ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории (проект межевания территории) города Ставрополя в границах улиц Мира, береговых линий рек Желобовки и Мутнянки, юго-западной границы урочища «Надежда», улицы Города-побратима Безье, северных границ земельных участков с кадастровыми номерами : 26:12:031003:1830, 26:12:031003:915, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:031003:1015, 26:12:031002:67, улицы Серова, улицы Достоевского города Ставрополя

1. Общая часть

В процессе разработки проекта межевания территории использовались

следующие материалы и нормативно-правовые документы:

ГрК РФ;

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);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 № 38;

«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 06.04.1998 № 18-30);

схема территориального планирования Ставропольского края;

генеральный план города Ставрополя;

Правила;

нормативы градостроительного проектирования.

2. Основные положения проекта межевания территории

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

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

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 границах кадастровых

кварталов: 26:12:030338, 26:12:030322, 26:12:030321, 26:12:030319, 26:12:030805, 26:12:030806, 26:12:030812, 26:12:030813, 26:12:030811, 26:12:030823, 26:12:030901, 26:12:030904, 26:12:030902, 26:12:030832, 26:12:031811, 26:12:030831, 26:12:031002, 26:12:031812, 26:12:030317,

26:12:030903, 26:12:030314, 26:12:031001, 26:12:031003, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории города Ставрополя.

3. Перечень и сведения о площади исходных и образуемых земельных

участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и   
в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади исходных (изменяемых) земельных участков, образуемых земельных участков из земель, находящихся   
в государственной или муниципальной собственности, в том числе которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены   
в приложении 1 к проекту межевания территории в границах улицы Мира, береговых линий рек Желобовки и Мутнянки, юго-западной границы урочища «Надежда», улицы Города-побратима Безье, северных границ земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:031003:1830, 26:12:031003:915, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:031002:1015, 26:12:031002:512, 26:12:031002:67, улицы Серова, улицы Достоевского города Ставрополя.

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,   
в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд и которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены   
в приложении 2 к документации по планировке территории (проекту планировки территории и проекту межевания территории) в границах улицы Мира, береговых линий рек Желобовки и Мутнянки, юго-западной границы урочища «Надежда», улицы Города-побратима Безье, северных границ земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:031003:1830, 26:12:031003:915, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:031002:1015, 26:12:031002:512, 26:12:031002:67, улицы Серова, улицы Достоевского 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 планировки территории и проекту межевания территории) в границах улицы Мира, береговых линий рек Желобовки и Мутнянки, юго-западной границы урочища «Надежда», улицы Города-побратима Безье, северных границ земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:031003:1830, 26:12:031003:915, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:031002:1015, 26:12:031002:512, 26:12:031002:67, улицы Серова, улицы Достоевского города Ставрополя.

На чертеже проекта межевания территории отображены границы образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд.

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

выявлена.

4. Ограничения использования территории проектирования.

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

Территорию проектирования пересекают следующие инженерные коммуникации:

сети газоснабжения;

сети водоснабжения;

сети канализации;

сети электроснабжения (подземные);

сети ливневой канализации.

Охранная зона газопровода среднего давления устанавливается согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Санитарно-защитная полоса водопровода устанавливается согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Охранные зоны линий электропередачи установлены 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, а также ливневой канализации устанавливается в соответствии с СП 42.13330.2016.

Объекты культурного наследия в границах проекта межевания территории отсутствуют.

Охрана окружающей среды в границах территории проектирования должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

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 года № П/0412   
«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»