

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЯТИГОРСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ»

Заказчик: Муниципальное образование город-курорт Пятигорск

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения среднеэтажных жилых домов
по улице Пальмиро Тольятти
города Пятигорска Ставропольского края

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор ООО «Пятигорский
земельный комитет»

А.А.Слободянюк

Оглавление

1. Общие положения	3
1.1 Введение.....	3
1.2 Цель разработки проекта межевания	3
1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
1.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	4
1.5 Структура территории, образуемая в результате разработки проекта межевания.....	4
2 Основные проектные решения	5
2.1 Анализ существующего положения.....	5
2.2 Проектные решения.....	5
2.3 Выводы.....	6
2.4 Основные показатели по проекту межевания.....	7
2.5 Координаты поворотных точек, длин линий и дирекционных углов формируемого земельного участка.....	9

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории для размещения многоэтажных жилых домов по улице Пальмиро Тольятти города Пятигорска Ставропольского края выполнен на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017);
 - Решения Думы города Пятигорска Ставропольского края «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска» от 12.11.2014г. № 35-47 РД;
 - Решения Думы города Пятигорска Ставропольского края «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска» от 27.09.2018г. № 28-28 РД;
 - Кадастровый план территории от 21.01.2019г. № 26/ИСХ/19-32073;
 - Кадастровый план территории от 21.01.2019г. № 26/ИСХ/19-32082;
- Графическая часть выполнена в системе координат МСК-26 от СК-95.

1.2 Цель разработки проекта межевания

Задачей подготовки проекта межевания является анализ территории предполагаемого места размещения многоэтажных жилых домов и формирование земельного участка для строительства многоэтажных жилых домов.

1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система координат – МСК-26 от СК-95. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.4 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.

1.5 Структура территории, образуемая в результате разработки проекта межевания

Данным проектом межевания предусматривается строительство многоэтажных жилых домов.

Административно проектируемый земельный участок располагается в городе Пятигорске Ставропольского края.

Категория земель: земли населенных пунктов.

2 Основные проектные решения

2.1 Анализ существующего положения

Территория, в отношении которой проводятся работы по подготовке проекта межевания, расположена в западной части города в зоне смешанной застройки, состоящей из индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, а также социальных объектов.

Территория межевания ограничена:

- с северо-запада улицей Школьной;
- с северо-востока улицей Спортивной;
- с юго-востока многоквартирными домами;
- с юго-запада улицей Пальмиро Тольятти.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 11 015 м².

Территория межевания расположена на территории кадастровых кварталов: 26:33:080138, 26:33:080139.

Существующая застройка представлена индивидуальными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами, магазином «Жемчужина», а также Детским садом №23 «Светлячок».

Сведения о существующих учтенных и ранее учтенных земельных участках отражены в Графической части проекта межевания территории.

2.2 Проектные решения

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания застроенной территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденными Решением Думы города Пятигорска Ставропольского края от 12.11.2014г. № 35-47 РД, с изменениями, внесенными Решением Думы города Пятигорска Ставропольского края от 27.09.2018г. № 28-28 РД, а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Проектом предлагается образовать земельный участок для размещения многоэтажных жилых домов.

Граница образуемого земельного участка устанавливается по границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации существующих объектов капитального строительства и земельных участков, с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам.

2.3 Выводы

Результатом выполнения проекта межевания территории, ограниченной улицей Школьный, улицей Спортивной, улицей Пальмиро Тольятти и многоквартирными домами, является образование земельного участка для размещения многоэтажных жилых домов.

Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены в Графической части проекта межевания территории.

2.4 Основные показатели по проекту межевания

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

Таблица 1. Основные показатели земельных участков.

№ п/п	Показатель	Значение
1	Количество образованных участков	2
2	Площадь земельных участков	Земельный участок 1 – 11 015 м ² в том числе: площадь контура 1 – 9 543 м ² площадь контура 2 – 1 472 м ² ; Земельный участок 2 – 1 899 м ²
3	Местоположение земельных участков	Земельный участок 1: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Пальмиро Тольятти; Земельный участок 2: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Спортивная.
4	Кадастровые кварталы, в границах которых располагаются образуемые земельные участки	26:33:080138; 26:33:080139.
5	Способ образования земельных участков	Земельные участки образуются путем перераспределения. Земельный участок 1 образуется из земельных участков с кадастровыми номерами 26:33:080138:1, 26:33:080139:5, 26:33:080139:6, территорий кадастровых кварталов 26:33:080138, 26:33:080139; Земельный участок 2 образуется из земельного участка с кадастровым номером 26:33:080138:1.
6	Вид разрешенного использования	Среднеэтажная жилая застройка
7	Территориальная зона, в границах которой располагаются образуемые земельные участки	«Ж-3» Среднеэтажная жилая застройка
8	Наличие зон с особыми условиями использования земельных участков	Вторая зона режима округа санитарной охраны курортов (26.33.2.11) (полностью)
9	Категория земель	Земли населенных пунктов

**2.5 Координаты поворотных точек, длин линий и дирекционных углов
формируемых земельных участков.**

Таблица 2. Координаты поворотных точек, длин линий и дирекционных углов формируемых земельных участков.

Земельный участок 1

Контур 1

Номер межевого знака	Координаты точек, м		Дирекцион- ные углы	Длины сторон, м
	X	Y		
1	366255.61	1401775.90	110°42.4'	123.39
2	366211.98	1401891.32	194°15.6'	26.06
3	366186.72	1401884.90	199°43.8'	45.88
4	366143.53	1401869.41	199°44.5'	10.13
5	366134.00	1401865.99	299°55.9'	0.38
6	366134.19	1401865.66	297°01.2'	14.07
7	366140.58	1401853.13	294°15.3'	19.74
8	366148.69	1401835.13	289°55.5'	9.24
9	366151.84	1401826.44	303°47.7'	9.13
10	366156.92	1401818.85	298°26.5'	17.07
11	366165.05	1401803.84	297°16.7'	21.93
12	366175.10	1401784.35	296°00.5'	35.94
13	366190.86	1401752.05	20°27.0'	0.63
14	366191.45	1401752.27	18°56.9'	31.11
15	366220.87	1401762.37	19°42.8'	20.13
16	366239.82	1401769.16	17°38.1'	6.57
17	366246.08	1401771.15	111°19.1'	0.88
18	366245.76	1401771.97	19°07.6'	6.29
19	366251.70	1401774.03	89°00.7'	0.58
20	366251.71	1401774.61	18°18.2'	4.11
1	366255.61	1401775.90		

Земельный участок 1

Контур 2

Номер межевого знака	Координаты точек, м		Дирекцион- ные углы	Длины сторон, м
	X	Y		
21	366331.10	1401519.70		
			111°51.7'	30.00
22	366319.93	1401547.54		
			198°57.6'	37.64
23	366284.33	1401535.31		
			198°58.6'	10.36
24	366274.53	1401531.94		
			284°05.3'	29.00
25	366281.59	1401503.81		
			17°46.2'	12.55
26	366293.54	1401507.64		
			17°48.1'	39.45
21	366331.10	1401519.70		

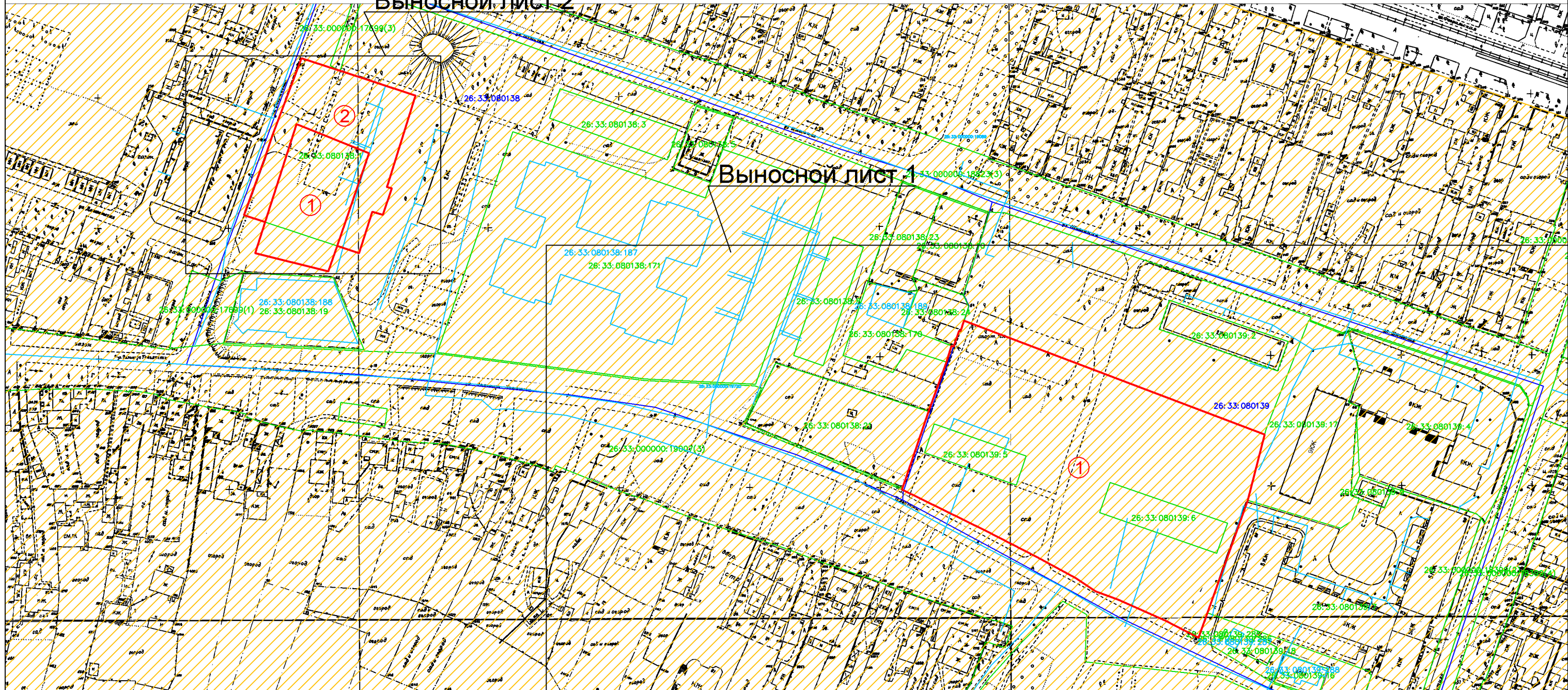
Земельный участок 2

Номер межевого знака	Координаты точек, м		Дирекцион- ные углы	Длины сторон, м
	X	Y		
1	366356.40	1401521.60		
			108°10.3'	18.60
2	366350.60	1401539.27		
			107°39.2'	9.73
3	366347.65	1401548.54		
			108°23.7'	17.81
4	366342.03	1401565.44		
			198°16.6'	1.15
5	366340.94	1401565.08		
			197°27.2'	34.51
6	366308.02	1401554.73		
			197°25.1'	1.07
7	366307.00	1401554.41		
			108°03.6'	1.94
8	366306.40	1401556.25		
			198°38.4'	10.64
9	366296.32	1401552.85		
			285°32.3'	4.26
10	366297.46	1401548.75		
			197°20.4'	16.71
11	366281.51	1401543.77		
			288°26.1'	8.92
12	366284.33	1401535.31		
			18°57.6'	37.64
13	366319.93	1401547.54		
			291°51.7'	30.00
14	366331.10	1401519.70		
			197°48.1'	39.45
15	366293.54	1401507.64		
			288°22.3'	8.53
16	366296.23	1401499.54		
			20°02.9'	24.04
17	366318.81	1401507.78		
			18°58.2'	8.46
18	366326.81	1401510.53		
			20°30.7'	31.59
1	366356.40	1401521.60		

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
Чертеж межевания территории. Обзорный лист.

Выносной лист 2

Выносной лист 1



М 1:1500

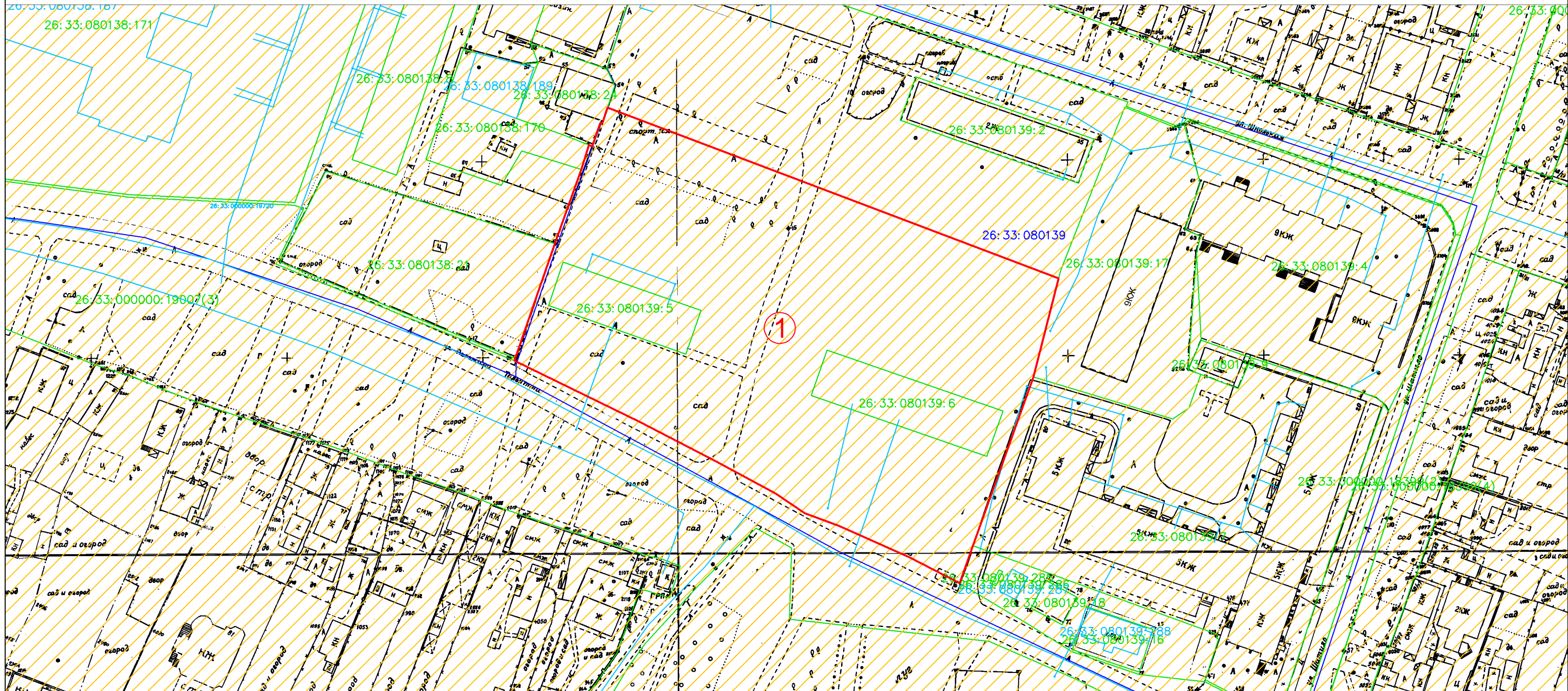
Условные обозначения:

- 1 - условный номер образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- границы существующих объектов капитального строительства
- вторая зона режима округа санитарной охраны курортов (26.33.2.11)

	Общество с ограниченной ответственностью "Пятигорский земельный комитет"	
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Чертеж межевания территории. Обзорный лист.	Масштаб 1:1500
Дата	Директор	А.А. Слободянюк
01.2019г.		

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

Чертеж межевания территории. Выносной лист 1.



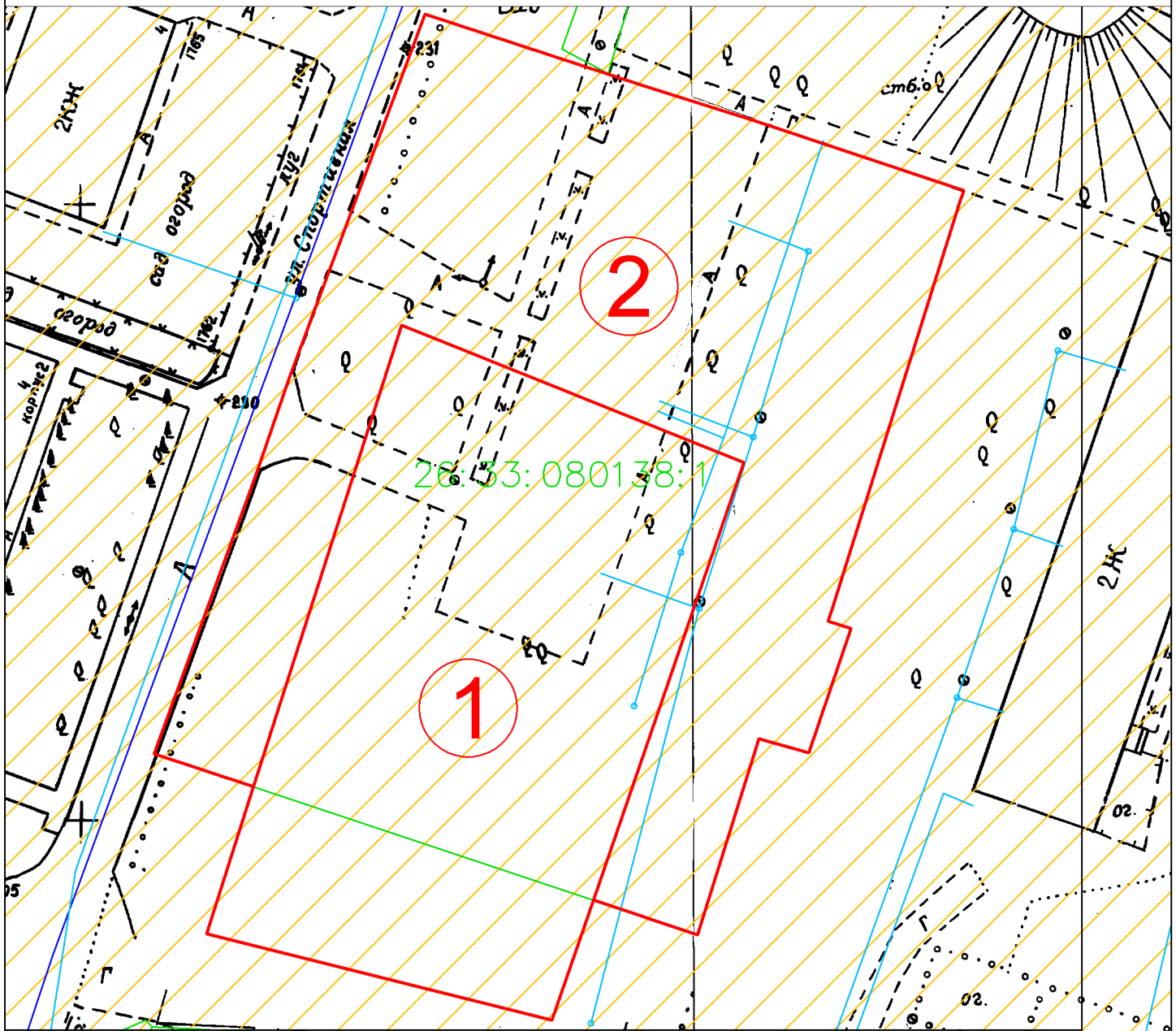
М 1:1000

Условные обозначения:

- 1 - условный номер образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- границы существующих объектов капитального строительства
- / \ / \ / \ / \ - вторая зона режима округа санитарной охраны курортов (26.33.2.11)

	Общество с ограниченной ответственностью "Пятигорский земельный комитет"	
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Чертеж межевания территории. Выносной лист 1.	Масштаб 1:1000
Дата	Директор	А.А. Слободянюк
01.2019г.		

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Чертеж межевания территории. Выносной лист 2.



М 1:500

Условные обозначения:

- 1 - условный номер образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- границы существующих объектов капитального строительства
- вторая зона режима округа санитарной охраны курортов (26.33.2.11)

	Общество с ограниченной ответственностью "Пятигорский земельный комитет"	
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Чертеж межевания территории. Выносной лист 2.	Масштаб 1:500
Дата	Директор	А.А. Слободянок
01.2019г.		