ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории (проект межевания территории) в границах 12 микрорайона Ленинского района города Ставрополя

1. Общая часть.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах 12 микрорайона Ленинского района города Ставрополя (далее – проект межевания территории) подготовлена на основании постановления администрации города Ставрополя от 25.04.2019   
№ 1196 «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах 12 микрорайона Ленинского района города Ставрополя».

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (далее – СП 42.13330.2016);

«РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принятый Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30;

корректировка генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы, утвержденная решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 г. № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы»;

Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27 сентября 2017 г. № 136 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» (далее – Правила).

Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 25 сентября 2019 г. № 375 «О нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края».

2. Основные положения проекта межевания территории.

Основной задачей проекта межевания территории является установление границ образуемых земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования.

В проекте межевания территории образование земельных участков предусматривается для размещения автомобильной дороги общего пользования.

Проектом межевания территории предусмотрено изъятие для муниципальных нужд земельных участков, находящихся в частной собственности.

В соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат» принята система координат МСК – 26 от СК-95.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлен в приложении 1 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах 12 микрорайона Ленинского района города Ставрополя.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд и которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлен в приложении 2 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах 12 микрорайона Ленинского района города Ставрополя.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд, представлен в приложении 3 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах 12 микрорайона Ленинского района города Ставрополя.

Границы исходных земельных участков, образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования отображены на чертеже «Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых и исходных земельных участков», представленном в приложении 4 к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах 12 микрорайона Ленинского района города Ставрополя.

Необходимости в установлении сервитутов в отношении образуемых земельных участков на момент разработки проекта межевания территории не выявлено.

4. Ограничения использования территории.

В проекте межевания территории рассматриваются ограничения использования территории в границах проекта межевания территории, связанные с наличием в границах проекта межевания территории инженерных коммуникаций, в отношении которых установлены зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии со статьей 1 ГрК РФ зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Охранные зоны линий электропередачи отображены на основании постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранная зона канализации составляет 5 м в каждую сторону (согласно минимальным отступам от зданий, установленным СП 42.13330.2016).

Охранные зоны газопроводов отображены на основании Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 (ред. от 17.05.2016).

Охранная зона водопровода составляет 5 м в каждую сторону (согласно минимальным отступам от зданий, установленным СП 42.13330.2016).

Границы зон с особыми условиями использования территории отображены в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории.

На территории в границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

5. Сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории разрешенное использование образуемых земельных участков установлено в соответствии с Правилами с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Первый заместитель главы

администрации города Ставрополя Ю.В. Белолапенко

Приложение 1

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах 12 микрорайона Ленинского района города Ставрополя

ПЕРЕЧЕНЬ

и сведения о площади образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые будут отнесены к территориям общего пользования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер квартала | Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка |
| 1 | 26:11:000000 | 26:11:000000:ЗУ1 | 78380 | земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |

Приложение 2

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах 12 микрорайона Ленинского района города Ставрополя

ПЕРЕЧЕНЬ

и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд и которые будут отнесены к территориям общего пользования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер исходного земельного участка | Площадь исходного земельного участка, кв.м | Категория земель | Вид разрешенного использования исходного земельного участка | Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка |
| 1 | 26:11:081401:4842 | 474 | земли населенных пунктов | под индивидуальный жилой дом | 26:11:081401:4842:ЗУ1 | 64 | земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2 | 26:11:081401:4883 | 1000 | земли населенных пунктов | под индивидуальный жилой дом | 26:11:081401:4883:ЗУ1 | 36 | земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 3 | 26:11:081401:584 | 1699 | земли населенных пунктов | для индивидуального жилищного строительства | 26:11:081401:584:ЗУ1 | 93 | земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |

Приложение 3

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах 12 микрорайона Ленинского района города Ставрополя

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер на чертеже межевания территории | Условный номер образуемого земельного участка.  Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| X | Y |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 26:11:000000:ЗУ1 | | |
|  | 1 | 471460,65 | 1322157,94 |
|  | 2 | 471601,42 | 1322297,97 |
|  | 3 | 471600,21 | 1322323,01 |
|  | 4 | 471617,19 | 1322342,96 |
|  | 5 | 471617,19 | 1322344,21 |
|  | 6 | 471618,44 | 1322344,21 |
|  | 7 | 471669,38 | 1322400,99 |
|  | 8 | 471683,69 | 1322417,45 |
|  | 9 | 471698,01 | 1322433,89 |
|  | 10 | 471712,33 | 1322450,32 |
|  | 11 | 471726,64 | 1322466,76 |
|  | 12 | 471740,95 | 1322483,22 |
|  | 13 | 471755,25 | 1322499,66 |
|  | 14 | 471769,57 | 1322516,08 |
|  | 15 | 471783,89 | 1322532,52 |
|  | 16 | 471798,20 | 1322548,97 |
|  | 17 | 471812,51 | 1322565,41 |
|  | 18 | 471826,80 | 1322581,86 |
|  | 19 | 471841,13 | 1322598,30 |
|  | 20 | 471855,43 | 1322614,75 |
|  | 21 | 471869,75 | 1322631,17 |
|  | 22 | 471884,07 | 1322647,61 |
|  | 23 | 471898,38 | 1322664,06 |
|  | 24 | 471912,69 | 1322680,49 |
|  | 25 | 471927,00 | 1322696,93 |
|  | 26 | 471941,32 | 1322713,38 |
|  | 27 | 471955,62 | 1322729,82 |
|  | 28 | 471969,94 | 1322746,26 |
|  | 29 | 471984,25 | 1322762,70 |
|  | 30 | 471998,56 | 1322779,15 |
|  | 31 | 472012,88 | 1322795,58 |
|  | 32 | 472027,19 | 1322812,04 |
|  | 33 | 472041,49 | 1322828,48 |
|  | 34 | 472055,81 | 1322844,91 |
|  | 35 | 472070,13 | 1322861,35 |
|  | 36 | 472084,44 | 1322877,78 |
|  | 37 | 472098,75 | 1322894,23 |
|  | 38 | 472113,05 | 1322910,67 |
|  | 39 | 472127,38 | 1322927,11 |
|  | 40 | 472111,23 | 1322932,15 |
|  | 41 | 472096,92 | 1322915,71 |
|  | 42 | 472082,60 | 1322899,28 |
|  | 43 | 472068,29 | 1322882,83 |
|  | 44 | 472053,98 | 1322866,39 |
|  | 45 | 472039,67 | 1322849,96 |
|  | 46 | 472025,35 | 1322833,51 |
|  | 47 | 472011,03 | 1322817,08 |
|  | 48 | 471996,72 | 1322800,63 |
|  | 49 | 471982,42 | 1322784,19 |
|  | 50 | 471968,09 | 1322767,74 |
|  | 51 | 471953,80 | 1322751,30 |
|  | 52 | 471939,48 | 1322734,86 |
|  | 53 | 471925,17 | 1322718,42 |
|  | 54 | 471910,85 | 1322701,97 |
|  | 55 | 471896,53 | 1322685,55 |
|  | 56 | 471882,22 | 1322669,10 |
|  | 57 | 471858,07 | 1322641,37 |
|  | 58 | 471843,76 | 1322624,89 |
|  | 59 | 471829,46 | 1322608,46 |
|  | 60 | 471815,12 | 1322592,03 |
|  | 61 | 471800,82 | 1322575,57 |
|  | 62 | 471786,51 | 1322559,15 |
|  | 63 | 471772,19 | 1322542,70 |
|  | 64 | 471757,90 | 1322526,26 |
|  | 65 | 471743,57 | 1322509,82 |
|  | 66 | 471729,26 | 1322493,37 |
|  | 67 | 471714,95 | 1322476,94 |
|  | 68 | 471700,63 | 1322460,50 |
|  | 69 | 471686,32 | 1322444,07 |
|  | 70 | 471672,00 | 1322427,62 |
|  | 71 | 471657,69 | 1322411,18 |
|  | 72 | 471643,41 | 1322394,76 |
|  | 73 | 471599,17 | 1322344,67 |
|  | 74 | 471595,11 | 1322436,75 |
|  | 75 | 471609,43 | 1322453,20 |
|  | 76 | 471623,74 | 1322469,65 |
|  | 77 | 471638,04 | 1322486,08 |
|  | 78 | 471652,36 | 1322502,53 |
|  | 79 | 471666,66 | 1322518,97 |
|  | 80 | 471680,98 | 1322535,40 |
|  | 81 | 471695,30 | 1322551,84 |
|  | 82 | 471709,60 | 1322568,29 |
|  | 83 | 471723,93 | 1322584,72 |
|  | 84 | 471738,24 | 1322601,17 |
|  | 85 | 471752,56 | 1322617,61 |
|  | 86 | 471766,86 | 1322634,05 |
|  | 87 | 471774,00 | 1322642,40 |
|  | 88 | 471781,17 | 1322650,47 |
|  | 89 | 471795,49 | 1322666,93 |
|  | 90 | 471809,79 | 1322683,38 |
|  | 91 | 471819,64 | 1322694,68 |
|  | 92 | 471833,96 | 1322711,11 |
|  | 93 | 471848,27 | 1322727,56 |
|  | 94 | 471862,57 | 1322744,01 |
|  | 95 | 471876,90 | 1322760,45 |
|  | 96 | 471891,20 | 1322776,89 |
|  | 97 | 471905,51 | 1322793,33 |
|  | 98 | 471919,82 | 1322809,77 |
|  | 99 | 471934,15 | 1322826,21 |
|  | 100 | 471948,46 | 1322842,65 |
|  | 101 | 471962,77 | 1322859,09 |
|  | 102 | 471977,08 | 1322875,55 |
|  | 103 | 471991,39 | 1322891,97 |
|  | 104 | 472005,70 | 1322908,41 |
|  | 105 | 472020,02 | 1322924,86 |
|  | 106 | 472034,34 | 1322941,29 |
|  | 107 | 472048,64 | 1322957,73 |
|  | 108 | 472062,96 | 1322974,18 |
|  | 109 | 472042,98 | 1322991,24 |
|  | 110 | 472016,79 | 1322963,75 |
|  | 111 | 471993,75 | 1322937,29 |
|  | 112 | 471977,31 | 1322918,39 |
|  | 113 | 471960,83 | 1322899,48 |
|  | 114 | 471948,34 | 1322885,12 |
|  | 115 | 471915,26 | 1322847,14 |
|  | 116 | 471882,25 | 1322809,18 |
|  | 117 | 471865,31 | 1322826,16 |
|  | 118 | 471851,18 | 1322840,31 |
|  | 119 | 471837,06 | 1322854,45 |
|  | 120 | 471822,93 | 1322868,61 |
|  | 121 | 471808,81 | 1322882,77 |
|  | 122 | 471794,68 | 1322896,91 |
|  | 123 | 471766,08 | 1322925,59 |
|  | 124 | 471751,98 | 1322939,71 |
|  | 125 | 471715,91 | 1322975,48 |
|  | 126 | 471787,59 | 1323048,31 |
|  | 127 | 471771,18 | 1323062,61 |
|  | 128 | 471757,34 | 1323048,17 |
|  | 129 | 471743,44 | 1323033,83 |
|  | 130 | 471729,51 | 1323019,45 |
|  | 131 | 471715,59 | 1323005,08 |
|  | 132 | 471701,36 | 1322990,39 |
|  | 133 | 471666,01 | 1323025,74 |
|  | 134 | 471593,68 | 1323098,11 |
|  | 135 | 471555,19 | 1323136,64 |
|  | 136 | 471535,20 | 1323116,74 |
|  | 137 | 471624,35 | 1323026,24 |
|  | 138 | 471626,75 | 1323028,71 |
|  | 139 | 471644,85 | 1323010,97 |
|  | 140 | 471642,17 | 1323008,16 |
|  | 141 | 471680,27 | 1322969,46 |
|  | 142 | 471637,17 | 1322924,19 |
|  | 143 | 471623,26 | 1322909,82 |
|  | 144 | 471609,35 | 1322895,45 |
|  | 145 | 471595,44 | 1322881,08 |
|  | 146 | 471575,58 | 1322862,15 |
|  | 147 | 471580,21 | 1322774,98 |
|  | 148 | 471581,57 | 1322752,48 |
|  | 149 | 471582,68 | 1322729,91 |
|  | 150 | 471583,80 | 1322707,34 |
|  | 151 | 471584,91 | 1322684,76 |
|  | 152 | 471462,43 | 1322676,72 |
|  | 153 | 471451,12 | 1322665,14 |
|  | 154 | 471437,22 | 1322651,43 |
|  | 155 | 471423,60 | 1322636,95 |
|  | 156 | 471409,83 | 1322622,86 |
|  | 157 | 471393,91 | 1322606,74 |
|  | 158 | 471395,94 | 1322468,86 |
|  | 159 | 471293,74 | 1322363,80 |
|  | 160 | 471278,92 | 1322348,73 |
|  | 161 | 471272,87 | 1322342,77 |
|  | 162 | 471293,90 | 1322322,08 |
|  | 163 | 471425,61 | 1322457,33 |
|  | 164 | 471423,31 | 1322613,10 |
|  | 165 | 471470,87 | 1322660,28 |
|  | 166 | 471585,25 | 1322668,49 |
|  | 167 | 471594,66 | 1322480,03 |
|  | 168 | 471571,87 | 1322453,84 |
|  | 169 | 471576,96 | 1322356,52 |
|  | 170 | 471582,46 | 1322355,06 |
|  | 171 | 471578,28 | 1322332,78 |
|  | 172 | 471579,55 | 1322306,80 |
|  | 173 | 471445,33 | 1322173,03 |
|  | 1 | 471460,65 | 1322157,94 |
|  | - | - | - |
|  | 174 | 471616,02 | 1322500,37 |
|  | 175 | 471636,70 | 1322524,42 |
|  | 176 | 471648,50 | 1322538,13 |
|  | 177 | 471662,71 | 1322554,66 |
|  | 178 | 471676,93 | 1322571,18 |
|  | 179 | 471691,14 | 1322587,71 |
|  | 180 | 471705,38 | 1322604,26 |
|  | 181 | 471719,59 | 1322620,78 |
|  | 182 | 471733,79 | 1322637,31 |
|  | 183 | 471748,01 | 1322653,84 |
|  | 184 | 471762,23 | 1322670,36 |
|  | 185 | 471776,43 | 1322686,89 |
|  | 186 | 471790,66 | 1322703,41 |
|  | 187 | 471832,78 | 1322752,41 |
|  | 188 | 471863,81 | 1322788,02 |
|  | 189 | 471849,16 | 1322802,71 |
|  | 190 | 471835,03 | 1322816,86 |
|  | 191 | 471820,90 | 1322831,03 |
|  | 192 | 471806,77 | 1322845,17 |
|  | 193 | 471797,25 | 1322854,79 |
|  | 194 | 471792,66 | 1322859,34 |
|  | 195 | 471778,52 | 1322873,48 |
|  | 196 | 471764,39 | 1322887,64 |
|  | 197 | 471731,40 | 1322919,88 |
|  | 198 | 471697,01 | 1322954,87 |
|  | 199 | 471681,93 | 1322939,15 |
|  | 200 | 471668,26 | 1322925,05 |
|  | 201 | 471652,64 | 1322909,67 |
|  | 202 | 471638,66 | 1322895,65 |
|  | 203 | 471598,08 | 1322852,43 |
|  | 204 | 471592,28 | 1322846,32 |
|  | 205 | 471598,72 | 1322840,57 |
|  | 206 | 471599,41 | 1322815,53 |
|  | 207 | 471599,72 | 1322809,36 |
|  | 208 | 471600,85 | 1322786,47 |
|  | 209 | 471602,32 | 1322756,67 |
|  | 210 | 471603,53 | 1322732,18 |
|  | 211 | 471604,74 | 1322707,68 |
|  | 212 | 471605,94 | 1322683,18 |
|  | 213 | 471607,15 | 1322658,68 |
|  | 214 | 471608,36 | 1322634,18 |
|  | 215 | 471609,85 | 1322603,69 |
|  | 174 | 471616,02 | 1322500,37 |
|  | - | - | - |
|  | 216 | 471456,33 | 1322162,70 |
|  | 217 | 471458,94 | 1322165,73 |
|  | 218 | 471455,91 | 1322168,34 |
|  | 219 | 471453,30 | 1322165,31 |
|  | 216 | 471456,33 | 1322162,70 |
|  | - | - | - |
|  | 220 | 471593,31 | 1322368,58 |
|  | 221 | 471594,56 | 1322368,58 |
|  | 222 | 471594,56 | 1322369,83 |
|  | 223 | 471593,31 | 1322369,83 |
|  | 220 | 471593,31 | 1322368,58 |
|  | - | - | - |
|  | 224 | 471417,02 | 1322558,16 |
|  | 225 | 471417,02 | 1322559,41 |
|  | 226 | 471415,77 | 1322559,41 |
|  | 227 | 471415,77 | 1322558,16 |
|  | 224 | 471417,02 | 1322558,16 |
|  | - | - | - |
|  | 228 | 471395,17 | 1322580,07 |
|  | 229 | 471396,42 | 1322580,07 |
|  | 230 | 471396,42 | 1322581,32 |
|  | 231 | 471395,17 | 1322581,32 |
|  | 228 | 471395,17 | 1322580,07 |
| 2 | 26:11:081401:4842:ЗУ1 | | |
|  | 171 | 471578,28 | 1322332,78 |
|  | 170 | 471582,46 | 1322355,06 |
|  | 169 | 471576,96 | 1322356,52 |
|  | 171 | 471578,28 | 1322332,78 |
| 3 | 26:11:081401:4883:ЗУ1 | | |
|  | 205 | 471598,72 | 1322840,57 |
|  | 203 | 471598,08 | 1322852,43 |
|  | 204 | 471592,28 | 1322846,32 |
|  | 205 | 471598,72 | 1322840,57 |
| 4 | 26:11:081401:584:ЗУ1 | | |
|  | 137 | 471624,35 | 1323026,24 |
|  | 140 | 471642,17 | 1323008,16 |
|  | 139 | 471644,85 | 1323010,97 |
|  | 138 | 471626,75 | 1323028,71 |
|  | 137 | 471624,35 | 1323026,24 |

Приложение 4

к документации по планировке территории (проекту межевания территории) в границах 12 микрорайона Ленинского района города Ставрополя

ПРОЕКТ

межевания территории (основная часть)

