



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОРГИЕВСКИЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

357820 Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ,
г. Георгиевск, ул. Батакская, 8,
e-mail kulakova_nas@mail.ru тел. 8 9620191340

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства
№ 0966-01/П-176
от 29 июня 2017 года

Заказчик: ООО «Карфо»

Документация

по планировке территории (проект межевания территории) по
переулку 8 Марта в г. Георгиевске, ограниченной земельными
участками с КН26:26:010202:7, 26:26:010202:177 и 26:26:010202:42.

Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край,
Георгиевский городской округ, город Георгиевск.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Шифр: 194-18-ПМТ

г. Георгиевск

2019г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОРГИЕВСКИЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

357820 Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ,
г. Георгиевск, ул. Батакская, 8,
e-mail kulakova_nas@mail.ru тел. 8 9620191340

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства
№ 0966-01/П-176
от 29 июня 2017 года

Утверждаю:

Заказчик: ООО «Карфо»

Краснощеков К.А.

М.П.

директор

Документация

по планировке территории (проект межевания территории) по
переулку 8 Марта в г. Георгиевске, ограниченной земельными
участками с КН26:26:010202:7, 26:26:010202:177 и 26:26:010202:42.

Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край,
Георгиевский городской округ, город Георгиевск.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Шифр: 194-18-ПМТ

Директор ООО «ГКЦ»

ГИП



Кулакова А.И.

Настина Ю.Е.

г. Георгиевск

2019г.


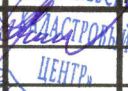
Техническое задание на разработку документации по проекту планировки и проекту межевания территории

№ п/п	Перечень основных требований	Основные данные и требования
1.	Заказчик	ООО «Карфо»
2.	Разработчик градостроительной документации	ООО «Георгиевский кадастровый центр»
3.	Вид градостроительной документации	Проект планировки(проект межевания территории)
4.	Основание для разработки градостроительной документации	<p>Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>закон Ставропольского края от 12.07.2006 №57-кз «О территориальном планировании и планировке территории в Ставропольском крае;</p> <p>«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</p> <p>«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136;</p>
5.	Район/город строительства	г.Георгиевск
6.	Характеристика объекта	На земельном участке площадью 20297кв.м. расположены объекты капитального строительства принадлежащие на праве собственности ООО «Карфо»
7.	Исходные данные	<p>- Постановление администрации ГГО Ставропольского края №3436 от 28.10.2019г</p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 26АЕ 305073 от 20.02.2008г.</p>
		<p>- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Сторожка 26А3 131659 от 05.10.2010г.</p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Весовая 26А3 131658 от 05.10.2010г.</p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Многофункциональное здание 26А3 131660 от 05.10.2010г.</p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Рыбоперерабатывающий цех производительностью 1,5 т/смену 26А3 402981 от 26.05.2011г.</p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Административное двухэтажное здание 26А3 822200 от 15.03.2012г.</p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Производственное здание 26А3 131662 от 05.10.2010г.</p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Мастерская-склад 26А3 131661 от 05.10.2010г.</p>

		<p>Сведения государственного кадастра объектов недвижимости, полученные органами Росреестра в форме кадастровых планов территории;</p> <p>Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «ГКЦ» в 2019 году в м 1:500;</p> <p>Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ г.Георгиевска);</p>
8.	Требования к предпроектному анализу	Выполнить градостроительный анализ проектируемого района в соответствии с действующими на территории РФ методиками
9.	Требования к планировочной организации	<p>Разработать проект планировки (проект межевания) территории с соблюдением градостроительных и иных действующих нормативов и правил;</p> <p>Планировочным решением учесть сохраняемую существующую застройку, действующие землеотводы, перспективное развитие транспортной инфраструктуры, наличие линейных объектов, иные зоны ограничения строительства.</p>
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 размещению транспорта.	Предусмотреть возможность размещения парковки автотранспортных средств
12.	Требования к благоустройству территории	Предусмотреть благоустройство рассматриваемой территории. Указать наличие пешеходных дорожек, площадок различного назначения и зеленых насаждений в границах проектируемой территории.
13.	Состав работы:	<p>В состав работы входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор исходных данных; - анализ существующего состояния территории; - разработка проекта планировки (проекта межевания) территории; - участие в публичных слушаниях, согласовании и утверждении проекта планировки (проекта межевания) территории

Содержание

Состав документации по планировке территории (проект межевания территории)	
1.	Техническое задание на выполнение работ
2.	Основная часть проекта межевания
3.	Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания территории
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
3.2	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;
3.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.
4.	Графическая часть
4.1	Ситуационная схема расположения элемента планировочной структуры, кадастровый план территории (КПТ)
4.2	Чертеж красных линий, границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (межевания) территории, границы зон планируемого размещения объекта. 1:500. Каталог координат характерных точек.
5.	Материалы по обоснованию проекта планировки (проекта межевания) территории
5.1	Границы существующих земельных участков; местоположение существующих объектов капитального строительства.
5.2	Границы охранных зон инженерных сетей.
5.3	Вариант благоустройства прилегающей территории к образуемому земельному участку

				ГМТ-2019 Заказ К-01-07			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лит.	Лист	Листов
Директор	Кулакова А.И.						
ГИП	Настина Ю.						
Геодезист	Сагателян						
	Сагателян						
Утверд.							
Проект межевания территории по пер. 8 Марта в г. Георгиевске, ограниченной земельными участками с КН26:26:010202:7, 26:26:010202:177 и 26:26:010202:42					ООО «Георгиевский кадастровый центр» г. Георгиевск, ул. Батакская, 8.		

Основная часть проекта межевания территории

1. Исходная документация

Основанием и исходными данными для разработки проекта планировки являются:

- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Сторожка 26А3 131659 от 05.10.2010г.
 - Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Весовая 26А3 131658 от 05.10.2010г.
 - Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Многофункциональное здание 26А3 131660 от 05.10.2010г.
 - Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Рыбоперерабатывающий цех производительностью 1,5 т/смену 26А3 402981 от 26.05.2011г.
 - Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Административное двухэтажное здание 26А3 822200 от 15.03.2012г.
 - Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Производственное здание 26А3 131662 от 05.10.2010г.
- Сведения государственного кадастра объектов недвижимости, полученные органами Росреестра в форме кадастровых планов территории;
Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «ГКЦ» в 2019 году в м 1:500;
Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ г. Георгиевск);
Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Мастерская-склад 26А3

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:

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПМТ-2019 Заказ К-01-07					

- 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:

- Схемы территориального планирования Ставропольского края, утвержденной постановлением Правительства Ставропольского края от 05.04.2011 г. № 116-п;

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.

ПК – Производственная зона

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК

КОД КЛА ССИ ФИК АТО РА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1.3	Овощеводство	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц

3.1	Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.8	Общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и 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)
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
6.1	Недропользование	осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том

ПМТ-2019 Заказ К-01-07

Лист

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

		числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;
6.3	Легкая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
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
6.4	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
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, подобной продукции
6.8	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодом 3.1 Классификатора
6.9	Склады	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

6.1 1	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
7.2	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
7.5	Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
12. 0	Земельный участок (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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)
4.4	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в

ПМТ-2019 Заказ К-01-07

Лист

		целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9	Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 классификатора
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
5.1	Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно-разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в зоне ПК

парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;
гаражи грузового автотранспорта;
площадки для сбора мусора

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	не подлежит установлению	Часть территорий, входящих в состав вышеперечисленных территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии: с картой зон с особыми условиями использования территорий; со списком памятников истории, культуры и
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	один метр	

ПМТ-2019 Заказ К-01-07

Лист

Предельная высота зданий	не подлежит установлению	археологии, расположенных на территории города Георгиевска.
Предельное количество надземных этажей	четыре	Для данных территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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:		
Площадь магазинов	до двухсот квадратных метров	
Размеры земельных участков под установку гаража	не более тридцати квадратных метров	п.11.22 СП42.13330.2011 земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки
		правилами устанавливается запрет на размещение временных гаражей («Ракушка», «Пенал» и другие)
Нормы парковки	от десяти до пятнадцати машиномест на сто работающих	

2. Природные условия и эколого-средовые ограничения

г. Георгиевска

Георгиевск - город, административный центр Георгиевского района Ставропольского края, образует городской округ город Георгиевск. Входит в состав эколого-курортного региона Кавказские Минеральные Воды.

Расположен в Предкавказье на предгорном плато (на территории Кавказских Минеральных Вод), на реке Подкумок (приток Кумы).

Станция Георгиевск — железнодорожный узел пересечения путей на Минеральные Воды, Прохладный, Владикавказ, Будённовск, Незлобную.

Находится в 210 км к юго-востоку от Ставрополя.

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПМТ-2019 Заказ К-01-07					

Город Георгиевск расположен в особо охраняемом эколого-курортном регионе Российской Федерации -Кавказских Минеральных Водах. Городская агломерация Георгиевска находится в восточной части Кавминводской полицентрической агломерации, в которую, кроме Георгиевска, входят городские агломерации Пятигорска, Кисловодска, Ессентуков, минеральных Вод, а также Георгиевская, Верхнекумская и Учкеекская сельские агломерации.

Согласно «Стратегии социально-экономического развития экологокурортного региона Российской Федерации, Кавказских Минеральных Вод до 2020г.», разработанной специалистами федерального, краевого, регионального и муниципального уровней, на КМВ предусматривается интенсивное развитие санаторно-курортной лечебной базы и туристического комплекса.

Увеличение отдыхающих, как в санаториях, так и в туристических учреждениях, потребует увеличения обеспечения продуктами питания здравниц и учреждений.

В этом отношении город Георгиевск может стать одним из районов по наращиванию мощности пищевой промышленности, что увеличит предполагаемые прогнозные данные по этой отрасли и даст дополнительные рабочие места.

Георгиевск — является достаточно мощным транспортным узлом. Исторически сложилось, что из него фокусируются железные дороги, автодороги, коммуникации, идущие из предгорий на равнину, по долине Кумы, на север в сторону Ставрополя, по долине Подкумка. Непосредственно не гранича с соседними республиками, он находится на стыке этнокультурных пространств равнинного русского Предкавказья и горских республик.

В настоящее время он занимает площадь 2471 га.

Город Георгиевск Ставропольского края размещен в умеренном поясе умеренно-континентального климата. Преобладающие континентальные

ПМТ-2019 Заказ К-01-07

Лист

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

умеренные массы воздуха летом определяют сухую, жаркую погоду, довольно малооблачную, а зимой ясную, морозную. Среднегодовая температура + 9⁰С. Лето жаркое, со средней температурой + 24 градуса, иногда она повышается до + 42 градусов. Средняя температура января минус 4 градуса, самая низкая температура зимой – 31. Сильные ветры бывают редко, в год их насчитывается не более 16 дней. В зимнее время господствуют восточные ветры, а в летнее – западные. Среднегодовое количество осадков 476 мм.

Снеговой покров неустойчив и в течение зимы снег неоднократно выпадает и оттаивает. Господствующие ветры восточного и западного направлений, причем восточные ветры зимой приносят ясную морозную погоду, а летом – жару; западные ветры смягчают летний зной и зимнюю стужу.

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 разработке проекта планировки (проекта межевания) объекта, проектируемая территория рас

положена в границах города Георгиевска в кадастровом квартале КК26:26:010202.

Земельный участок с кадастровым номером 26:26:010202:7 расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, пер. 8 Марта, 1 имеет уточненные границы и площадь, и принадлежит на праве собственности ООО «Карфо». На данном земельном участке расположены объекты недвижимости сторожка, весовая, многофункциональное здание, рыбоперерабатывающий цех производительностью 1,5 т/смену, административное двухэтажное здание, принадлежащие на праве собственности ООО «Карфо». Земельный участок с кадастровым номером 26:26:010202:7 расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, пер. 8 Марта, 1 граничит с земельными участками: с КН26:26:010202:75, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, пер. 8 Марта, 3, границы которого уточнены;

					ПМТ-2019 Заказ К-01-07	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

с КН26:26:010202:8, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, пер. 8 Марта, 5, границы которого уточнены;

с КН26:26:010202:170, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Георгиевск, пер. 8 Марта, 1/1, границы которого уточнены;

с КН26:26:010202:177, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, г. Георгиевск, пер. 8 Марта, 1/2, 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;

Проектом межевания территории рассматривается вариант увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 26:26:010202:7 расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, пер. 8 Марта, 1 путем перераспределения с землями, (исключение вкрапливания), так как подход и подъезд к которому возможно осуществить через земельный участок с кадастровым номером 26:26:010202:7 расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, пер. 8 Марта, 1.

Увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 26:26:010202:7 расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, пер. 8 Марта, 1

позволит разместить новые производственные здания ООО «Карфо», развития инфраструктуры предприятия, увеличения рабочих мест, повышение производительности, что благоприятно повлияет на экономическое развитие Георгиевского городского округа Ставропольского края.

4. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

В результате перераспределения земельного участка кадастровым номером 26:26:010202:7 расположенного по адресу: Ставропольский край, г.

					ПМТ-2019 Заказ К-01-07	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Георгиевск, пер. 8 Марта, 1, и земель, образуется один земельный участок со следующими характеристиками:

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: производственная деятельность;

площадь земельного участка 23528 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: 26:26:010202

Категория земель – земли населенных пунктов

Границы зон с особыми условиями использования территории в данном квартале отсутствуют.

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 один земельный участок. Площадь образуемого земельного участка путем перераспределения с землями 23528 кв.м.

											Лист
ПМТ-2019 Заказ К-01-07											
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							

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; Чертеж-схема КПТ (кадастровый план 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 2 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.

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

1. Границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями территорий;

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

2. Местоположение существующих объектов капитального строительства;

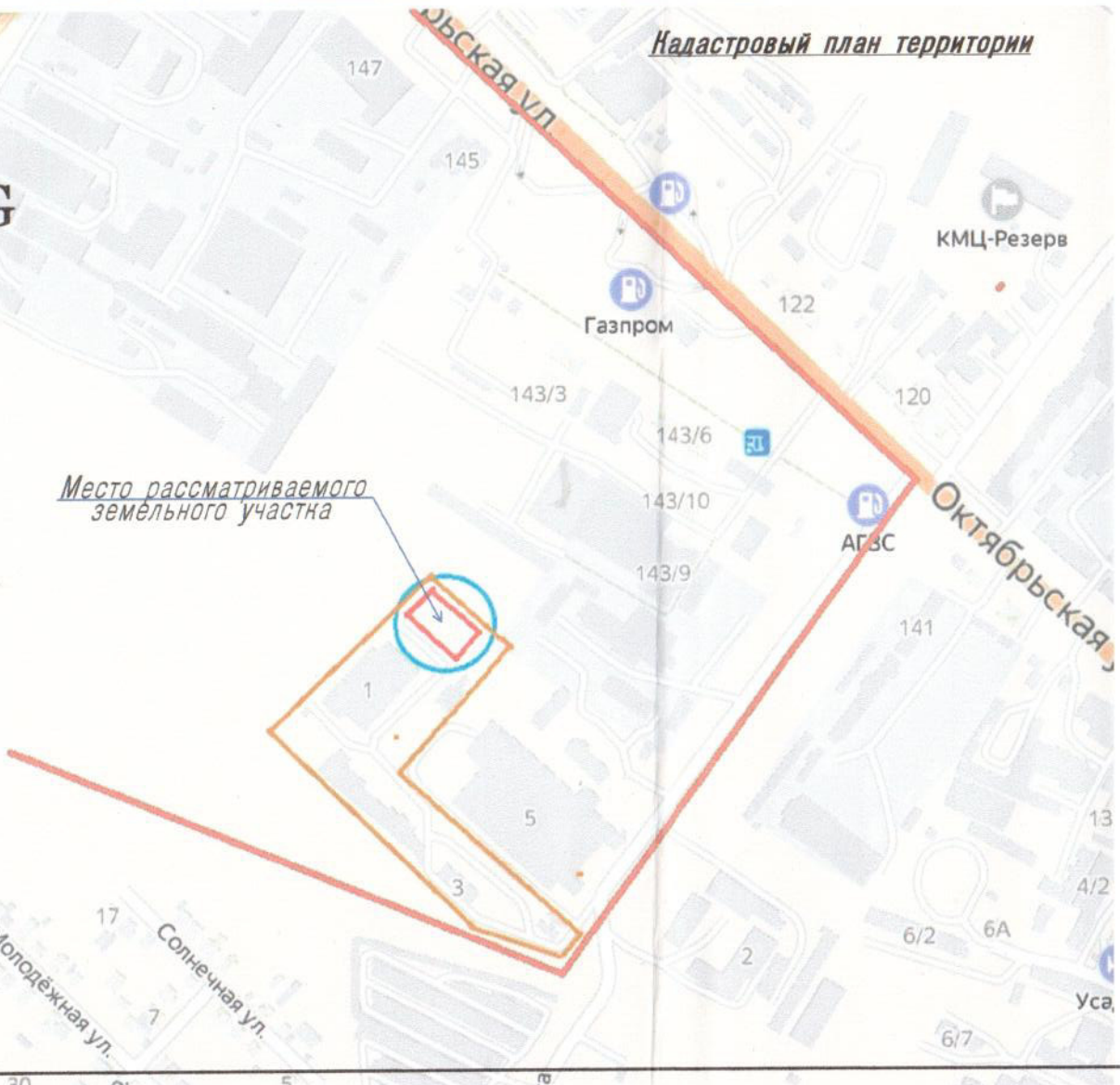
					ПМТ-2019 Заказ К-01-07	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

3. Вариант благоустройства прилегающей территории к рассматриваемому объекту







Приложение:

- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Сторожка 26А3 131659 от 05.10.2010г.
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Весовая 26А3 131658 от 05.10.2010г.
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Многофункциональное здание 26А3 131660 от 05.10.2010г.
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Рыбоперерабатывающий цех производительностью 1,5 т/смену 26А3 402981 от 26.05.2011г.
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Административное двухэтажное здание 26А3 822200 от 15.03.2012г.
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Производственное здание 26А3 131662 от 05.10.2010г.
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание Мастерская-склад 26А3 131661 от 05.10.2010г.
- Сведения государственного кадастра объектов недвижимости, полученные органами Росреестра в форме кадастровых планов территории;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «ГКЦ» в 2019 году в м1:500;

					ПМТ-2019 Заказ К-01-07	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



Условные обозначения

-  граница кадастрового квартала
-  границы участков состоящих на кадастровом учете
-  кадастровые номера земельных участка состоящих на кадастровом учете
-  месторасположение элемента планировочной структуры
-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  граница зон планируемого размещения объекта

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

		+		ПМТ-2019г		Заказ № Н-28-08					
		Проект межевания территории ограниченной з/у ИЛ 26:26:010202:177, ИЛ 26:26:010202:7 ИЛ 26:26:010202:42, ИЛ 26:26:010202:75, ИЛ 26:26:010202:76, ИЛ 26:26:010202:177 ИЛ 26:26:010202:170 ИЛ 26:26:010202:8 по переулку 8 марта, 1/2 в г.Георгиевске Георгиевского городского округа Ставропольского края									
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 1 Основная часть Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов	
Директор								П	2		
ГИП								ООО "Георгиевский кадастровый центр" г.Георгиевск ул.Батакская,8 Эл.почта V9624224848@yandex.ru			
Нач. партн.											
Геодезист											
Исполнитель											

Таблица координат характерных точек планируемой территории

номер точки	координаты точки	
	X	Y
1	380017,96	2196240,34
2	380019,34	2196238,89
3	380043,72	2196261,85
4	379976,61	2196331,20
5	379956,11	2196313,11
6	379952,48	2196307,97

Площадь участка - 3244,9 кв.м

Условные обозначения

- граница кадастрового квартала
- границы участков, состоящих из кадастровых участков, состоящих из кадастровых участков
- координаты поворотных угловых точек кадастровых участков с номером пикета угловых точек
- красная линия
- месторасположения земельного планировочной структуры
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зон планируемого размещения объекта

Таблица координат характерных точек образуемого участка ИИ 26:26:010202:7

номер точки	координаты точки	
	X	Y
1	380017,96	2196240,34
2	380019,34	2196238,89
3	380043,72	2196261,85
4	379976,61	2196331,20
5	379956,11	2196313,11
6	379952,48	2196307,97
7	379950,97	2196309,80
8	379951,11	2196309,44
9	379944,83	2196304,37
10	379945,01	2196304,16
11	379916,68	2196278,61
12	379919,58	2196275,68
13	379889,64	2196246,09
14	379879,94	2196240,34
15	379837,57	2196275,63
16	379791,88	2196269,86
17	379764,86	2196298,67
18	379752,15	2196357,61
19	379752,29	2196357,74
20	379748,73	2196362,32
21	379741,23	2196371,91
22	379709,17	2196346,95
23	379787,07	2196258,32
24	379902,08	2196142,87
25	379905,13	2196139,49
26	379905,34	2196139,68
27	379911,29	2196145,17

Площадь участка - 23528 кв.м

Ситуационный план



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 ОБЛАСТЬ
 МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
 МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
 ИИ 26:26:010202:7
 2019

Заявка №
 Проект планировки территории и
 проект межевания территории
 для размещения объекта размещения
 на территории ИИ 26:26:010202:7, кв. 75
 кв. 76, кв. 77, кв. 78, кв. 79, кв. 80, кв. 81, кв. 82, кв. 83, кв. 84, кв. 85, кв. 86, кв. 87, кв. 88, кв. 89, кв. 90, кв. 91, кв. 92, кв. 93, кв. 94, кв. 95, кв. 96, кв. 97, кв. 98, кв. 99, кв. 100

Этап	Вып.
Основная часть	3

ООО "Терра-Инвест"
 и.п. Ларионов А.А.
 З.И. Иванова

Таблица координат характерных точек планируемой территории

номер точки	координаты точки	
	X	Y
1	380017,96	2196240,34
2	380019,34	2196238,89
3	380043,72	2196261,85
4	379976,61	2196331,20
5	379956,11	2196313,11
6	379952,48	2196307,97

Площадь участка - 3244,9 кв.м

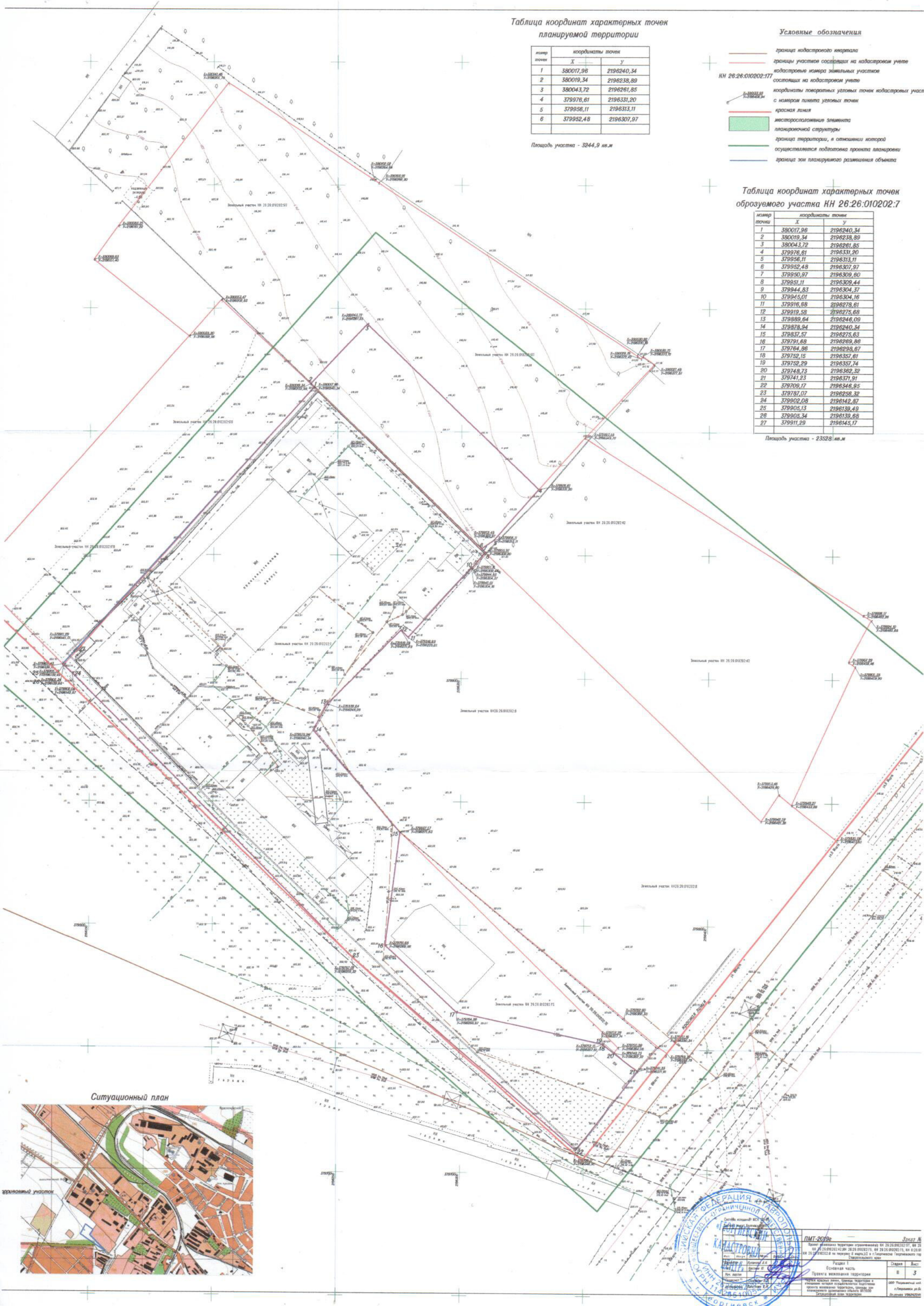
Условные обозначения

- граница кадастрового квартала
- границы участка сособственников на кадастровом учете
- кадастровые номера земельных участков сособственников на кадастровом учете
- координаты поворотных угловых точек кадастровых участков с номером поворота угловых точек
- красная линия
- месторасположение элемента планировочной структуры
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зон планируемого размещения объектов

Таблица координат характерных точек образуемого участка НН 26:26:010202:7

номер точки	координаты точки	
	X	Y
1	380017,96	2196240,34
2	380019,34	2196238,89
3	380043,72	2196261,85
4	379976,61	2196331,20
5	379956,11	2196313,11
6	379952,48	2196307,97
7	379950,97	2196309,60
8	379951,11	2196309,44
9	379944,83	2196304,37
10	379945,01	2196304,16
11	379916,88	2196278,61
12	379919,52	2196275,68
13	379889,64	2196246,09
14	379878,94	2196240,34
15	379837,57	2196275,63
16	379791,85	2196269,80
17	379764,86	2196293,67
18	379752,15	2196357,61
19	379752,29	2196357,74
20	379748,73	2196362,32
21	379741,23	2196371,91
22	379709,17	2196346,95
23	379787,07	2196258,32
24	379902,08	2196142,87
25	379905,13	2196139,49
26	379905,34	2196139,68
27	379911,29	2196145,17

Площадь участка - 23528 кв.м



Ситуационный план



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОДАРА
 ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И УРБАНИСТИКИ
 Проект планировки территории

№ документа	ПМТ-2019г	Этап	И
№ документа	26:26:010202:7	Лист	3
№ документа	26:26:010202:7	Лист	3

Таблица координат характерных точек планируемой территории

номер точки	координаты точек	
	X	Y
1	380017,96	2196240,34
2	380019,34	2196238,89
3	380043,72	2196261,85
4	379976,61	2196331,20
5	379956,11	2196313,11
6	379952,48	2196307,97

Площадь участка - 3244,9 кв.м

Условные обозначения

- граница кадастрового квартала
- границы участков входящих на кадастровый учет
- кадастровые номера земельных участков входящих на кадастровый учет
- координаты поворотных узловых точек кадастровых участков с номером пикета угловых точек
- красная линия
- месторасположение элемента планировочной структуры
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения объектов

Таблица координат характерных точек образуемого участка ИЖС 26:26:010202:7

номер точки	координаты точек	
	X	Y
1	380017,96	2196240,34
2	380019,34	2196238,89
3	380043,72	2196261,85
4	379976,61	2196331,20
5	379956,11	2196313,11
6	379952,48	2196307,97
7	379950,97	2196309,80
8	379951,17	2196309,44
9	379944,83	2196304,37
10	379945,01	2196304,16
11	379916,68	2196278,61
12	379919,58	2196275,68
13	379889,64	2196246,09
14	379878,94	2196240,34
15	379837,57	2196275,63
16	379791,68	2196265,86
17	379764,86	2196298,67
18	379752,15	2196357,74
19	379752,29	2196357,74
20	379748,73	2196362,32
21	379741,23	2196371,91
22	379709,17	2196346,95
23	379787,09	2196256,32
24	379902,07	2196142,87
25	379905,13	2196139,49
26	379905,34	2196139,88
27	379911,29	2196145,17

Площадь участка - 23528 кв.м

Наименование объектов

№п/п	Наименование	Статус
1	Административно-производственный корпус	с/у
2	цех	с/у
3	цех	с/у
4	цех	с/у
5	цех	с/у
6	раздаточно-упаковочная площадка	с/у
7	цех	с/у
8	цех	с/у
9	трансформаторная подстанция	с/у
10	цех	с/у
11	цех	с/у
12	цех	с/у
13	цех	с/у
14	архивная	с/у
15	склад	с/у
16	стоянка	с/у
17	производственный корпус	пр/о
18	склад	пр/о

Ситуационный план



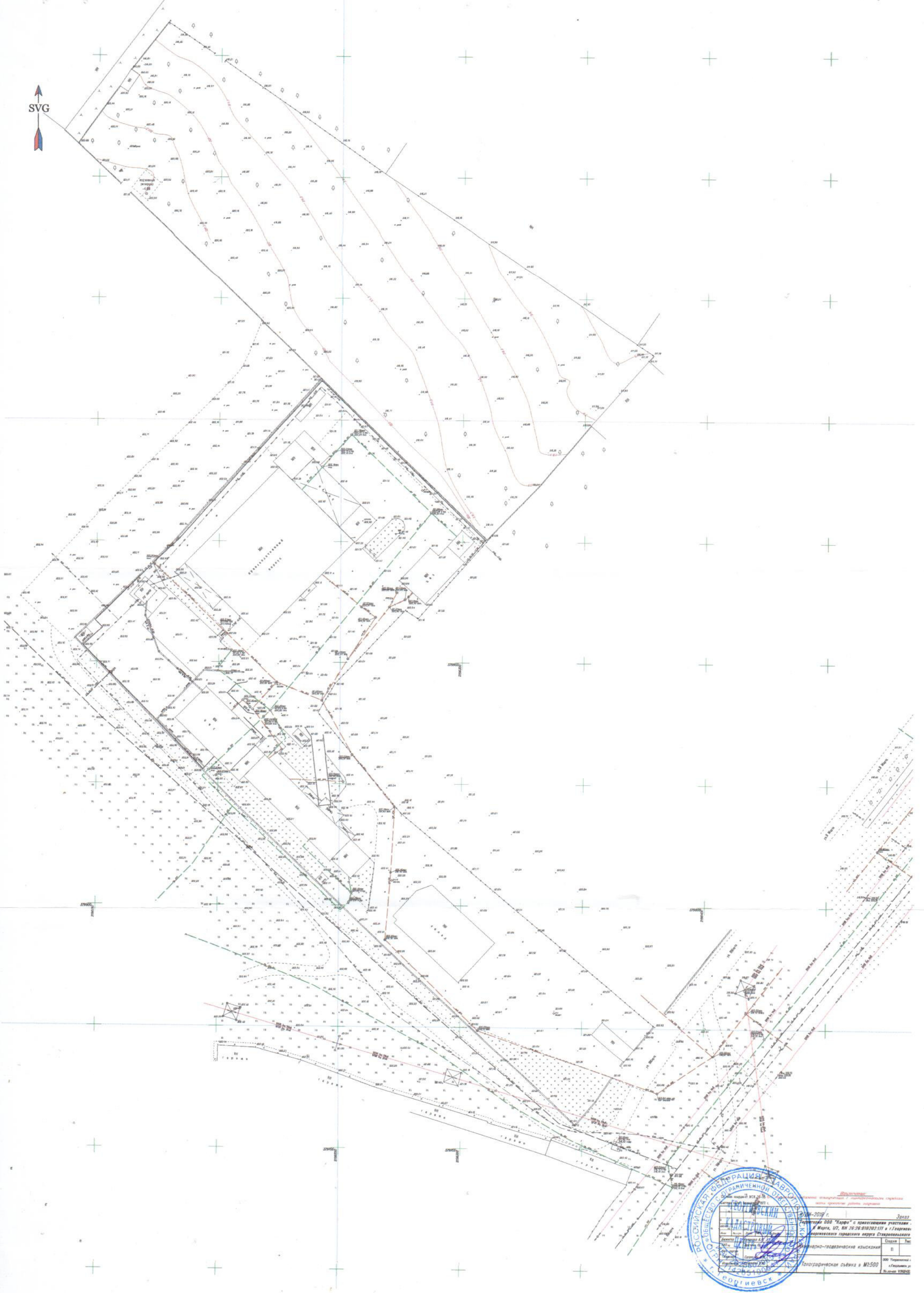


Рис. 1/1000

Информационно-географическая служба
Муниципального образования г. Ижевск

2019 г.

Заказ
Муниципальное образование г. Ижевск
Ижевск, ул. Мира, 107, ИНН 26.26-010202-101 и т.д. (далее - Заказчик)
Муниципальное образование г. Ижевск
Ижевск, ул. Мира, 107, ИНН 26.26-010202-101 и т.д. (далее - Заказчик)
Муниципальное образование г. Ижевск
Ижевск, ул. Мира, 107, ИНН 26.26-010202-101 и т.д. (далее - Заказчик)

Исполнитель	И.И.И.	Сторона	И
Сторона	И.И.И.	Сторона	И
Сторона	И.И.И.	Сторона	И

Топографическая съёмка в М:500
«Геоинформ»
Ижевск 1990г.