

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО №1»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ПМТ – 01.02-2017**

Генеральный директор ООО «АПБ №1»

А.Г. Шевченко

Главный инженер

А.Б. Гуляев

Кадастровый инженер

Е.А. Минина

2017 г.

## **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

## **1. Общие положения**

Проект межевания территории ПМТ-01.02-2017 включает в себя территорию, расположенную по адресу: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, 121 м на северо-восток от жилого дома №28 по улице Московской; данный проект выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Данными Государственного кадастра недвижимости;
- Правилами землепользования и застройки МО г. Минеральные Воды;

Картографический материал выполнен в местной геодезической системе координат МСК 26.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «АПБ № 1» г. Минеральные Воды.

## **2. Цель разработки проекта:**

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых под территории общего пользования.

## **3. Планировочное решение:**

Основной объект проекта межевания – территория, расположенная по адресу: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, 121 м на северо-восток от жилого дома №28 по улице Московской.

Согласно Правил землепользования и застройки МО г. Минеральные Воды, территориальная зона – П-1 - Зона промышленных предприятий. Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных предприятий. В зоне допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

#### **4. Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

#### **5. Сервитуты и иные обременения**

Сервитуты на данной территории не предусмотрены. Границы зон с особыми условиями использования территории (охранные зоны коммуникаций) согласованны с соответствующими коммунальными службами.

#### **6. Формирование земельного участка, его параметры**

Проектом предусматривается формирование земельного участка, условное обозначение 26:24:030111:ЗУ, путем образования земельного участка из земель находящихся в муниципальной собственности (кадастровый квартал 26:24:030111).

В результате перераспределения площадь вновь образуемого участка не превышает установленный предельный максимальный размер участка.

Образование участка проводится в соответствии со ст. 11.3 гл. I.1 «Земельного кодекса РФ»

<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
Условный номер земельного участка	26:24:030111:ЗУ1
Площадь вновь образованного ЗУ	1834 м <sup>2</sup>
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Предприятия оптовой, мелкооптовой, специализированной торговли и магазины розничной торговли, предприятия общественного питания
Местоположение	Ставропольский край, г. Минеральные Воды, 121 м на северо-восток от жилого дома №28 по улице Московской
Вид образования	Путем образования земельного участка из земель находящихся в муниципальной собственности

Координаты поворотных точек границ вновь образованного земельного участка

	<u>Х</u>	<u>У</u>
1	387188.62	1409651.75
2	387163.40	1409685.33
3	387138.29	1409732.97
4	387120.30	1409721.64
5	387120.66	1409721.20
6	387124.44	1409716.47
7	387117.95	1409711.33
8	387170.59	1409650.48
9	387176.04	1409650.35
10	387185.27	1409650.67

**7. Правовой статус объектов межевания.**

На период подготовки проекта межевания территория не застроена, имеются действующие линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.

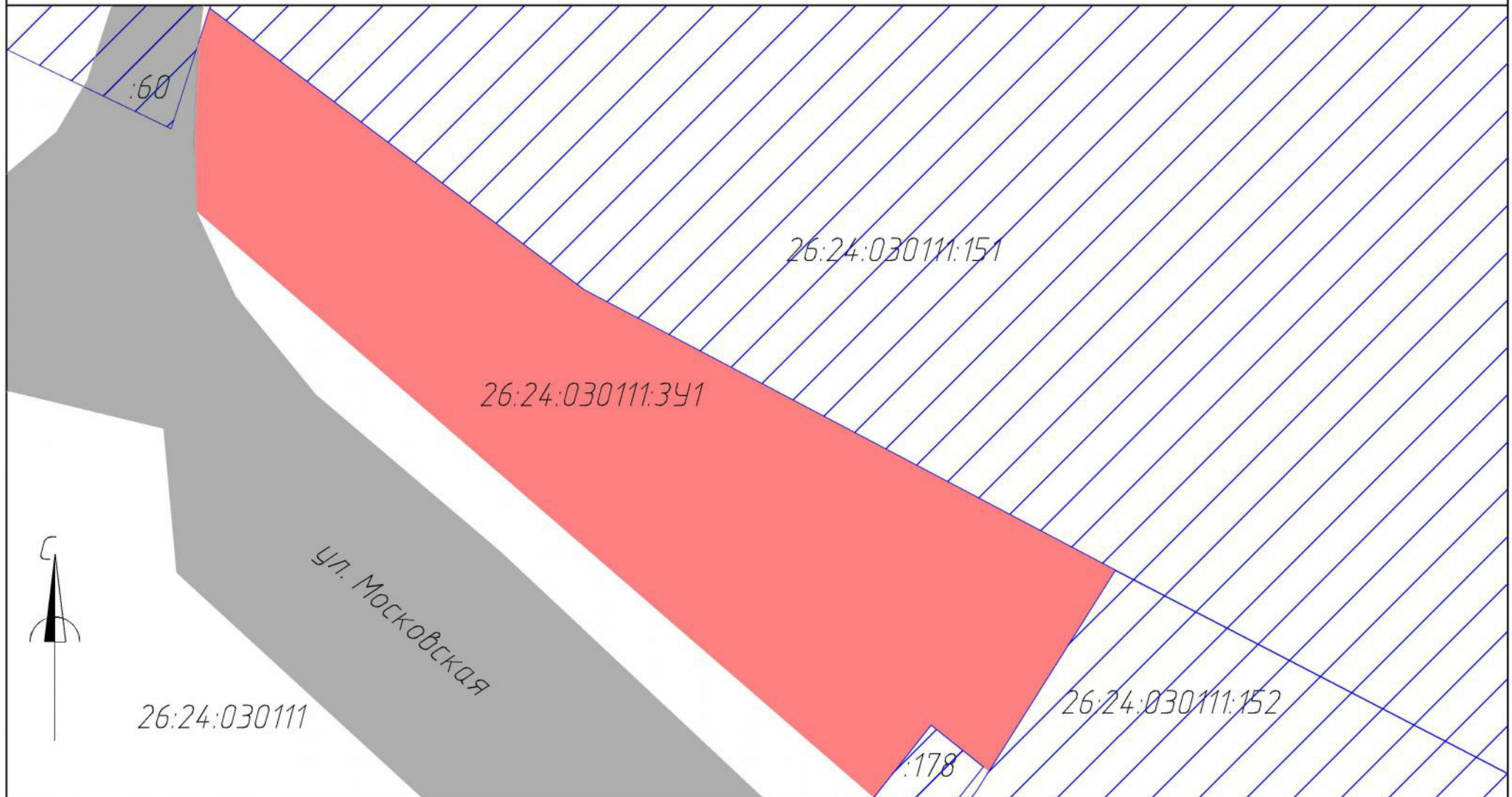
В границах проектируемой территории отсутствуют объекты недвижимости.

**8. Основные показатели по проекту межевания**

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

# Чертеж проекта межевания (Земельные участки)



Условные обозначения:

-  - существующие ЗУ
-  - проектируемые ЗУ
-  - существующая дорожная сеть



ООО "Архитектурно-планировочное бюро №1"

Директор		Шедченко А.Г.	ПМТ - 01.02 - 2017
Главный инженер		Гуляев А.Б.	Масштаб 1:500
Кадастровый инженер		Минина Е.А.	Дата 01.02.2017 г.

Чертеж проекта межевания (Красные линии и линии отступа от красных линий)



- Условные обозначения:
- существующие ЗУ
  - проектируемые ЗУ
  - существующая дорожная сеть
  - красные линии
  - линии отступа

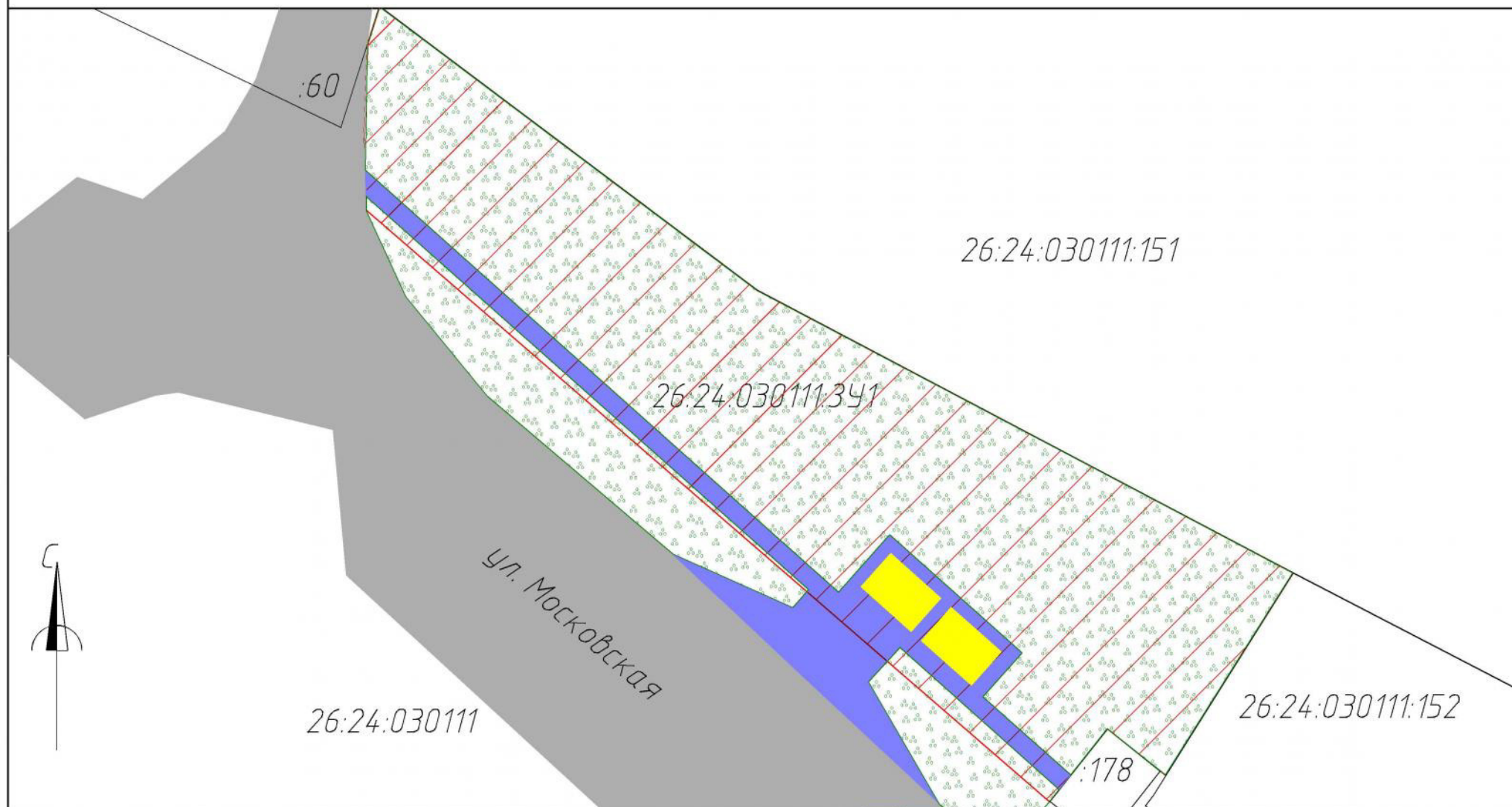


ООО "Архитектурно-планировочное бюро №1"




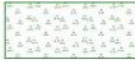


Директор		Шедченко А.Г.	ПМТ - 01.02 - 2017
Главный инженер		Гуляев А.Б.	Масштаб 1:500
Кадастровый инженер		Минина Е.А.	Дата 01.02.2017 г.



Чертеж проекта межевания (Проектируемая дорожная сеть, тротуары, зеленые насаждения, объекты кап. строительства)



Условные обозначения:

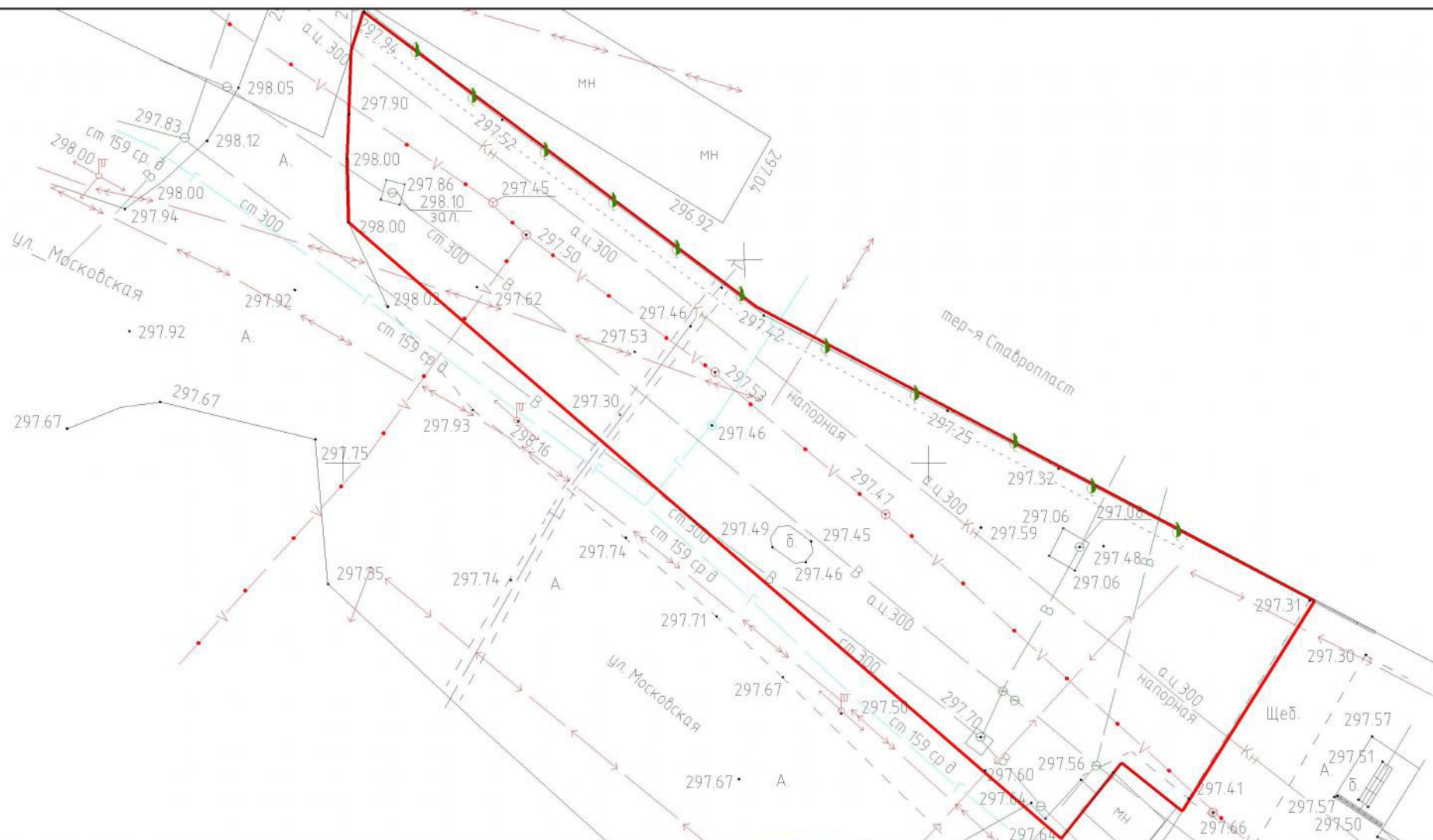
	- существующие ЗУ		- проектируемые тротуары, дороги
	- проектируемые ЗУ		- проектируемые зеленые насаждения
	- существующая дорожная сеть		- проектируемые ОКС



ООО "Архитектурно-планировочное бюро №1"

Директор	Шевченко А.Г.	ПМТ - 01.02 - 2017
Главный инженер	Гуляев А.Б.	Масштаб 1:500
Кадастровый инженер	Минина Е.А.	Дата 01.02.2017 г.

# Чертеж проекта межевания (Расположение на топографической съемке)



Условные обозначения:

— границы проектируемых ЗУ

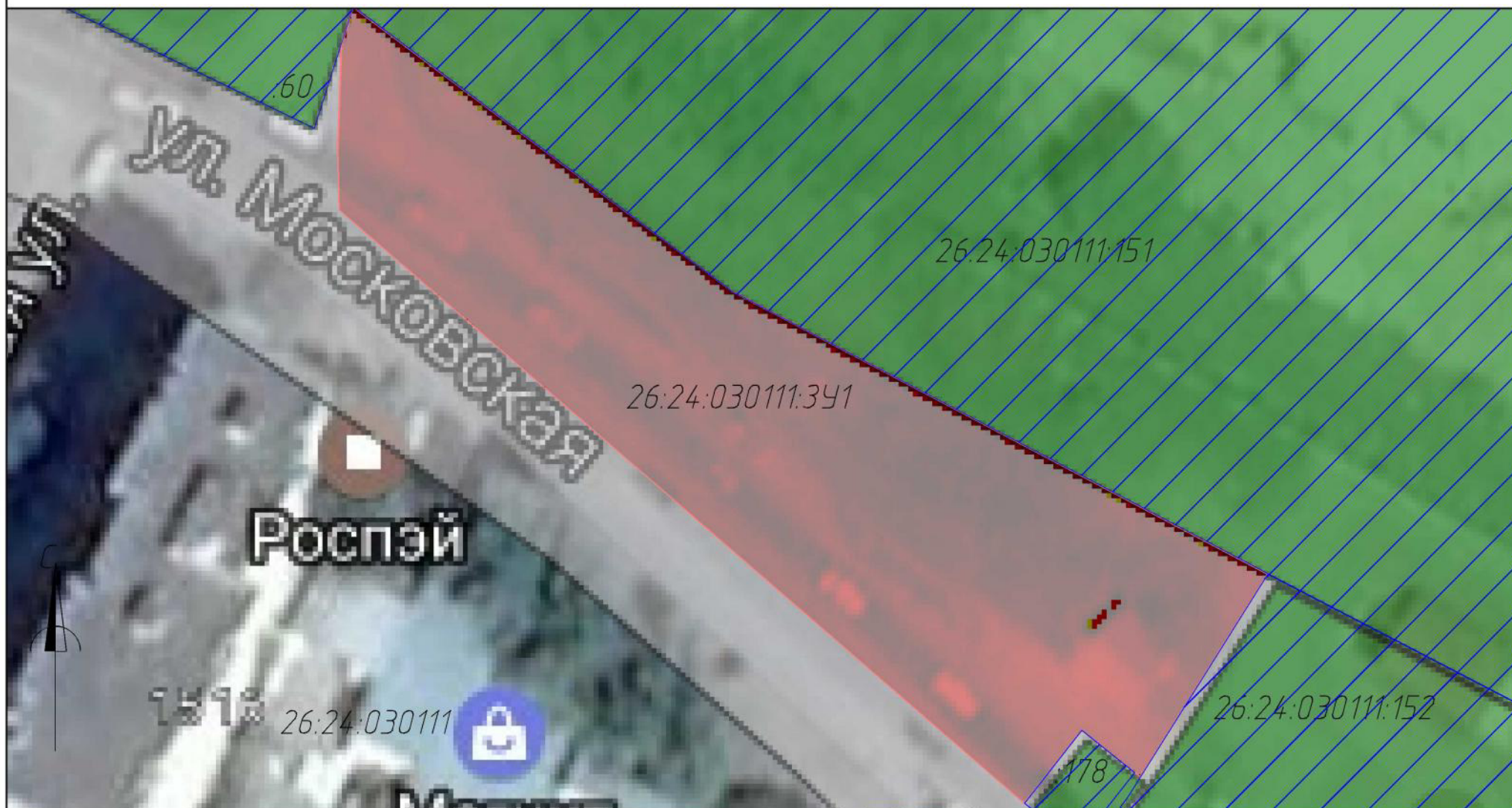


ООО "Архитектурно-планировочное бюро №1"

Директор	Шедченко А.Г.	ПМТ - 01.02 - 2017
Главный инженер	Гуляев А.Б.	Масштаб 1:500
Кадастровый инженер	Минина Е.А.	Дата 01.02.2017 г.



Чертеж проекта межевания (Расположение на картографической основе)



Условные обозначения:



– существующие ЗУ



– проектируемые ЗУ



ООО "Архитектурно-планировочное бюро №1"

Директор		Шедченко А.Г.	ПМТ - 01.02 - 2017
Главный инженер		Гуляев А.Б.	Масштаб 1:500
Кадастровый инженер		Минина Е.А.	Дата 01.02.2017 г.