

№ экз. ____

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
в границах квартала между улицами Энгельса и Урицкого
в городе Ессентуки**

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

Ессентуки, 2024

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

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
в границах квартала между улицами Энгельса и Урицкого
в городе Ессентуки

Том 3
Проект межевания территории.
Основная часть

Генеральный директор



Д.Н. Панин



Ессентуки, 2024


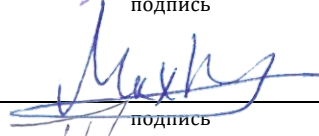
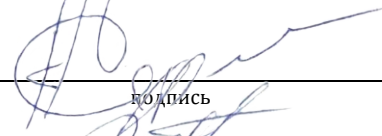
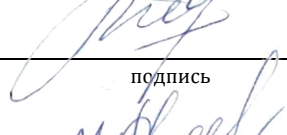
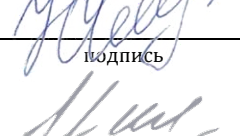
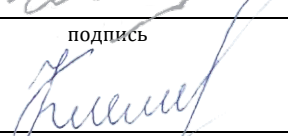

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист
2

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «Картфонд» в составе

Генеральный директор	 подпись	Д.Н. Панин
Научный руководитель проекта, канд. геогр. наук	 подпись	Р.К. Махмудов
Руководитель авторского коллектива, канд. геогр. наук	 подпись	А.А. Черкасов
Главный архитектор проекта	 подпись	М.В. Сопнева
Инженер проекта	 подпись	Ю.С. Черкасова
Кадастровый инженер	 подпись	А.Н. Мельничук
Ведущий инженер- проектировщик	 подпись	Ю.В. Клементьев

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							3
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 с отображением границ элементов планировочной структуры	ПП – 2	1: 10 000
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования 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, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	ПП – 5	1: 1 000
	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП – 6	1: 1 000
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП – 7	1: 1 000
	Схема инженерных сетей	ПП – 8	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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка	6
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.....	10
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	10
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)	10
5. Сведения о границах территории в отношении которой подготовлен проект межевания	11
Графическая часть	13

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

Пояснительная записка

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

Территория проектирования расположена в северной части города-курорта Эссентуки, Ставропольского края, представлена земельным участком с кадастровым номером 26:30:100207:3 площадью 3,0337 га.

Перечень и сведения о правообладателе земельного участка

КН ЗУ	Правообладатель
26:30:100207:3	ООО «Специализированный застройщик «ГИМ ГРУПП»

Исходные данные для подготовки документации:

Данные Единого государственного реестра недвижимости, а именно выписка из ЕГРН и кадастровых паспортов территории (КПТ) на территорию производства работ.

Кадастровые паспорта земельных участков (выписки из государственного кадастра недвижимости), входящих в границы территории проектирования, и на смежные земельные участки.

Схема территориального планирования Ставропольского края, утвержденная постановлением Правительства Ставропольского края от 05 апреля 2011 г. № 116-п «Об утверждении схемы территориального планирования Ставропольского края» (далее – схема территориального планирования Ставропольского края);

Стратегия социально-экономического развития города-курорта Эссентуки до 2035 года утвержденная решением Думы города Эссентуки от 26 августа 2020 г. № 70 «Об утверждении стратегии социально-экономического развития города-курорта Эссентуки до 2035 года»;

Генеральный план муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки Ставропольского края от 21.12.2022 № 122 с внесением изменений в решение Думы города-курорта Эссентуки от 24 апреля 2019 № 34 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки Ставропольского края» (далее ГП);

Правила землепользования и застройки муниципального образования

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

городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края, утвержденные Постановлением Администрации города Ессентуки от 28.01.2022 № 141 (с изменениями от 12.12.2023 № 1775) (далее ПЗЗ);

Региональные нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края от 10 октября 2022 № 532 утвержденные Приказом Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края;

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки на период 2020-2030 годы, утвержденная постановлением администрации города Ессентуки от 05.06.2020 № 739;

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки на 2017-2026 годы, утвержденная постановлением администрации города Ессентуки от 29.12.2017 № 1852;

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города-курорта Ессентуки на 2017-2026 годы, утвержденная постановлением администрации города Ессентуки от 29.12.2017 № 1853.

Нормативная правовая база:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 №60-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
4. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 №60-ФЗ;
5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «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»;

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

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

11. Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 № 52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

12. Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 № 28 «О гражданской обороне»;

13. Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

14. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

15. Федеральный Закон Российской Федерации от 14 марта 2022 г. №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

16. 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»;

17. Приказ Минэкономразвития России от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления»;

19. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

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

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

21. 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 Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30;

22. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.;

23. СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

24. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

25. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

26. СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

27. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

28. СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;

29. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист
									9

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

Образуемые земельные участки отсутствуют.

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

Образуемые земельные участки, 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 отсутствуют.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки отсутствуют.

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

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

Перечень координат границ территории проектирования

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	368370,77	1388016,65
2	368344,18	1387986,57
3	368300,13	1387935,83
4	368293,17	1387941,11
5	368292,6	1387942,49
6	368293,1	1387943,04
7	368277,73	1387956,25
8	368275,73	1387953,74
9	368268,54	1387960,39
10	368252,44	1387952,47
11	368247,76	1387956,63
12	368249,55	1387959,36
13	368250,19	1387960,96
14	368250,98	1387963,91
15	368250,46	1387965,77
16	368248,03	1387967,56
17	368230,52	1387972,63
18	368227,54	1387972,65
19	368225,94	1387972,13
20	368208,57	1387951,56
21	368177,21	1387978,38
22	368128,08	1388020,86
23	368181,99	1388082,76
24	368242,1	1388034,7
25	368275,21	1388073,94
26	368294,38	1388096,09
27	368315,87	1388120,86
28	368348,52	1388160,31
29	368349,69	1388159,39
30	368360,72	1388149,96
31	368388,9	1388125,24
32	368402,81	1388113,71
33	368413,94	1388102,88
34	368409,68	1388098,03
35	368413,03	1388094,94
36	368413,69	1388095,7
37	368418,98	1388091,26
38	368422,56	1388095,41
39	368431,67	1388087,6
40	368385,61	1388034,27
41	368386,38	1388033,69
1	368370,77	1388016,65
30337,9 кв. м		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Перечень координат устанавливаемой красной линии

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
Линия 1		
1	368431,67	1388087,6
2	368422,56	1388095,41
3	368418,98	1388091,26
4	368413,69	1388095,7
5	368413,03	1388094,94
6	368409,68	1388098,03
7	368413,94	1388102,88
8	368402,81	1388113,71
9	368388,9	1388125,24
10	368360,72	1388149,96
11	368349,69	1388159,39
12	368348,52	1388160,31
Линия 2		
1	368208,57	1387951,56
2	368177,21	1387978,38
3	368128,08	1388020,86

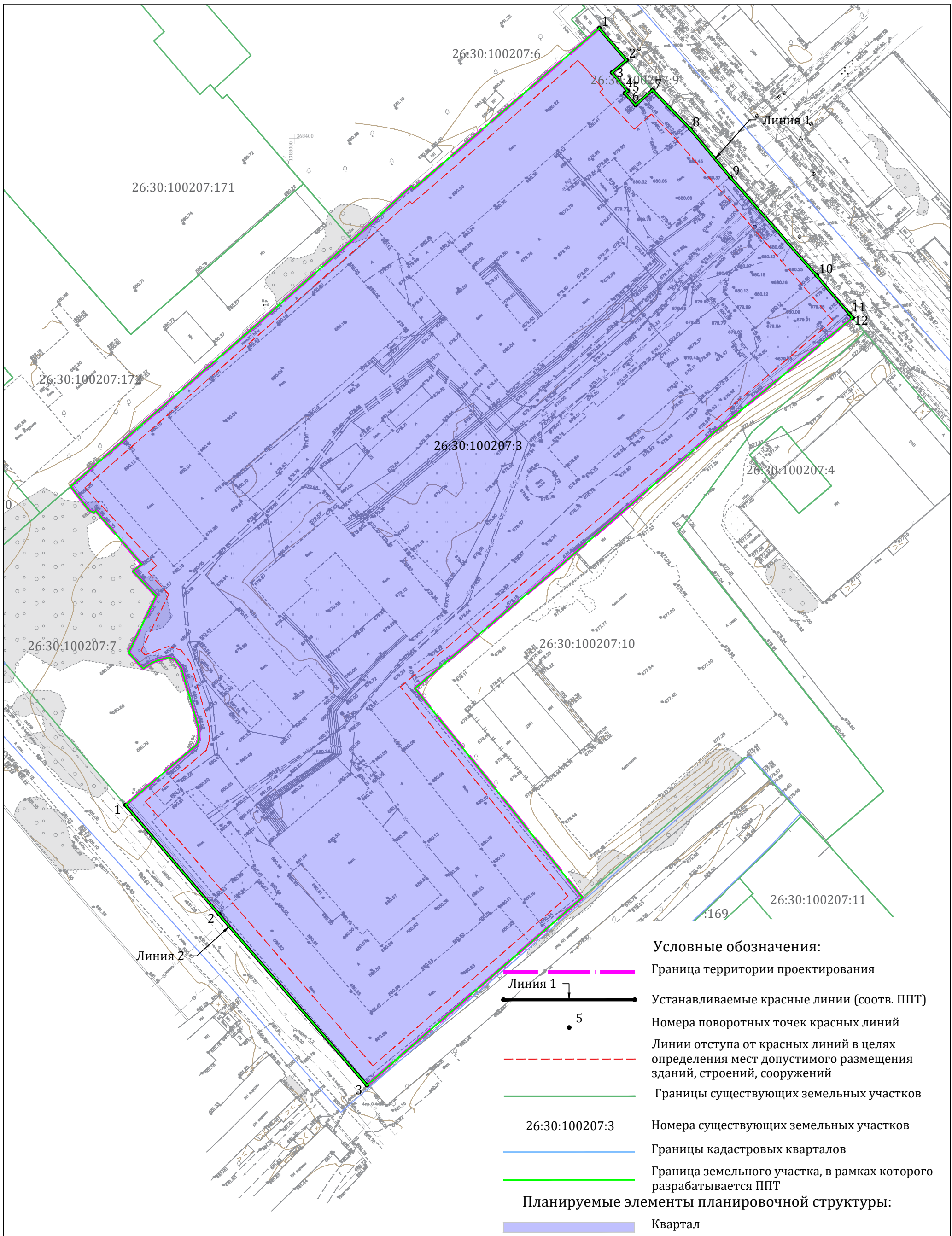
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						12






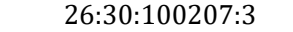



Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Условные обозначения:

-  Граница территории проектирования
 -  Устанавливаемые красные линии (соотв. ППТ)
 -  Номера поворотных точек красных линий
 -  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 -  Границы существующих земельных участков
 -  26:30:100207:3 Номера существующих земельных участков
 -  Границы кадастровых кварталов
 -  Граница земельного участка, в рамках которого разрабатывается ППТ
- Планируемые элементы планировочной структуры:**
-  Квартал

						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах квартала между улицами Энгельса и Урицкого в городе Ессентуки			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	2
						Чертеж межевания территории М 1:1000	КАРТФОНД проектно - исследовательский центр		