



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоВерсум»**

**Документация
по планировке территории (проект планировки территории и про-
ект межевания территории) объекта: "Многоквартирные жилые до-
ма по улице Полевой, 178 в г. Ставрополе, Ставропольского края"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Том 3
Основная часть**

2024

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоВерсум»**

**Документация
по планировке территории (проект планировки территории и
проект межевания территории) объекта: "Многоквартирные
жилые дома по улице Полевой, 178 в г. Ставрополе, Ставрополь-
ского края"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Том 3
Основная часть**

Директор



М. В. Черномуров

2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации		Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Графическая часть		
ПП-1	Обзорная схема	
ПП-2	Чертеж планировки территории. М 1:1000	
Текстовая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории		
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Графическая часть		
ПП-1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа город Ставрополь Ставропольского края с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000	
ПП-2	Схема организации движения транспорта, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	
ПП-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М 1:1000	
ПП-4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	
Пояснительная записка. Текстовая часть		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	
Тестовая часть		
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	

Содержание

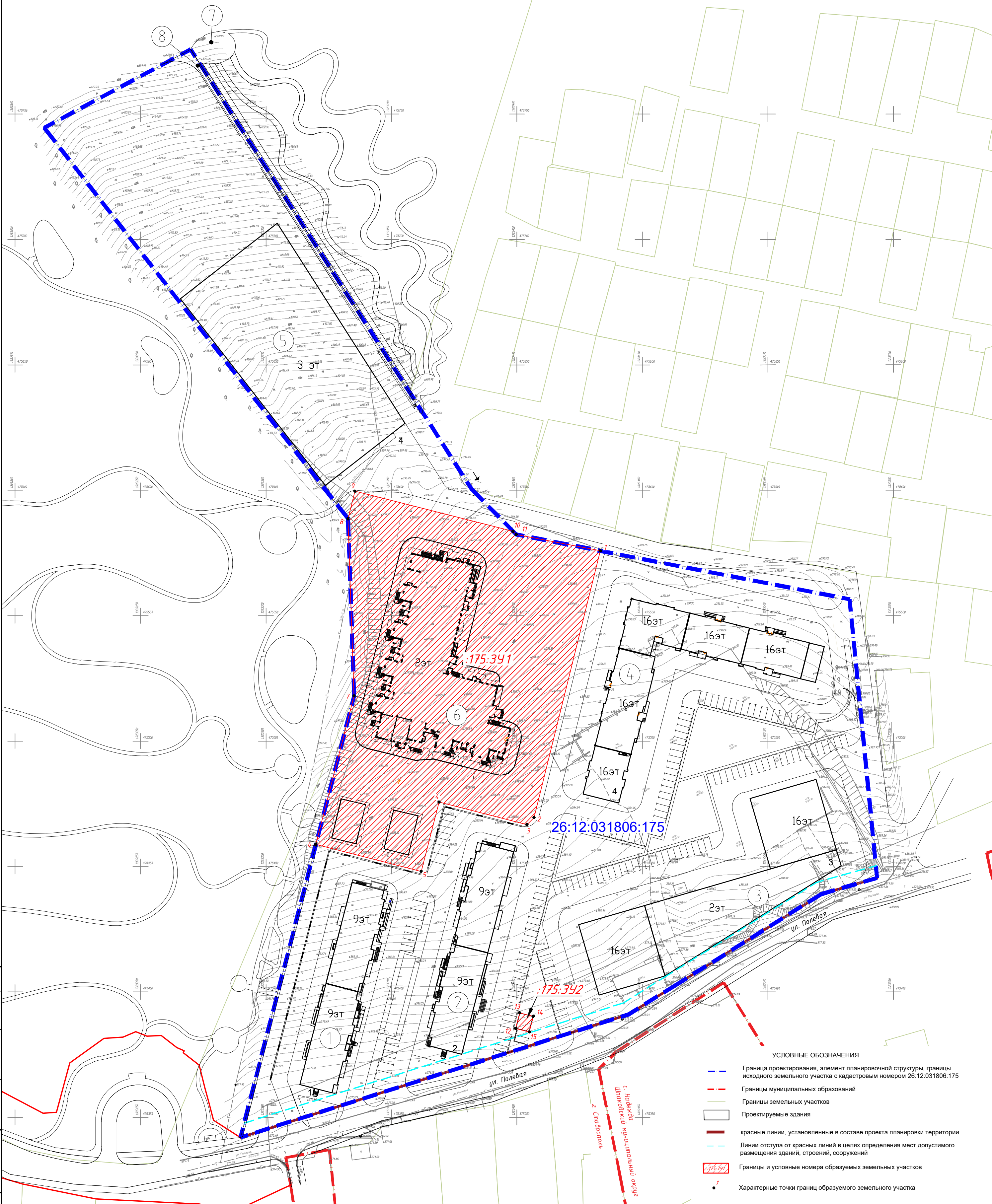
	Наименование	Номер листа
	Графическая часть	5
ПМ-1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	6
	Тестовая часть	7
	Общая часть	8
	Основные положения проекта межевания территории	8
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9
	Сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участков	9
Приложение 1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	10
Приложение 2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	11
Приложение 3	Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	12

Графическая часть



Документация
по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта:
"Многоквартирные жилые дома по улице Полевой, 178 в г. Ставрополе, Ставропольского края"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории. М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проектирования, элемент планировочной структуры, границы исходного земельного участка с кадастровым номером 26:12:031806:175
 - Границы муниципальных образований
 - Границы земельных участков
 - Проектируемые здания
 - красные линии, установленные в составе проекта планировки территории
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Границы и условные номера образуемых земельных участков
 - Характерные точки границ образуемого земельного участка

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

- Многоквартирный жилой дом (9 этажей) со встроенно-пристроенными помещениями
- Многоквартирный жилой дом (9 этажей) со встроенно-пристроенными помещениями
- Многоквартирный жилой дом (16 этажей) со встроенно-пристроенными помещениями
- Многоквартирный жилой дом (16 этажей)
- Автостоянка(на 400 машино-мест)
- Здание Д/С на 300 мест
- Тюбинговые горки
- Подъемник для тюбинга

						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта: "Многоквартирные жилые дома по улице Полевой, 178 в г. Ставрополе, Ставропольского края"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Том 3. Основная часть Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Директор		Черномуров М.В.			11.24		ПМ	1	1
Кад. инженер		Лебедев А.Г.			11.24	Чертеж межевания территории. М 1:1000	000 "ГеоВерсум"		
							Формат А2		

Тестовая часть

1. Общая часть.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта: "Многоквартирные жилые дома по улице Полевой, 178 в г. Ставрополе, Ставропольского края" подготовлена 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» (далее – СП 42.13330.2016);

«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.

2. Основные положения проекта межевания территории.

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

В проекте межевания территории образование земельных участков предусматривается для размещения территории дошкольной образовательной организации, а также для размещения планируемой трансформаторной подстанции.

В проекте межевания территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-26 от СК-95, зона 1.

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 раздела земельного участка с кадастровым номером 26:12:031806:175 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлен в приложении 1 к проекту межевания территории.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в приложении 2 к проекту межевания территории.

Границы образуемых земельных участков, условные номера (обозначения) образуемых земельных участков отображены на чертеже «Чертеж межевания территории. М 1:1000».

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.

3. Сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории разрешенное использование образуемых земельных участков установлено в соответствии с Правилами землепользования и застройки с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и представлено в приложении 1 к проекту межевания территории.

Приложение 1

к проекту межевания территории

ПЕРЕЧЕНЬ
и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Адрес (местоположение)	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Территориальная зона, в границах которой расположен образуемый земельный участок	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка - наименование	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
1	26:12:031806:175	52100	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Полевая, 178	:175:3У1	11210	Ж-0. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	3.5.1 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	Не относится
2	26:12:031806:175	52100	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Полевая, 178	:175:3У2	37	Ж-0. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	3.1.1 - предоставление коммунальных услуг	Раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	Не относится

Приложение 2

к проекту межевания территории

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек образуемых земельных участков

№ п/п	Номер образуемого участка. Обозначение характерных точек гра- ницы	Координаты, м	
		X	Y
1	:175:3У1		
	1	475 575,86	1 323 433,27
	2	475 469,54	1 323 406,81
	3	475 466,71	1 323 403,98
	4	475 475,72	1 323 368,95
	5	475 448,08	1 323 361,84
	6	475 458,85	1 323 319,88
	7	475 518,03	1 323 335,10
	8	475 588,63	1 323 332,69
	9	475 599,66	1 323 335,43
	10	475 583,62	1 323 398,46
	11	475 582,40	1 323 399,66
2	:175:3У2		
	12	475 385,44	1 323 399,46
	13	475 391,70	1 323 401,07
	14	475 390,29	1 323 406,55
	15	475 384,03	1 323 404,94
	12	475 385,44	1 323 399,46

Приложение 3

к проекту межевания территории

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-26 от СК-95, зона 1		
1	475744,54	1323211,63
2	475775,75	1323269,94
3	475600,50	1323381,90
4	475582,40	1323399,66
5	475556,54	1323532,57
6	475445,46	1323543,49
7	475439,02	1323521,33
8	475402,22	1323462,40
9	475390,99	1323444,44
10	475342,03	1323289,83
11	475518,03	1323335,10
12	475588,63	1323332,69
1	475744,54	1323211,63