

# ИП Салова Анастасия Владимировна

Индивидуальный предприниматель Салова Анастасия Владимировна

---

Застройщик: ООО «С-Строй»

**Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1, площадью 65864 кв. метра**

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

**72-ПМТ.2**

**Том 4**

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

Ставрополь, 2023

# ИП Салова Анастасия Владимировна

Индивидуальный предприниматель Салова Анастасия Владимировна

---

Застройщик: ООО «С-Строй»

**Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1, площадью 65864 кв. метра**

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

**72-ПМТ.2**

**Том 4**

ИП Салова Анастасия  
Владимировна:

Ставрополь, 2023

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

Обозначение	Наименование раздела	Примечание
72-ПМТ.2-С	Содержание тома 4	с.2
72-СП	Состав проектной документации Материалы по обоснованию проекта межевания территории	с.3
72-ПМТ.2-Т	Пояснительная записка	
Раздел 1	Введение	с.4
Раздел 2	Основные положения проекта межевания территории	с.4
Раздел 3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и в отношении которых не предполагается изъятие для муниципальных нужд	с.5
Раздел 4	Ограничения использования территории проектирования	с.5
Раздел 5	Сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участков	с.6
72- ПМТ.2-Г	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1000)	с.7

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.							72-ПМТ.2-С		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			
	Разработал	Салова				02.11.23	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Салова				02.11.23	П		1
	Н. контр.	Салова				02.11.23	ИП Салова А.В.		
Содержание тома 4									

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	72-ППТ.1	Проект планировки территории Основная часть проекта планировки территории	
2	72-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	72-ПМТ.1	Проект межевания территории Основная часть проекта межевания территории	
4	72-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	72-СП	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Салова			02.11.23	Состав проектной документации	П		1
Н. контр.		Салова			02.11.23		ИП Салова А.В.		

## 1 Введение

Документации по планировке территории разрабатывается на земельный участок с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 91/1, площадью 65864 кв. метра, подготовлена для комплексного развития территории согласно постановлению администрации города Невинномыска от 30.03.2023 № 353 «О комплексном развитии территории».

Подготовка проекта межевания территории совместно с проектом планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории города Невинномыска, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), описания земельных участков, образуемых для размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных и иных объектов, образования земельных участков.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативные правовые акты:

- ГК РФ;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденный Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр (далее – СП 42.13330.2016);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74;
- «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» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 06 апреля 1998 г. № 18-30);
- схема территориального планирования Ставропольского края;
- нормы градостроительного проектирования муниципального образования городского округа – города Невинномыска (далее – МНГП);
- генеральный план муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края;
- правила землепользования и застройки муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края (далее – Правила).

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							<b>72-ПМТ.2-Т</b>			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
	Разработал		Салова			02.11.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Салова			02.11.23		П	1	3
Н. контр.		Салова			02.11.23	ИП Салова А.В.				

## 2 Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки территории для определения местоположения границ образуемых земельных участков с целью обеспечения устойчивого развития территории города Михайловска, разработки инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

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.

Территория проектирования располагается в границе кадастрового квартала 26:16:071301, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории города Невинномысска.

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

Настоящим проектом не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проект межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены в разделе 1 основной части проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959.

На чертеже проекта межевания территории, приведенном в графической части основной части проекта межевания территории, отображены границы образуемых земельных участков, красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Размеры образуемых земельных участков под объекты торговли соответствуют требованиям к предельным размерам земельных участков (минимальным и (или) максимальным), установленным Правилами.

Предельные размеры земельных участков (минимальным и (или) максимальным) для размещения среднеэтажной жилой застройки не установлены правилами землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования согласно статье 36 ГрК РФ.

Настоящим проектом принят отступ от красных линий в соответствии с требованиями МНПП для жилых зданий с квартирами на первых этажах составляет 6 метров, для размещения объектов торговли – 3 метра согласно статье 40 Правил.

Необходимость в установлении сервитутов в отношении образуемых земельных участков на момент разработки проекта межевания территории не выявлена.

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

							72-ПМТ.2-Т	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			2

#### 4 Ограничения использования территории проектирования

Территорию проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959 пересекают линии электропередачи, канализационные сети и сети водоснабжения, в связи с этим, границы зон с особыми условиями использования территории отображены в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Границы зон действия установленных публичных сервитутов в отношении территории проектирования отсутствуют.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, не учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, нанесены согласно постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Настоящим проектом предусмотрено согласование характеристик планируемого развития территории, размещаемых в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 26:16-6.26, в части выполнения правового режима использования земель, установленного в границе охранной зоны гидрометеорологического объекта на территории г. Невинномысска Ставропольского края.

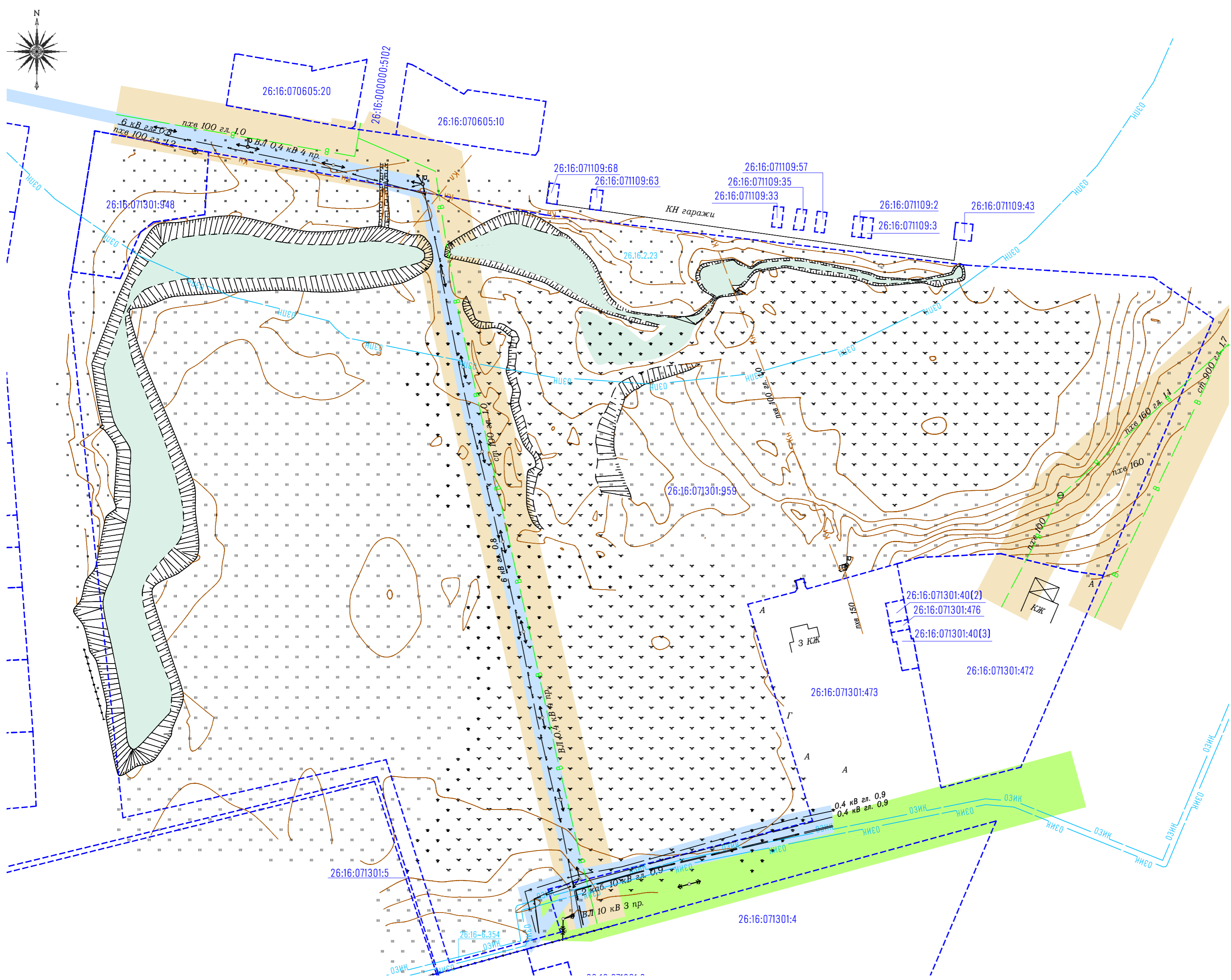
Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проекта межевания территории отсутствуют.

#### 5 Сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участков

В проекте межевания территории разрешенное использование образуемых земельных участков установлено в соответствии с Правилами с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

							<b>72-ПМТ.2-Т</b>	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

--- границы существующих земельных участков

--- границы зон с особыми условиями использования территорий, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

— ОЗПН — охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением  
— ОЗНК — охранная зона объектов электроэнергетики

местоположение существующих объектов капитального строительства и их зон с особыми условиями использования территорий не учтенных в Едином государственном реестре недвижимости:

- — подземные кабельные линии электропередачи, воздушные линии электропередачи номинальным классом напряжения до 1 кВ
- — воздушные линии электропередачи номинальным классом напряжения до 20 кВ
- КН — канализация
- Г — существующая улично-дорожная сеть

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ

26:16:071301:959 кадастровые номера существующих земельных участков  
26:16-6.11 кадастровые номера зон с особыми условиями использования территорий

Инд. N док. Подпись и дата. Взам. инв. N

72-ПМТ.1-Г					
Комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071301:959, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Строительная, земельный участок 9/1, площадью 65864 кв. метра					
Изм.	Колуч.	Лист	Медок	Подпись	Дата
Разработал	Салова				02.11.23
Проверил	Салова				02.11.23
				Стадия	Лист
				П	1
				ИП Салова А.В.	
Н.контр.	Салова			02.11.23	