

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

**(проект межевания территории) по ул. Гастелло в г.  
Георгиевске, ограниченной земельным участком с  
кадастровым номером 26:26:011210:578, территорией  
гаражно-строительного кооператива «Спутник-1» и ул.  
Кленовой**

**Проект межевания территории**

**Георгиевск, 2019**

										<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>						1

**Заказчик: Беньяминов Асаф Мурдахаевич**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

**(проект межевания территории) по ул. Гастелло в г.  
Георгиевске, ограниченной земельным участком с  
кадастровым номером 26:26:011210:578, территорией  
гаражно-строительного кооператива «Спутник-1» и ул.  
Кленовой**

**Проект межевания территории**

\_\_\_\_\_ **А.М. Беньяминов**

**Георгиевск 2019**

						<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		2

# СОСТАВ ПРОЕКТА

## Том 1. Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
1.	Текстовая часть	
2.	Графическая часть	
-	Схема размещения элемента планировочной структуры на КПТ	1:5000
-	Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
-	Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, планируемой территории	1:1000
-	Границы охранных зон инженерных сетей	1:1000
-	Топографическая съемка	1:500

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b> .....	<b>3</b>
<b>СОДЕРЖАНИЕ</b> .....	<b>4</b>
<b>1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ</b> .....	<b>10</b>
<b>3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И ИХ ЧАСТЯХ</b> .....	<b>11</b>
3.1. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	12
3.2. Структура территории, образуемая в результате межевания.....	12
3.3. Формирование земельных участков проектируемого объекта .....	13
3.4. Экспликация формируемых земельных участков.....	12
3.5. Каталог координат характерных точек границ формируемых земельных участков .....	13
<b>4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ДОСТУПА К ОБРАЗУЕМЫМ ИЛИ ИЗМЕНЕННЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ</b> .....	<b>14</b>
<b>5. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b> .....	<b>15</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	

## 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Подготовка проекта межевания территории по ул. Гастелло в г. Георгиевске, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 26:26:011210:578, территорией гаражно-строительного кооператива «Спутник-1» и ул. Кленовой, разработан индивидуальным предпринимателем Мальковым Денисом Евгеньевичем в соответствии с пунктом 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основными задачами проекта межевания территории с учетом требований к составу, содержанию и порядку подготовки документации по планировке территории, установленных статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являются:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

Задачами разработки проекта межевания является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- установление зоны размещения объектов;
- определение местоположения образуемых и изменяемых границ земельных участков;


- установление зон с особыми условиями использования территории;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемого земельного участка.

Формирование самостоятельного земельного участка, права на который могут приобрести граждане и юридические лица в общем порядке, не представляется возможным, так как образованный земельный участок будет неправильной формы (с изломанными границами), что приведет к невозможности размещения объектов недвижимости на таком участке и рационального использования территории.

С целью исключения изломанности границ земельных участков, проектом межевания территории предусмотрено образование участков путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Уточнение земельного участка связано с необходимостью вовлечения в оборот прилегающей территории с целью обеспечения хозяйственной деятельностью существующего объекта.

При разработке проекта были учтены положения и требования следующих документов:

**Нормативно-правовая база:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации.
4. Водный кодекс Российской Федерации.
5. Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №191 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
6. Федеральный закон Российской Федерации от 25.10.2001 №137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

						Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		6

7. Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189 «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».
8. Федеральный закон Российской Федерации от 3.06.2006 №73 «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации».
9. Федеральный закон от 14.06.2011 №138-ФЗ «О внесении изменений в статью 16 ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».
10. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
11. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 №7 «Об охране окружающей среды».
12. Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52
13. Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 №28 «О гражданской обороне».
14. Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.1994 №68 «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
15. Федеральный закон Российской Федерации от 23.11.2009 №261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
16. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2003 №794 «О Единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций».

						Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 №1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» (Для служебного пользования).
19. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне».
20. Постановление Правительства Российской Федерации от 01.03.1993 №178 «О создании локальных систем оповещения в районах размещения потенциально опасных объектов».
21. Постановление Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 №304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
22. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.11.2007 №804 «Об утверждении Положения о Гражданской обороне в Р-





: 554

Координаты территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта

№ п/п	X	Y
1	376810,96	2196883,81
2	376772,07	2196912,64
3	376764,94	2196895,06
4	376689,92	2196844,72
5	376765,15	2196757,27
6	376889,84	2196798,92
7	349780,47	2196827,09
8	376792,09	2196843,55

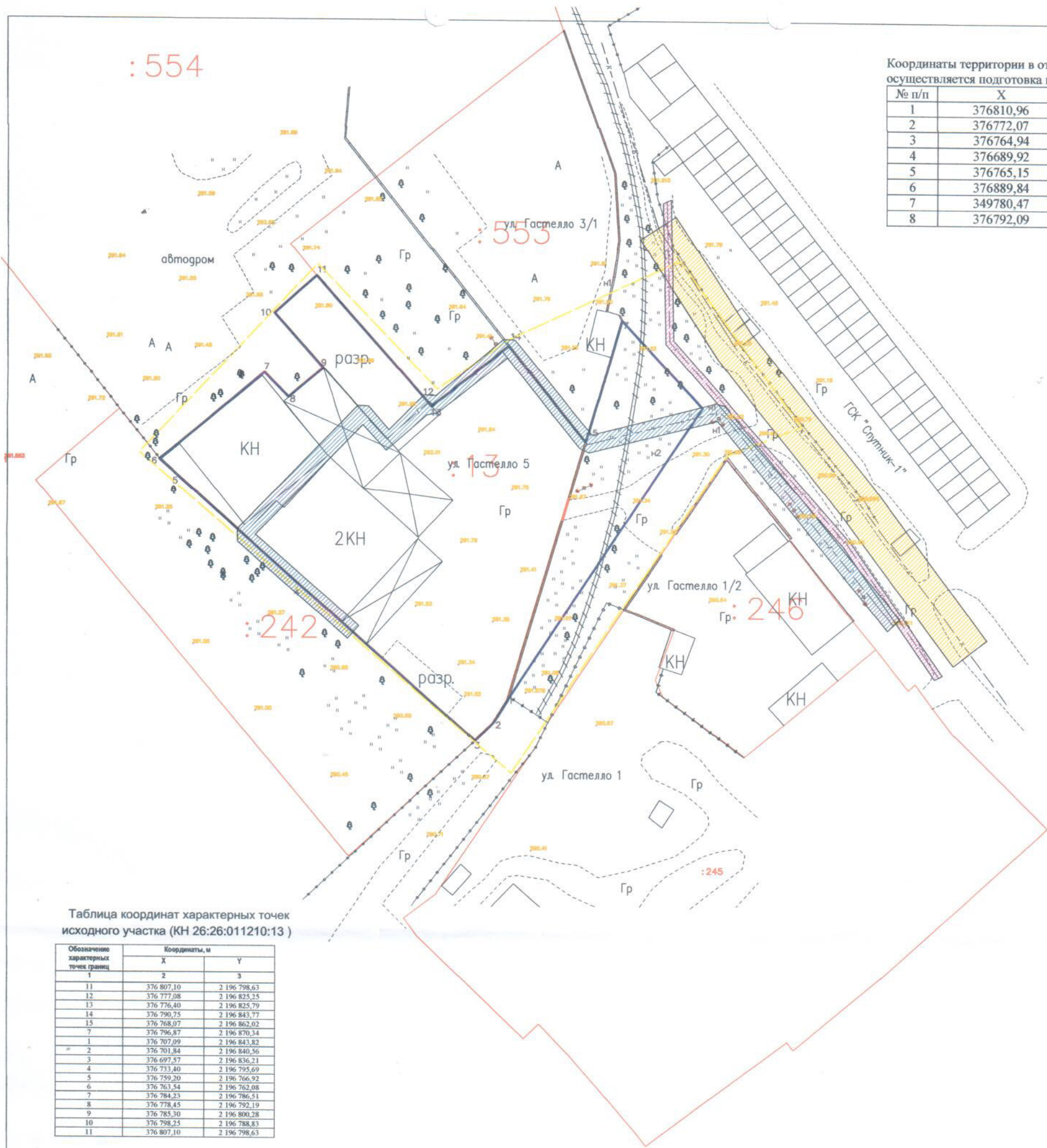


Таблица координат характерных точек исходного участка (КН 26:26:011210:13)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
11	376 807,10	2 196 798,63
12	376 777,08	2 196 825,25
13	376 776,40	2 196 825,79
14	376 790,75	2 196 843,77
15	376 768,07	2 196 862,02
7	376 796,87	2 196 870,34
1	376 707,09	2 196 843,82
2	376 701,84	2 196 840,56
3	376 697,57	2 196 836,21
4	376 733,40	2 196 795,69
5	376 759,20	2 196 766,92
6	376 763,54	2 196 762,08
7	376 784,23	2 196 786,51
8	376 778,45	2 196 792,19
9	376 785,30	2 196 800,28
10	376 798,25	2 196 788,83
11	376 807,10	2 196 798,63

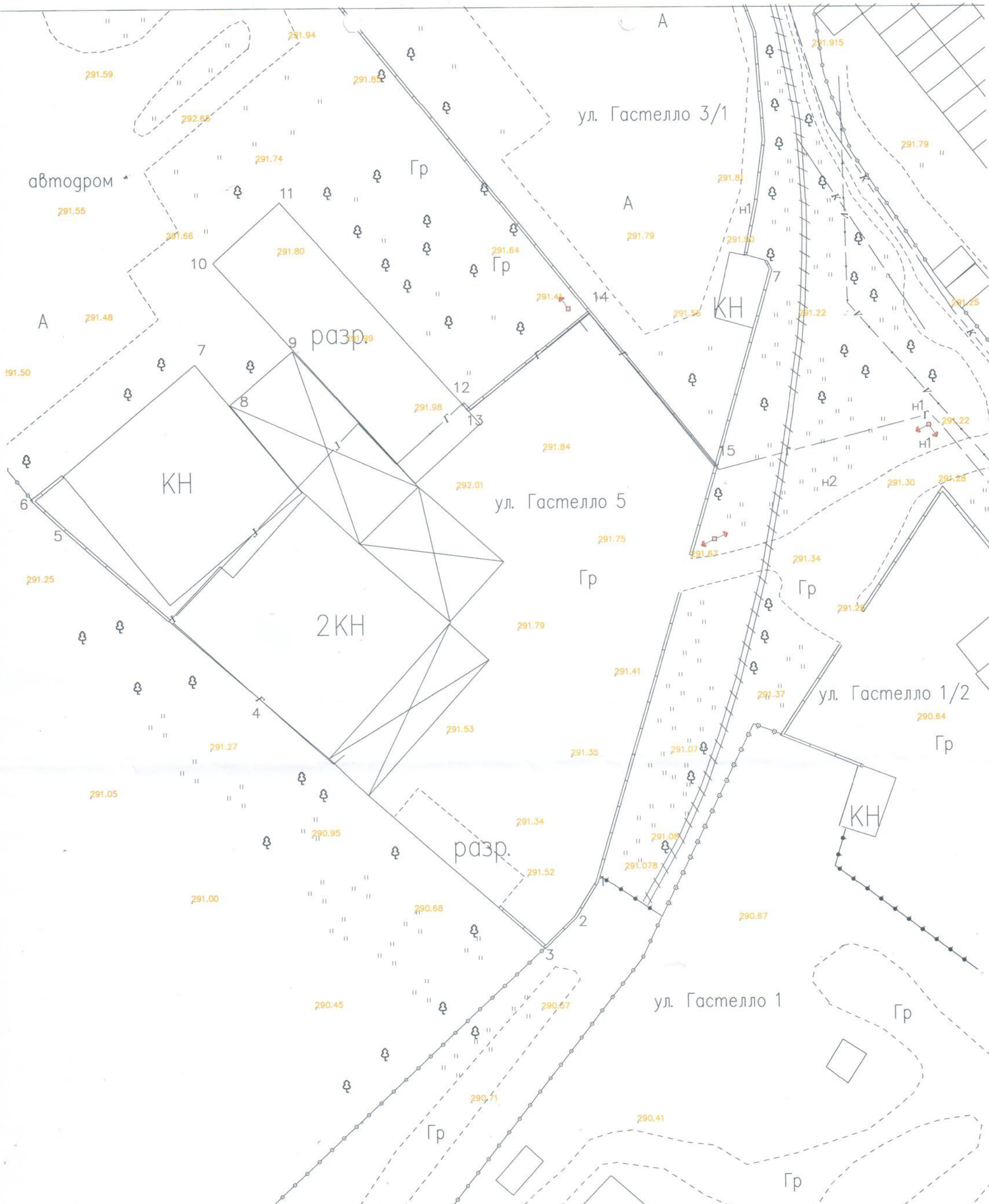
Таблица координат характерных точек планируемой территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
11	376 807,10	2 196 798,63
12	376 777,08	2 196 825,25
13	376 776,40	2 196 825,79
14	376 790,75	2 196 843,77
15	376 768,07	2 196 862,02
7	376 796,87	2 196 870,34
н1	376 776,31	2 196 889,44
1	376 707,09	2 196 843,82
2	376 701,84	2 196 840,56
3	376 697,57	2 196 836,21
4	376 733,40	2 196 795,69
5	376 759,20	2 196 766,92
6	376 763,54	2 196 762,08
7	376 784,23	2 196 786,51
8	376 778,45	2 196 792,19
9	376 785,30	2 196 800,28
10	376 798,25	2 196 788,83
11	376 807,10	2 196 798,63

Условные обозначения:

- :: 245 Кадастровые номера участков
- границы участков состоящих на кадастровом учете
- границы зон планируемого размещения объекта
- Охранная зона газовых сетей (4 м)
- Охранная зона сетей связи (2 м)
- Охранная зона Канализации (10 м)

Изм. Кол.уч. Лист № Подпись Дата				Проект межевания территории по ул. Гастелло в г. Георгиевске, ограниченной земельным участком с КН 26:26:011210:578, территорией гаражно-строительного кооператива «Спутник-1» и ул. Кленовой				
Исп.	Мальков Д.Е.	05.2019	05.2019	Раздел 2		Стадия	Лист	Листов
Материалы по обоснованию проекта межевания территории						РП	2	3
Границы охранных зон инженерных сетей						ИП Мальков Д.Е. 357340 Ставропольский край, г. Георгиевск ул. Быхова. 12 кв. 56		



Проект межевания территории по ул. Гастелло в г. Георгиевске, ограниченной земельным участком с КН 26:26:011210:578, территорией гаражно-строительного кооператива «Спутник-1» и ул. Кленовой

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата
Исп.		Мальков Д.Е.		МАЛЬКОВ Д.Е.	03.2019
				ДЕВЯТОВ ЕВГЕНЬЕВИЧ	05.2019

**Проект межевания территории**  
Материалы по обоснованию  
Проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
РП	3	3

ИП Мальков Д.Е.

Топографическая съемка

: 554

Координаты территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта

№ п/п	X	Y
1	376810,96	2196883,81
2	376772,07	2196912,64
3	376764,94	2196895,06
4	376689,92	2196844,72
5	376765,15	2196757,27
6	376889,84	2196798,92
7	349780,47	2196827,09
8	376792,09	2196843,55

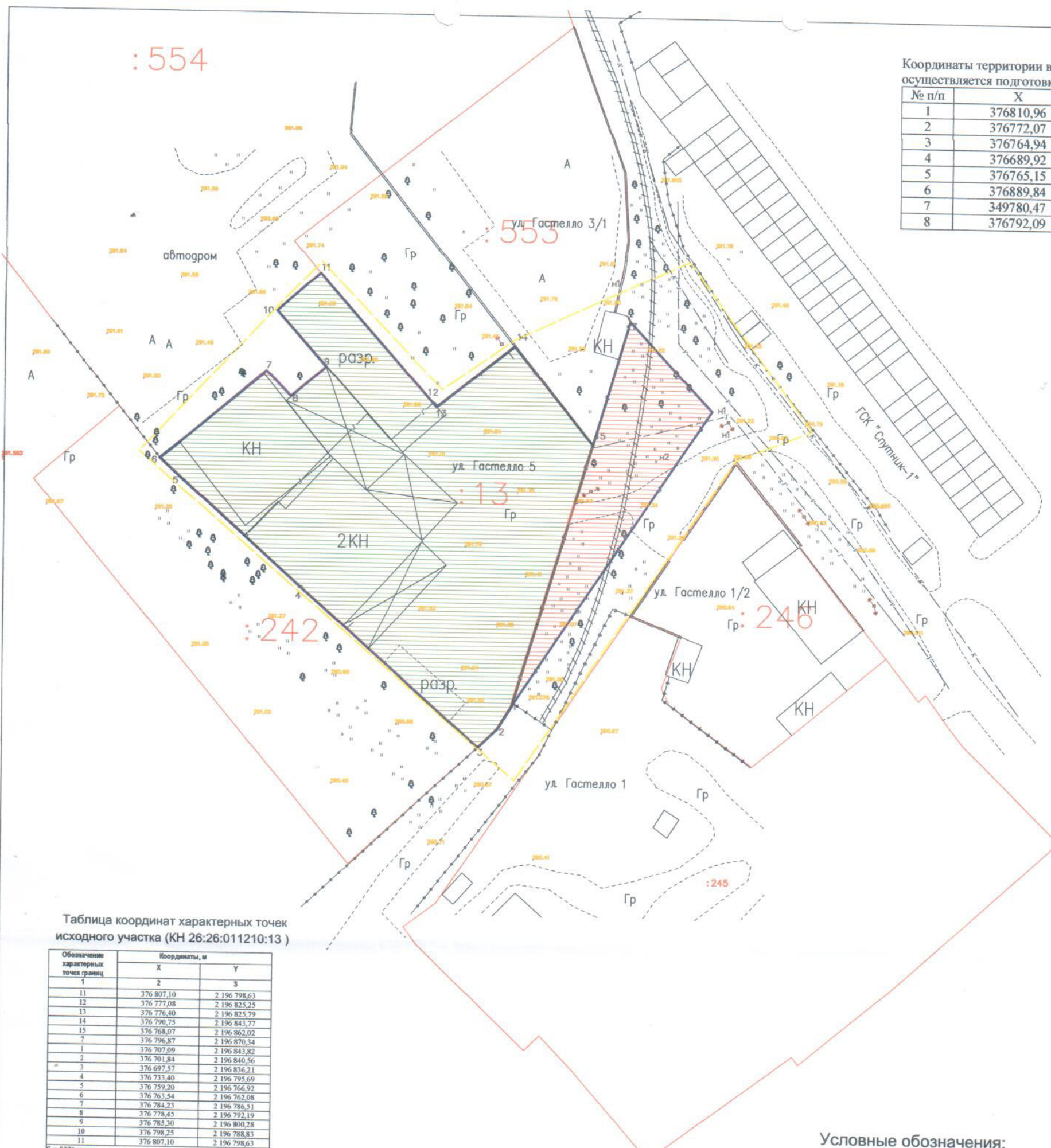


Таблица координат характерных точек исходного участка (КН 26:26:011210:13)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	1	2	3
11	376 807,10	2 196 798,63	
12	376 777,08	2 196 825,25	
13	376 776,40	2 196 825,79	
14	376 790,75	2 196 843,77	
15	376 768,07	2 196 862,02	
7	376 796,87	2 196 870,34	
1	376 707,09	2 196 843,82	
2	376 701,84	2 196 840,56	
3	376 697,57	2 196 836,21	
4	376 733,40	2 196 795,69	
5	376 759,20	2 196 766,92	
6	376 763,54	2 196 762,08	
7	376 784,23	2 196 786,51	
8	376 778,45	2 196 792,19	
9	376 785,30	2 196 800,28	
10	376 798,25	2 196 788,83	
11	376 807,10	2 196 798,63	

S = 5376 кв.м.

Условные обозначения:

- :: 245 Кадастровые номера участков
- границы участков состоящих на кадастровом учете
- Граница проекта в отношении которого осуществляется подготовка проекта
- границы зон планируемого размещения объекта
- Увеличение участка - 1122 кв.м
- Фактические границы земельного участка 5376 кв.м.

Таблица координат характерных точек планируемой территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	1	2	3
11	376 807,10	2 196 798,63	
12	376 777,08	2 196 825,25	
13	376 776,40	2 196 825,79	
14	376 790,75	2 196 843,77	
15	376 768,07	2 196 862,02	
7	376 796,87	2 196 870,34	
н1	376 776,31	2 196 889,44	
1	376 707,09	2 196 843,82	
2	376 701,84	2 196 840,56	
3	376 697,57	2 196 836,21	
4	376 733,40	2 196 795,69	
5	376 759,20	2 196 766,92	
6	376 763,54	2 196 762,08	
7	376 784,23	2 196 786,51	
8	376 778,45	2 196 792,19	
9	376 785,30	2 196 800,28	
10	376 798,25	2 196 788,83	
11	376 807,10	2 196 798,63	

S = 6498 кв.м.

Изм. Кол.уч.	Лист	Дата	Проект межевания территории по ул. Гастелло в г. Георгиевске, ограниченной земельным участком с КН 26:26:011210:578, территорией гаражно-строительного кооператива «Спутник-1» и ул. Кленовой		
Исп.	Мальков Д.Е.	05.2019	Проект межевания территории		
<p>Мальков Д.Е.</p> <p>ДЕНИС</p> <p>ЕВГЕНЬЕВИЧ</p>			Стадия	Лист	Листов
			РП	1	3
<p>Границы существующих земельных участков</p> <p>местоположение существующих объектов</p> <p>капитального строительства, планируемой территории</p>			<p>ИП Мальков Д.Е.</p> <p>357340 Ставропольский край,</p> <p>г. Георгиевск ул. Быкова, 12 кв. 56</p>		

: 554

Координаты территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта

№ п/п	X	Y
1	376810,96	2196883,81
2	376772,07	2196912,64
3	376764,94	2196895,06
4	376689,92	2196844,72
5	376765,15	2196757,27
6	376889,84	2196798,92
7	349780,47	2196827,09
8	376792,09	2196843,55

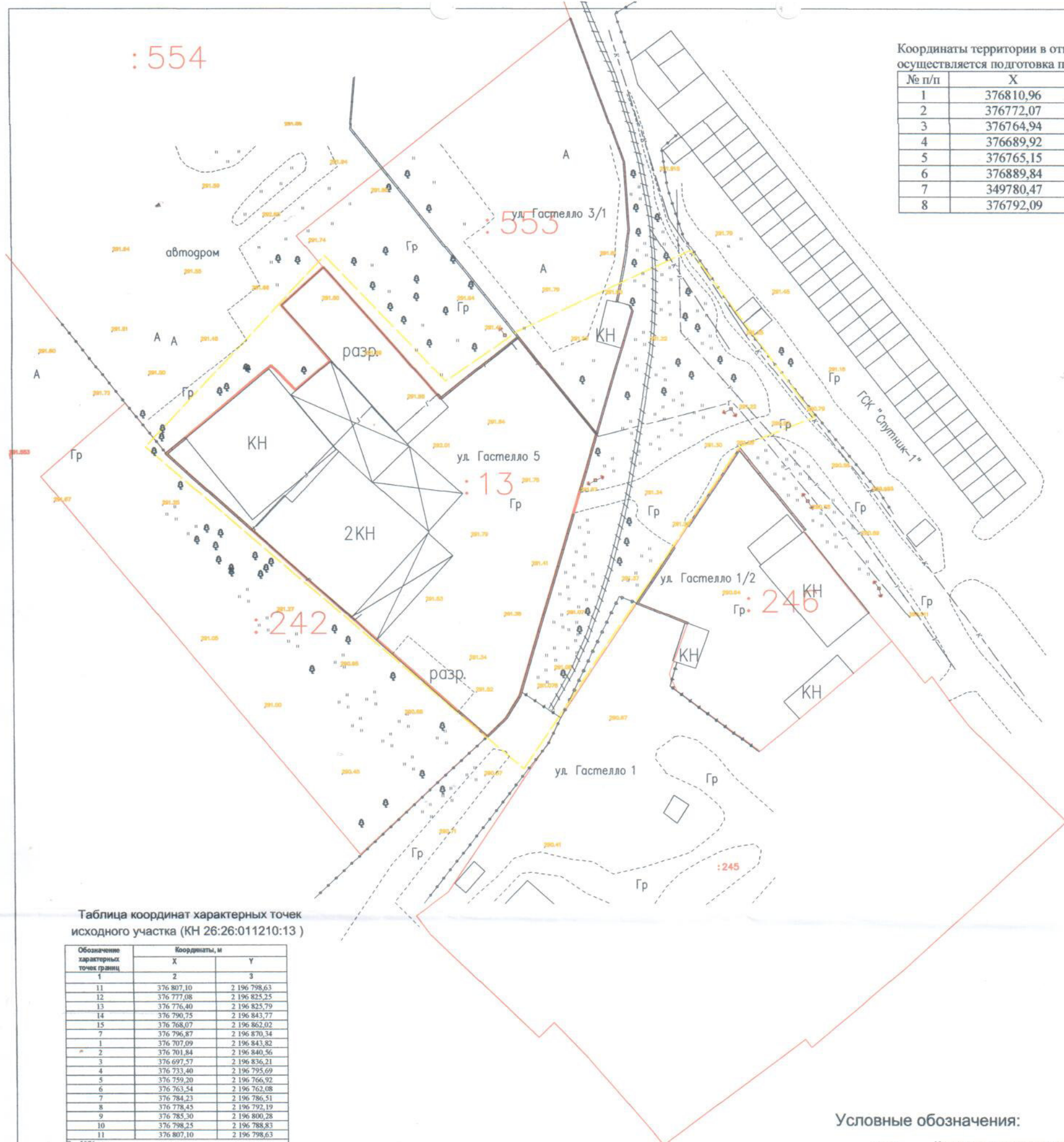


Таблица координат характерных точек исходного участка (КН 26:26:011210:13 )

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
11	376 807,10	2 196 798,63
12	376 777,08	2 196 825,25
13	376 776,40	2 196 825,79
14	376 790,75	2 196 843,77
15	376 768,07	2 196 862,02
7	376 796,87	2 196 870,34
1	376 707,09	2 196 843,82
2	376 701,84	2 196 840,56
3	376 697,57	2 196 836,21
4	376 733,40	2 196 795,69
5	376 759,20	2 196 766,92
6	376 763,54	2 196 762,08
7	376 784,23	2 196 786,51
8	376 778,45	2 196 792,19
9	376 785,30	2 196 800,28
10	376 798,25	2 196 788,83
11	376 807,10	2 196 798,63

8 = 5376 кв. м.

Условные обозначения:

- ⋮ 245 Кадастровые номера участков
- границы участков состоящих на кадастровом учете
- Граница проекта в отношении которого осуществляется подготовка проекта

Изм. Кол.уч.				Лист №			Подпись			Дата		
Исп.				Мальков Д.Е.			МАЛЬКОВ			05.20.19		
				ДЕНИС			05.20.19					
				ЕВГЕНЬЕВИЧ								
<p>Проект межевания территории по ул. Гастелло в г. Георгиевске, ограниченной земельным участком с КН 26:26:011210:578, территорией гаражно-строительного кооператива «Спутник-1» и ул. Кленовой</p>										Стадия	Лист	Листов
<p>Проект межевания территории Основная часть Проекта межевания территории</p>										РП	2	3
<p>Границы существующих земельных участков местоположение существующих объектов капитального строительства</p>										<p>ИП Мальков Д.Е. 357340 Ставропольский край, г. Георгиевск ул. Быкова, 12 кв. 56</p>		