

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОИТЕЛЬНАЯ ГЕОДЕЗИЯ»**

Г. МИНЕРАЛЬНЫЕ ВОДЫ

**Заказчик: Местная религиозная организация церковь Древне-Восточного
Православия церковь Сурб Хач (Святой Крест) г. Минеральные Воды
Армянской Апостольской Церкви**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для объекта

**"АРМЯНСКАЯ АПОСТОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ И КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР"
в г. Минеральные Воды, ул. Горная, 2**

Генеральный директор ООО
«Строительная геодезия»

Л.Р. Жуманазарова

Главный инженер проекта

С. М. Портовая

Кадастровый инженер

М.М. Безрукова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для объекта




"АРМЯНСКАЯ АПОСТОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ И КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР"
в г. Минеральные Воды ул. Горная, 2

Генеральный директор ООО «Строительная геодезия» Л.Р. Жуманазарова

Главный инженер проекта С. М. Портовая




Кадастровый инженер М.М. Безрукова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата




						ПМТ - 01.3/2019			
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Безрукова			03.2020	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Портовая			03.2020		П	1	12
Нач.отд.		Жуманазарова			03.2020		ООО «Строительная геодезия»		

Оглавление

ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ	4
1 Общие положения	5
1.1 Введение.....	5
1.2 Цель разработки проекта:	5
1.3 Планировочное решение.....	5
1.4 Используемые исходные материалы:	6
1.5 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	6
1.6 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	6
1.7 Сервитуты и иные обременения	6
2 Формирование земельного участка проектируемого объекта	7
2.1 Параметры проектируемого земельного участка:.....	7
2.2 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.....	7 - 8
2.3 Таблица координат поворотных точек существующего смежного земельного участка.	8
2.4 Правовой статус объектов межевания	8
2.5 Основные показатели по проекту межевания	9
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	10-12

						ПМТ - 01.3/2019					
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Безрукова				03.2020				П	2	12
Пров.	Портовая				03.2020						
Нач.отд.	Жуманазарова				03.2020						
							ООО «Строительная геодезия»				

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Гл. инженер проекта	С.М. Портовая	
2	Кадастровый инженер	М.М. Безрукова	
3	Нач. отдела	Л.Р. Жуманазарова	

Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Ситуационный план	1:3000	1
2	Чертёж проекта межевания территории	1:500	1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории для объекта: "АРМЯНСКАЯ АПОСТОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ И КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР" в г. Минеральные Воды ул. Горная, 2 разработанный касаясь части территории города Минеральные Воды Минераловодского городского округа включает в себя участок, расположенный в границах кадастрового квартала 26:24:040903, ограниченный с запада частично подъездной дорогой и территорией промплощадки камнеобрабатывающего завода, с севера территорией промплощадки камнеобрабатывающего завода, с восточной стороны граничит с лугом, с юга с земельным участком с кадастровым номером 26:24:000000:8 выделенным под автомобильной дорогой улицы Горная города (См. графическую часть лист 11 Ситуационный план). Данный проект выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Данными Государственного кадастра недвижимости;
- Правилами землепользования и застройки Минераловодского городского округа Ставропольского края;
- Генеральным планом Минераловодского городского округа;
- Постановлением Администрации Минераловодского городского округа №593 от 20.03.2020г.

Картографический материал выполнен в местной геодезической системе координат МСК 26 от СК-95.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в масштабе 1 : 500.

1.2 Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Изменение границ застроенных земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по изменению границ землепользования. Формирование нового земельного участка перераспределением земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка, с кадастровым номером 26:24:040903:121, находящегося в безвозмездном пользовании у МРО «Церковь древне-восточного православия церковь Сурб Хач (Святой Крест) г. Минеральные Воды Армянской апостольской церкви», в целях изменения границ и увеличения площади. При условии, что земли в границах перераспределения нецелесообразно организовывать как отдельный самостоятельный земельный участок, т.к. он имеет узкую вытянутую форму. Согласно Правил землепользования и застройки Минераловодского городского округа, территориальная зона – **ПР-3. Отдых и рекреация.**

Зона предназначена для: обеспечения правовых условий сохранения и использования озелененной территории в целях повседневного кратковременного отдыха населения на обустроенных открытых пространствах при соблюдении утвержденных видов и параметров разрешенного использования объектов недвижимого имущества.

Соблюдение норм и параметров предусмотренных в данной территориальной градостроительной зоне Правилами землепользования и застройки Минераловодского городского округа в совокупности с конфигурацией, исключает возможность расположения

в этих границах новых объектов недвижимости по основным и условно-разрешенным видам разрешенного использования зоны.

1.3 Планировочное решение.

Для актуализации решений данного Проекта межевания необходима корректировка границ основного объекта проекта межевания – земельного участка с кадастровым номером 26:24:040903:121. В рамках проекта предусмотрено так же приведение в соответствие с Земельным Кодексом взаимного расположения земельных участков, границы которых установлены по данным, содержащимся в ЕГРН. А именно: образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам. Учитывая фактическое расположение в границах перераспределения подъездной дороги к территории промплощадки камнеобрабатывающего завода, в рамках планировочного решения, возникает необходимость проектирования сервитута, предусматривающего право ограниченного пользования чужим земельным участком для прохода или проезда через него к камнеобрабатывающему заводу.

1.4 Используемые исходные материалы.

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- топографо-геодезические материалы ООО «Строительная геодезия» г. Минеральные Воды.

1.5 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует опорно-межевая сеть специального назначения для определения координат точек земной поверхности (100, ОМЗ (1428) тип 180б;).

Система координат – МСК 26 (от СК-95). Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.6 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.

1.7 Сервитуты и иные обременения.

Согласно статьи 23 Земельного кодекса РФ, был запроектирован сервитут площадью 1069 кв. м., для обеспечения беспрепятственного прохода или проезда через проектируемый земельный участок к камнеобрабатывающему заводу.

2 ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА.

2.1 Параметры проектируемого земельного участка.

2.1.1 Проектом предусматривается формирование земельного участка
26:23: 040903:ЗУ1.

Таблица 1. Параметры проектируемого земельного участка:

Наименование параметра	Значение параметра
1	2
Родительский участок и его площадь, м ²	26:24:040903:121; 10392
Условный номер земельного участка	26:24:040903:ЗУ1;
Площадь, м ²	12185
Площадь перераспределения, м ²	1793
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешённого использования	3.7 Религиозное использование
Местоположение	Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, улица Горная
Вид образования	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка, с кадастровым номером 26:24:040903:121, находящегося в безвозмездном пользовании.
<p>Примечание: Расшифровка вида разрешённого использования, в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом МЭР России от 1 сентября 2014 г. N 540:</p> <p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2:</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p>	

2.2 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.

Таблица 2

Условный номер земельного участка 26:24:040903:ЗУ1		
Площадь земельного участка 12185 м ²		
Точность определения координат поворотных точек – 0.1 метра.		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н 1	380765.18	1409578.20
н 2	380765.15	1409582.10
н 3	380764.74	1409587.32

н 4	380766.43	1409592.71
н 5	380773.91	1409597.27
н 6	380777.76	1409597.65
н 7	380792.01	1409599.30
н 8	380790.72	1409602.01
н 9	380787.55	1409629.50
н 10	380789.36	1409636.55
н 11	380790.53	1409642.47
н 12	380785.46	1409683.63
н 13	380701.24	1409685.38
н 14	380690.02	1409666.53
н 15	380668.24	1409626.67
н 16	380653.13	1409593.45
н 17	380646.94	1409576.99
н 18	380646.12	1409571.25
н 19	380661.57	1409572.91
н 20	380696.42	1409576.21
н 21	380731.01	1409579.17
н 1	380765.18	1409578.20

2.3 Таблица координат поворотных точек проектируемой границы сервитута.

Площадь сервитута 1069 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н 1	380765.18	1409578.20
н 2	380765.15	1409582.10
н 3	380764.74	1409587.32
н 4	380730.91	1409587.93
н 5	380648.55	1409581.26
н 6	380646.94	1409576.99
н 7	380646.12	1409571.25
н 8	380661.57	1409572.91
н 9	380696.42	1409576.21
н 10	380731.01	1409579.17
н 1	380765.18	1409578.20

2.4 Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта межевания территория застроена, имеются действующие линейные объекты инженерных сетей.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке.

2.5 Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования, в частности позволяют запроектировать границы сервитута, а также предусмотреть пространство для малых архитектурных форм, сопровождающих возведённое здание Часовни.

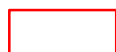
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Ситуационный план

Заказчик: Местная религиозная организация церковь Древне-Восточного Православия церковь Сурб Хач (Святой Крест) г. Минеральные Воды Армянской Апостольской Церкви



Масштаб 1:3000



испрашиваемый объект, местоположение:
РФ, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, г. Минеральные Воды, ул. Горная.

Графическая часть. Земельные участки и сервитуты.

26:24:040903

26:24:040903:118(2)

26:24:040903:3У1

26:24:040903:121

26:24:000000:8

Условные обозначения:



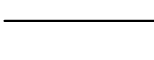
Сервитут площадью 1069 кв. м., для обеспечения беспрепятственного прохода или проезда через проектируемый земельный участок к камнеобрабатывающему заводу



Перераспределяемая площадь 1793 кв. м.,



Граница проектируемого земельного участка.



Границы существующих земельных участков.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Составил	Безрукова				03.2020
Проверил	Портовая				03.2020
Нач.отд.	Жуманазарова				03.2020

Проект межевания территории. Графическая часть.			
Формирование нового земельного участка перераспределением земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка, с кадастровым номером 26:24:040903:121.			
Заказчик: Местная религиозная организация церковь Древне-Восточного Православия церковь Сурб Хач (Святой Крест) г. Минеральные Воды Армянской Апостольской Церкви	Стадия	Лист	Листов
	ПП	12	12
Земельные участки и сервитуты	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная геодезия" г.Минеральные Воды		
Масштаб 1:500			