

Ставропольский край
г. Минеральные Воды

ООО «Землеустроитель»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В пределах кадастрового
квартала:

26:24:04 05 01

Заказчик:

Дубровная Валентина Васильевна

Местоположение:

*Ставропольский край, г. Минеральные Воды, в
23 м на восток от жилого дома № 1 по пр. 22
Партсъезда*

Директор ООО «Землеустроитель»:

М.П.

(подпись)

Леснов А.В.

2016 год

Пояснительная записка

Разработка проекта межевания территории осуществлена на основании требований ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующих положений Постановления Госстроя РФ № 150 от 29.10.2002 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», а также в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Минеральные Воды Ставропольского края, утвержденными Решением Минераловодской городской думы № 571 от 12.03.2015 г.

Решение о начале разработки документации по планировке территории принято 15.08.2016 г.: Постановление администрации Минераловодского городского округа № 2046 от 15.08.2016 г.

Проект межевания разработан в отношении застроенной территории площадью 116 кв. м, расположенной в центре города Минеральные Воды, в районе железнодорожного вокзала, в начале проспекта 22 Партсъезда, для изменения границ земельного участка, не являющегося земельным участком общего пользования, по инициативе правообладателя земельного участка площадью 64 кв. м, с кадастровым номером: 26:24:040501:104, расположенного: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, в 23 м на восток от жилого дома № 1 по пр. 22 Партсъезда, в виде самостоятельного документа.

Земельный участок с востока ограничен проезжей частью, с запада – аллеей, с юга и севера – территорией, предназначенной для озеленения. С севера на указанной (предназначенной для озеленения) территории высажены деревья, с южной стороны территория представляет собой фигуру в виде трапеции площадью 46 кв. м., с южной стороны ограниченная пешеходной дорожкой, растительность на ней отсутствует. Подземные и надземные коммуникации также отсутствуют. Указанная территория не может быть сформирована в самостоятельный земельный участок, ввиду следующего. В территориальной зоне Р-2 разрешается ограниченный перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости, по своей функциональности, направленный на повседневный кратковременный отдых и транзитное пешеходное передвижение населения. Размещение объектов строительства отнесены к условно разрешенным видам использования и предоставляются путем обсуждения на публичных слушаниях. При этом указанная территория небольшая по площади и в основном окружена общественно деловыми зонами, в связи с чем размещение объектов культуры и религии, а также использование ее в соответствии со вспомогательными видами использования не целесообразно. Размещение еще одного объекта общественного питания со столь небольшой площадью (с учетом разрывов между зданиями, принятыми на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов) приведет к вкрапливанию и нерациональному использованию территории. Таким образом формирование земельного участка из существующего, предназначенного для общественного питания, и свободной территории

площадью 46 кв. м является оптимальным вариантом использования, при этом территория общего пользования не затрагивается. Кроме того, с северной стороны, в границы участка предлагается включить полосу земли шириной 1 м, необходимую для осуществления эксплуатации здания. Ее площадь составляет 6 кв. м.

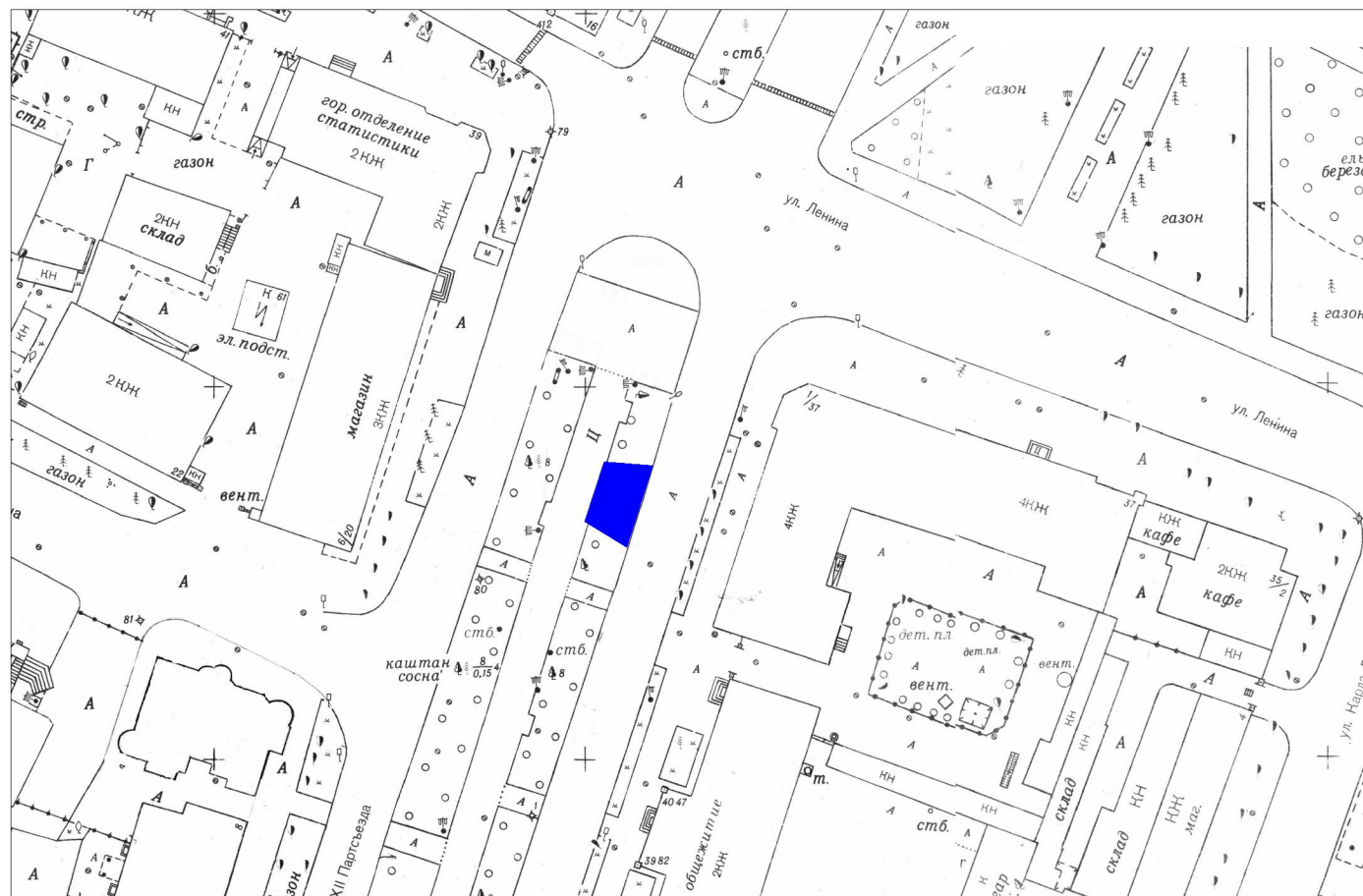
Площадь образуемого земельного участка составляет 116 кв. м. При этом требования к образуемым земельным участкам, установленные действующим законодательством не нарушаются. Вид разрешенного использования земельного участка соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка: общественное питание (под кафе). Категория земель – земли населенных пунктов.

В графической части проекта межевания отображены границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, т.е. границы красных линий. Ввиду отсутствия требований градостроительного регламента к отступам от границ красных линий или от границ земельных участков при строительстве общественных зданий, такие границы подлежат уточнению при проектировании, подготовке градостроительного плана.

Объекты культурного наследия, зоны с особыми условиями использования территорий, зоны действия публичных сервитутов на территории, в отношении которой разработан проект отсутствуют.



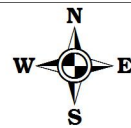
Ситуационный план



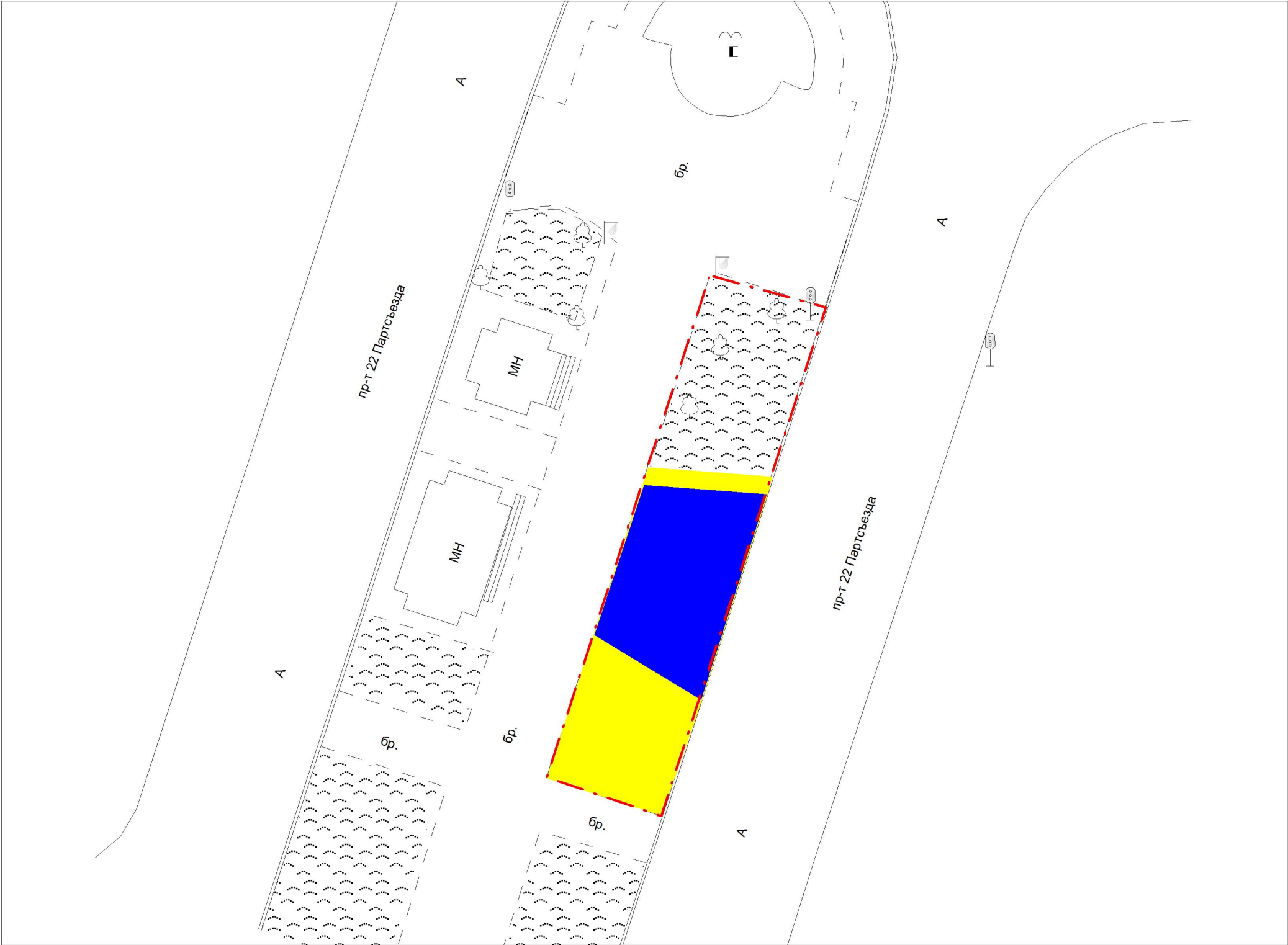
Условные обозначения






граница земельного участка, с кадастровым номером 26:24:040501:104, расположенного:
в 23 м на восток от жилого дома № 1 по пр. 22 Партизана, принадлежащего
Дубровной Валентине Васильевне



Чертеж межевания территории



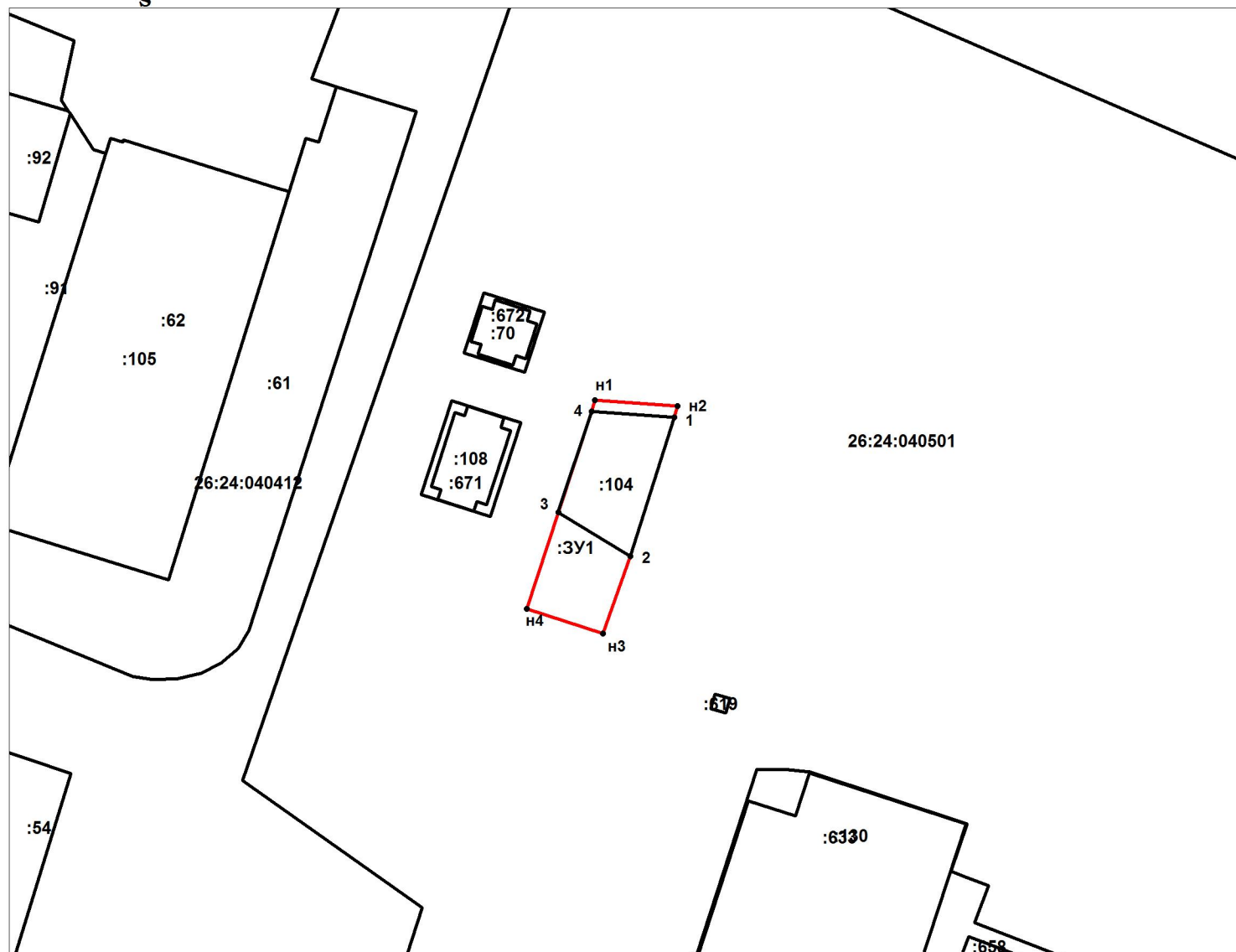
Условные обозначения

-  граница земельного участка, с кадастровым номером 26:24:040501:104, расположенного: в 23 м на восток от жилого дома № 1 по пр. 22 Партсъезда, принадлежащего Дубровной Валентине Васильевне
-  территория, предполагаемая к включению в границы земельного участка с кадастровым номером 26:24:040501:104
-  границы красных линий

Масштаб 1:250



Схема расположения территории межевания на кадастровом плане соответствующей территории



каталог координат образуемого
земельного участка (МСК-26 от СК-95)

№	X	Y
н1	1411188,38	385511,91
н2	1411194,88	385511,44
1	1411194,64	385510,54
2	1411191,15	385499,59
н3	1411189,01	385493,47
н4	1411182,99	385495,44
3	1411185,46	385503,04
4	1411188,11	385511,03
н1	1411188,38	385511,91

Границы территории, в отношении которой
подготовлен проект межевания
совпадают с границами образуемого
земельного участка

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИНЕРАЛОВОДСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.08.2016₂

г. Минеральные Воды

№ 2046

О разработке проекта межевания застроенной территории, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, проспект 22 Партсъезда, 1, примерно в 23 м по направлению на восток

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление Дубровной Валентины Васильевны о подготовке проекта межевания территории, администрация Минераловодского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Дубровной Валентине Васильевне подготовить проект межевания застроенной территории, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, проспект 22 Партсъезда, 1, примерно в 23 м по направлению на восток, за счет собственных средств.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации в течение трех дней со дня его подписания и размещению на официальном сайте Минераловодского городского округа в сети «Интернет».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Минераловодского городского округа Городнего Д.В.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Минераловодского
городского округа



С. Ю. Перцев