**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«Генпроект ЮГ»**

|  |
| --- |
| *ИНН 2636218013 КПП 263601001 ОГРН 1202600006905*  ***355035 г. Ставрополь, ул. Суворова, 7, оф. 9***  ***e-mail:*** gp-ug@bk.ru |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(проект планировки и проект межевания)**

**объекта «Региональный индустриальный парк «Невинномысск» (Ⅱ очередь). Строительство наружных сетей ливневой канализации (в том числе проектно-изыскательские работы)»**

**Проект межевания территории**

Генеральный директор Р.А. Приходько

**г. Ставрополь, 2021**

Состав документации по планировке территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Лист | Наименование, масштаб | Масштаб | Кол-во | Инв. № |
|  | **Основная часть** |  |  |  |
| 1 | Чертеж красных линий | 1:2 000 |  |  |
|  | Краткая характеристика территории в границах проекта планировки |  |  |  |
| 2 | Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов | 1:2 000 |  |  |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |  |  |
| 3 | Схема расположения элементов планировочной структуры | 1:20 000 |  |  |
|  | Результаты инженерных изысканий |  |  |  |
| 4 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории | 1:2 000 |  |  |
| 5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий | 1:2 000 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 6 | Схема конструктивных и планировочных решений | 1:2 000 |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | **Проект межевания территории** |  |  |  |
|  | **Основная часть** |  |  |  |
|  | Текстовая часть проекта межевания территории |  |  |  |
| 1 | Чертеж межевания территории | 1:2 000 |  |  |
|  | **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** |  |  |  |
| 2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | 1:2 000 |  |  |
|  | **Приложения** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**Содержание**

[Состав документации по планировке территории 2](#_Toc65677981)

[Краткая характеристика территории в границах проекта планировки 2](#_Toc65677982)

[Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка 4](#_Toc65677983)

[1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 6](#_Toc65677984)

[2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 7](#_Toc65677985)

[3. 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 7](#_Toc65677986)

[4. Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости……………………………………………………………………..7](#_Toc65677987)

[Приложение 1 8](#_Toc65677988)

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Документация по планировке территории (проект планировки территории)объекта «Региональный индустриальный парк «Невинномысск» (Ⅱ очередь). Строительство наружных сетей ливневой канализации (в том числе проектно-изыскательские работы)», выполнена ООО «Генпроект Юг».

Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в границах элемента планировочной структуры, осуществляется для:

- определения границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства;

- разработки проекта межевания территории для определения местоположения границ образуемых частей земельных участков на время строительства объекта капитального строительства,

- установление красных линий для застроенной территории, в границе которой на период строительства не должно планироваться размещения новых объектов капитального строительства, и которое не влечет за собой изменение границ территории общего пользования.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, согласно требованиям постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов". Основная часть и материалы по ее обоснованию сброшюрованы в два тома, чертеж проекта планировки территории линейного объекта разработан на топографическом плане, составленном по результатам инженерно-геодезических изысканий, которые выполнялась в 2019 году в местной системе координат и в Балтийской системе высот 1977 г. под проектирование объекта: «Региональный индустриальный парк «Невинномысск» (Ⅱ очередь). Строительство наружных сетей ливневой канализации (в том числе проектно-изыскательские работы)»

В графической части настоящего тома некоторые схемы объединены, согласно "Положению о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов", утвержденному постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564, и представлены в графической части настоящего тома:

- чертеж межевания территории;

- материалы по обоснованию проекта межевания территории.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Обозначение контура земель или части земельного участка на чертеже** | **Кадастровый номер квартала или земельного участка** | **Площадь участка, м²** | **Правообладатель исходного земельного участка, ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости** | **Вид разрешенного использования исходного земельного участка** | **Адрес исходного земельного участка:** |
| :3270/чзу | 26:16:000000:3270 | 6 921 | - | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (1.1) | Ставропольский край,  г. Невинномысск |
| ЗУ | 26:16:011302 | 420 | - | - | Ставропольский край,  г. Невинномысск |

Согласно ст. 41-46 Градостроительного кодекса, разработка проектной документации на вновь создаваемый объект капитального строительства (в том числе и на линейный) возможна только на основании разработанного и утверждённого проекта планировки территории и, при необходимости, проекта межевания. Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации.

Таким образом, обоснование границ земельного участка под размещение линейного объекта, со всеми сопутствующими согласованиями, выполняется на стадии разработки и утверждения проекта планировки, являющегося исходными данными для разработки проектной документации. В проектной документации размеры земельного участка могут быть уточнены.

1. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлен в таблице 1 и установлен для образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540.

1. 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

Подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

1. Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения полосы отвода ливневой канализации – Приложение 1.

Приложение 1

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения полосы отвода ливневой канализации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пунктов** | **X** | **Y** |
| **26:16:000000:3270/чзу** | | |
| 1 | 436 510,77 | 1 311 904,39 |
| 2 | 436 513,55 | 1 311 901,85 |
| 3 | 436 524,58 | 1 311 902,25 |
| 4 | 436 504,24 | 1 311 881,97 |
| 5 | 436 254,94 | 1 311 704,04 |
| 6 | 436 258,44 | 1 311 699,45 |
| 7 | 436 286,60 | 1 311 671,22 |
| 8 | 436 278,44 | 1 311 663,06 |
| 9 | 436 230,40 | 1 311 711,10 |
| 10 | 436 386,56 | 1 311 822,55 |
| 1 | 436 510,77 | 1 311 904,39 |
| **26:16:011302:ЗУ** | | |
| 1 | 436 502,80 | 1 311 906,72 |
| 2 | 436 505,92 | 1 311 908,71 |
| 3 | 436 510,77 | 1 311 904,39 |
| 4 | 436 386,56 | 1 311 822,55 |
| 5 | 436 491,31 | 1 311 897,31 |
| 1 | 436 502,80 | 1 311 906,72 |