



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0747.02-2015-2625045440-П-033

от 03 августа 2016 г.

**Документация
по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельным участком с кадастровым номером 26:25:121133:5, границами кадастрового квартала 26:25:121182 и расположенной справа от трассы Георгиевск-Новопавловск 12 км.**

Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, справа от трассы Георгиевск-Новопавловск 12 км.

Заказчик: Яковлев Михаил Иванович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 211-18-ПМТ

Георгиевск
2018г.



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0747.02-2015-2625045440-П-033

от 03 августа 2016 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Заказчик: _____ М.И.Яковлев
« ____ » _____ 2018г.

Документация
по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной земельным участком с кадастровым номером 26:25:121133:5, границами кадастрового квартала 26:25:121182 и расположенной справа от трассы Георгиевск-Новопавловск 12 км.

Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, справа от трассы Георгиевск-Новопавловск 12 км.

Заказчик: Яковлев Михаил Иванович

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

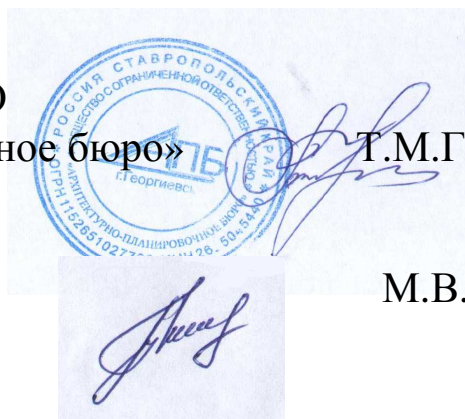
Шифр: 211-18-ПМТ

Генеральный директор ООО
«Архитектурно-планировочное бюро»

Т.М.Головина

Инженер ООО «АПБ»

М.В.Тышлер



Георгиевск
2018г.

Содержание

Состав документации по планировке территории (проект межевания территории)	
1.	Основная часть проекта межевания
2.	Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания территории
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
2.2	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;
2.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.
3.	Графическая часть
3.1	Ситуационная схема расположения элемента планировочной структуры, кадастровый план территории (КПТ)
3.2	Чертеж красных линий, границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (межевания) территории, границы зон планируемого размещения объекта. М 1:500. Каталог координат характерных точек.

						211-18-ПМТ	Лист
					31.08. 18		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Основная часть проекта межевания территории

1.Исходная документация

Основанием и исходными данными для разработки проекта планировки являются:

- Договор аренды земельного участка;
- Кадастровая выписка о земельном участке;
- Сведения государственного кадастра объектов недвижимости, полученные в органах Росреестра в форме кадастровых планов территории;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «АПБ» в 2018 году в м1:500;
- Градостроительный план земельного участка №26507303-002, выполненный в 2016г.;
- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- Технический план здания;
- Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ);
- Постановление администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края №3225 от 28 ноября 2018г. «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории).

1. 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 межевания объекта, проектируемая территория расположена в границах Георгиевского городского округа в кадастровом квартале кн 26:25:121002.

На земельном участке с кадастровым номером 26:25:121002:2 расположен магазин, подлежащий реконструкции. При реконструкции планируется увеличение площади застройки здания, при этом рассматривается возможность перераспределения земельного участка, и территории общего пользования. Проектом межевания рассматривается увеличение земельного участка для обслуживания магазина и благоустройства прилегающей территории к магазину. Площадь существующего участка составляет 144 кв.м. Площадь образуемого участка (ЗУ1)составляет -152 кв.м. Общая площадь земельного участка после перераспределения с землями общего пользования для эксплуатации магазина составит -296 кв.м.

						211-18-ПМТ	Лист
					31.08. 18		4
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

На рассматриваемой территории площадью 902 кв.м. расположен магазин площадью застройки — 92,1кв.м., на земельном участке площадью 144 кв.м.; имеются инженерные сети- электрические сети 0,4 кв., проходящие на расстоянии 2,5 м от магазина. Не занятая территория под объектами капитального строительства, отнесена к территории общего пользования. Ограничения, связанные с планированием территории, являются границы кадастрового квартала. Согласно сведения полученным в Росреестре, границы зон с особыми условиями использования территории в данном кадастровом квартале отсутствуют. Проект межевания территории выполняется по результатам анализа существующих земельных участков в границах межевания.

Проектными решениями не предусматривается размещение объектов федерального значения.

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 .

Итого под размещение магазина, подлежащего реконструкции определен земельный участок площадью 296 кв.м.

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

3.Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

Территория проектирования располагается в границах кадастрового квартала: 26:25:121002. Назначение объекта капитального строительства, находящегося на образуемом земельном участке не меняется. Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасно-

						211-18-ПМТ	Лист
					31.08. 18		5
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		

сти и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: под магазин.

4.Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, с ведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

На рассматриваемой территории лесные участки отсутствуют.

5.Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости.

Планируемая территория проекта межевания располагается в кадастровом квартале с кн26:25:121002, граничащим с кадастровыми кварталами: 26:25:121182, 26:25:121001, 26:25:121133, 26:25:121106.

Границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания представлена в таблице:

Таблица координат характерных точек планируемой территории

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
н1	376860.12	2200307512
н2	376838.23	22200341.35
н3	376819.96	2200329.55
н4	376841.85	2200294.95

Границы образуемого земельного участка планируемого размещения объекта представлены в таблице:

Таблица координат характерных точек образуемого участка (ЗУ1)

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	376837.28	2200333.38
3	376838.95	2200314.68
4	376830.16	2200329.23
5	376834.76	2200311.95
6	376823.34	2200330.84
7	376834.29	2200337.92

						211-18-ПМТ	Лист
					31.08. 18		
Изм.	Колу	Лист	№док.	Подп.	Дата		6

Таблица координат характерных точек общего земельного участка, полученного путем перераспределения с землями общего пользования (объединенного существующего участка с вновь образуемым земельным участком)

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	376837.28	2200333.38
2	376846.07	2200319.21
3	376838.95	2200314.68
5	376834.76	2200311.95
6	376823.34	2200330.84
7	376834.29	2200337.92

Таблица координат характерных точек красной линии

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	376859.55	2200312.51
2	376819.66	2200366.89

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

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 в графической части на 2-ом листе.

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

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

						211-18-ПМТ	Лист
					31.08.18		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

Расположение участка на карте
Георгиевского городского округа



Рассматриваемый участок.

Кадастровый план
территории





Условные обозначения

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

26:25:121002:2
26:25:121133:47

кадастровые номера земельных
участков состоящих на кадастровом
учете

						211-18- ПМТ				
						Проект планировки территории (проект межевания территории), ограниченной земельным участком с кн 26:25:121133:5, границами кадастрового квартала 26:25:121182 и расположенной справа от трассы Георгиевск-Новопавловск 12 км.				
Изм.	Колуч	Лист	Ндак	Подпись	Дата	Раздел 1 Основная часть Проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
ген директор	Головина Т.М.				19.12.18	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте города, М:1:10000 и на кадастровом плане территории.		РП	1	2
Архитектор	Тышлер М.В.				19.12.18					
						Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро"				

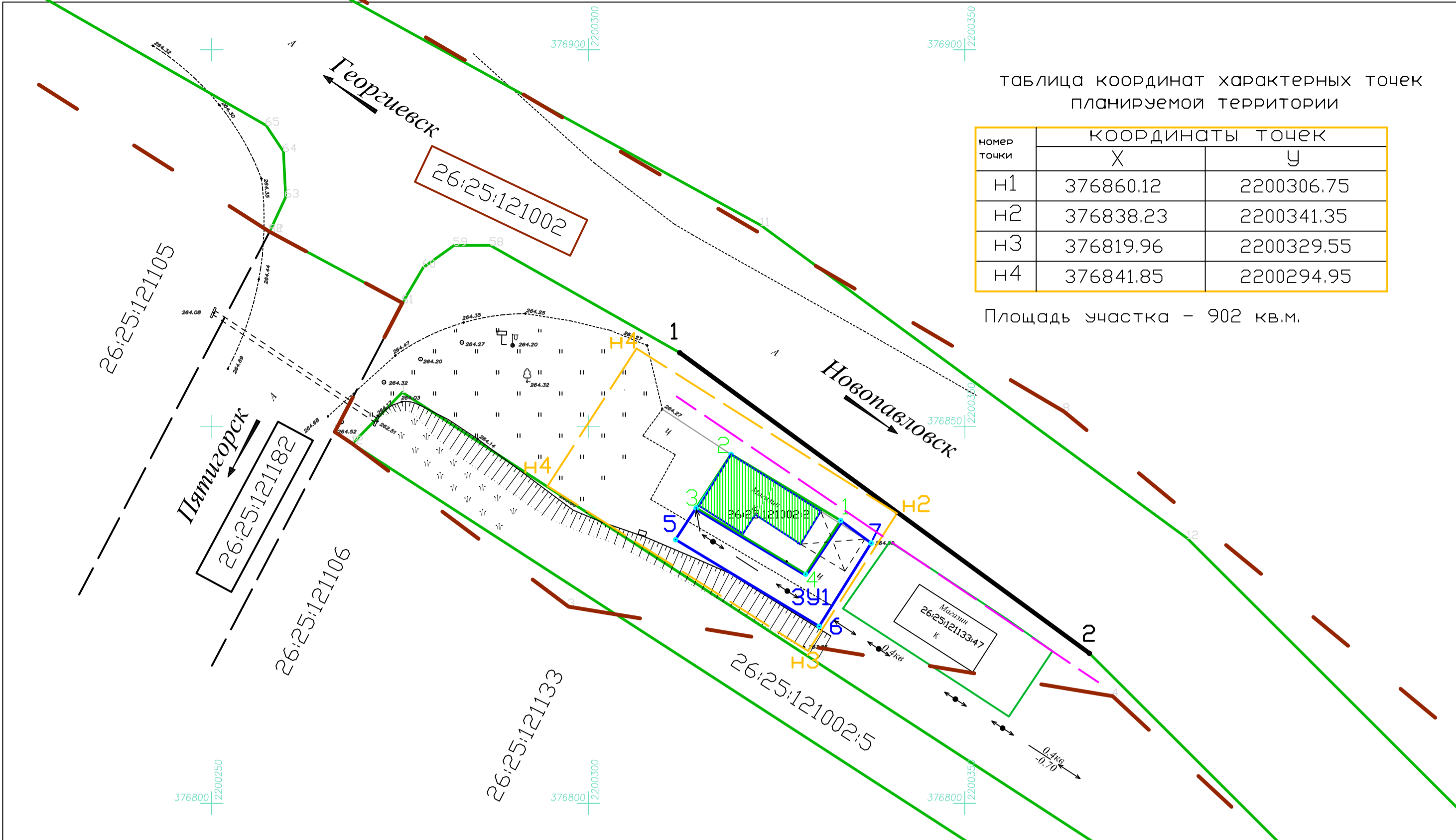


ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

номер точки	КООРДИНАТЫ ТОЧЕК	
	X	Y
н1	376860.12	2200306.75
н2	376838.23	2200341.35
н3	376819.96	2200329.55
н4	376841.85	2200294.95

Площадь участка - 902 кв.м.

ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМОГО УЧАСТКА (ЗУ1)

номер точки	КООРДИНАТЫ ТОЧЕК	
	X	Y
1	376837.28	2200333.38
3	376838.95	2200314.68
4	376830.16	2200329.23
5	376834.76	2200311.95
6	376823.34	2200330.84
7	376834.29	2200337.92

Площадь участка - 152 кв.м.

ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБЩЕГО ОБРАЗУЕМОГО УЧАСТКА кн 26:25:121002:2(ЗУ1)

номер точки	КООРДИНАТЫ ТОЧЕК	
	X	Y
1	376837.28	2200333.38
2	376846.07	2200319.31
3	376838.95	2200314.68
5	376834.76	2200311.95
6	376823.34	2200330.84
7	376834.29	2200337.92

Площадь участка - 296 кв.м.

Ситуационный план размещения объекта

Условные обозначения

- — — — — границы кадастрового квартала
- — — — — границы участков состоящих на кадастровом учете
- — — — — красная линия
- — — — — линия застройки
- ▨ месторасположение элемента планировочной структуры
- — — — — границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- — — — — границы зон образуемого земельного участка (ЗУ1)



рассматриваемый участок

						211-18- ПМТ			
						Проект планировки территории (проект межевания территории), ограниченной земельным участком с кн 26:25:1211335, границами кадастрового квартала 26:25:121182 и расположенной справа от трассы Георгиевск-Новонавловск 12 км			
Изм.	Колыч	Лист	Надс	Подпись	Дата	Раздел 1	Стадия	Лист	Листов
ген директор	Головина Т.М.				19.12.18	Проект межевания территории	РП	2	2
Архитектор	Тышлер М.В.				19.12.18				
						Чертеж красных линий, границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, границы зон планируемого размещения объекта и 1:500	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро"		