



Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»

**Документация по планировке территории (проект планировки территории
и проект межевания территории) линейного объекта «Строительство
артезианских скважин и водопроводных сетей в ст. Григорополисской
Новоалександровского городского округа Ставропольского края»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2020\16-31-ПМТ

**ТОМ 3
Основная часть**

**Раздел 2
Текстовая часть**

г. Ставрополь, 2020



Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Строительство артезианских скважин и водопроводных сетей в ст. Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2020\16-31-ПМТ

ТОМ 3

Основная часть

Раздел 2

Текстовая часть

Директор



М.В. Черномуров

г. Ставрополь, 2020

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Раздел 3. Графическая часть

ПМ-1	<p>Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500</p>
------	---

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата





2020\16-31-ПМТ-СД

Лист

2

Содержание текстовой части

	Наименование	Номер листа
Раздел 2. Тестовая часть		
1	Введение	5
2	Сведения об объекте и его краткая характеристика	6
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
4	Сведения о разрешенном использовании земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта	7
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
	Приложение А. Перечень образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	9
	Приложение Б. Перечень земельных участков, предназначенных для размещения объекта	10
	Приложение В. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	11
	Приложение Г. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	13

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.							2020\16-31-ПМТ-С				
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
	Директор		Черномуров			10.20	Раздел 2. Текстовая часть		Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Завалюев			10.20			ПМ	1	1
	Кад. инженер		Лебедев			10.20			ООО «ГеоВерсум»		
	Н. контр.		Панюшин			10.20					

1. Введение

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ).

Согласно ст. 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

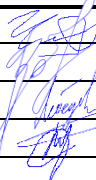
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В проекте межевания территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-26 от СК-95.									
			В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:									
									2020\16-31-ПМТ-ТЧ			
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
			Директор		Черномуров			10.20	Раздел 2. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
			ГИП		Завалюев			10.20		ПМ	1	4
			Кад. инженер		Лебедев			10.20		ООО «ГеоВерсум»		
Н. контр.		Панюшин		10.20								

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Постановление администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 528 от 23.04.2020 г. «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Строительство артезианских скважин и водопроводных сетей в ст. Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края».

2. Сведения об объекте и его основные характеристики

Целевое назначение планируемого строительства – обеспечение ст. Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края нормативным водоснабжением.

В рамках объекта предусмотрено размещение объектов водоснабжения, в том числе артезианской скважины в районе ул. Шмидта, артезианской скважины в районе ул. Калинина, водонапорной башни, двух водопроводов от скважин протяженностью 59 м и 590 м, подземных кабелей электроснабжения, трансформаторных подстанций.

В административном отношении линейный объект расположен в ст. Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\16-31-ПМТ-ТЧ				2

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

В целях размещения проектируемых объектов проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности представлен в **Приложении А.**

Проектируемые артезианские скважины, водонапорные башни предполагается разместить на земельных участках, ранее образованных для размещения объектов водоснабжения.

Перечень земельных участков, предназначенных для размещения объекта представлен в **Приложении Б.**

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в **Приложении В.**

Возможный способ образования земельных участков – образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования проектом межевания не предусмотрено.

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом межевания не предусмотрено.

Границы зон действия установленных публичных сервитутов на проектируемой территории отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\16-31-ПМТ-ТЧ				3

4. Сведения о разрешенном использовании земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта

В соответствии со ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Так как проектируемый объект является линейным объектом, то разрешенное использование земельных участков, предназначенных для размещения данных объектов устанавливается согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков") и имеет следующее наименование с соответствующим кодом вида разрешенного использования земельного участка и его описанием:

Код 3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории представлен в **Приложении Г.**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\16-31-ПМТ-ТЧ			4

Приложение А. Перечень образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

№ п/п	Кадастровый номер квартала	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Обозначение на чертеже	Категория земель образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка - наименование
1	26:04:120802	26:04:120802:3У1(1)	414,15	1.1	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, станция Григорополисская	3.1 - Коммунальное обслуживание
		26:04:120802:3У1(2)	1 923,09	1.2			
		26:04:120802:3У1	2337	-			
2	26:04:000000	26:04:000000:3У1	5889	2	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, станция Григорополисская	3.1 - Коммунальное обслуживание

Приложение Б. Перечень земельных участков, предназначенных для размещения объекта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Адрес (местоположение)	Разрешенное использование земельного участка
1	26:04:120802:3056	3592	Земли населенных пунктов	Ставропольский край, Новоалександровский район, станица Григорополисская, улица Шмидта, без номера	для строительства объекта "Артезианская скважина" (Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства)
1	26:04:120902:1051	3600	Земли населенных пунктов	Ставропольский край, Новоалександровский район, станица Григорополисская, улица Калинина, без номера	Для строительства объекта "Артезианская скважина" (Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства)

Приложение В. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

№ п/п	Номер образуемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1.1	26:04:120802:ЗУ1(1)		
	1	506 242,85	1 246 929,87
	2	506 237,22	1 246 921,63
	3	506 272,53	1 246 899,49
	4	506 277,83	1 246 907,97
	1	506 242,85	1 246 929,87
1.2	26:04:120802:ЗУ1(2)		
	5	506 242,61	1 246 940,59
	6	506 222,50	1 247 011,01
	7	506 222,51	1 247 097,63
	8	506 258,70	1 247 099,39
	9	506 258,32	1 247 107,18
	10	506 212,51	1 247 105,56
	11	506 212,50	1 247 009,62
	12	506 229,69	1 246 949,41
	5	506 242,61	1 246 940,59
2	26:04:000000:ЗУ1		
	13	503 366,15	1 245 673,49
	14	503 373,78	1 245 673,13
	15	503 376,10	1 245 635,65
	16	503 401,61	1 245 628,58
	17	503 404,36	1 245 566,19
	18	503 414,35	1 245 566,63
	19	503 411,71	1 245 625,80
	20	503 451,67	1 245 614,83
	21	503 482,25	1 245 614,82
	22	503 519,68	1 245 616,46
	23	503 560,38	1 245 625,50
	24	503 738,46	1 245 654,62
	25	503 766,07	1 245 658,11
	26	503 796,50	1 245 662,79
	27	503 843,81	1 245 667,45
	28	503 854,82	1 245 674,00
	29	503 883,34	1 245 670,93
	30	503 884,24	1 245 680,83
	31	503 854,24	1 245 684,12
	32	503 844,62	1 245 677,51

№ п/п	Номер образуемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
	33	503 795,27	1 245 672,72
	34	503 764,68	1 245 668,02
	35	503 750,25	1 245 664,04
	36	503 559,01	1 245 634,46
	37	503 522,66	1 245 626,60
	38	503 482,03	1 245 624,82
	39	503 453,03	1 245 624,83
	40	503 385,63	1 245 643,39
	41	503 382,85	1 245 687,51
	42	503 365,93	1 245 687,50
	13	503 366,15	1 245 673,49
	43	503 411,73	1 245 568,88
	44	503 411,94	1 245 569,03
	45	503 409,46	1 245 572,18
	46	503 409,19	1 245 572,16
	47	503 405,74	1 245 569,38
	48	503 405,92	1 245 569,19
	43	503 411,73	1 245 568,88

Приложение Г. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-26 от СК-95		
1	506 242,85	1 246 929,87
2	506 277,83	1 246 907,97
3	506 272,53	1 246 899,49
4	506 237,22	1 246 921,63
5	506 213,96	1 246 887,57
6	506 164,47	1 246 921,35
7	506 198,27	1 246 970,86
8	506 229,69	1 246 949,41
9	506 212,50	1 247 009,62
10	506 212,51	1 247 105,56
11	506 258,32	1 247 107,18
12	506 258,70	1 247 099,39
13	506 222,51	1 247 097,63
14	506 222,50	1 247 011,01
15	506 242,61	1 246 940,59
16	506 247,76	1 246 937,07
1	506 242,85	1 246 929,87
17	503 305,17	1 245 732,50
18	503 365,17	1 245 733,48
19	503 365,93	1 245 687,50
20	503 382,85	1 245 687,51
21	503 385,63	1 245 643,39
22	503 453,03	1 245 624,83
23	503 482,03	1 245 624,82
24	503 522,66	1 245 626,60
25	503 559,01	1 245 634,46
26	503 750,25	1 245 664,04
27	503 764,68	1 245 668,02
28	503 795,27	1 245 672,72
29	503 844,62	1 245 677,51
30	503 854,24	1 245 684,12
31	503 884,24	1 245 680,83
32	503 883,34	1 245 670,93
33	503 854,82	1 245 674,00

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
34	503 843,81	1 245 667,45
35	503 796,50	1 245 662,79
36	503 766,07	1 245 658,11
37	503 738,46	1 245 654,62
38	503 560,38	1 245 625,50
39	503 519,68	1 245 616,46
40	503 482,25	1 245 614,82
41	503 451,67	1 245 614,83
42	503 411,71	1 245 625,80
43	503 414,35	1 245 566,63
44	503 404,36	1 245 566,19
45	503 401,61	1 245 628,58
46	503 376,10	1 245 635,65
47	503 373,78	1 245 673,13
48	503 366,15	1 245 673,49
49	503 306,15	1 245 672,53
17	503305,17	1245732,5
50	503411,73	1245568,88
51	503411,94	1245569,03
52	503409,46	1245572,18
53	503409,19	1245572,16
54	503405,74	1245569,38
55	503405,92	1245569,19
50	503411,73	1245568,88