



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

07.04.2025

г. Ставрополь

№ 784

Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа города Ставрополя Ставропольского края на основании заявления Аласкировой Л.А. от 03.02.2025 № 468

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя, в целях установления границ образуемых земельных участков изменения границ земельных участков согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков в сетевом издании «Правовой портал администрации города Ставрополя» (pravo-stavropol.ru) в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

3. Разместить настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Ставрополя

И.И. Ульяновченко

Приложение

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 07.04.2025 № 784

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории (проект межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков

1. Общая часть.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков (далее – проект межевания территории) подготовлена на основании постановления администрации города Ставрополя от 27.11.2024 № 2693 «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков».

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя подготовлена в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков на территории, в отношении которой постановлением администрации города Ставрополя от 30.04.2015 № 803 утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительными и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;

«РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принятый постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30;

Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» (далее – Правила);

постановление администрации города Ставрополя от 30.04.2015 № 803 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя»;

постановление администрации города Ставрополя от 23.09.2024 № 2108 «О внесении изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя, утвержденную постановлением администрации города Ставрополя от 30.04.2015 № 803».

2. Основные положения проекта межевания территории.

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания территории не относится к территории в рамках утвержденных изменений в проект планировки территории согласно постановлению администрации города Ставрополя от 23.09.2024 № 2108 «О внесении изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя, утвержденную постановлением администрации города Ставрополя от 30.04.2015 № 803» и не противоречит положениям данного проекта планировки территории.

Основной задачей проекта межевания территории является установление границ образуемых земельных участков.

Установление, изменение, отмена красных линий проектом межевания территории не предусмотрены. В границах разработки документации имеются существующие красные линии, утвержденные проектом планировки территории согласно постановлению администрации города Ставрополя от 30.04.2015 № 803 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина города Ставрополя».

В проекте межевания территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), – МСК-26 от СК-95.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

В проекте межевания территории образование земельных участков предусматривается путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и исходного земельного участка с кадастровым номером 26:12:010507:839, находящегося в частной собственности.

В результате перераспределения образуется земельный участок площадью 1245 кв. м путем включения в его состав части исходного земельного участка :839/п1 площадью 366 кв. м и территории земель

муниципальной собственности: Т/п1 площадью 879 кв. м.

При этом из состава исходного земельного участка с кадастровым номером 26:12:010507:839 в счет земель муниципальной собственности исключается часть земельного участка :839/п2 площадью 42 кв. м в связи с тем, что исходный земельный участок пересекает существующую красную линию.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в приложении 1 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в приложении 2 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, представлен в приложении 3 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков.

Границы образуемых земельных участков, границы исходных земельных участков, условные номера (обозначения) образуемых земельных участков, существующие красные линии, элементы планировочной структуры отображены в приложении 4 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков «Чертеж межевания территории».

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Необходимости в установлении сервитутов в отношении образуемых земельных участков на момент разработки проекта межевания территории не выявлено.

Изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

4. Сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории разрешенное использование образуемых земельных участков установлено в соответствии с Правилами с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Согласно границам приаэродромной территории, установленным приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 16 сентября 2024 г. № 835-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ставрополь (Шпаковское)», территория проектирования расположена в границах приаэродромной территории (подзона 3 (сектор 4.2), подзона 5).

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Заместитель главы
администрации города Ставрополя

М.С. Дубровин

Приложение 1

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков

ПЕРЕЧЕНЬ и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/ квартала	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Адрес	Обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка	Площадь территории, включаемой в состав образуемого земельного участка, кв.м	Обозначение территории, исключаемой из состава исходного земельного участка в счет земель муниципальной собственности	Площадь территории, исключаемой из состава исходного земельного участка в счет земель муниципальной собственности, кв.м	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
1	26:12:010507:839	408	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 520, пр-кт Кулакова, 15г/1	:839/п1	366	<u>:839/п2</u>	42	:3У1	1245	4.1 - Деловое управление
	26:12:010507	-	-	:Т/п1	879					

Приложение 2

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек образуемых земельных участков

№ п/п	Номер образуемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1	1	477739,81	1313145,66
	2	477740,80	1313164,14
	3	477720,27	1313165,46
	4	477720,30	1313166,53
	5	477683,48	1313170,25
	6	477679,42	1313170,34
	7	477678,85	1313164,65
	8	477678,13	1313152,21
	9	477678,02	1313149,46
	10	477720,25	1313146,18
	11	477738,48	1313145,81
	1	477739,81	1313145,66

Приложение 3

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	477685,04	1312992,96
2	477707,41	1313004,14
3	477704,80	1313008,84
4	477706,53	1313009,77
5	477709,55	1313004,11
6	477758,47	1313030,28
7	477757,37	1313032,32
8	477735,12	1313074,00
9	477730,03	1313083,53
10	477743,15	1313090,31
11	477742,12	1313092,39
12	477745,49	1313094,07
13	477743,05	1313099,25
14	477743,31	1313100,50
15	477741,72	1313103,76
16	477740,70	1313104,27
17	477737,44	1313111,19
18	477737,78	1313111,34
19	477737,91	1313114,43
20	477739,12	1313141,60
21	477738,18	1313141,71
22	477738,48	1313145,81
23	477740,33	1313145,60
24	477740,77	1313155,26
25	477746,42	1313159,93
26	477746,43	1313161,45
27	477746,44	1313163,24
28	477746,44	1313163,78
29	477720,27	1313165,46

1	2	3
30	477720,30	1313166,53
31	477683,48	1313170,25
32	477611,98	1313171,98
33	477524,41	1313178,44
34	477527,08	1313175,12
35	477528,47	1313168,73
36	477532,44	1313160,72
37	477574,25	1313086,30
38	477574,36	1313086,10
39	477521,87	1313057,07
40	477524,55	1313052,35
41	477515,61	1313047,62
42	477511,49	1313043,70
43	477498,42	1313035,75
44	477468,69	1313019,24
45	477469,91	1313017,06
46	477459,28	1313011,04
47	477447,44	1313031,31
48	477444,29	1313036,71
49	477444,90	1313051,34
50	477431,23	1313051,13
51	477430,62	1313051,53
52	477427,47	1313104,62
53	477411,89	1313105,06
54	477407,48	1313105,18
55	477397,66	1312895,71
56	477406,25	1312895,58
57	477496,32	1312897,43
58	477682,69	1312997,03
1	477685,04	1312992,96

Приложение 4

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) по проспекту Кулакова и улице Ленина в границах территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны» города Ставрополя в целях установления границ образуемых земельных участков, изменения границ земельных участков

ЧЕРТЕЖ
межевания территории

