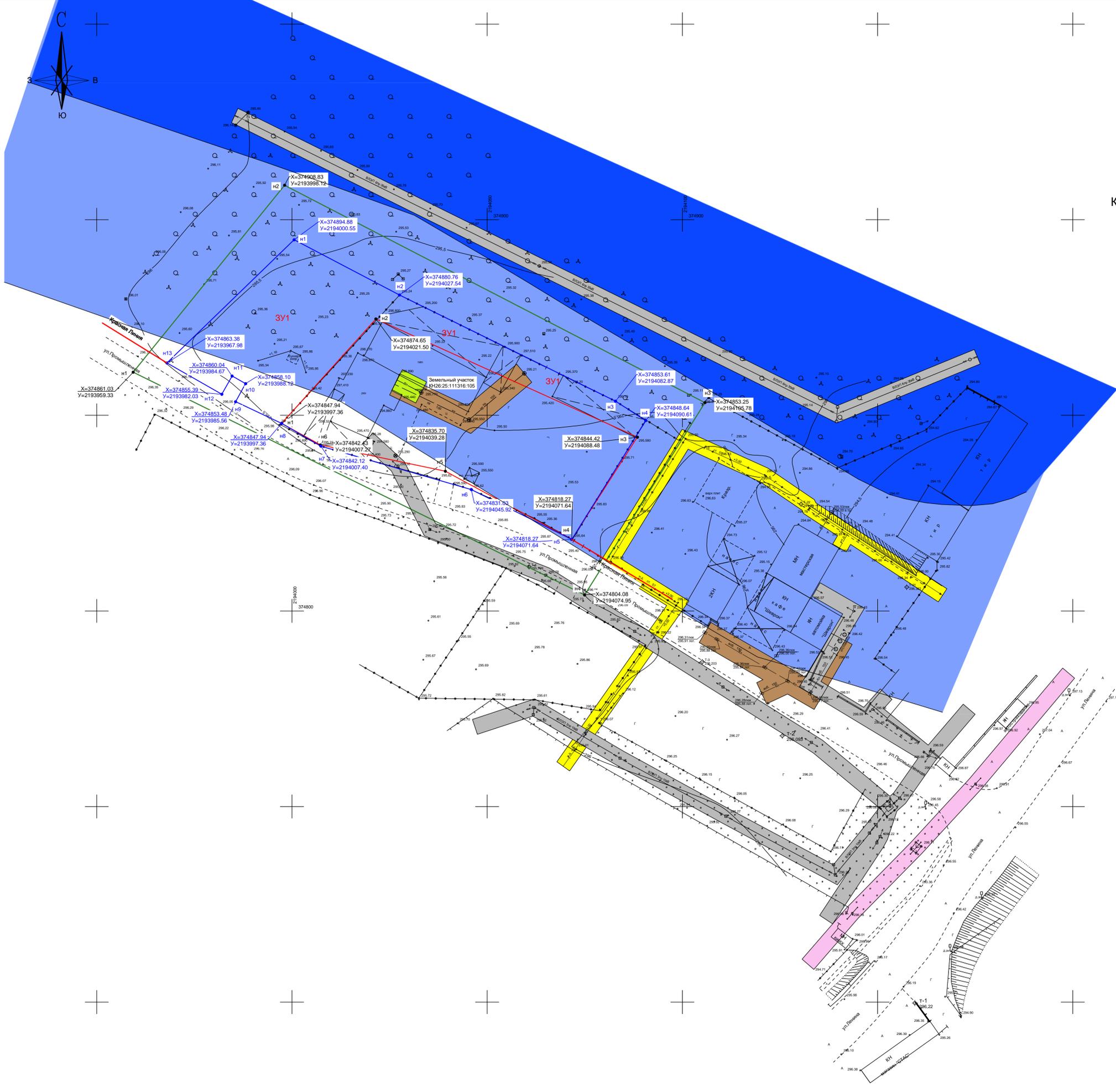
				02-К-2023		
				"Проект межевания территории"		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	
Директор	Тадченко				27.01.22	
Исполнитель	Шевченко				27.01.22	
Н.контр.	Шевченко				27.01.22	
				Раздел 1 Основная часть Проект межевания территории		Стадия П
				Лист 2		Листов 2
				Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500		ООО АППИВ "Ставропроект" 2022г.



- Условные обозначения**
- Границы участков состоящих на кадастровом учете
 - Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
 - Кадастровые номера планируемого земельных участков
 - Координаты поворотных точек кадастровых участков с номером пикета угловых точек
 - Красная линия
 - Местоположение элемента планировочной структуры
 - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Граница зон планируемого размещения объекта
 - Объект капитального строительства (ОКС)

Ставропольский край, Георгиевский район ст. Незлобная, в районе участка по ул. Ленина, 477

Создано в AutoCAD 2022. Инв. № подл. Подг. и дата. Взам. инв. №



Условные обозначения

- Границы участков состоящих на кадастровом учете
- X=375652.82
Y=2194917.39 Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
- X=375652.82
Y=2194917.39 Кадастровые номера планируемого земельных участков
- КН26:25:111316:105 Координаты поворотных точек кадастровых участков с номером пикета угловых точек
- Красная линия
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зон планируемого размещения объекта
- Охранная зона связи
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона электричества
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона линейно-производственной диспетчерской станции "Незлобная" на территории Георгиевского района Ставропольского края

Система координат МСК 26-95
Система высот Балтийская 1977 г.

02-К-2023					
"Проект межевания территории"					
Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Тадиченко	27.01.22			
Исполнитель	Шевченко	27.01.22			
Н.контр.	Шевченко	27.01.22			
Границы охраняемых зон инженерных сетей. М 1:500				ООО АППИБ "Ставропроект" 2022г.	Листов 2

Создано в AutoCAD
 Векторный формат
 Имя файла: 02-К-2023_01.dwg
 Дата: 27.01.2022

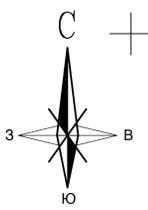


Таблица координат характерных точек образуемого участка
КН 26:26:011304:3У1

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	374894.88	2194000.55
н2	374880.76	2194027.54
н3	374853.61	2194082.87
н4	374848.64	2194090.61
н5	374818.27	2194071.64
н6	374831.03	2194045.92
н7	374842.12	2194007.40
н8	374847.94	2193997.36
н9	374853.48	2193985.56
н10	374858.10	2193988.12
н11	374860.04	2193984.67
н12	374855.39	2193982.03
н13	374863.38	2193967.98
н1	374894.88	2194000.55

Площадь участка - 4285м2

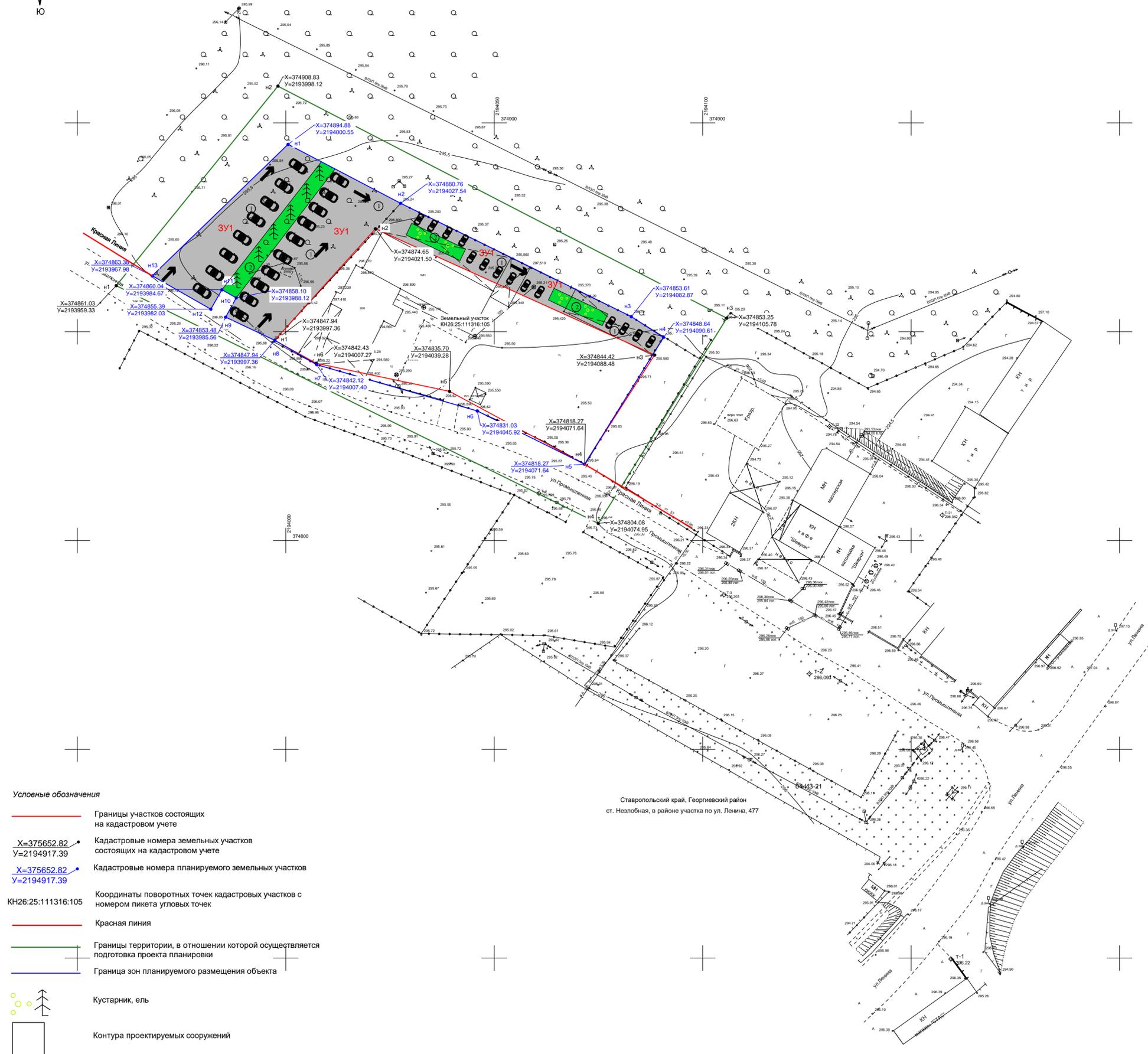
Таблица координат границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	374861.03	2193959.33
н2	374908.83	2193998.12
н3	374853.25	2194105.78
н4	374804.08	2194074.95
н1	374861.03	2193959.33

Площадь участка - 7372 м2

Экспликация объектов

№	Наименование	Статус
1	Парковка	проектируемая
2	Зеленая зона	проектируемая



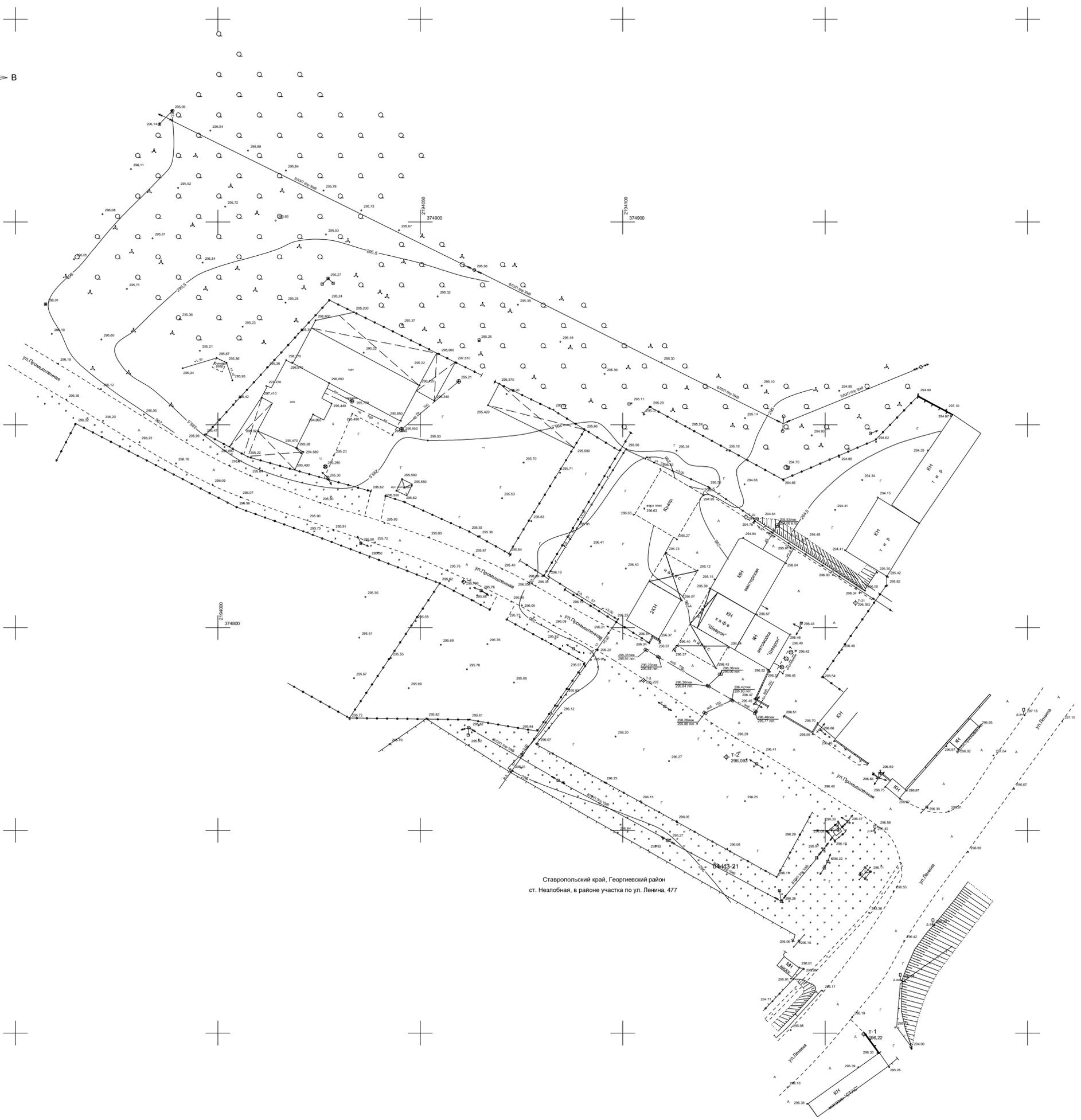
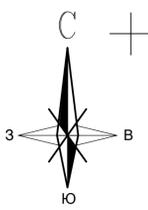
- Условные обозначения**
- Границы участков состоящих на кадастровом учете
 - Границы зон планируемого размещения объекта
 - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Красная линия
 - Границы зон планируемого размещения объекта
 - Граница зон планируемого размещения объекта
 - Кустарник, ель
 - Контур проектируемых сооружений

Ставропольский край, Георгиевский район
ст. Незлобная, в районе участка по ул. Ленина, 477

Система координат МСК 26-95
Система высот Балтийская 1977 г.

02-К-2023					
"Проект межевания территории"					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата
Директор	Тадченко				27.01.23
Исполнитель	Шевченко				27.01.23
Н.контр.	Шевченко				27.01.23
Вариант по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
Вариант благоустройства прилегающей территории. М 1:500				П	3
ООО АППИБ "Ставропроект" 2022г.				Листов	3

Приложения



Ставропольский край, Георгиевский район
ст. Незлобная, в районе участка по ул. Ленина, 477

Система координат МСК 26-95
Система высот Балтийская 1977 г.

02-К-2023					
"Проект межевания территории"					
Раздел 1 Основная часть Проект межевания территории					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Ткаченко				27.01.23г.
Исполнитель	Шевченко				27.01.23г.
Н.контр.	Шевченко				27.01.23г.
Стадия	Лист	Листов			
П	2	2			
ООО АППИБ "Ставропроект" 2023г.					
М 1:500. Ситуационный план территории.					

Создано в AutoCAD 2010
Изд. № подл.
Полн. и дата
Взам. инв. №
М