



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 – Абдулаева Людмила Гаджимурадовна

Документация по планировке территории (проект межевания
территории), в районе земельного участка
КН26:25:041307:94, 26:25:041307:93

01-К-2022

Директор

Ткаченко Н. А.

ГИП

Ткаченко Н. А.

Техник-архитектор

Шевченко К.Л.

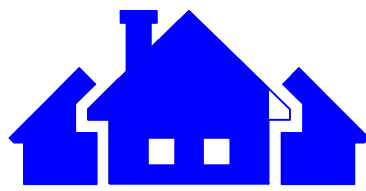
2022г.

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 – Абдулаева Людмила Гаджимурадовна

Документация по планировке территории (проект межевания
территории), в районе земельного участка
КН26:25:041307:94, 26:25:041307:93

01-К-2022

СОГЛАСОВАНО:

Собственник: _____ Абдулаева Л.Г.
подпись

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

2022г.

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

№ п/п	Перечень основных требований	Основные данные и требования
1.	Заказчик	Абдулаева Людмила Гаджимурадовна
2.	Разработчик градостроительной документации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО
3.	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории (проект межевания территории), в районе земельного участка КН26:25:041307:94,
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	Село Обильное
6.	Характеристика объекта	Земельный участок площадью 327кв.м.
7.	Исходные данные	- Постановление администрации ГГО Ставропольского края №59 от 22.01.2019 г. - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости КН 26:25:041307:94 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости КН 26:25:041307:93 Сведения государственного кадастра объектов недвижимости, полученные органами Росреестра в форме кадастровых планов территории; Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ИП Сагателян Давид Вагифович в 2022 году в М 1:500; Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ г.Георгиевска);
8.	Требования к предпроектному	Выполнить градостроительный анализ проектируемого

	анализу	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	16
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	17
3.2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	18
4.Графическая часть	20
4.1 Ситуационная схема расположения элемента планировочной структуры на карте города и на кадастровом плане территории.....	21
4.2 Чертеж красных линий, границы территории в отношении которой	22
осуществляется подготовка проекта планировки (межевания) территории, границы зон планируемого размещения объекта.....	22
1:500. Каталог координат характерных точек	22
5.Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:.....	23
5.1 Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства	24
5. 2. Границы охранных зон инженерных сетей	25
5. 3.Вариант благоустройства прилегающей территории к рассматриваемому объекту	26
Приложения.....	27
Приложение 1 Постановление администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края ..	28
Приложение 2 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости.....	30
КН 26:25:041307:94.....	30
Приложение 3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости КН 26:25:041307:93	34
Приложение 4 Топографический план	37

2. Основная часть проекта межевания

2.1. Исходная документация

Основанием и исходными данными для разработки проекта планировки являются:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости КН 26:25:041307:93
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости КН 26:25:041307:94
- Сведения государственного кадастра объектов недвижимости, полученные органами Росреестра в форме кадастровых планов территории;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ИП Сагателян Давид Вагифович в 2022 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.

ОД - Зона делового назначения
Основные виды разрешённого использования
земельных участков зоны ОД

КОД КЛАС СИФИ КАТО РА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания

		малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 классификатора
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)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги

3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))*	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

4.5	Банковская страховая деятельность	и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание		Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8.1	Развлекательные мероприятия		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4.8.2	Проведение азартных игр		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
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
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
5.1.2	Обеспечение занятий		Размещение спортивных клубов,

	спортом помещениях	в	спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
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
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

* Допускается строительство объектов капитального строительства общей площадью от 1000 м²

** Магазины ритуальных товаров и организации по оказанию ритуальных услуг запрещено размещать в границах жилой застройки, на центральных

улицах населенных пунктов Георгиевского городского округа, а также в границах зоны строгой регламентации.

Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД КЛА ССИ ФИК АТОР А	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 классификатора
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
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
4.9.1 .3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
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)
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)
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

Вспомогательные виды разрешенного использования

земельных участков зоны ОД

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Не требуют установления.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Примечания	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
минимальный размер земельных участков для объектов торговли и общественного питания	сто квадратных метров	Может быть сокращено после получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в порядке, предусмотренном ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации
максимальный размер земельного участка для объектов торговли и общественного питания	не подлежит установлению	
минимальный и максимальный размеры земельного участка для других объектов капитального строительства	не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	два метра	Может быть сокращено после получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в порядке, предусмотренном ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации

		Федерации
Предельная высота зданий	20 метров	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	семьдесят процентов	Может быть увеличено после получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в порядке, предусмотренном ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Отступ от красных линий:		
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее двадцати пяти метров	
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	не менее пятнадцати метров	
Размещение вышек сотовой связи должно быть на расстоянии: от стен общеобразовательных учреждений от проезжей части дорог	тридцать метров пять метров	
Площадь рекламных конструкции, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более трех процентов глухой поверхности фасада	
Оформление фасада* объектов: высота цокольной части	от двух десятых до полутора-двух метров	

Минимальные отступы от красных линий	не подлежат установлению	
<p>Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей общественных зданий, строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада в порядке, предусмотренном постановлением администрации Георгиевского городского округа.</p> <p>Изменение фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия.</p> <p>Формирование архитектурного решения фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Оформление колористических решений фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, производится в составе соответствующей проектной документации.</p>		

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 изнаибольших 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 изменению в документацию по планировке территории (проект межевания территории), в районе земельного участка КН26:25:041307:94, проектируемая территория расположена в границах села Обильного в кадастровом квартале КК26:25:041307.

Земельный участок с кадастровым номером КН26:25:041307:94 расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул. Базарная, имеет уточненные границы и площадь, и принадлежит на праве собственности Абдуллаевой Людмиле Гаджимурадовне. На земельном участке расположены магазин и топочная.

Земельный участок с кадастровым номером КН26:25:041307:93 расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, село Обильное, улица Базарная, 46/2, имеет уточненные границы и площадь, и принадлежит на праве собственности Сахарову Николаю Анатольевичу.

Земельный участок с кадастровым номером КН26:25:041307:93 расположенного по адресу: расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, село Обильное, улица Базарная, 46/2, граничит с земельными участками:

с КН26:25:041307:39, Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, село Обильное, улица Базарная, 46/1, границы которого уточнены;

с КН26:25:041307:94, расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул. Базарная, границы которого уточнены;

с КН 26:25:041307:9, расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул. Партизанская, 1, г, границы которого уточнены.

Земельный участок с кадастровым номером КН26:25:041307:94 расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул. Базарная, граничит с земельными участками:

с КН 26:25:041307:9, расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул. Партизанская, 1, г, границы которого уточнены.

с КН26:25:041307:93, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, село Обильное, улица Базарная, 46/2, границы которого уточнены.

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), в районе земельного участка КН26:25:041307:94, 26:25:041307:93 рассматривается вариант увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 26:25:041307:94 расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул.

Базарная, путем перераспределения с землями в кадастровом квартале 26:25:041307 расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул. Базарная находящегося в муниципальной собственности.

Сформировать отдельный земельный участок из земель напротив земельного участка с КН26:25:041307:93, приведет к перекрытию единственного подхода и подъезда из земель общего пользования к земельному участку с КН26:25:041307:93 расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул. Базарная 46/2, что противоречит пункту 26 статьи 26 Федерального закона 218-ФЗ от 13.07.2015г., (к каждому участку должен быть обеспечен доступ, проход или проезд от земельных участков общего пользования к образуемому или изменяемому земельному участку, в том числе путем установления сервитута).

Увеличение площадей земельных участков позволит провести реконструкцию существующего магазина на земельном участке с кадастровым номером 26:25:041307:94 расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул. Базарная, разместить новые здания на земельном участке с кадастровым номером 26:25:041307:93 расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул. Базарная 46/2, развития инфраструктуры, увеличения рабочих мест, что благоприятно повлияет на экономическое развитие села Обильного Георгиевского городского округа Ставропольского края.

Из выше изложенного целесообразно формирование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 26:25:041307:94, 26:25:041307:93, с землями позволит реконструировать существующий магазин на земельном участке с кадастровым номером 26:25:041307:94, и строительство новых зданий на земельном участке с кадастровым номером 26:25:041307:93, развития инфраструктуры, увеличения рабочих мест, что благоприятно повлияет на экономическое развитие села Обильного Георгиевского городского округа Ставропольского края.

3.2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

В результате перераспределения земельного участка кадастровым номером 26:25:041307:94 расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул. Базарная и земельного участка с кадастровым номером 26:25:041307:93 расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул. Базарная 46/2, с землями, образуется два земельных участка со следующими характеристиками:

:ЗУ1

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: земли под объектами торговли;

площадь земельного участка 677 кв.м.

:ЗУ2

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: земли под объектами торговли;

площадь земельного участка 488 кв.м.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа существующих земельных участков в границах межевания.

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: 26:25:041307

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 два земельных участка. Площадь образуемого земельного участка 1 путем перераспределения с землями 677 кв.м., площадь образуемого земельного участка 2 путем перераспределения с землями 488 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.

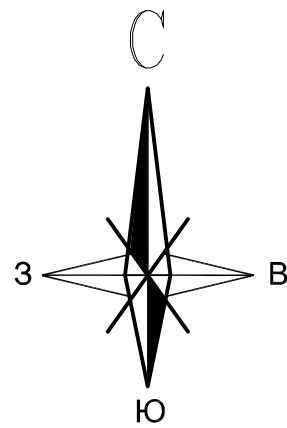
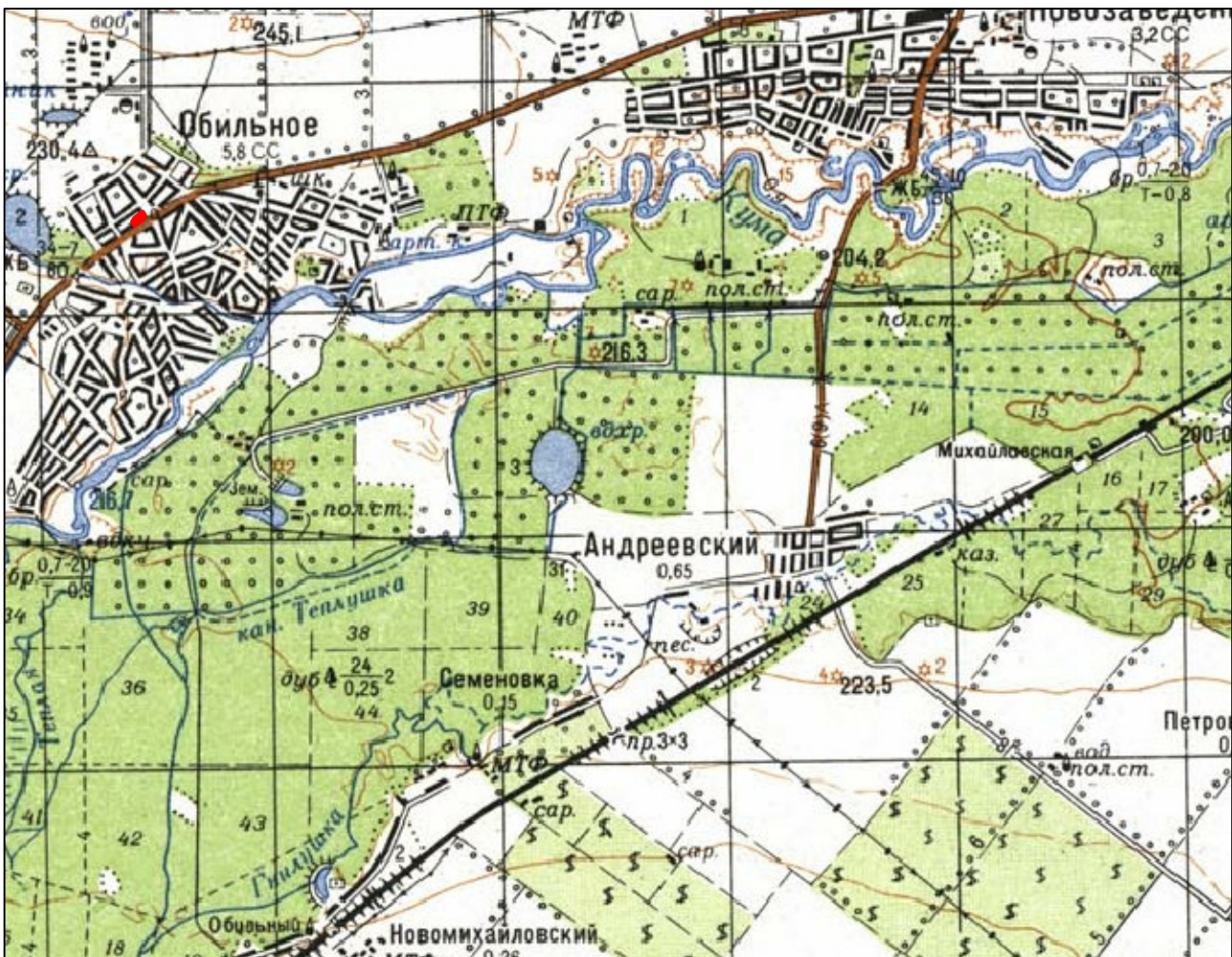
В каталогах координат и на чертеже использована местная система координат (МСК 26 от СК-95), применяемая при ведении Государственного кадастра недвижимости на территории Ставропольского края.

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.

	ООО АППИБ "Ставропроект "	01-К-2022	20
--	---------------------------	-----------	----

4.Графическая часть



Условные обозначения

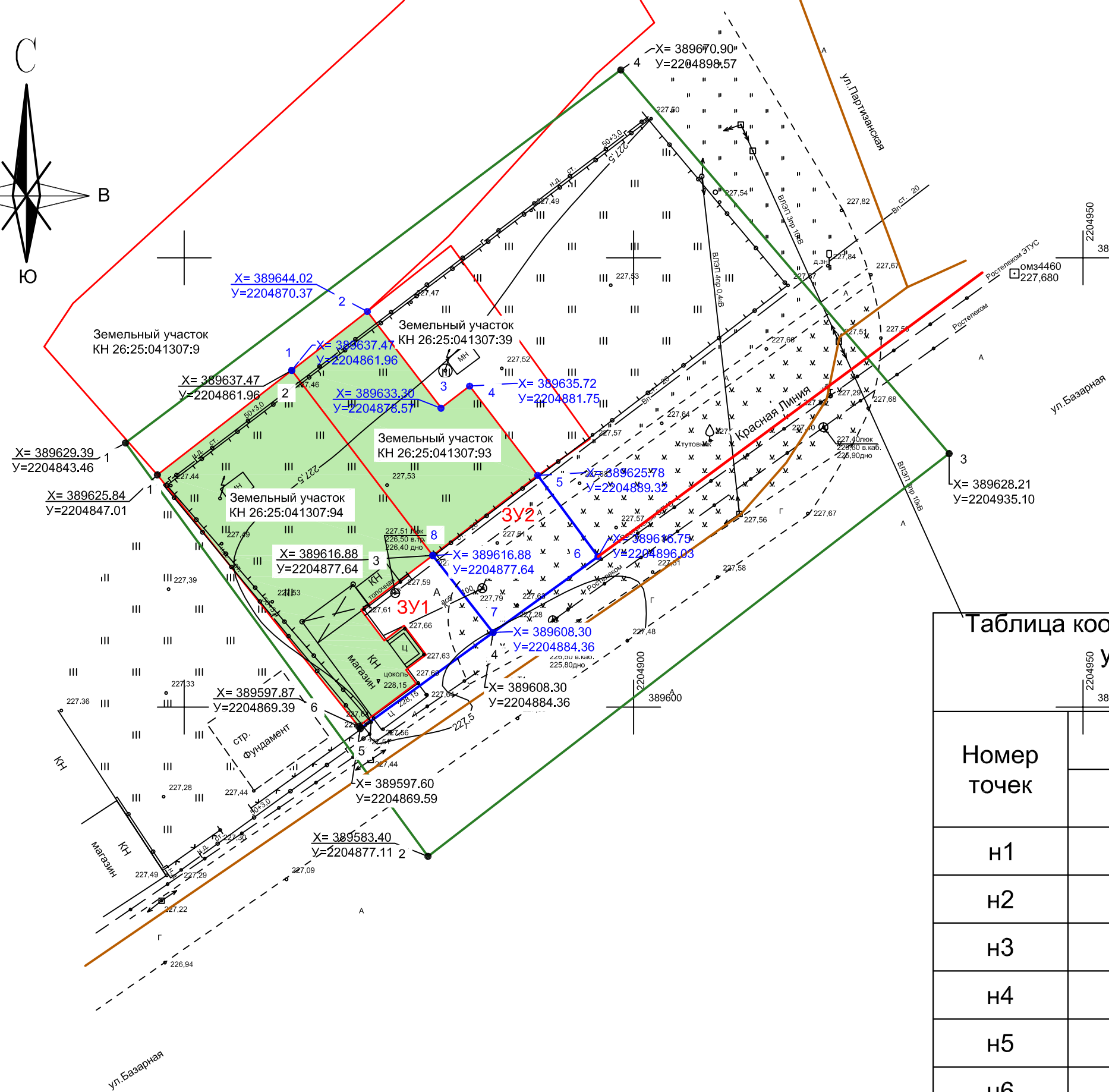
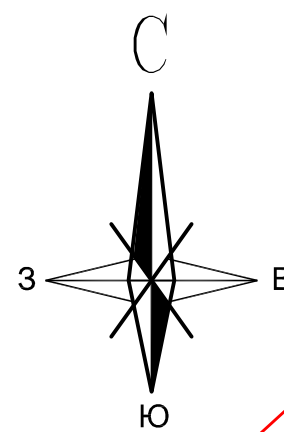
- Граница кадастрового квартала
- Границы участков состоящих на кадастровом учете
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница планируемого размещения объекта

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



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

						01-К-2022			
						"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			04.05.22г.	Ситуационная схема расположения элемента планировочной структуры на карте города и на кадастровом плане территории	ООО АПИБ "Ставропроект" 2022г.		
Исполнитель		Шевченко			04.05.22г.				
Н.контр.		Шевченко			04.05.22г.				



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- Границы участков состоящих на кадастровом учете
- Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 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

Таблица координат характерных точек образуемого участка КН 26:25:041307:3У1

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	389625.84	2204847.01
н2	389637.47	2204861.96
н3	389616.88	2204877.64
н4	389608.30	2204884.36
н5	389597.60	2204869.59
н6	389597.87	2204869.39
н1	389625.84	2204847.01

Площадь участка - 677 м²

Таблица координат характерных точек образуемого участка КН 26:25:041307:3У2

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	389637.47	2204861.96
н2	389644.02	2204870.37
н3	389633.30	2204878.57
н4	389635.72	2204881.75
н5	389625.78	2204889.32
н6	389616.75	2204896.03
н7	389608.30	2204884.36
н8	389616.88	2204877.64
н1	389637.47	2204861.96

Площадь участка - 488 м²

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

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	389629.39	2204843.46
н2	389583.40	2204877.11
н3	389628.21	2204935.10
н4	389670.90	2204898.57
н1	389629.39	2204843.46

Площадь участка - 4022 м²



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

01-К-2022					
"Проект межевания территории"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Ткаченко				04.05.22
Исполнитель	Шевченко				04.05.22
Н.контр.	Шевченко				04.05.22
Раздел 1 Основная часть Проект межевания территории				Стадия	Лист
Чертёж красных линий, границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, границы зон планируемого размещения объекта				П	2
М 1:500. Ситуационный план территории.				Листов	2
ООО АПИБИ "Ставропроект" 2022г.					

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

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

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

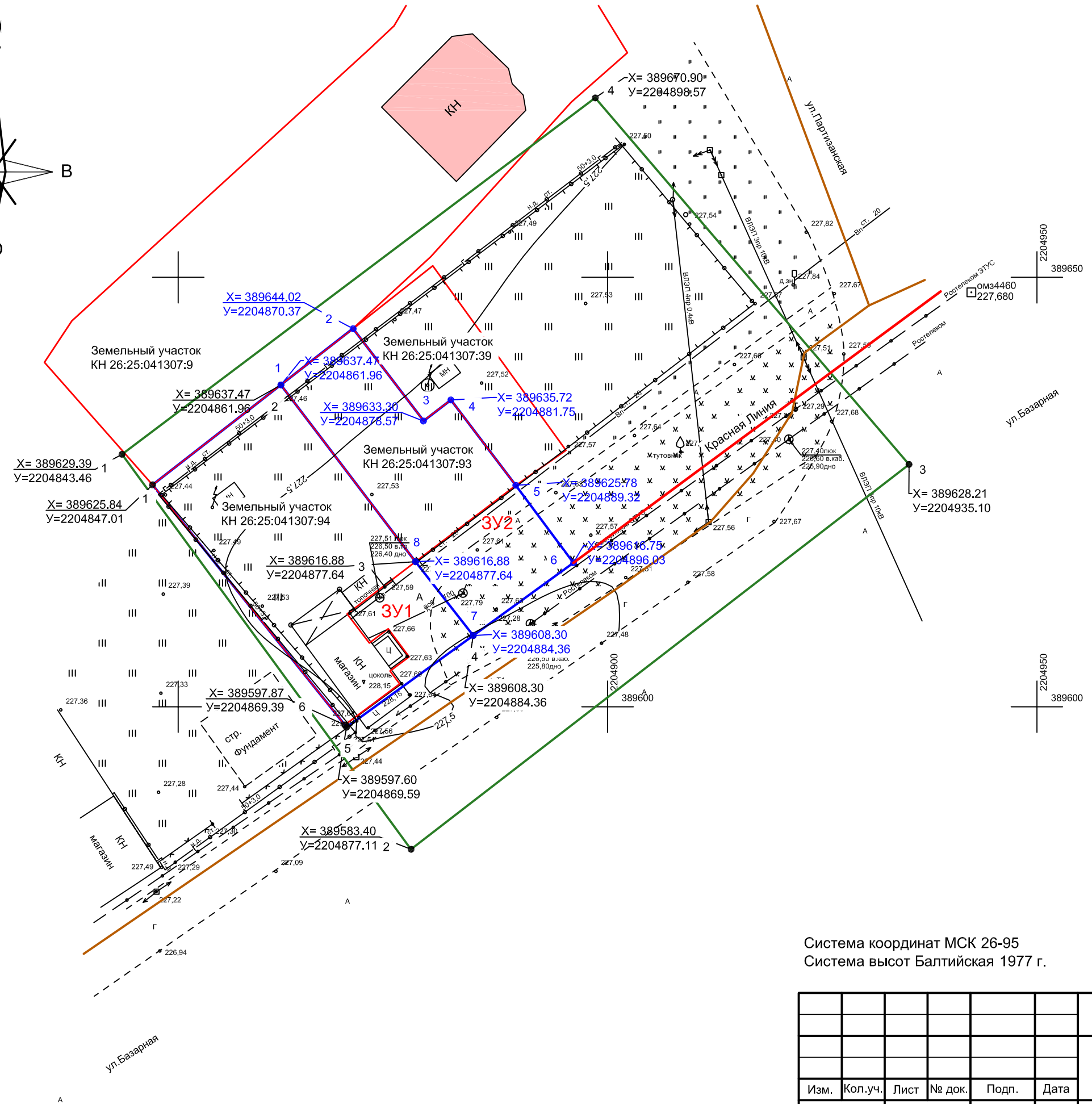
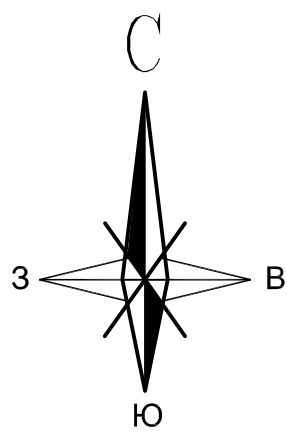
На чертеже показаны границы охранных зон внутриквартальных инженерных сетей. По сведениям полученным из портала Росреестра, определено, что в рассматриваемом квартале присутствуют зоны с особыми условиями использования территории- Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Границы охранных зон инженерных сетей;

3. Вариант благоустройства прилегающей территории к рассматриваемому объекту

Приложение:

- Постановление администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости КН 26:25:041307:94
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости КН 26:25:041307:93
- 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 2021 году в М 1:500;
- Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ г.Георгиевска);

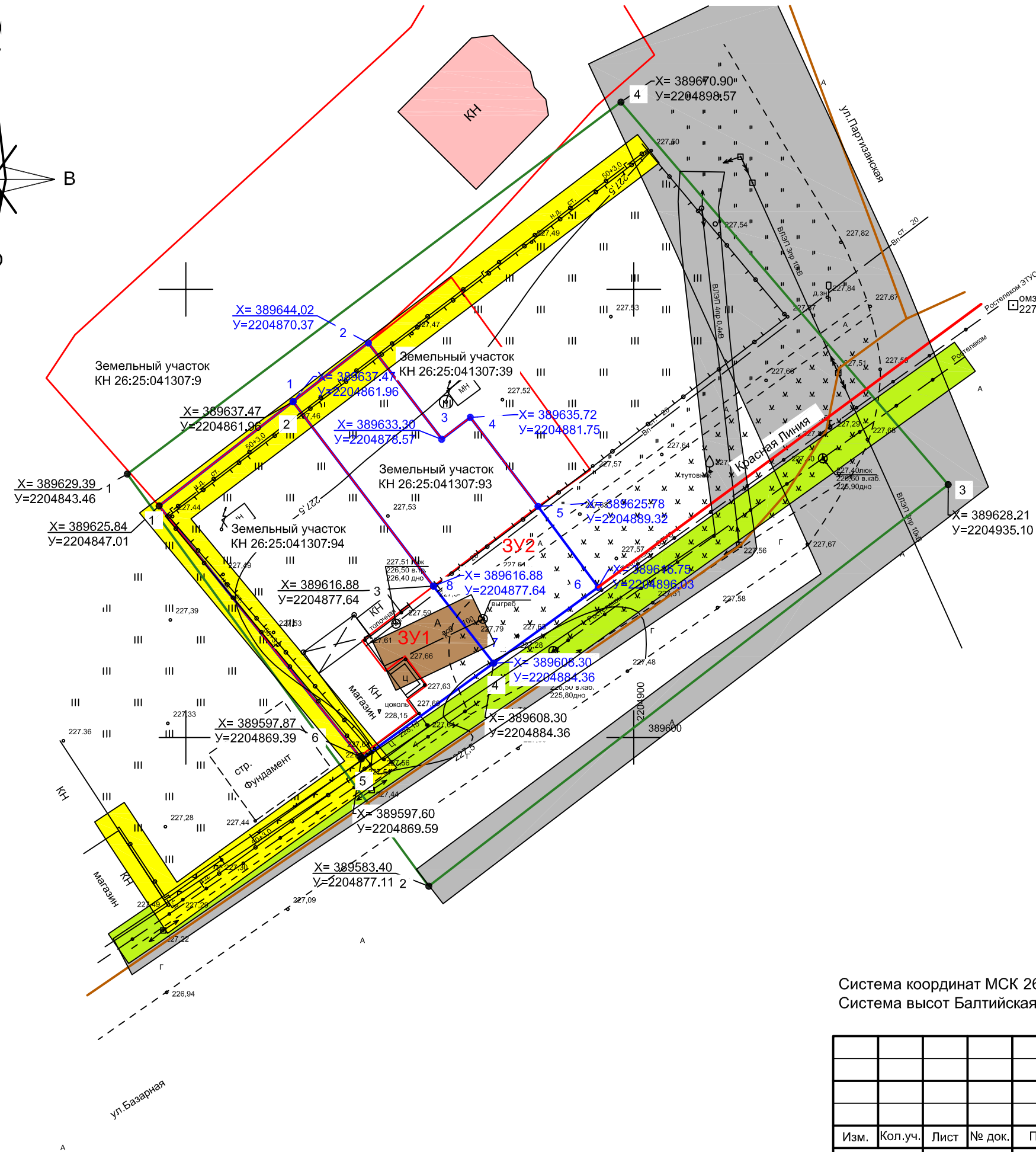
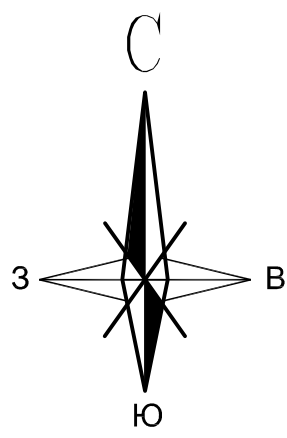


- Условные обозначения**
- Граница кадастрового квартала
 - Границы участков состоящих на кадастровом учете
 - $X=389625.84$
 $Y=2204847.01$ Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
 - $KN26:25:041307:9$ Координаты поворотных точек кадастровых участков с номером пикета угловых точек
 - Красная линия
 - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Граница зон планируемого размещения объекта
 - Объект капитального строительства (ОКС)

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

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

01-К-2022					
"Проект межевания территории"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Ткаченко		04.05.22г.	
Исполнитель		Шевченко		04.05.22г.	
Н.контр.		Шевченко		04.05.22г.	
Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500				П	1
ООО АПИБ "Ставропроект"				Листов	3
2022г.					

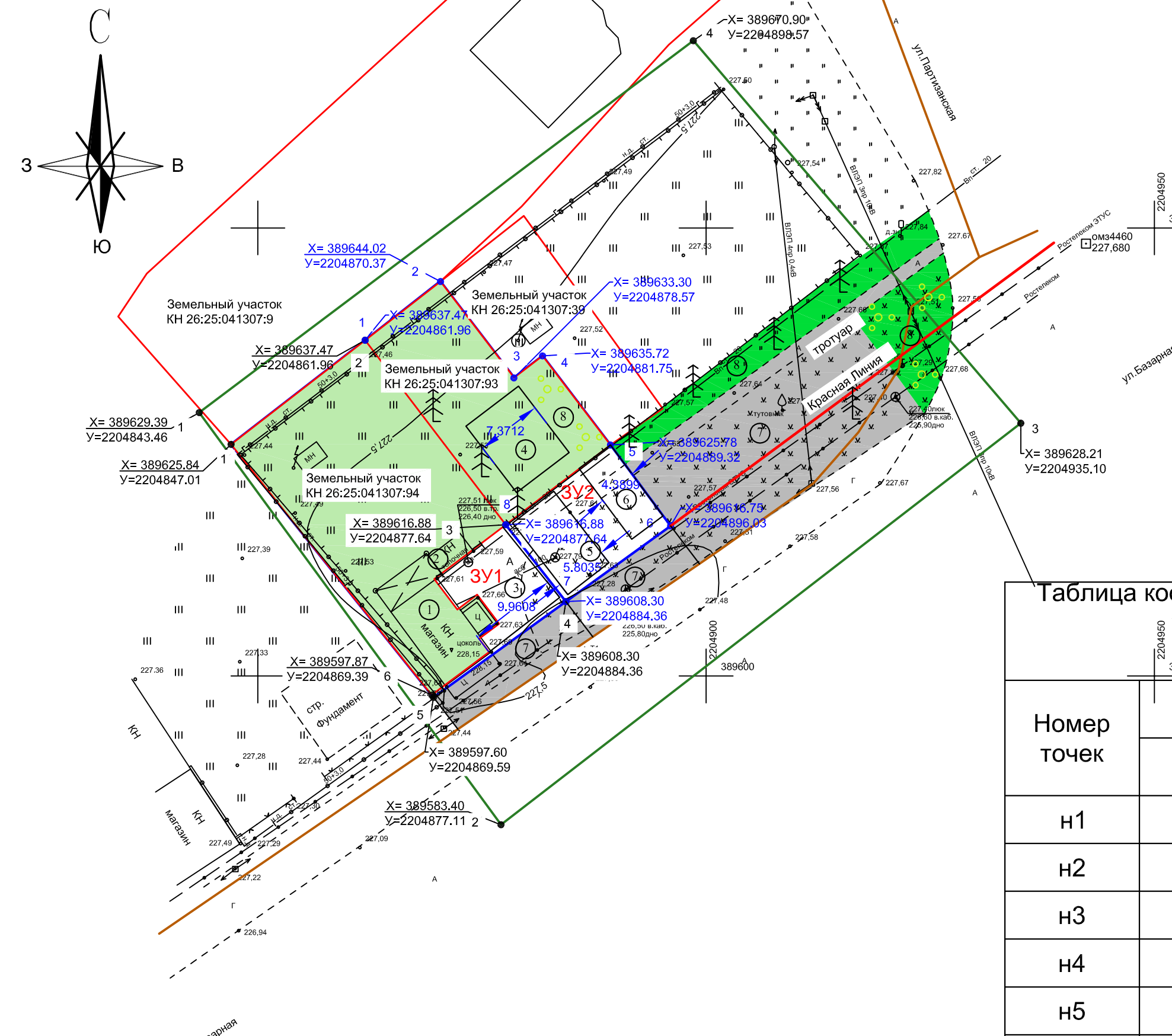


- Условные обозначения**
- Граница кадастрового квартала
 - Границы участков состоящих на кадастровом учете
 - X= 389625.84
Y=2204847.01
Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
 - КН26:25:041307:9
Координаты поворотных точек кадастровых участков с номером пикета угловых точек
 - Красная линия
 - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Граница зон планируемого размещения объекта
 - Объект капитального строительства (ОКС)
 - Охранная зона водопровода
 - Охранная зона электричества
 - Охранная зона газопровода
 - Охранная зона канализации

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

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

01-К-2022					
"Проект межевания территории"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Ткаченко			04.05.22г.
Исполнитель		Шевченко			04.05.22г.
Н.контр.		Шевченко			04.05.22г.
Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
Границы охранных зон инженерных сетей . М 1:500				П	2
				Листов	2
ООО АПИБ "Ставропроект" 2022г.					



- Условные обозначения**
- Граница кадастрового квартала
 - Границы участков состоящих на кадастровом учете
 - Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
 - 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
 - Кустарник, ель
 - Контура проектируемых сооружений

Таблица координат характерных точек образуемого участка КН 26:25:041307:3У1

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	389625.84	2204847.01
н2	389637.47	2204861.96
н3	389616.88	2204877.64
н4	389608.30	2204884.36
н5	389597.60	2204869.59
н6	389597.87	2204869.39
н1	389625.84	2204847.01

Площадь участка - 677 м²

Таблица координат характерных точек образуемого участка КН 26:25:041307:3У2

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	389637.47	2204861.96
н2	389644.02	2204870.37
н3	389633.30	2204878.57
н4	389635.72	2204881.75
н5	389625.78	2204889.32
н6	389616.75	2204896.03
н7	389608.30	2204884.36
н8	389616.88	2204877.64
н1	389637.47	2204861.96

Площадь участка - 488 м²

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

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	389629.39	2204843.46
н2	389583.40	2204877.11
н3	389628.21	2204935.10
н4	389670.90	2204898.57
н1	389629.39	2204843.46

Площадь участка - 4022 м²

Экспликация объектов

№	Наименование объекта	Статус
1	Магазин	существующий
2	Топочная	существующая
3	Магазин	проектируемый
4	Магазин	проектируемый
5	Магазин	проектируемый
6	Здание	проектируемое
7	Парковка	проектируемая
8	Зеленая зона	проектируемая

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

01-К-2022							
"Проект межевания территории"							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Директор	Ткаченко				04.05.22		
Исполнитель	Шевченко				04.05.22		
Н.контр.	Шевченко				04.05.22		
Вариант по обоснованию проекта межевания территории					Стадия	Лист	Листов
Вариант благоустройства прилегающей территории					П	3	3
М 1:500					ООО АПИБ "Ставропроект" 2022г.		

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

Приложения

Приложение 1 Постановление администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края

2

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГЕОРГИЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

22 января 2019 г.

г. Георгиевск

№ 59

О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в районе земельного участка в с. Обильном, ул. Базарная (кадастровый номер 26:25:041307:94)

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, рассмотрение заявления Абдуллаевой Людмилы Гаджимуратовны, на основании протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке Георгиевского городского округа Ставропольского края от 17.12.2018 г., заключения комиссии по землепользованию и застройке Георгиевского городского округа Ставропольского края от 17.12.2018 г., в соответствии со статьями 41, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании статей 57, 61 Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Абдуллаевой Людмиле Гаджимуратовне подготовить документацию по планировке территории (проекта межевания территории) в районе земельного участка в с. Обильном, ул. Базарная (кадастровый номер 26:25:041307:94), в соответствии с прилагаемым техническим заданием на подготовку проекта межевания территории, за счет собственных средств.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края Батгина Г.Г.

Глава
Георгиевского городского округа
Ставропольского края

М.В.Клетин

2

Приложение

к постановлению администрации
Городского округа Ставропольского края
от 22 января 2019 г. № 59

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания территории

1. Требования к составу проекта межевания территории

1.1. Проект межевания территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

1.2. Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

1.3. Текстовая часть проекта межевания территории должна включать в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) 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;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков;
- 4) 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) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1.4. На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предлагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

1.5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включаются в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничества, лесопарков, участков лесничества, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;
- 7) материалы и результаты инженерных изысканий.

2. Основные требования к форме, форматам и оформлению представленных материалов по этапам подготовки документации, количеству экземпляров документации, передаваемой заказчику

2.1. Предоставить документацию по планировке территории:

1) текстовые материалы на бумажных носителях в виде пояснительных записок формата А4 (в формате MicrosoftWord);

2) графические материалы в масштабе 1:500, в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей.

2.2. Утверждаемую часть документации по планировке территории прошивать, скрепить печатью исполнителя и подписью уполномоченного лица. На каждой основной надписи чертежа утверждаемой части необходимо проставить печать исполнителя.

2.3. На электронном носителе представить все части документации по планировке территории в PDF-формате (1 экз.).

2.4. После утверждения представить основную часть проекта межевания территории в ГИС-формате (формат: файлы: MIF, MID) с использованием классификатора картографической информации (классификатор – пар 500 (1 экз.) с заполнением необходимых атрибутивных формаций).



**Приложение 2 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об
объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости
КН 26:25:041307:94**

ФГИС ЕГРН			
<small>полное наименование органа регистрации права</small>			
			Раздел 1
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости			
Земельный участок			
<small>(исключено)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/248824924			
Кадастровый номер:		26:25:041307:94	
Номер кадастрового квартала:	26:25:041307		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.06.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ставропольский край, Георгиевский район, с. Обильное, ул. Безмяка		
Площадь:	373 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	19021375		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	26:25:000000:7511, 26:25:041307:72		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	26:25:041307:41		
Кадастровые номера образуемых объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>полное наименование должности</small>		<small>подпись</small>	
МП		инициалы, фамилия	

ФГИС ЕГРН	
<small>полное наименование органа регистрации права</small>	
Раздел 1	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	
Сведения о характеристиках объекта недвижимости	
На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости	
Земельный участок	
<small>(исключено)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____
25.06.2019 № 99/2019/248824924	
Кадастровый номер: 26:25:041307:94	
Категория земли:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Земли под объектами торговли
Сведения о кадастровом инвентаре:	Геосет Владимир Дмитриевич №26-10-48, ООО "Георгиевское земельное бюро"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, заказников, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект застройки территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	
<small>полное наименование должности</small>	
МП	
подпись	
инициалы, фамилия	

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(по объекту недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
25.06.2019 № 99/2019/268826924	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	26:25:041307:94
Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства названного дома социального использования или названного дома коммерческого использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (акта) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные, неисполнительские». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют
Получатель выписки:	Ситникова Давид Вагифович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(по объекту недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
25.06.2019 № 99/2019/268826924	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	26:25:041307:94
1. Правообладатель (правообладатели)	1.1. Абулхалива Людмила Гаджиевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Собственность, № 26:25:041307:94-26:004/2017-5 от 03.08.2017
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано
5. Заключенные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о залогах в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
8. Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	
9. Правопритязания и сведения о качестве поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделка в отношении объекта недвижимости	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют
11. Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(из объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : _____	Всего разделов _____
25.06.2019 № 99/2019/268826924		Всего листов выписки _____	
Кадастровый номер		26:25:041307:94	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(из объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : _____	Всего разделов _____
25.06.2019 № 99/2019/268826924		Всего листов выписки _____	
Кадастровый номер		26:25:041307:94	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(по кадастровому номеру)				
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2	Всего разделов	Всего листов выписки
25.04.2019	№ 99/2019/248824924			
Кадастровый номер:		26-25-041307.94		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-26 от СК-95, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание записки на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	389625.84	2204847.01	данные отсутствуют	0.1
2	389637.47	2204861.96	данные отсутствуют	0.1
3	389616.88	2204877.64	данные отсутствуют	0.1
4	389614.54	2204874.57	данные отсутствуют	0.1
5	389610.81	2204869.68	данные отсутствуют	0.1
6	389607.41	2204872.25	данные отсутствуют	0.1
7	389609.08	2204874.46	данные отсутствуют	0.1
8	389605.82	2204876.9	данные отсутствуют	0.1
9	389604.15	2204874.67	данные отсутствуют	0.1
10	389602.66	2204875.79	данные отсутствуют	0.1
11	389598.53	2204878.27	данные отсутствуют	0.1
12	389597.87	2204869.39	данные отсутствуют	0.1
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия
МП				

Приложение 3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости КН 26:25:041307:93

ФГИС ЕГРН	
полное наименование органа регистрации прав	
Лист 1	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	
Сведения о характеристиках объекта недвижимости	
На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:	
Земельный участок	
<small>лист объекта недвижимости</small>	
Лист № _____ Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____
25.06.2019 № 99-2019/208826863	Всего разделов _____
Кадастровый номер:	26:25:041307:93
Номер кадастрового квартала:	26:25:041307
Дата присвоения кадастрового номера:	20.06.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, село Обильное, улица Басарная, 46/2
Площадь:	527 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	100174 87
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	26:25:041307:41
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или государственного концерна:	
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия
	М.П.

ФГИС ЕГРН	
полное наименование органа регистрации прав	
Лист 1	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	
Сведения о характеристиках объекта недвижимости	
На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:	
Земельный участок	
<small>лист объекта недвижимости</small>	
Лист № _____ Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____
25.06.2019 № 99-2019/208826863	Всего разделов _____
Кадастровый номер:	26:25:041307:93
Категория земли:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Земли под объектами торговли
Сведения о кадастровом номере:	Геосис Владимир Дмитриевич №26-10-48, ООО "Георгиевское земельное бюро"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой значимости зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, объектов угодий, заказников, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект изъятия территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия
	М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(или объект недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
25.06.2019 № 99/2019/268826863	Всего разделов _____
Кадастровый номер	26:25:041307:93
Условный номер земельного участка	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства названного дома социального использования или названного дома кооперативного использования	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неиспользуемые». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получитель выписки:	Сагателва Давид Вагафевич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(или объект недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
25.06.2019 № 99/2019/268826863	Всего разделов _____
Кадастровый номер	26:25:041307:93
1. Правообладатель (правообладатели)	1 1 Сахаров Николай Анатольевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2 1 Долевая собственность, № 26.25.041307-93-26/004/2017-1 от 23.06.2017, доля в праве 1/2
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели)	1 2 Сахарова Лиляна Васильевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2 2 Долевая собственность, № 26.25.041307-93-26/004/2017-2 от 23.06.2017, доля в праве 1/2
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правоспоритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
<small>(или объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов	Всего листов выписки
25.06.2019	№ 99/2019/268826863			
Кадастровый номер			26:25:041307:93	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют

Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
<small>(или объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1:	Всего разделов	Всего листов выписки
25.06.2019	№ 99/2019/268826863			
Кадастровый номер			26:25:041307:93	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
<small>(или объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов	Всего листов выписки
25.06.2019	№ 99/2019/268826863			
Кадастровый номер			26:25:041307:93	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

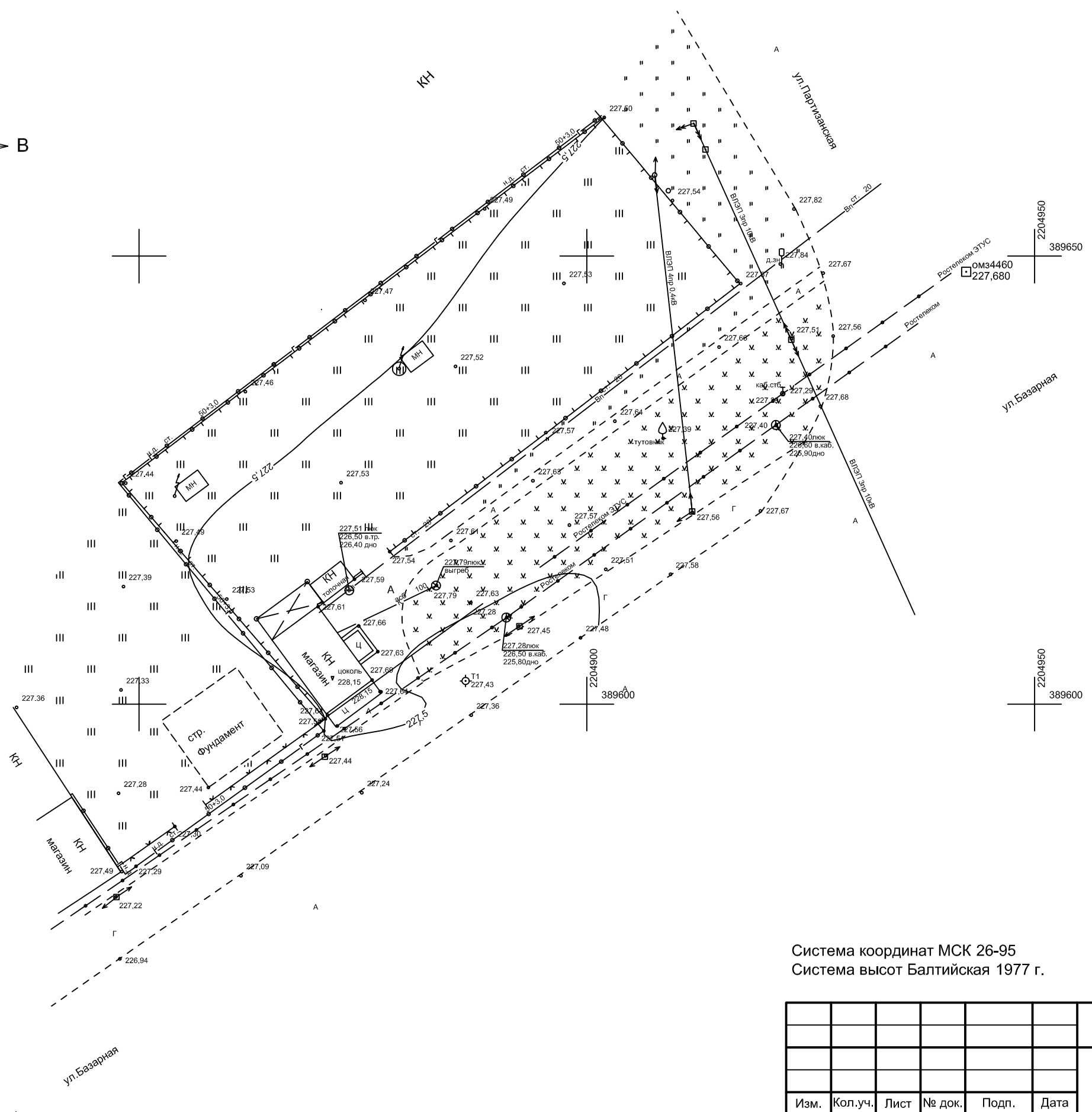
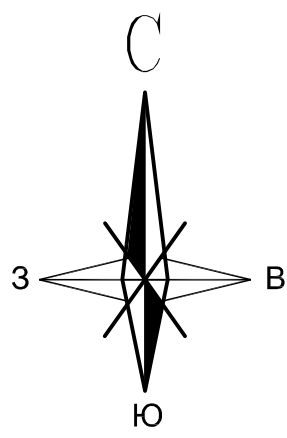
Система координат: СК-35 от СК-85, зона 2

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	389637.47	2294861.96	данные отсутствуют	0.1
2	389644.02	2294870.37	данные отсутствуют	0.1
3	389633.1	2294878.57	данные отсутствуют	0.1
4	389635.72	2294881.75	данные отсутствуют	0.1
5	389625.78	2294889.32	данные отсутствуют	0.1
6	389616.88	2294877.84	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



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

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

01-К-2022					
"Проект межевания территории"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Ткаченко				04.05.22г.
Исполнитель	Шевченко				04.05.22г.
Н.контр.	Шевченко				04.05.22г.
Топографический план. М 1:500			Инженерно-геодезические изыскания		
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	3
			ООО АПГИБ "Ставпроект" 2022г.		