



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 - Залян Эрик Вагифович

Документация по планировке территории (проект межевания территории), по
образованию земельного участка по ул. Мира в районе дома 7 в г. Георгиевске
Георгиевского городского округа Ставропольского края.

04-К-2023

Директор

Ткаченко Н. А.

ГИП

Ткаченко Н. А.

Техник-архитектор

Шевченко К.Л.

2023г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



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 – Залян Эрик Вагифович

Документация по планировке территории (проект межевания территории), по
образованию земельного участка по ул. Мира в районе дома 7 в г. Георгиевске
Георгиевского городского округа Ставропольского края.

04-К-2023

СОГЛАСОВАНО:

Собственник: _____ Залян Э.В.
подпись

2023г.

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

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

№ п/п	Перечень основных требований	Основные данные и требования
1.	Заказчик	Залян Эрик Вагифович
2.	Разработчик градостроительной документации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО
3.	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории (проект межевания территории), по образованию земельного участка по ул. Мира в районе дома 7 в г. Георгиевске Георгиевского городского округа Ставропольского края.
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	Город Георгиевск
6.	Характеристика объекта	площадь 769 кв.м.
7.	Исходные данные	Сведения государственного кадастра объектов не движимости, полученные органах Росреестра в форме кадастровых планов территории; Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ИП Сагателян Давид Вагифович в 2023 году в М 1:500; Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ г.Георгиевска);
8.	Требования к предпроектному анализу	Выполнить градостроительный анализ проектируемого 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 су-

		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	20
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	20
3.2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.	21
4.Графическая часть	23
4.1 Ситуационная схема расположения элемента планировочной структуры на карте города и на кадастровом плане территории.....	24
4.2 Чертеж красных линий, границы территории в отношении которой	25
осуществляется подготовка проекта планировки (межевания) территории, границы зон планируемого размещения объекта.....	25
1:500. Каталог координат характерных точек.....	25
5.Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:.....	26
5.1 Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства	27
5. 2. Границы охранных зон инженерных сетей	28
5. 3.Вариант благоустройства прилегающей территории к рассматриваемому объекту	29
Приложения.....	30
Приложение 1 Топографический план.....	31

2. Основная часть проекта межевания

2.1.Исходная документация

Основанием и исходными данными для разработки проекта планировки являются:
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 2023 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.

Ж-3. Зона смешанной застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными домами

90. Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3

п/п	Код классификатора	Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования
.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

			<p>размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>
.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>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)</p>
.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>
.	5.1.4	Оборудованные площадки для	<p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом</p>

		занятий спортом	воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
	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

	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
--	-------	------------------------------	--

91. Условно разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3

№ п/п	Код классификатора	Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования
1.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 классификатора
2.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.	3.2.3	Оказание услуг	Размещение зданий, предназначенных для

		связи	размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4.	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
5.	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)
6.	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)
7.	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
8.	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
9.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
10.	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)
11.	4.4	Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых

			составляет до 5000 кв. м
12.	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
13.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14.	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
15.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
16.	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

* - максимальная площадь магазина – 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.

92. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-3

Не подлежат установлению.

93. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		Примечания
1.			
1.1.	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, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации
1.2.	максимальный размер земельного участка для объектов торговли и общественного питания	не подлежит установлению	
1.3.	минимальный и максимальный размеры земельного участка для	не подлежит установлению	

	других объектов капитального строительства		
2.	Предельное количество надземных этажей:		Включая мансардный и подвальный этажи
2.1.	для среднеэтажной жилой застройки	восемь	
2.2.	для многоэтажной жилой застройки	девять и более	
2.3.	для иных видов застройки	три	
3.	Предельная высота зданий	тридцать шесть метров	Может быть увеличено после получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	не подлежат установлению	

	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
6.	Отступ от красных линий (при условии их становления):		
6.1.	для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее двадцати пяти метров	
6.2.	для школ и детских дошкольных учреждений,	не менее пятнадцати метров	

	размещаемых в реконструируемых кварталах		
7.	Расстояние от проезда автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов (жилые дома, общественные здания, школы, детские дошкольные учреждения, лечебно-профилактические учреждения)	не менее семи метров	
8.	Расстояния до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть:		
8.1.	от хозяйственных построек (бани, сараи, гаражи, автостоянки и др.)	не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м	
8.2.	от стволов высокорослых деревьев	Не менее четырех метров	
8.3.	от стволов среднерослых деревьев	не менее двух метров	

8.4.	от кустарника	не менее одного метра	
9.	Отступ до жилого строения (или дома):		Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов (при условии их установления) должно быть не менее 5 м
9.1.	от красных линий улиц (при условии их установления)	не менее пяти метров	
9.2.	от красных линий проездов (при условии их установления)	не менее трех метров	
9.3.	от красных линий улиц и проездов (при условии их установления)	ноль метров	В условиях сложившейся застройки
10.	Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место	не более тридцати квадратных метров	п. 11.37 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
11.	Доля нежилого фонда в общем объёме фонда застройки микрорайона	не более двадцати пяти процентов	
12.	Площадь, занимаемая	не более	

	объектами обслуживания периодического спроса	пятнадцати процентов территории планировочной единицы данной зоны	
13.	Размещение вышек сотовой связи должно быть на расстоянии:		
13.1.	от ограждения земельного участка	семь метров	
13.2.	от индивидуальных жилых домов	десять метров	
13.3.	от многоквартирных домов	двадцать метров	
13.4.	от стен общеобразовательных учреждений	тридцать метров	
13.5.	от проезжей части дорог	пять метров	
14.	Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более трех процентов глухой поверхности фасада	
15.	Оформление фасада ¹ объектов:	от двух десятых до полутора-двух	Согласно пропорции здания

	высота цокольной части	метров	
--	------------------------	--------	--

Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований градостроительных нормативов, строительных и санитарных норм и правил.

¹Проведение работ, связанных с изменением внешних поверхностей зданий и сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном главой 13 настоящих Правил.

В зоне жилой застройки разрешено размещать вышки сотовой связи только за пределами границ земельных участков и придомовых территориях мощностью электромагнитных волн базовых станций (в 900, 1800 и 2100 МГц) не более 10 микроватт на один квадратный сантиметр, что равняется 0,1 Вт/м² с соблюдением установленных градостроительных регламентов. Внешний вид и конструкцию вышек сотовой связи перед установкой согласовать с управлением архитектуры и градостроительства администрации Георгиевского городского округа. Запрещено устройство ограждения из колючей проволоки.

В исторической части г. Георгиевска, ул. Октябрьской (от ул. Красноармейской до ул. Ломоносова), ул. Лермонтова (от ул. Гагарина до ул. Красноармейская), ул. Горийской (от ул. Пионерской до ул. Лермонтова), ул. Красноармейской (от ул. Пушкина до ул. Шоссейная), запрещено строительство нежилых объектов, многоквартирных домов высотой более 2 этажей. При строительстве многоквартирных домов и нежилых объектов высотой 2 этажа и менее, внешний облик должен быть выполнен в соответствии с исторической застройкой, и согласован в управлении архитектуры и градостроительства администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края.

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 из наибольших 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 изготовлению документации по планировке территории (проект межевания территории), по образованию земельного участка по ул. Мира в районе дома 7 в г. Георгиевске Георгиевского городского округа Ставропольского края.

Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, город Георгиевск, улица Мира.

Согласно ЗК РФ Статья 11.3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) рассматривает образование земельного участка и земель для строительства магазина, что послужит развитию торговли и благоприятно повлияет на развитие инфраструктуры, увеличения рабочих мест, на экономическое развитие города Георгиевска Георгиевского городского округа Ставропольского края.

3.2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

В результате формирования земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, город Георгиевск, улица Мира, образуется земельный участок со следующими характеристиками:

:ЗУ1

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: магазины

площадь земельного участка 769 кв.м.

Размер земельного участка 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:

26:26:011305.

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 2 земельных участков. Площадь образуемого земельного участка с землями 769 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.

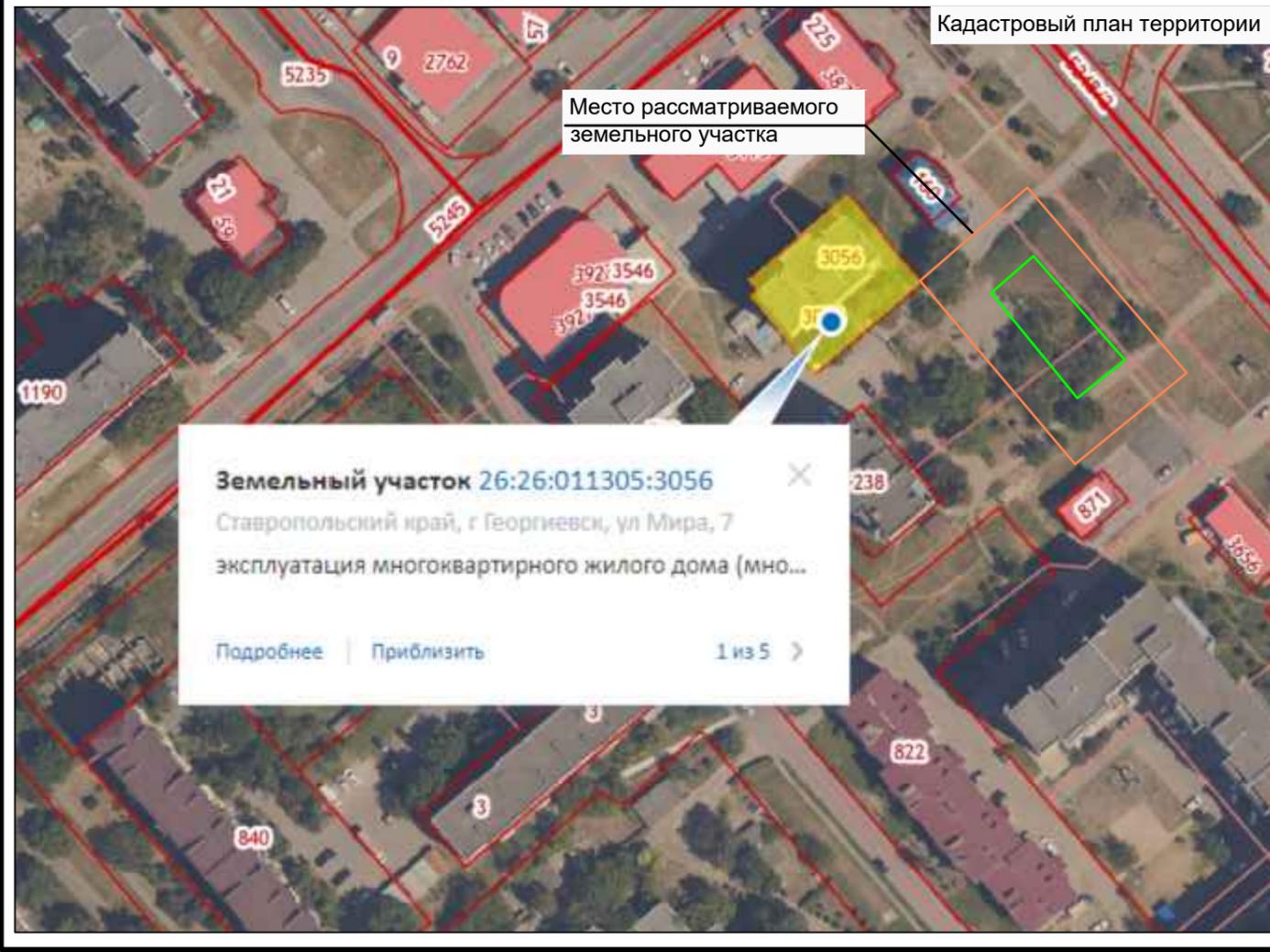
4.Графическая часть



Условные обозначения

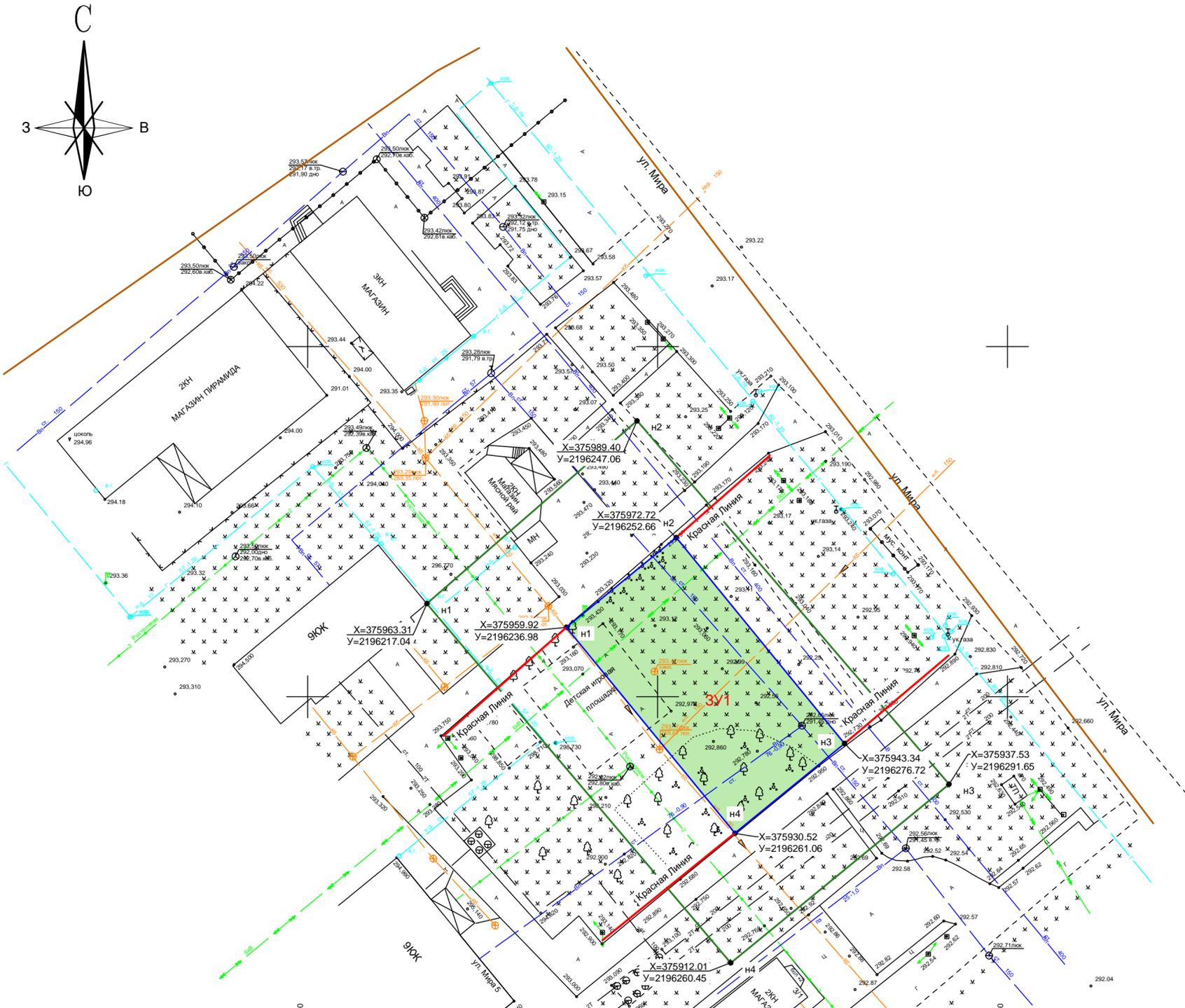
- Граница кадастрового квартала
- Границы участков состоящих на кадастровом учете
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница планируемого размещения объекта

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



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

						04-К-2023			
						"Проект межевания территории"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор		Ткаченко			05.10.23г.	Раздел 1 Основная часть Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Шевченко			05.10.23г.		П	1	2
Н.контр.		Шевченко			05.10.23г.	Ситуационная схема расположения элемента планировочной структуры на карте города и на кадастровом плане территории	ООО АПИБ "Ставпроект" 2023г.		



- Условные обозначения**
- Граница кадастрового квартала
 - Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
 - 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 26:26:011305:3У1

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	375959.92	2196236.98
н2	375972.72	2196252.66
н3	375943.34	2196276.72
н4	375930.52	2196261.06
н1	375959.92	2196236.98

Площадь участка - 769 м2

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

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	375963.31	2196217.04
н2	375989.40	2196247.06
н3	375937.53	2196291.65
н4	375912.01	2196260.45
н1	375963.31	2196217.04

Площадь участка - 2714 м2



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

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

						04-К-2023				
						"Проект межевания территории"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1 Основная часть Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
							П	2	2	
Директор				Ткаченко	05.10.23		Чертеж красных линий, границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, границы зон планируемого размещения объекта М 1:500. Ситуационный план территории.	ООО АПPIB "Ставпроект" 2022г.		
Исполнитель				Шевченко	05.10.23					
Н.контр.				Шевченко	05.10.23					

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:

-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 2023 году в М 1:500;

- Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ г.Георгиевска);

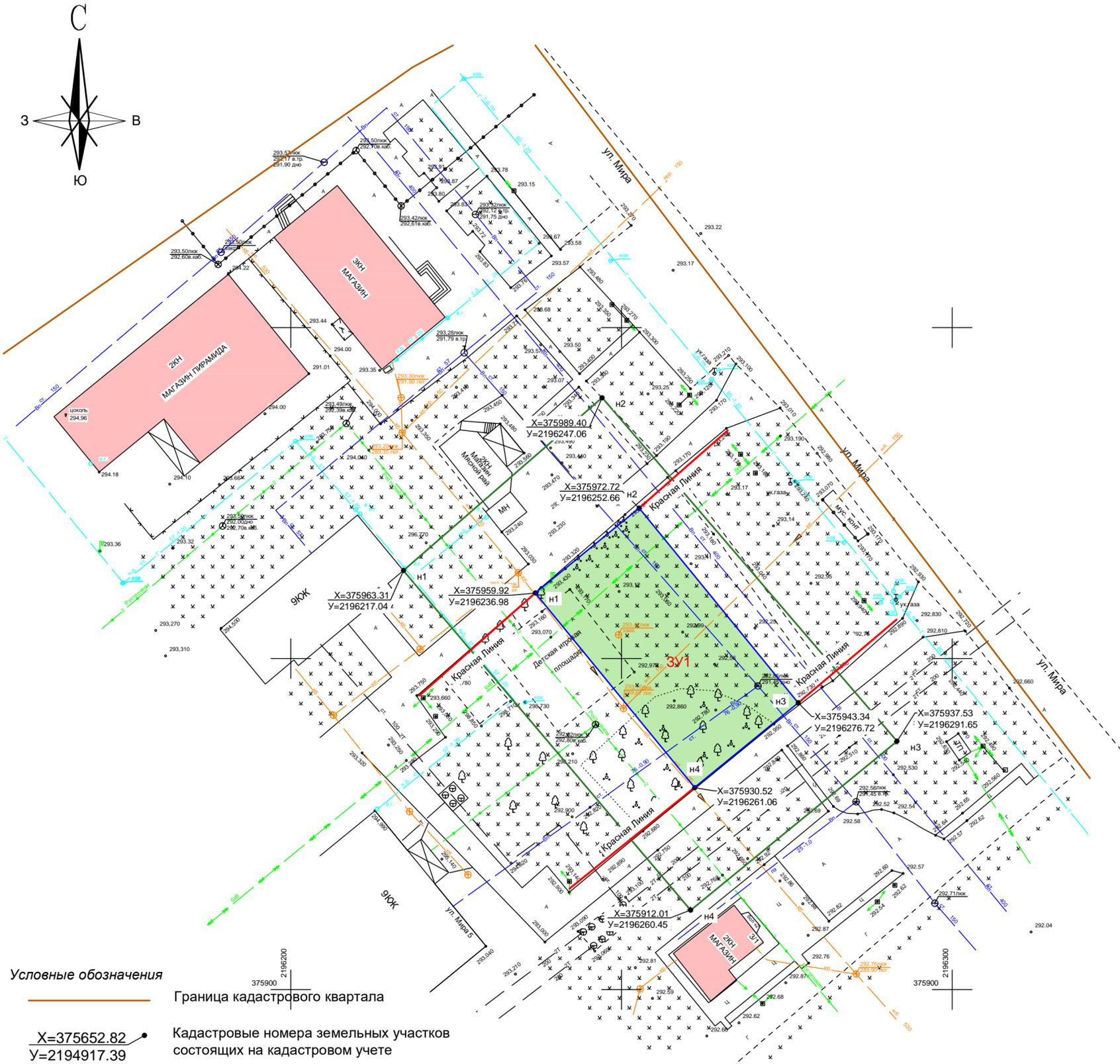


Таблица координат характерных точек образуемого участка
КН 26:26:011305:3У1

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	375959.92	2196236.98
н2	375972.72	2196252.66
н3	375943.34	2196276.72
н4	375930.52	2196261.06
н1	375959.92	2196236.98

Площадь участка - 769 м2

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

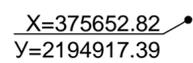
Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	375963.31	2196217.04
н2	375989.40	2196247.06
н3	375937.53	2196291.65
н4	375912.01	2196260.45
н1	375963.31	2196217.04

Площадь участка - 2714 м2



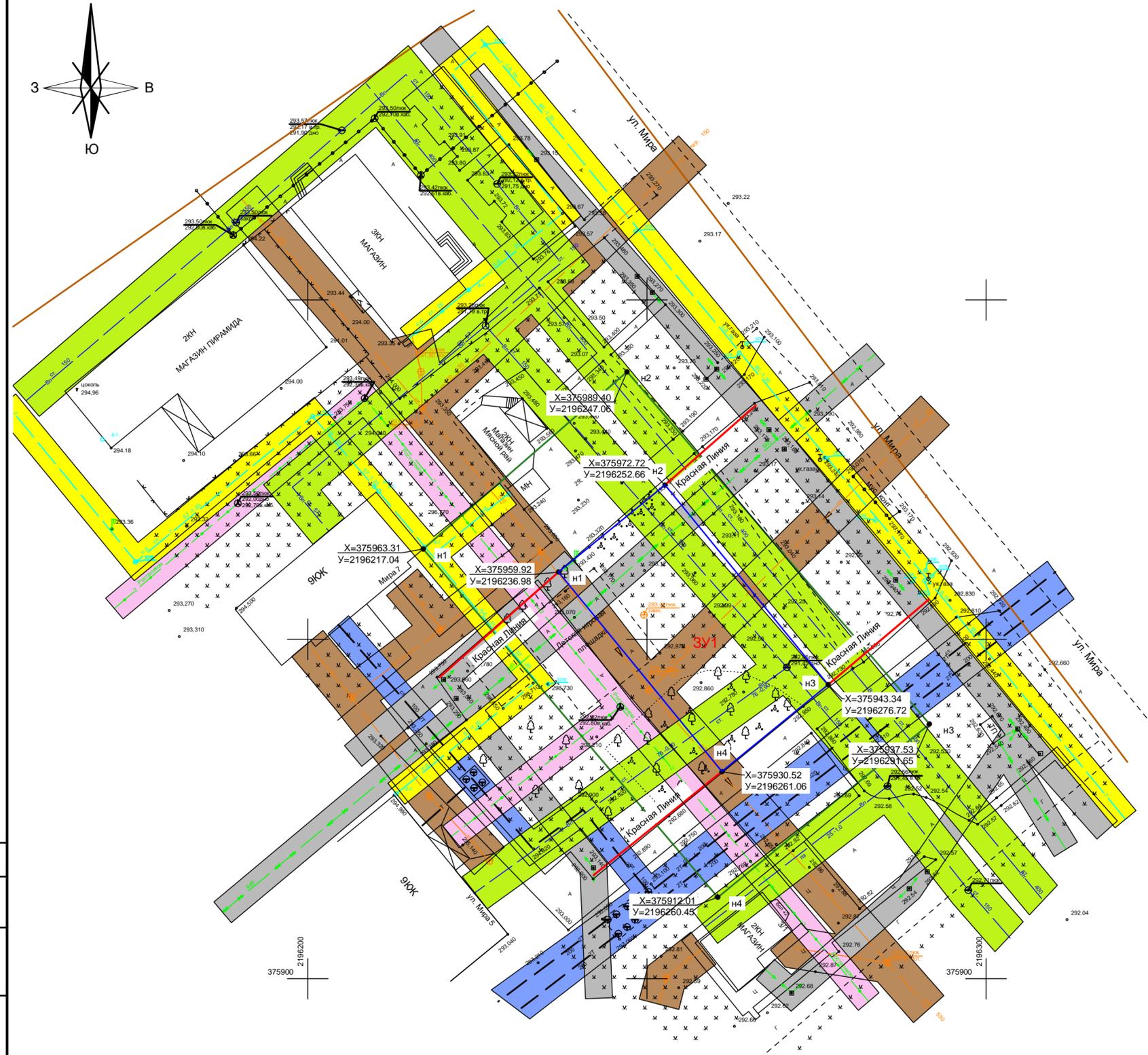
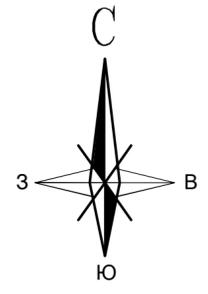
Система координат МСК 26-95
Система высот Балтийская 1977 г.

Условные обозначения

-  Граница кадастрового квартала
-  Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
-  Красная линия
-  Местоположение элемента планировочной структуры
-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Граница зон планируемого размещения объекта
-  Объект капитального строительства (ОКС)

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

						04-К-2023				
						"Проект межевания территории"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
							П	1	3	
Директор					05.10.23		Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500	ООО АПИБ "Ставпроект" 2022г.		
Исполнитель					05.10.23					
Н.контр.					05.10.23					



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
- Красная линия
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зон планируемого размещения объекта
- Охранная зона связи
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона электричества
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона теплосети

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

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

04-К-2023					
"Проект межевания территории"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Ткаченко				05.10.23
Исполнитель	Шевченко				05.10.23
Н.контр.	Шевченко				05.10.23
Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории					Стадия П
Границы охранных зон инженерных сетей. М 1:500					Лист 2
ООО АППИБ "Ставпроект" 2022г.					Листов 3

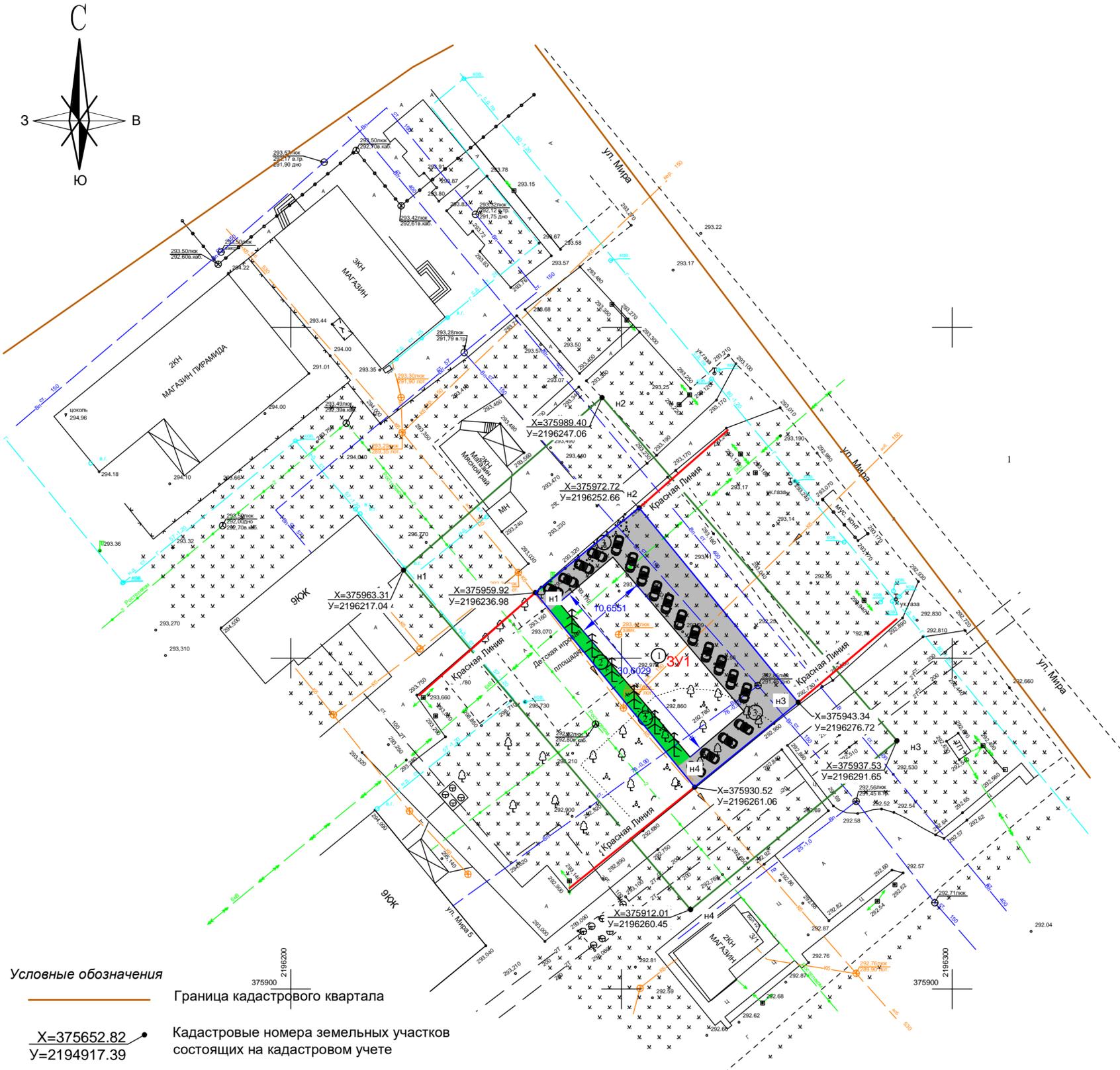


Таблица координат характерных точек образуемого участка
КН 26:26:011305:3У1

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	375959.92	2196236.98
н2	375972.72	2196252.66
н3	375943.34	2196276.72
н4	375930.52	2196261.06
н1	375959.92	2196236.98

Площадь участка - 769 м2

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

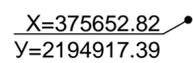
Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	375963.31	2196217.04
н2	375989.40	2196247.06
н3	375937.53	2196291.65
н4	375912.01	2196260.45
н1	375963.31	2196217.04

Площадь участка - 2714 м2

Экспликация объектов

№	Наименование объекта	Статус
1	Магазин	проектируемый
2	Зеленая зона	проектируемая
3	Парковка	проектируемая

Условные обозначения

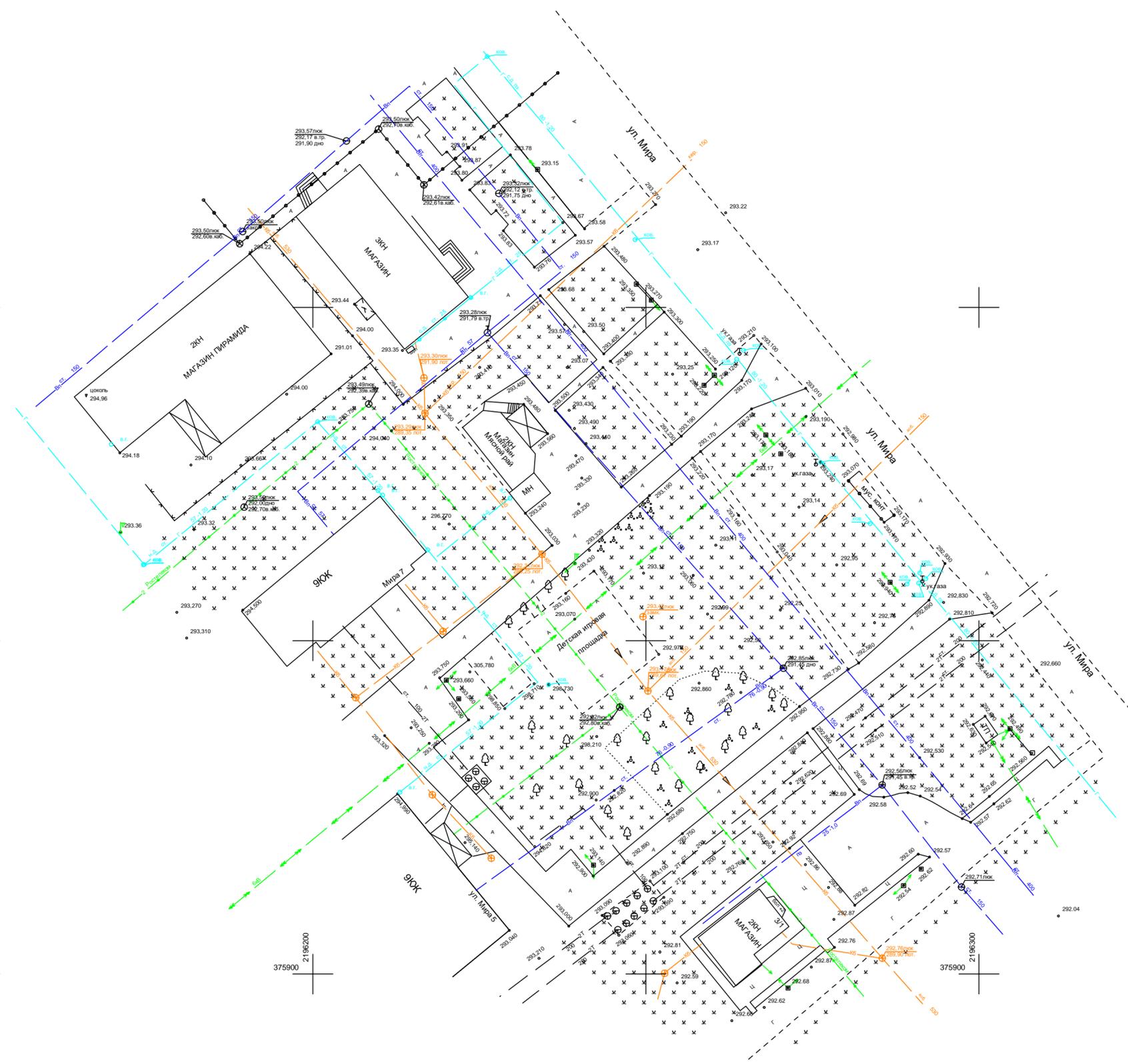
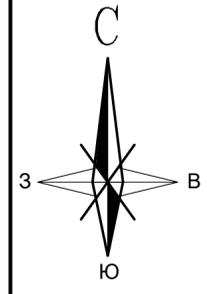
-  Граница кадастрового квартала
-  Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
-  Красная линия
-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Граница зон планируемого размещения объекта
-  Ель
-  Контура проектируемых сооружений

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

						04-К-2023			
						"Проект межевания территории"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Вариант по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	3	3
Директор	Ткаченко				05.10.23	Вариант благоустройства прилегающей территории М 1:500	ООО АПИБИ "Ставпроект" 2022г.		
Исполнитель	Шевченко				05.10.23				
Н.контр.	Шевченко				05.10.23				

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

Приложения



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

						04-K-2023			
						"Проект межевания территории"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Топографический план. М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Директор	Ткаченко				05.10.23г.		П	1	1
Исполнитель	Шевченко				05.10.23г.	Топографический план. М 1:500	ООО АПPIB "Ставпроект" 2023г.		
Н.контр.	Шевченко				05.10.23г.				

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