

№ экз. \_\_\_\_

**Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) по объекту: «Строительство гаражных боксов и хозяйственных помещений в г. Пятигорске и пос. Средний Подкумок муниципального образования города-курорта Пятигорска Ставропольского края для обслуживания термальных источников и апарта-отеля по ул. Фабричной»**

**Том 3  
Проект межевания территории.  
Основная часть**

**Пятигорск, 2024**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

**Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) по объекту: «Строительство гаражных боксов и хозяйственных помещений в г. Пятигорске и пос. Средний Подкумок муниципального образования города-курорта Пятигорска Ставропольского края для обслуживания термальных источников и апарта-отеля по ул. Фабричной»**

**Том 3  
Проект межевания территории.  
Основная часть**

Генеральный директор

Д.Н. Панин



**Пятигорск, 2024**

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории Положения об очередности планируемого развития		
2	Проект планировки территории. Графическая часть Чертеж планировки территории	ПП – 1	1: 1 000

### Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
2	Графическая часть		
	Фрагмент карты планировочной структуры городского округа	ПП – 2	1: 10 000
	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП – 3	1: 1 000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП – 4	1: 1 000
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ПП – 5	1: 1 000
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП – 6	1: 1 000

### Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

№	Наименование	Лист	Масштаб
1	Текстовая часть проекта межевания территории		
2	Графическая часть. Чертеж межевания территории	ПМ – 1	1: 1 000

### Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

№	Наименование	Лист	Масштаб
1	Графическая часть Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ – 2	1: 1 000

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

3

## СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка.....	5
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования .....	6
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	11
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков .....	12
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) .....	13
5. Сведения о границах территории в отношении которой подготовлен проект межевания.....	14
Графическая часть .....	16

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

## Пояснительная записка

Территория проектирования расположена в границах города Пятигорска и в границах населенного пункта поселок Средний Подкумок муниципального образования города-курорта Пятигорска Ставропольского края.

Территория расположена в границах кадастровых кварталов: 26:29:090901, 26:29:090902, 26:29:090319, 26:33:200101.

Кадастровые номера земельных участков, входящих в границы проекта планировки территории: 26:29:090901:30, 26:29:090901:219, 26:29:090901:31, 26:29:090901:33, 26:29:090901:41, 26:29:090901:213, 26:29:090901:541, 26:29:090901:139, 26:29:090901:28, 26:29:090901:29, 26:29:000000:2240.

Проект межевания территории подготовлен в составе проекта планировки территории. В соответствии с законодательством Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- 2) установления красных линий.

В качестве исходных данных для разработки документации использованы:

- Данные Единого государственного реестра недвижимости, а именно выписок из ЕГРН и кадастровых паспортов территории (КПТ) на территорию производства работ.
- Данные Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках земельных участков, а также зарегистрированных правах.

На территории проектирования для определения координат точек земной поверхности применялась система спутникового геодезического позиционирования EFT M2 GNSS, заводской номер ND11632604, регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений 63059-16, свидетельство о поверке С-ГСХ/16-01-2024/308850412, действительно до 15.01.2025г., с ориентированием на базовую станцию г. Пятигорска.

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

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Графическая часть проекта межевания территории выполнена на топографической основе в масштабе 1:1 000.

**Исходные данные и условия для подготовки документации:**

- Данные Единого государственного реестра недвижимости, а именно выписки из ЕГРН и кадастровые паспорта территории (КПТ) на территорию работ.
- Результаты геодезической съемки.
- Генеральный план муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденный решением Думы города Пятигорска от 30.07.2024 № 21-45 РД;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденные постановлением администрации города Пятигорска от 15.10.2024 № 4164;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденные постановлением администрации города Пятигорска № 107 от 22.01.2024;
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры города-курорта Пятигорска, утверждена постановлением администрации города Пятигорска от 16.09.2024 г. № 3539;
- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры города-курорта Пятигорска, утверждена постановлением администрации города Пятигорска от 09.09.2024 г. № 3455;
- Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденная постановлением администрации города Пятигорска.

**Нормативная правовая база:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							Взам. инв. №
												Подп. и дата
												Инав. № подл.
											Лист	
											6	

6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

7. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 № 7 «Об охране окружающей среды»;

8. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

11. Федеральный закон от 14.03.2022 г. № 58-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации;

12. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;

13. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

14. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

15. Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист	
									7	

16. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

17. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

18. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

19. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

20. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;

21. Приказ Министерства экономического развития РФ от 17 июня 2021 г. № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

22. РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	Лист
									8





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

26:29:090901:3У1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования
	X	Y	
1	1411367,51	366772,39	Образование из земель собственность, на которые не разграничена
2	1411361,8	366780,43	
3	1411390,3	366796,66	
4	1411411,48	366809,12	
5	1411469,56	366843,34	
6	1411505,92	366864,98	
7	1411511,54	366868,28	
8	1411573,64	366737,94	
9	1411555,35	366723,05	
10	1411463,46	366768,54	
11	1411370,6	366774,04	
1	1411367,51	366772,39	
			12931 кв. м

26:29:090901:3У2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования
	X	Y	
1	1411367,51	366772,39	Образование из земель собственность, на которые не разграничена
2	1411370,6	366774,04	
3	1411463,46	366768,54	
4	1411555,35	366723,05	
5	1411573,64	366737,94	
6	1411591	366701,51	
7	1411539,3	366671,42	
8	1411493,94	366641,2	
9	1411492,28	366643,75	
10	1411468,7	366629,82	
1	1411367,51	366772,39	
			16110 кв. м

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист 10

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом не предусмотрено изъятие земельных участков.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования земельных участков, образуемых под строительство, указывается в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 1. Вид разрешенного использования

Условный номер	Вид разрешенного использования
26:29:090901:3У1	Служебные гаражи (4.9) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Складские площадки (6.9.1)
26:29:090901:3У2	Служебные гаражи (4.9) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Складские площадки (6.9.1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							Лист
												12
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

На территории проектирования лесных участков не расположено.

Инва. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Лист
						13

**5. Сведения о границах территории в отношении которой  
подготовлен проект межевания**

Перечень координат границ территории проектирования

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	1411755,94	366922,43
2	1411673,05	367100,73
3	1411650,49	367158,64
4	1411632,05	367202,01
5	1411621,1	367233,17
6	1411614,12	367260,85
7	1411591,82	367257,71
8	1411570,5	367254,67
9	1411494,17	367245,78
10	1411436,11	367241,34
11	1411391,39	367240,36
12	1411314,44	367240,42
13	1411293,42	367241,78
14	1411274,81	367244,14
15	1411160,03	367267,53
16	1411089	367278,25
17	1411061,43	367285,41
18	1411019,24	367296,23
19	1411010,52	367297
20	1411000,14	367295,64
21	1410989,51	367292,15
22	1410928,96	367248,05
23	1410898,92	367232,79
24	1410894,07	367231,19
25	1410905,39	367224,58
26	1410953,82	367196,27
27	1411041,13	367146,37
28	1411137,01	367087,17
29	1411167,55	367044,37
30	1411206,06	366979,92
31	1411229,1	366949,92
32	1411270,01	366897,92
33	1411334,66	366809,4
34	1411358,32	366778,22
35	1411428,15	366684,19
36	1411477,75	366614,26

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						14



Графическая часть

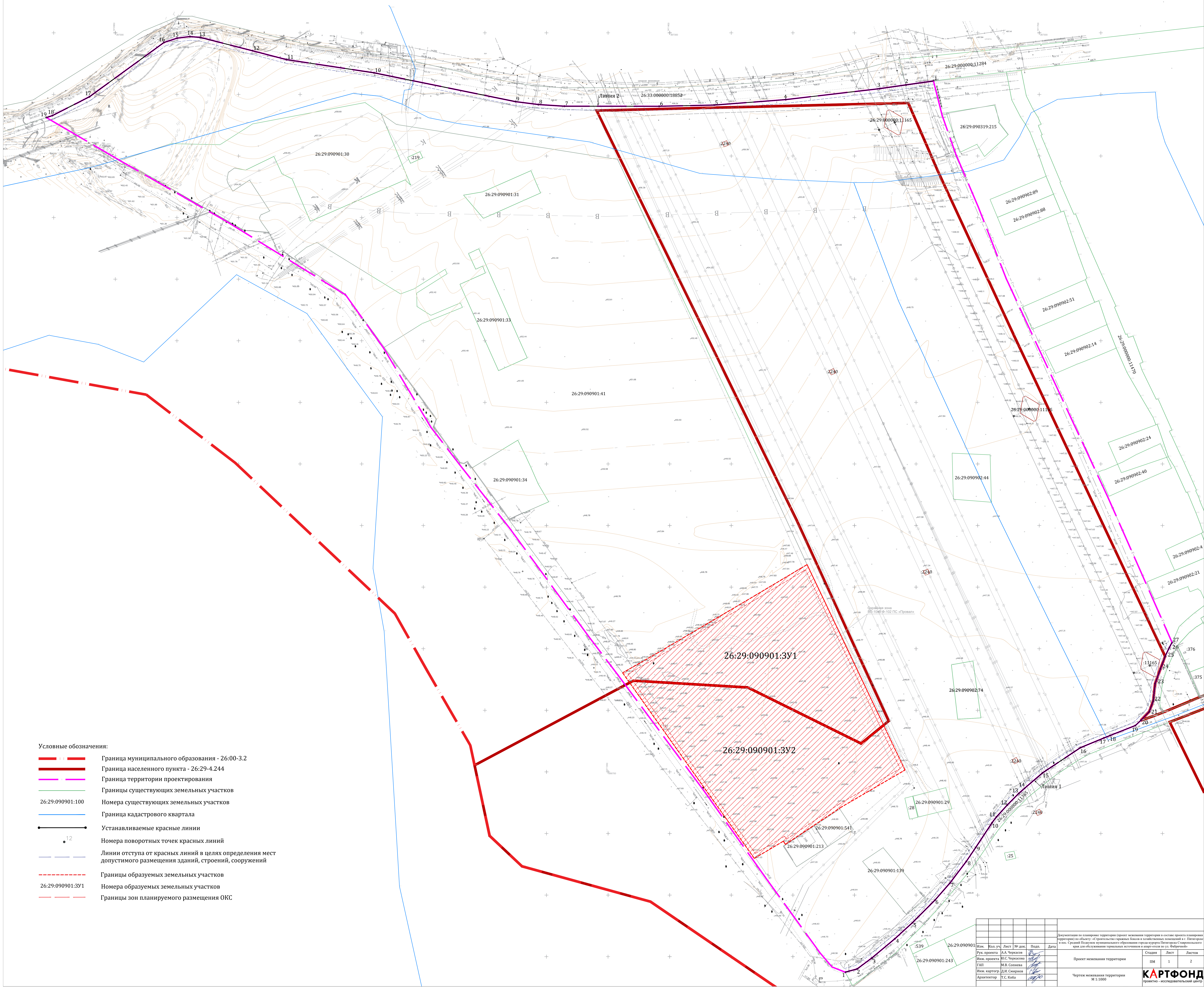
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
 (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ:  
 «СТРОИТЕЛЬСТВО ГАРАЖНЫХ БОКСОВ И ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В Г. ПЯТИГОРСКЕ И ПОС. СРЕДНИЙ  
 ПОДКУМОК МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА-КУРОРТА ПЯТИГОРСКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ДЛЯ  
 ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРМАЛЬНЫХ ИСТОЧНИКОВ И АПАРТ-ОТЕЛЯ ПО УЛ. ФАБРИЧНОЙ»

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- Условные обозначения:
- — — — — Граница муниципального образования - 26:00-3.2
  - — — — — Граница населенного пункта - 26:29-4.244
  - — — — — Граница территории проектирования
  - — — — — Границы существующих земельных участков
  - 26:29:090901:100 Номера существующих земельных участков
  - — — — — Граница кадастрового квартала
  - — — — — Устанавливаемые красные линии
  - 12 Номера поворотных точек красных линий
  - — — — — Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - - - - - Границы образуемых земельных участков
  - 26:29:090901:3У1 Номера образуемых земельных участков
  - - - - - Границы зон планируемого размещения ОКС

Изм.					Лист					№ док.					Подп.					Дата																																																																															
Рук. проекта										А.А. Черкасова										Иск. проекта										Ю.С. Черкасова										ГАП										М.В. Сопина										Иск. картогр.										Д.И. Смирнов										Архитектор										Т.С. Коба									
Проект межевания территории															Студия															Листов																																																																					
Чертеж межевания территории															М 1:1000															КАРТФОНД																																																																					