

АРХИТЕК
проектная мастерская



**РЕКОНСТРУКЦИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕАТРАЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ
И УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории**

**238-2022-ПМТ
Том 2**

2022

ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "АРХИТЕК"

**РЕКОНСТРУКЦИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕАТРАЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ
И УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории**

**238-2022- ПМТ
Том 2**

ДИРЕКТОР

А.Р. ИБРАГИМОВ

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА

А.Н. СТРУЧКОВ

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА

Г.М. НИГМАТУЛЛИН

2022

Инв. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

Состав проектной документации


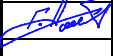


№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	238-2022-ППТ	Проект планировки территории	
	Раздел 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	238-2022-ППТ.ГЧ-1	Текстовая часть	
	238-2022-ППТ.ГЧ-1	Графические материалы	
	Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	238-2022-ППТ.ГЧ-2	Текстовая часть	
	238-2022-ППТ.ГЧ-2	Графическая часть	
Том 2	238-2022-ПМТ	Проект межевания территории	
	Раздел 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	238-2022-ПМТ.ГЧ-1	Пояснительная записка	
	238-2022-ПМТ.ГЧ-1	Графические материалы проекта межевания территории	
	Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	238-2022-ПМТ.ГЧ-2	Графическая часть	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

238-2022-ППТ и ПМТ.СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Дейлями			08.22
Проверил		Нигматуллин			08.22
Н.контроль		Нигматуллин			08.22
ГИП		Нигматуллин			08.22

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
	1	1



АРХИТЕК

проектная мастерская

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
238-2022-ППТ и ПМТ.СП	Состав проектной документации	
238-2022- ПМТ.С	Содержание	
Раздел 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
238-2022-ПМТ.ТЧ-1	Текстовая часть, в составе:	
	Введение	л. 1-3
	1. Общие сведения о проектируемом участке	л. 3
	2. Градостроительное регулирование развития территории проектирования	л.4-5
	3. Современное использование территории по материалам земельного кадастра	л. 5-6
	4. Проектное решение по межеванию территории	л. 6-14
238-2022-ПМТ.ГЧ-1	Графические материалы проекта межевания территории, в составе:	
	1. Схема межевания и план красных линий. М1:500 Поперечные профили улиц. М1:200	л. 1
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
238-2022-ПМТ.ГЧ-2	Графические материалы проекта межевания территории, в составе:	
	Границы существующих и откорректированных земельных участков. М:500	л. 1
	Границы зон с особыми условиями использования территорий. М1:500	л. 2
	Местоположение существующих объектов капитального строительства. М1:500	л. 3
	Границы территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий. М 1:500	л. 4

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

						238-2022-ПМТ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Дейлями			08.22			1	2
Проверил		Иконописцев			08.22				
Н.контроль		Нигматуллин			08.22				
ГИП		Нигматуллин			08.22				





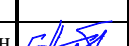


Введение

Проект межевания территории по объекту Реконструкция и благоустройство Театральной площади и ул. Интернациональной выполнен на основании:

- постановления администрации города Ессентуки от 27.07.2022 №1592 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) «Реконструкция и благоустройство Театральной площади и ул. Интернациональная»;
- муниципального контракта № 032100041421000021-01 от 04 октября 2021 года, заключенного между управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Ессентуки от имени МО городского округа город-курорт Ессентуки Ставропольского края и ООО «ПМ «АРХИТЕК»;
- муниципального контракта № 0321000414210000200-01 от 30 сентября 2021 года, заключенного между управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Ессентуки от имени МО городского округа город-курорт Ессентуки Ставропольского края и ООО «ПМ «АРХИТЕК»;
- приложения №1 (техническое задание) к муниципальному контракту № 032130004121000021-01 от 04 октября 2021 года;
- приложения №1 (техническое задание) к муниципальному контракту № 032130004121000020-01 от 30 сентября 2021 года.

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов Правительства РФ, включая:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 02.07.2021 с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021);

Взам. Инв. №		Подпись и дата							
Инв. № подл.								238-2022-ПМТ.ТЧ-1	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть		
	Разработал		Дейлями			08.22			
	Проверил		Нигматуллин			08.22			
	Н.контроль		Нигматуллин			08.22			
	ГИП		Нигматуллин			08.22			
							Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	16
									

- земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021 с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021);

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция. Дата введения 01.07.2017);

- Положение о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений от 2 февраля 1996г. № 105;

- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Установление границ землепользований (далее именуется - межевание) производится в отношении как застроенных, так и подлежащих застройке территорий в соответствии с генеральными планами и проектами планировки и застройки городов и других поселений, иными документами территориального развития.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

Проект межевания направлен на решение следующих задач:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке.

Для разработки проекта межевания были использованы следующие исходные материалы и документация:

- Генеральный план муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки, утвержденный решением пятого созыва Думы города представительного органа городского округа города-курорта Ессентуки от 24 апреля 2019 года № 34.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	238-2022- ПМТ.ТЧ-1	Лист
							2

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Ессентуки от 28.01.2022 №141.

1. Общие сведения о проектируемом участке.

Проектируемый участок расположен в центральной части г. Ессентуки.
Категория земель: земли населенных пунктов.

Проектируемая территория разделена на 2 этапа. В первый этап проектирования включена реконструкция и обустройство Театральной площади, во второй этап - реконструкция и благоустройство ул. Интернациональной.

Проектируемая территория, в основном, расположена в кадастровом квартале 26:30:010103, частично - в кадастровых кварталах 26:30:010104 и 26:30:01010426:30:010220. В границы проектирования входят участки с кадастровыми номерами 26:30:010104:66 площадью 2 260 кв.м. с разрешенным использованием – для объектов общественно-делового назначения (по документу – под стационарную сцену) и 26:30:010104:76 площадью 9 745 кв.м., статус – ранее учтенный.

В проектируемые границы реконструкции и благоустройства Театральной площади входят кадастровые участки с кадастровыми номерами 26:30:010104:76 и 26:30:010104:66.

Проектируемая территория – ул. Интернациональная, в основном, расположена в кадастровом квартале 26:30:010103, частично - в кадастровых кварталах 26:30:010104 и 26:30:010220.

Общая площадь земельных участков под проектирование составляет 21 530 кв.м. (2,153 га), в том числе площадь 1-го этапа – 14 260,0 кв.м, 2-го этапа – 7 270 кв.м.

Инва.№ подп.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	238-2022- ПМТ.ТЧ-1

Лист
3

2. Градостроительное регулирование развития территории проектирования

Основным инструментом градостроительного регулирования развития территории проектирования на данный момент является проект планировки, а также Правила землепользования и застройки города-курорта Ессентуки.

Решения проекта планировки в части планировочной организации территории проектирования является основой для разработки проекта межевания.

Целью разработки проекта межевания является реализация комплексного градостроительного подхода к процессам землепользования, результатом которого должно стать:

- создание инструментального комплекса для осуществления деятельности по правовому градостроительному регулированию использования и учета объектов недвижимости и земельно-имущественных отношений, направленных на повышение эффективности использования земель и улучшение инвестиционного климата в поселениях за счет выявления и формирования земельных участков для дополнительного использования.

- выполнение работ по разграничению государственной собственности на землю с учетом интересов органов государственной власти, муниципалитетов, физических и юридических лиц.

При разработке проекта межевания территории должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- формирование земельных участков как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них;

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
--------------	----------------	--------------

							238-2022- ПМТ.ТЧ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			4

- красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе границ землепользований, линий определяющими особые условия использования, границ технических зон инженерных сооружений и коммуникаций, в земельном и градостроительном кадастрах;

- границы существующих земельных участков, в основном, не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

- границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков или их раздела и установления границ новых земельных участков;

- уточнение публичных сервитутов, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры).

3. Современное использование территории по материалам государственного кадастра недвижимости

На территории проектирования в данный момент расположены жилые дома, здания общественного назначения, здания и сооружения инженерной инфраструктуры. Согласно предоставленным исходным данным основными формами собственности на земельные участки в некоторых случаях является частная собственность, а также собственность публично-правовых образований.

Часть землепользователей представлена физическими лицами.

В соответствии с проектными решениями проекта планировки, один участок с кадастровым номером 26:30:010104:66 площадью 2 260 кв.м., находящейся в собственности с разрешенным использованием – для объектов

Интв.№ подп.	Подпись и дата	Взам. Интв. №

						238-2022- ПМТ.ТЧ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		5

общественно-делового назначения (по документу – под стационарную сцену), подлежат изъятию вследствие перепланировки всей территории.

Остальные, в целом, соответствуют планировочным решениям проекта планировки. Однако, часть кадастровых участков, расположенных по ул. Интернациональной частично попадают за границы проектируемых красных линий.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Красные линии обозначают границы территорий общего пользования и отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами.

Данным проектом разработаны красные линии только в границах проектируемых участков - Театральной площади и ул. Интернациональной.

4. Проектное решение по межеванию территории

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Основной чертеж» и «Разбивочный чертеж красных линий». Это решение основано на проекте планировки и направлено на его реализацию.

Задачей проекта межевания является предложение по окончательному разделению территории проектирования на отдельные земельные участки в составе:

- земельные участки внутриквартальной застройки;
- территории прилегающей к ним улично-дорожной сети общего пользования;

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

						238-2022- ПМТ.ТЧ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		6

- территории общественного пространства – Театральной площади и ул. Интернациональной.

Территории улиц и дорог общего пользования определяются проектом планировки. Их границы устанавливаются по красным линиям. Эти же линии определяют и границы кварталов, то есть территории, на которой расположены объекты внутриквартальной застройки.

Согласно Градостроительному кодексу проект межевания разрабатывается в отношении территории квартала или его обособленной части. Таким образом, полное разделение территории на земельные участки осуществляется в 2 стадии - проектом планировки устанавливаются границы территорий общего пользования и улично-дорожной сети, проектом межевания устанавливаются границы земельных участков оставшейся территории – территории кварталов.

Таким образом, названный порядок проектирования разделения территории делает красные линии опорным элементом для проектирования межевания внутриквартальной территории.

На проектируемых участках к территории общего пользования относятся Театральная площадь, участок озеленения , ул. Интернациональная (участок с нумерацией домов №10-№18) и прилегающая к ним территория лечебно-курортного парка.

Проектом межевания, в целом, предусмотрено сохранение границ земельных участков, предоставленных ранее для застройки и поставленных на кадастровый учет. Однако учесть в полной мере границы этих участков не представляется возможным из-за того что часть их выходит за проектируемые красные линии. Это говорит о невозможности использования в существующем виде и необходимости их приведения к красным линиям, линиям застройки и другим используемым границам.

Проект предусматривает упорядочение этих границ – выравнивание фронтальных линий границ по красным линиям и линиям застройки,

Инва.№ подп.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

						238-2022- ПМТ.ТЧ-1
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

проведение границ между земельными участками под прямым углом к красным линиям и линиям застройки.

Границы вновь формируемых земельных участков уточняются по материалам топографической основы М 1:1000 при оформлении градостроительного и кадастрового плана земельного участка.

Площади вновь формируемых градостроительных участков межевания уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков. При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с основным чертежом проекта межевания.

Проектным решением предусмотрено изъятие земельного участка, в соответствии с законодательством, с кадастровым номером 26:30:010104:66 площадью 2 259,5 кв.м. Разрешенное использование – под стационарную сцену. Форма собственности – частная собственность.

Таблица 1. Координаты проектируемых красных линий

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1a	1388829,36	366605,96	1a - 1	145,30
1	1388964,01	366660,56	1 - 2	0,77
2	1388963,70	366661,27	2 - 3	29,20
3	1388990,53	366672,76	3 - 4	2,17
4	1388992,55	366671,98	4 - 5	30,50
5	1388999,76	366642,34	5 - 6	1,78
6	1388998,03	366641,91	6 - 7	21,24
7	1389003,04	366621,27	7 - 8	16,62
8	1388987,80	366614,63	8 - 9	78,19
9	1389019,01	366542,94	9 - 10	9,31
10	1389015,62	366534,27	10 - 11	48,83
11	1388970,86	366514,76	11 - 12	8,44
12	1388962,91	366517,61	12 - 12a	124,00
12a	1388849,28	366467,96	-	-
13a	1388829,39	366627,56	13a - 13	168,00
13	1388985,08	366690,69	13 - 14	3,45

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	238-2022- ПМТ.ТЧ-1	Лист
							8

14	1388986,43	366693,87	14 - 15	108,63
15	1388964,02	366800,16	15 - 16	110,59
16	1388861,43	366758,87	16 - 17	29,81
17	1388949,70	366786,29	17 - 18	20,86
18	1388869,21	366793,66	18 - 19	73,38
19	1388939,16	366815,84	19 - 20	50,34
20	1388926,82	366864,65	-	-

Таблица 2. Координаты границ сформированных и откорректированных кадастровых земельных участков

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Подземная стоянка автомобилей				
1	1388970,86	366514,76	1-2	48,83
2	1389015,62	366534,27	2-3	9,31
3	1389019,01	366542,94	3-4	78,19
4	1388987,80	366614,63	4-5	6,41
5	1388985,24	366620,51	5-6	53,50
6	1388936,19	366599,15	6-7	43,04
7	1388919,01	366638,61	7-8	5,94
8	1388913,56	366636,24	8-9	33,78
9	1388927,05	366605,19	9-10	3,51
10	1388923,84	366603,84	10-11	1,92
11	1388924,61	366602,07	11-12	0,51
12	1388925,07	366602,28	12-13	24,05
13	1388934,79	366580,28	13-14	30,77
14	1388947,08	366552,07	14-15	24,89
15	1388957,28	366529,39	15-16	8,11
16	1388964,84	366532,66	16-17	10,29
17	1388966,84	366528,07	17-1	8,65
Корректировка участка с кадастровым номером 26:30:010104:17 (Концертный зал, ул. Кисловодская, 2)				
1 (сущ.)	1388923,51	366603,59	1-2	0,41
2	1388923,84	366603,84	2-3	1,92
3	1388924,61	366602,07	3-4	0,51
4	1388925,07	366602,28	4-5	24,05

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
--------------	----------------	--------------

5	1388934,79	366580,28	5-6	30,77
6	1388947,08	366552,07	6-7	24,89
7	1388957,29	366529,37	7-8	8,11
8	1388964,73	366532,61	8-9	10,29
9	1388968,83	366523,17	9-10	2,60
10	1388969,44	366520,65	10-11	12,07
11	1388957,93	366517,01	11-12	89,46
12	1388875,75	366481,68	12-13	0,63
13 (сущ.)	1388875,50	366482,26	-	-

Корректировка участка с кадастровым номером 26:30:010103:87
(ул. Интернациональная, 16)

1 (сущ.)	1388983,43	366706,30	1-2	0,37
2	1388983,78	366706,43	2-3	12,68
3	1388986,39	366694,03	3-4	14,56
4 (сущ.)	1388972,85	366688,71	-	-

Корректировка участка с кадастровым номером 26:30:010103:34
(ул. Интернациональная, 14)

1 (сущ.)	1388971,52	366745,44	1-2	1,45
2	1388972,93	366745,79	2-3	11,46
3	1388975,22	366734,56	3-4	2,49
4	1388977,66	366735,09	4-5	16,96
5	1388981,08	366718,49	5-6	2,05
6	1388979,07	366718,09	6-7	10,01
7 (сущ.)	1388969,25	366716,17	-	-

Участок с кадастровым номером 26:30:010104:66
(участок под существующую стационарную сцену). Вновь сформированный.

1	1388984,10	366625,95	1-1a	5,02
1a	1388989,12	366626,11	1a-2	5,08
2	1388994,13	366625,29	2-2a	5,35
2a	1388999,02	366623,10	2a-3	3,36
3	1389001,15	366620,50	3-4	14,59
4	1388987,80	366614,63	4-5	6,41
5	1388985,24	366620,51	5-6	53,50
6	1388936,19	366599,15	6-7	43,04
7	1388919,01	366638,61	7-8	5,94
8	1388913,56	366636,24	8-9	33,78
9	1388927,05	366605,26	9-10	3,51

Индв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	238-2022- ПМТ.ТЧ-1	Лист 10
------	--------	------	-------	-------	------	--------------------	------------

10	1388923,84	366603,84	10-11	37,48
11	1388909,18	366638,33	11-12	59,17
12	1388964,01	366660,56	12-13	0,77
13	1388963,70	366661,27	13-14	4,34
14	1388967,70	366662,95	14-1	40,47

Таблица 3. Площади сформированных и откорректированных кадастровых земельных участков

Номер кадастрового участка	Существующая площадь, м ²	Проектная площадь, м ²
Откорректированные кадастровые участки		
26:30:010104:17	9 243,0	9 243,0
23:30:0100103:87	165,3	165,3
23:30:0100103:34	1 258,0	1 258,0
Сформированные кадастровые участки		
Подземный паркинг	-	5 790,7
26:30:010104:66	2 260,4	2 760,4

Таблица 4. Существующие земельные участки, поставленные на кадастровый учет и прилегающие к проектируемой территории.

№№ участка	Адрес	Площадь кв.м.	Разрешенное использование	Форма собственности
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 26:30:010102				
1	ул. Интернациональная, 2	3 537,0	Под здание администрации	Собственность публично-правовых образований
3	ул. Интернациональная, 2	5 172,0	Под фонтаном и плиточное замощение	Собственность публично-правовых образований
Кадастровый квартал 26:30:010103				
1	2	3	4	5

Инва.№ подп.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	238-2022- ПМТ.ТЧ-1	Лист 11
------	--------	------	-------	-------	------	--------------------	------------

1061	ул. Интернациональная, 10	2 259,0	Под стр-во многоквартирного жилого дома	-
1062	ул. Вокзальная,5	1 355,0	Под административное здание	Собственность публично-правовых образований
1063	ул. Вокзальная,3	3 769,0	Под административное здание	Собственность публично-правовых образований
100	ул. Интернациональная	2 407,0	Под организацию пешеходной зоны	-
106	-	600,0	Под благоустройство территории	-
8	ул. Интернациональная	28,1	Под мастерскую	-
44	ул. Интернациональная, 10	240,1	Под эксплуатацию жилого дома и хоз. построек	аренда
15	ул. Интернациональная, 12	1 118,4	Под индивид. жилищное стр-во и хоз. построек	-
34	ул. Интернациональная, 14	1 258,0	Под многоквартирный жилой дом	-
26	ул. Интернациональная, 16	131,8	Под магазин	-
87	ул. Интернациональная, 16	165,3	Под кафе с летней площадкой	Частная собственность
45	ул. Интернациональная, 16	61,3	Под эксплуатацию жилого дома и хоз. построек	-
46	-	351,6	Территория совместного пользования	-
1059	ул. Советская,4	393,0	Под административно-управленческие общественные объекты	Собственность публично-правовых образований
30	----//----	29,5	----//----	----//----
1437/1	----//----	73,61	----//----	----//----

Взам. Инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

1437/2	----//----	32,78	----//----	----//----
27	ул. Советская,4	1 555,0	Под многоквартирный жилой дом	Пожизненное наследуемое владение
1435	ул. Советская, 6	1 695,0	Под многоквартирный жилой дом	-
33	ул. Советская, 8	2 184,3	Под многоквартирный жилой дом	МО городской округ город-курорт Ессентуки
23	ул. Советская,12	1 021,4	Под многоквартирный жилой дом	Частная собственность
42	ул. Советская,14	1 726,0	Под эксплуатацию жилого дома и хоз. построек	Аренда (в том числе субаренда)

Кадастровый квартал 26:30:010104

1	2	3	4	5
17	ул. Кисловодская, 2	9 243,0	Под гастрольный театр	Собственность публично-правовых образований
45	ул. Советская,5а	378,4	Под строительство кафе	Аренда (в том числе субаренда)
1032	ул. Советская в районе д. 5а	445,0	Под благоустройство территории	-
66	Театральная площадь	2 259,5	Под сцену стационарную	Частная собственность
67	ул. Советская, 5	1 870,0	Под жилые и нежилые помещения	-
75	ул. Интернациональная, 18	1 000,0	Под кафе	Аренда
76	Театральная площадь	8 741,8	Для реконструкции Театральной площади	Собственность публично-правовых образований

Кадастровый квартал 26:30:010105

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
--------------	----------------	--------------

24	ул. Кисловодская, 1	4 345,0	Под магазин	Долевая собственность
126	ул. Кисловодская, 3	1 316,1	Под нежилое строение	Частная собственность
131	ул. Кисловодская, 5	695,0	Под музей	Собственность публично- правовых образований

Кадастровый квартал 26:30:010107

1	2	3	4	5
25	ул. Интернацио- нальная, 1	1 240,6	Под гостиничное обслуживание	Частная собственность

Кадастровый квартал 26:30:010220

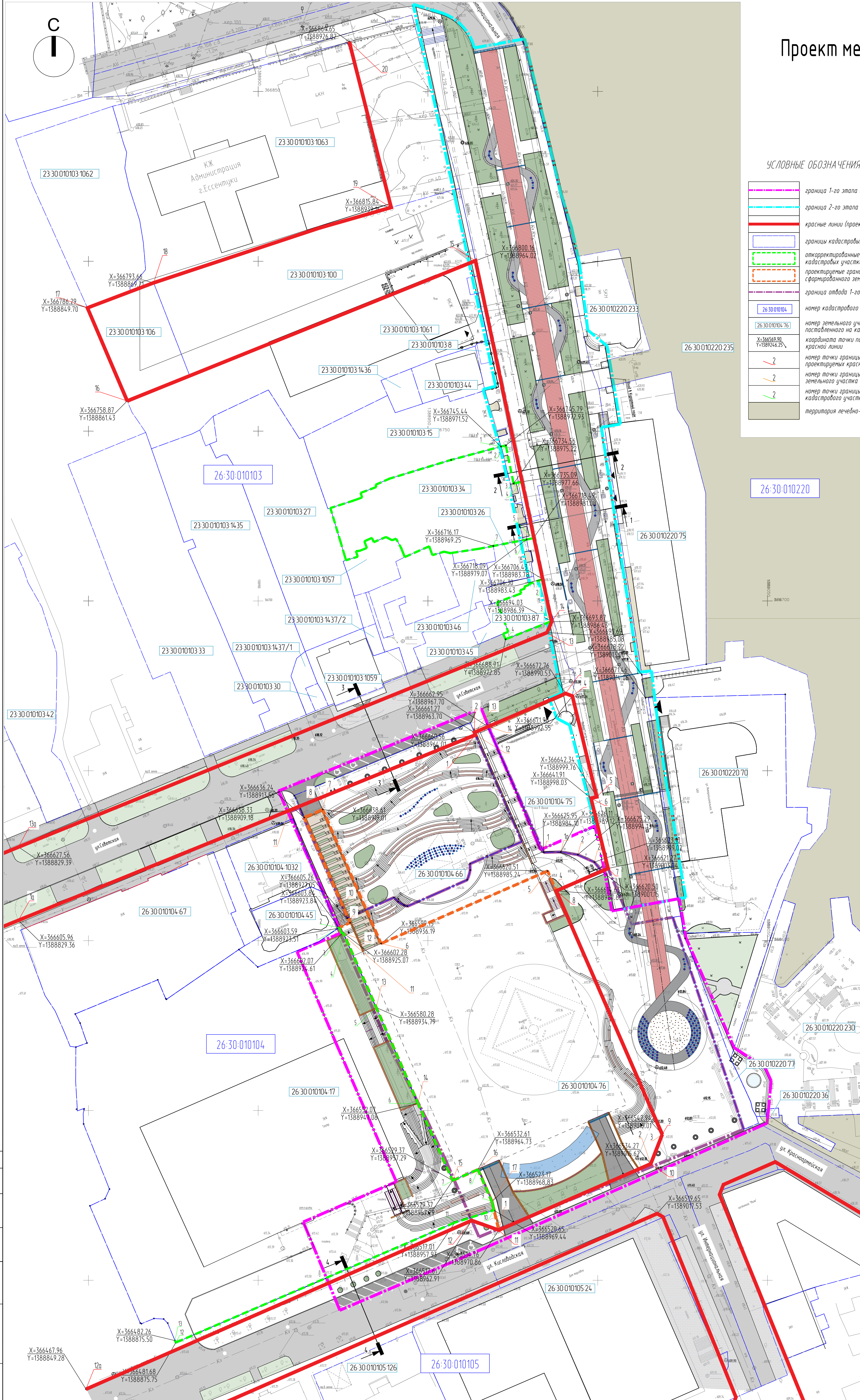
1	2	3	4	5
235	Лечебный парк	308 851,0	Под лечебный парк	Собственность публично- правовых образований
233	ул. Интернацио- нальная	522,0	Под многофункциональ- ное здание, фотоателье, ТП №6	Аренда (в том числе субаренда) на 49 лет до 2068 г.
70	ул. Интернацио- нальная, 1б	2 466,0	Под строительство пансионата с комплексом услуг	Собственность ООО «Театральное»
75	ул. Интернацио- нальная, 1а	2 015,5	Под нежилое здание	Аренда до 2065 г.
230	Лечебный парк	2 565,0	Под нежилым сооружением «Фонтан-какад»	Собственность публично- правовых образований
36	Лечебный парк	10,0	Под киоск	-
77		181,35	Проезд	В составе единого земле- пользования (ЕЗП)

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	238-2022- ПМТ.ТЧ-1	Лист 14
------	--------	------	-------	-------	------	--------------------	------------

Проект межевания территории Театральной площади и ул. Интернациональной

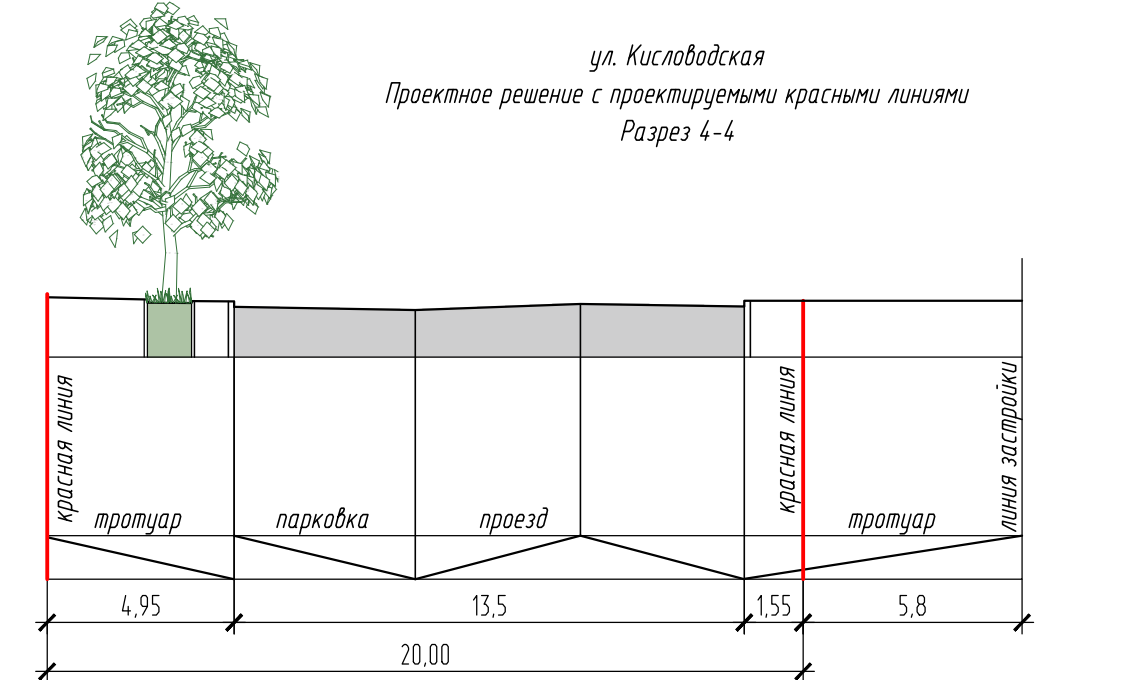
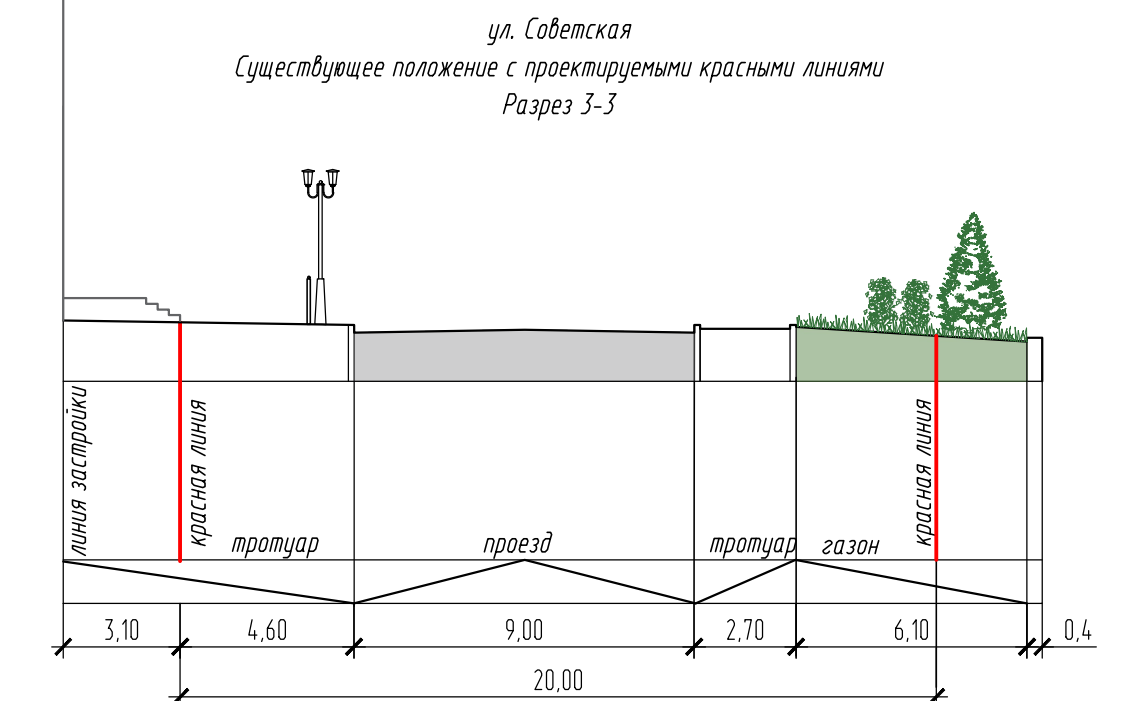
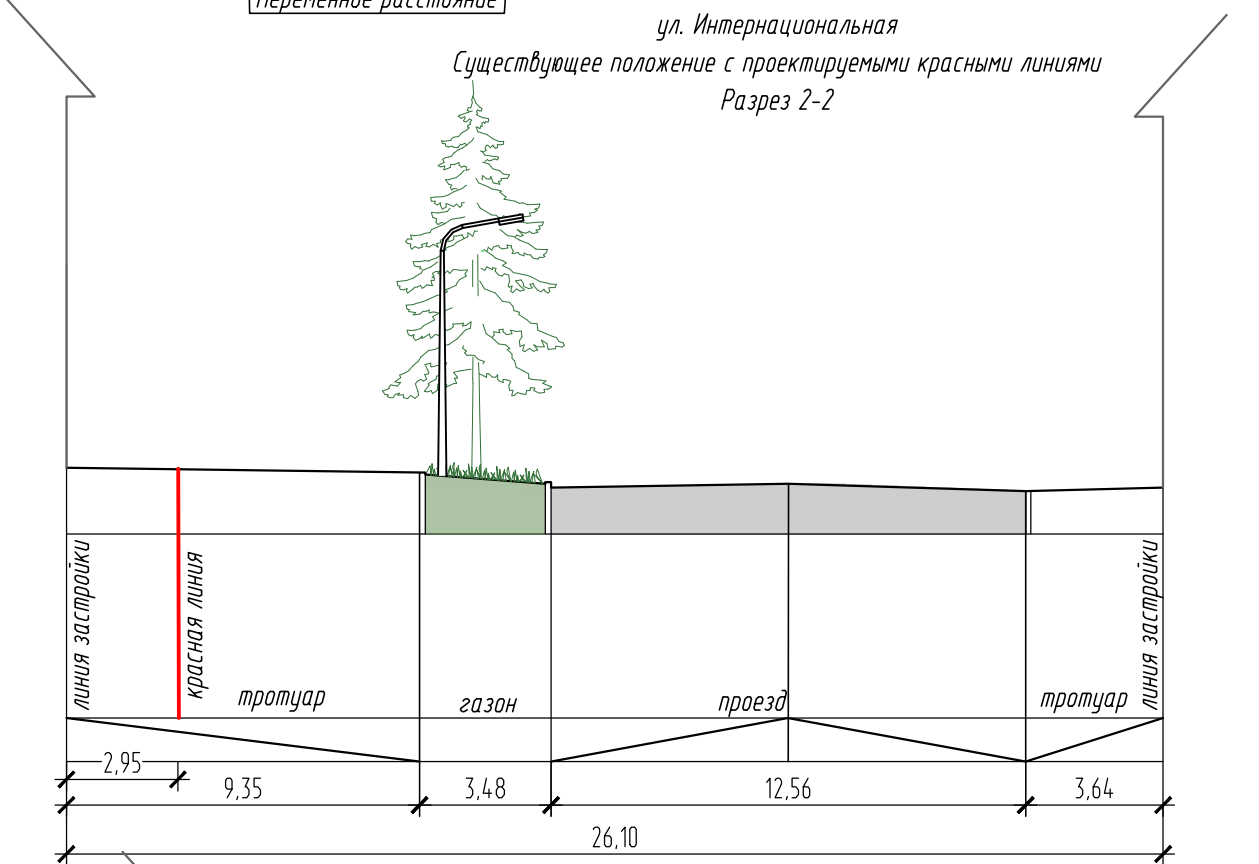
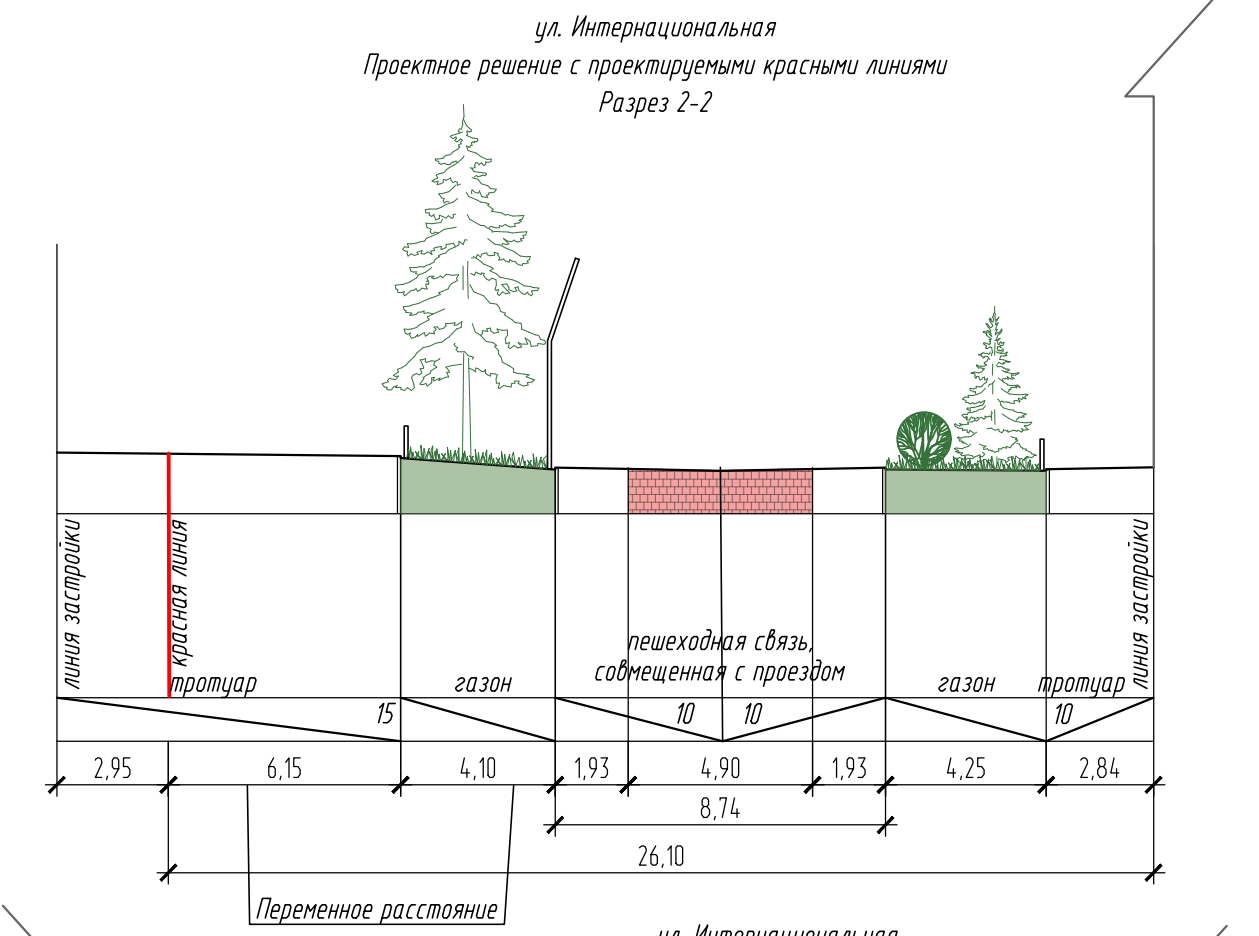
Схема межевания и план красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница 1-го этапа строительства
- граница 2-го этапа строительства
- красные линии (проект)
- границы кадастровых участков (сущ.)
- аткорректированные границы кадастровых участков (сущ.)
- проектируемые границы сформированного земельного участка
- граница отвода 1-го этапа строительства
- 26 30 010104 номер кадастрового квартала
- 26 30 010104 76 номер земельного участка, поставленного на кадастровый учет
- координата точки подбора красной линии
- 2 номер точки границы проектируемых красных линий
- 2 номер точки границы сформированного земельного участка
- 2 номер точки границы аткорректированного кадастрового участка
- территория лечебно-курортного парка

ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ



КООРДИНАТЫ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1a	1388829.36	366605.96	1a - 1	145.30
1	1388964.01	366660.56	1 - 2	0.77
2	1388963.70	366661.27	2 - 3	29.20
3	1388990.53	366672.76	3 - 4	2.17
4	1388992.55	366671.98	4 - 5	30.50
5	1388999.76	366642.34	5 - 6	1.78
6	1388998.03	366641.91	6 - 7	21.24
7	1389003.04	366621.27	7 - 8	16.62
8	1388997.80	366614.63	8 - 9	78.19
9	1389010.01	366542.94	9 - 10	9.31
10	1389015.62	366534.27	10 - 11	48.83
11	1388970.86	366515.76	11-12	8.44
12	1388962.91	366517.61	12-12a	124.0
12a	1388984.28	366467.96	-	-
13a	1388829.39	366627.56	13a-13	168.0
13	1388985.08	366690.69	13-14	3.45
14	1388986.43	366693.87	14-15	108.63
15	1388964.02	366800.16	15-16	110.59
16	1388861.43	366758.87	16-17	29.81
17	1388949.70	366786.29	17-18	20.86
18	1388869.21	366793.66	18-19	73.38
19	1388939.16	366815.84	19-20	50.34
20	1388926.82	366864.65	-	-

238-2021-ПМТ.ГЧ-1					
Реконструкция и благоустройство Театральной площади и ул. Интернациональной					
Изм.	Кол.	Лист	М.Док.	Подпись	Дата
Разработал	Дейкина	1	20.08.22	<i>[Signature]</i>	20.08.22
Проектировал	Якунина	1	20.08.22	<i>[Signature]</i>	20.08.22
Проверил	Стручков	1	20.08.22	<i>[Signature]</i>	20.08.22
Г.АП	Стручков	1	20.08.22	<i>[Signature]</i>	20.08.22
Н.Контроль	Никитюк	1	20.08.22	<i>[Signature]</i>	20.08.22
Проект межевания территории (утверждаемая часть)					Стация
Схема межевания и план красных линий. М:1500. Поперечные профили улиц. М:200					Лист
					Листов



e: pm-at@mail.ru
e: info @ pm-at.ru