

Кадастровый инженер Пустовойт Татьяна Андреевна
Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера – 26-10-99
email: kad_engineer@mail.ru
СРО "Кадастровые инженеры юга" № НП000681 от 27.11.2015

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости
«Ботанический сад»
в районе водозаборных сооружений «Скачки – 2» города Пятигорска
Ставропольского края**

В пределах кадастрового квартала: 26:33:030101
Цель подготовки проекта: определение местоположение границ и площади
образуемых земельных участков

Основная часть

Кадастровый инженер



Пустовойт Т. А.

Пятигорск, 2023

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Ботанический сад» в районе водозаборных сооружений «Скачки – 2» города Пятигорска Ставропольского края разработан на основании документации по планировке территории СНТ СН «Ботанический сад» в районе водозаборных сооружений «Скачки – 2» города Пятигорска, утвержденной постановлением администрации города Пятигорска Ставропольского края от 30.09.2020 № 3010 в соответствии с п. 5 части 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений технического задания на разработку документации по планировке территории - Проект межевания территории на земельных участках с кадастровыми номерами:

- 26:33:030101:286, с местоположением Ставропольский край, г. Пятигорск, район водозаборных сооружений, "Скачки-2" дачное некоммерческое товарищество "Ботанический сад", участок № 126;

- 26:33:030101:198, с местоположением Ставропольский край, г. Пятигорск, район Новопятигорского озера, дачное некоммерческое товарищество "Ботанический сад", участок № 224.

Документация разработана с учетом требований следующих нормативно-правовых актов:

- Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)»;

- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд до внесения изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- СП 11-106-97 Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Также в документации отражены положения действующих на территории города Пятигорска документов территориального планирования:

- Генеральный план города-курорта Пятигорска на период до 2030 года, утвержденный решением Думы города Пятигорска от 28 июля 2009 года № 68-45 ГД (далее - генеральный план города Ставрополя);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденные решением Думы города Пятигорска от 12 ноября 2014 года №35-47 РД (далее - Правила);

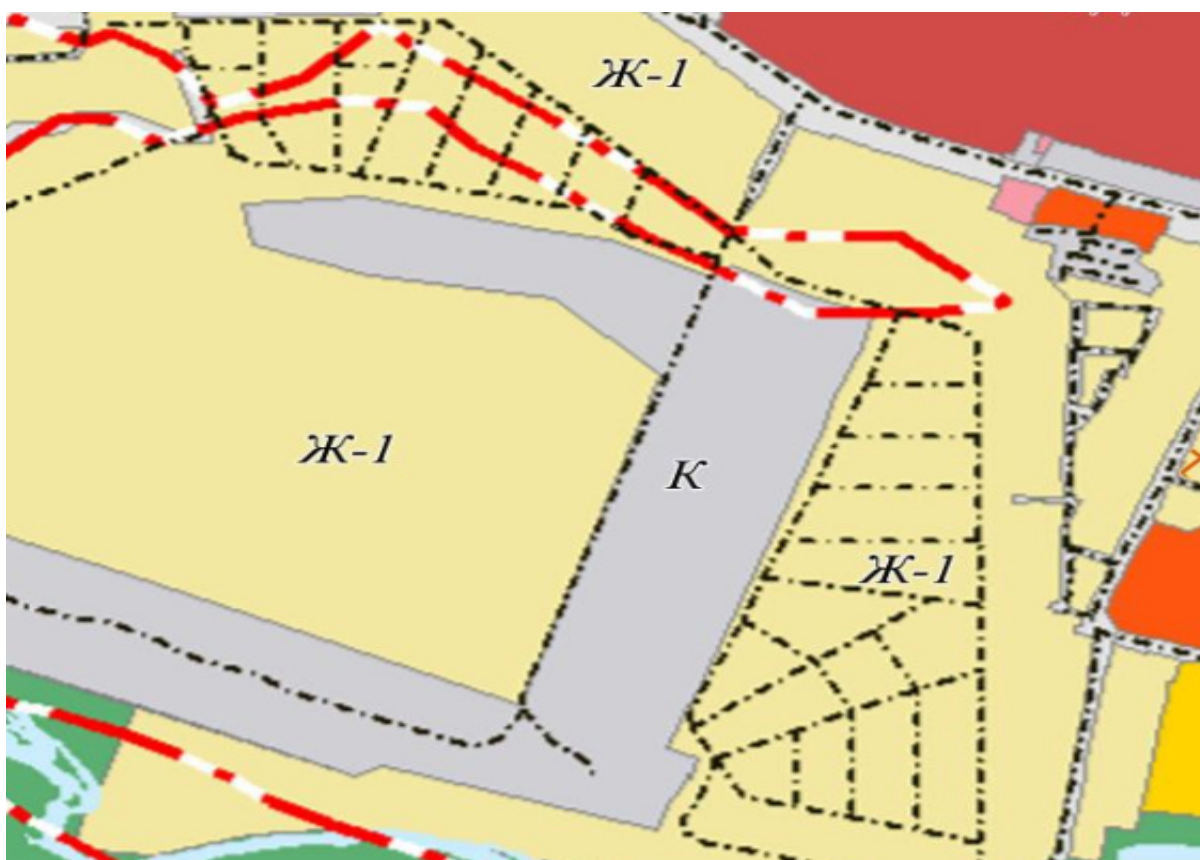
Проект межевания территории состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по обоснованию. Основная часть включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Графическая часть проекта межевания выполнена в масштабе 1:2000, в системе координат МСК-26 от СК-95, с точностью определения координат, применимой к категории земель «Земли населенных пунктов» - 0.10 м.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Согласно п. 1 ст. 43 Градостроительного Кодекса 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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Проектируемая территория расположена в границах города-курорта Пятигорска, представляет собой часть кадастрового квартала 26:33:030101, расположена в пределах территориальной зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.



Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для формируемых земельных участков, с установленным видом разрешенного использования –

«земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений» в зоне Ж-1 составляют:

- максимальная площадь земельных участков с целью предоставления для огородничества, не выходящих за красную линию, образованных из земель, находящихся в муниципальной собственности – 1200 м²;

- минимальная площадь земельного участка – 500 м²;

В соответствии с п. 3 ст. 11,2 Земельный кодекс Российской Федерации, утвержденного постановлением правительства Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Основной задачей проекта межевания территории является установление границ дополнительных земельных участков в границах территории СНТ СН «Ботанический сад», состоящей из двух частей: земельного участка с кадастровым номером 26:33:030101:286, площадью 52 293 кв. м и земельного участка с кадастровым номером 26:33:030101:198, площадью 105 555 кв. м.

По данным утвержденной документации по планировке территории на территории проектирования расположено 9 образуемых земельных участков.

Схема границ земельного участка с кадастровым номером 26:33:030101:286:

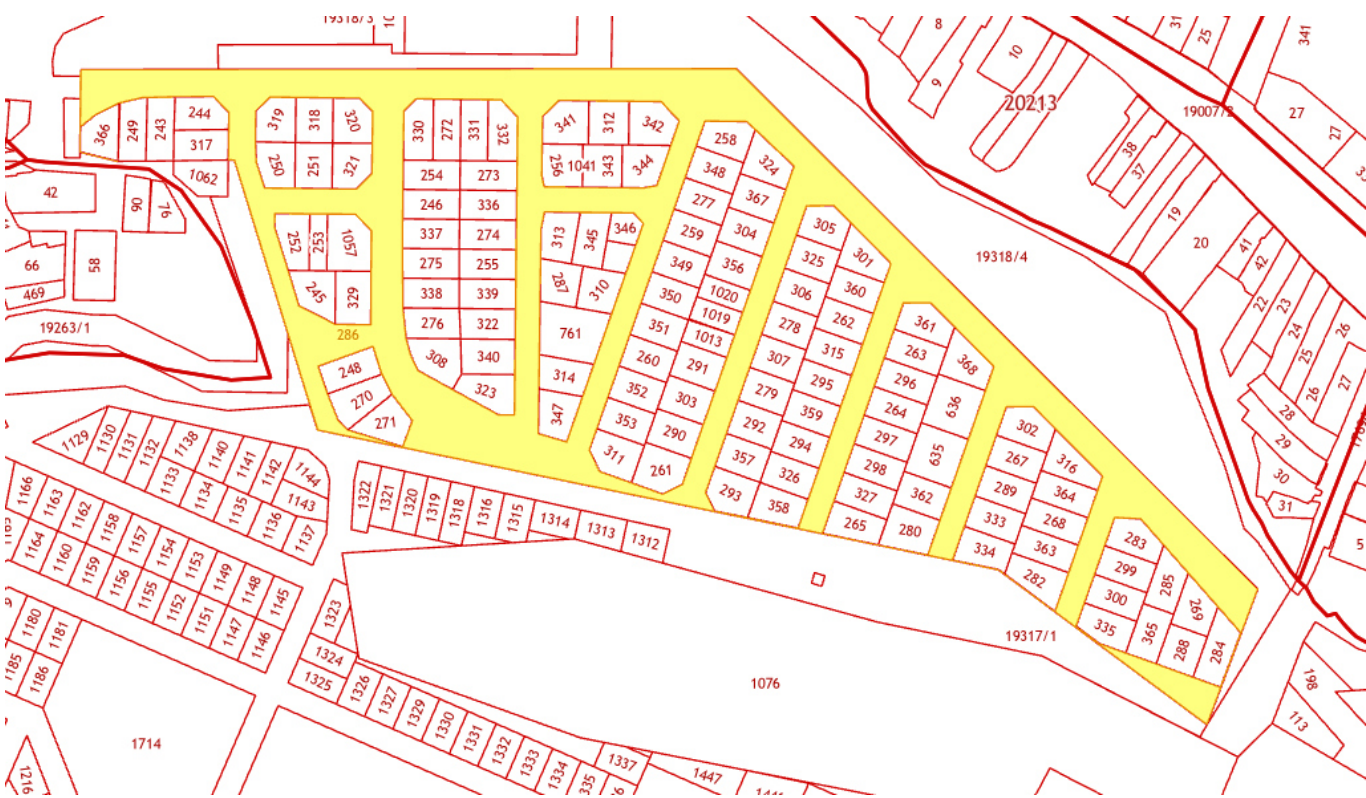
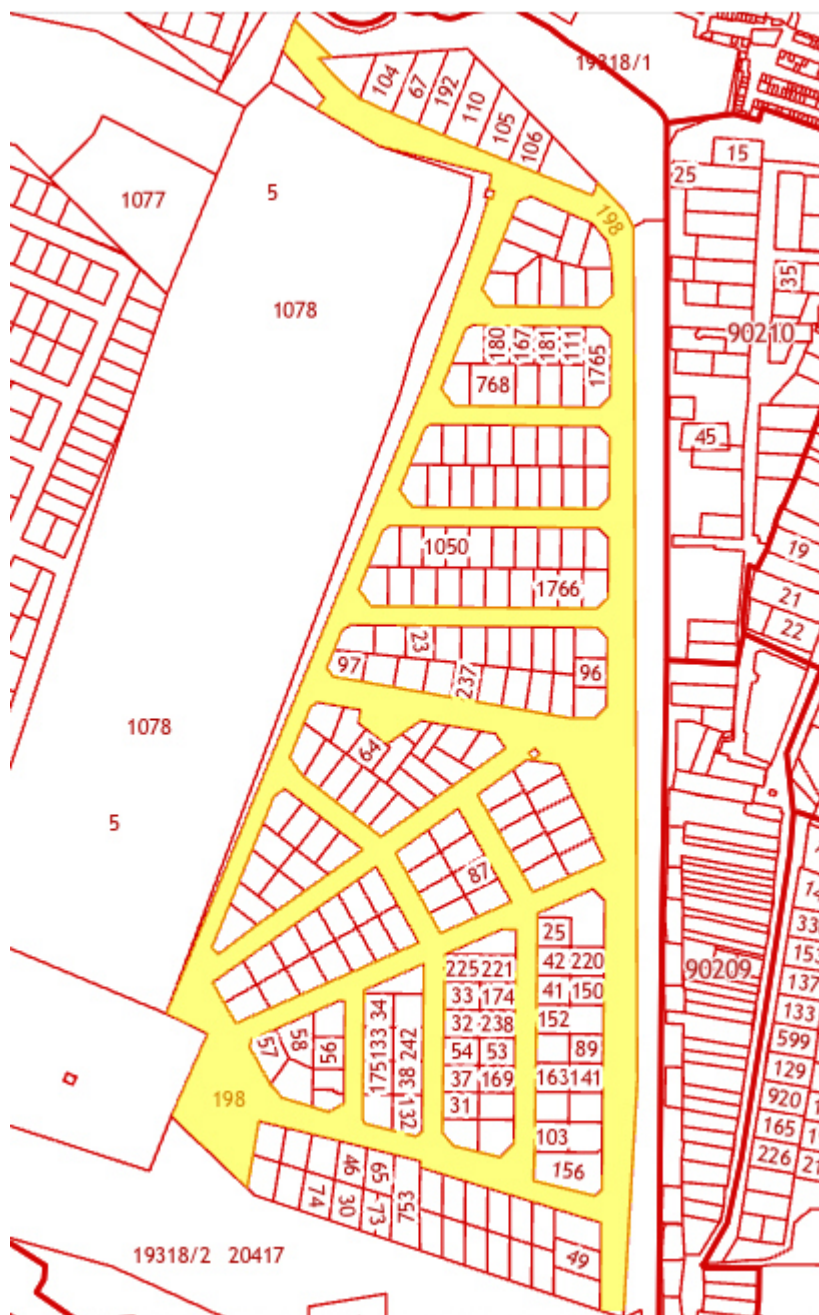


Схема границ земельного участка с кадастровым номером 26:33:030101:198:



Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

№ п/п	Условный номер	Площадь, м²	Вид разрешенного использования
1	26:33:030101:198:ЗУ1	856	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
2	26:33:030101:198:ЗУ2	856	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
3	26:33:030101:198:ЗУ3	855	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
4	26:33:030101:198:ЗУ4	1170	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
5	26:33:030101:198:ЗУ5	1126	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
6	26:33:030101:198:ЗУ6	1030	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
7	26:33:030101:198:ЗУ7	600	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
8	26:33:030101:286:ЗУ1	1200	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
9	26:33:030101:286:ЗУ2	956	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений

Перечень координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка 26:33:030101:286:3У1		
Площадь земельного участка 1200 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	366811,19	1398860,92
2	366799,25	1398883,49
3	366783,42	1398913,46
4	366783,45	1398923,83
5	366770,11	1398923,73
6	366765,02	1398913,62
7	366769,82	1398888,78
8	366778,30	1398877,76
1	366811,19	1398860,92
Условный номер земельного участка 26:33:030101:286:3У2		
Площадь земельного участка 956 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	366852,03	1398783,13
10	366840,26	1398806,82
11	366840,32	1398829,92
12	366826,40	1398831,51
13	366813,04	1398796,19
9	366852,03	1398783,13
Условный номер земельного участка 26:33:030101:198:3У1		
Площадь земельного участка 856 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
14	365741,96	1399399,08
15	365710,33	1399422,38
16	365701,80	1399420,75
17	365685,00	1399418,09
18	365701,63	1399403,85
19	365718,25	1399389,60
14	365741,96	1399399,08
Условный номер земельного участка 26:33:030101:198:3У2		
Площадь земельного участка 856 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
18	365701,63	1399403,85
17	365685,00	1399418,09
20	365672,93	1399416,17
21	365644,06	1399411,65
22	365662,70	1399391,37

1	2	3
18	365701,63	1399403,85
Условный номер земельного участка 26:33:030101:198:ЗУ3		
Площадь земельного участка 855 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
19	365718,25	1399389,60
18	365701,63	1399403,85
22	365662,70	1399391,37
23	365678,84	1399373,81
19	365718,25	1399389,60
Условный номер земельного участка 26:33:030101:198:ЗУ4		
Площадь земельного участка 1170 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
24	365746,32	1399363,06
25	365775,79	1399375,65
26	365771,35	1399385,15
27	365766,98	1399385,15
28	365762,05	1399385,33
29	365693,66	1399357,77
30	365704,78	1399345,58
31	365716,45	1399350,38
24	365746,32	1399363,06
Условный номер земельного участка 26:33:030101:198:ЗУ5		
Площадь земельного участка 1126 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
32	365831,77	1399355,16
33	365789,45	1399381,12
25	365775,79	1399375,65
34	365792,58	1399339,74
32	365831,77	1399355,16
Условный номер земельного участка 26:33:030101:198:ЗУ6		
Площадь земельного участка 1030 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
35	366578,36	1399464,15
36	366565,59	1399486,01
37	366542,24	1399539,15
38	366533,01	1399535,09
39	366538,75	1399511,00
40	366569,08	1399457,36

1	2	3
35	366578,36	1399464,15
Условный номер земельного участка 26:33:030101:198:3У7		
Площадь земельного участка 600 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
41	366644,86	1399437,10
42	366613,66	1399469,40
43	366612,76	1399458,10
44	366591,63	1399478,09
45	366578,57	1399493,99
46	366588,48	1399474,36
47	366609,48	1399455,72
48	366634,61	1399433,42
41	366644,86	1399437,10

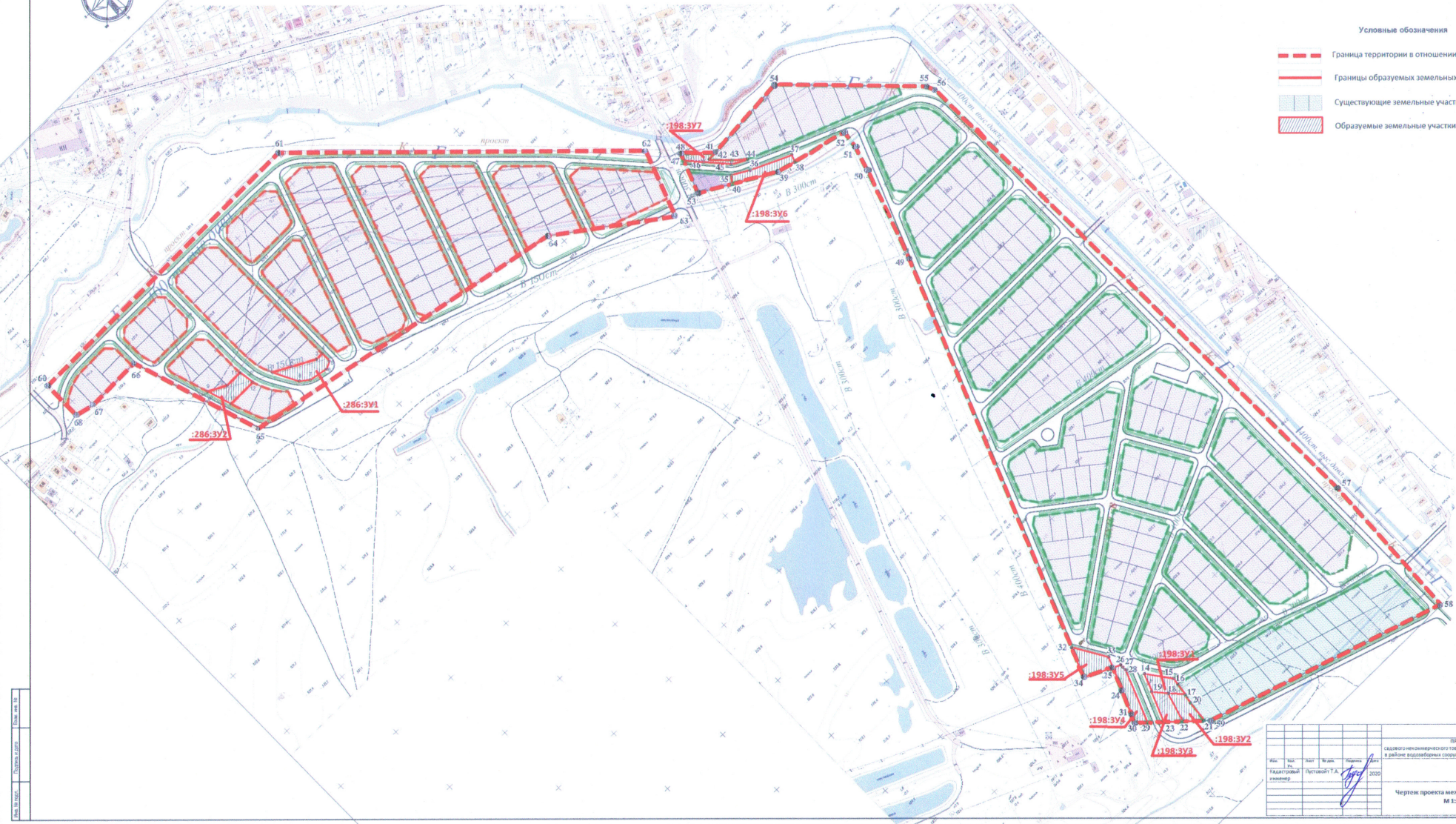
Перечень координат территории в отношении которой разработан проект
межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
34	365792,58	1399339,74
49	366336,96	1399553,95
50	366457,14	1399594,71
51	366492,25	1399605,22
52	366515,50	1399608,41
39	366538,75	1399511,00
53	366591,62	1399417,52
48	366644,86	1399437,10
41	366613,66	1399469,40
54	366622,75	1399586,41
55	366484,36	1399724,78
56	366472,04	1399730,98
57	365742,58	1399745,35
58	365537,60	1399736,37
59	365644,06	1399411,65
30	365704,78	1399345,58
31	365716,45	1399350,38
24	365746,32	1399363,06
25	365775,79	1399375,65
34	365792,58	1399339,74
-		
60	367002,32	1398639,72
61	367009,18	1399064,20
62	366678,23	1399406,86
63	366590,20	1399375,32
64	366688,18	1399238,72
65	366771,86	1398796,60
66	366945,36	1398740,02
67	366943,28	1398664,56
68	366948,97	1398639,86
60	367002,32	1398639,72



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

- Условные обозначения
- Граница территории в отношении которой разработан проект межевания
 - Границы образуемых земельных участков
 - Существующие земельные участки
 - Образуемые земельные участки



Шкала 1:2000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
заказчик: муниципальное образование «Городской округ Петровский»			
в районе водохранилища «Саровское» в городе Петровском Саратовской области			
№	И.И.	М.Д.	Лист
1	1	1	1
2	1	1	1
3	1	1	1
4	1	1	1
5	1	1	1
6	1	1	1
7	1	1	1
8	1	1	1
9	1	1	1
10	1	1	1
11	1	1	1
12	1	1	1
13	1	1	1
14	1	1	1
15	1	1	1
16	1	1	1
17	1	1	1
18	1	1	1
19	1	1	1
20	1	1	1
21	1	1	1
22	1	1	1
23	1	1	1
24	1	1	1
25	1	1	1
26	1	1	1
27	1	1	1
28	1	1	1
29	1	1	1
30	1	1	1
31	1	1	1
32	1	1	1
33	1	1	1
34	1	1	1
35	1	1	1
36	1	1	1
37	1	1	1
38	1	1	1
39	1	1	1
40	1	1	1
41	1	1	1
42	1	1	1
43	1	1	1
44	1	1	1
45	1	1	1
46	1	1	1
47	1	1	1
48	1	1	1
49	1	1	1
50	1	1	1
51	1	1	1
52	1	1	1
53	1	1	1
54	1	1	1
55	1	1	1
56	1	1	1
57	1	1	1
58	1	1	1
59	1	1	1
60	1	1	1
61	1	1	1
62	1	1	1
63	1	1	1
64	1	1	1
65	1	1	1
66	1	1	1
67	1	1	1
68	1	1	1
Чертеж проекта межевания территории М 1:2000			

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 13 лист об

Кадастровый инженер


Пустовойт Т.А.

