



Проект межевания территории
в отношении территории в границах многофункциональной
общественно-деловой зоны ОД-2,
ограниченной осями улиц Партизанская, Ленина и Коммунистическая
в г. Палласовка Волгоградской области

Основная часть

11-24-ПМТ.ОЧ

Директор

Е.В.Вицкова

Волгоград, 2024

1. Введение

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в границах общественно-деловой зоны ОД-2, ограниченной осями улиц Партизанская, Ленина и Коммунистическая в городском поселении г. Палласовка, в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, а также установления красных линий.

Данная территория является застроенной, и применительно к ней не предусматривается проведение мероприятий по осуществлению комплексного развития.

В соответствии с постановлением Администрации городского поселения г. Палласовка от 06.06.2024 № 156 «О подготовке проекта межевания территории» проект межевания территории подготовлен с использованием материалов инженерно-геодезических изысканий масштаба 1:500.

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

Земельные участки на территории проекта межевания образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе путем перераспределения.

Перечень образуемых земельных участков, а также перечень координат их характерных точек представлены в таблицах 1 и 2.

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, м ²	Возможные способы образования земельных участков
1.	34:23:190015:ЗУ1	2000,00	В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:23:190015:76 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
2.	34:23:190015:ЗУ2	200,00	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-34 зона 2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
34:23:190015:ЗУ1		
1	632355.69	2359547.19
2	632371.52	2359548.59
3	632391.02	2359550.72
4	632396.85	2359551.38
5	632395.13	2359565.90
6	632402.54	2359566.84
7	632399.16	2359595.64
8	632397.09	2359595.38
9	632350.90	2359589.51
1	632355.69	2359547.19
34:23:190015:ЗУ2		
1	632396.85	2359551.38
2	632402.98	2359552.01
3	632410.30	2359552.78
4	632408.55	2359567.64
5	632402.54	2359566.84
6	632395.13	2359565.90
1	632396.85	2359551.38

Поворотные точки 1-4, 6-9 образуемого земельного участка 34:23:190015:ЗУ1 и 1-5 образуемого земельного участка 34:23:190015:ЗУ2 совпадают с поворотными точками границ красных линий.

3. 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

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания не планируется образование 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.

В то же время, на территории проекта межевания расположены существующие территории общего пользования, в том числе улично-дорожная сеть, которые отображены на чертеже межевания территории в качестве существующих элементов планировочной структуры с учетом действующих нормативно-правовых актов.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения г. Палласовка, утвержденными решением Палласовской городской Думы от 22.03.2024 № 3/2, проект межевания территории подготовлен в границах многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны (ОД-2), и классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 предлагается установление следующих видов разрешенного использования для образуемых земельных участков:

- 1) 34:23:190015:ЗУ1 – «Религиозное использование (код 3.7)».
- 2) 34:23:190015:ЗУ2 – «Магазины (код 4.4)».

5. Сведения об устанавливаемых границах красных линиях

В соответствии с письмом Администрации городского поселения город Палласовка от 01.07.2024 № 1311, в границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания отсутствует утвержденная документация по планировке территории, и, как следствие, отсутствуют установленные красные линии.

Учитывая данный факт, настоящим проектом межевания территории устанавливаются красные линии по границам существующих элементов планировочной структуры, образуя при этом часть жилого квартала (Часть квартала № 1) и общественно-деловой квартал (Квартал № 2).

Перечень координат характерных точек границ устанавливаемых красных линий представлен в таблице 3.

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ устанавливаемых красных линий в системе координат МСК-34 зона 2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
Красная линия № 1		
1	632388.64	2359480.57
2	632418.39	2359484.11
3	632411.72	2359540.82
4	632408.98	2359540.50
5	632371.87	2359536.20
6	632352.34	2359534.24
7	632345.68	2359533.57
8	632339.52	2359588.29
Красная линия № 2		
1	632355.69	2359547.19
2	632371.52	2359548.59
3	632391.02	2359550.72
4	632396.85	2359551.38
5	632402.98	2359552.01
6	632403.19	2359550.40
7	632403.41	2359548.41
8	632410.72	2359549.22
9	632410.30	2359552.78
10	632408.55	2359567.64
11	632402.54	2359566.84
12	632399.16	2359595.64
13	632397.09	2359595.38
14	632350.90	2359589.51
1	632355.69	2359547.19

6. 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

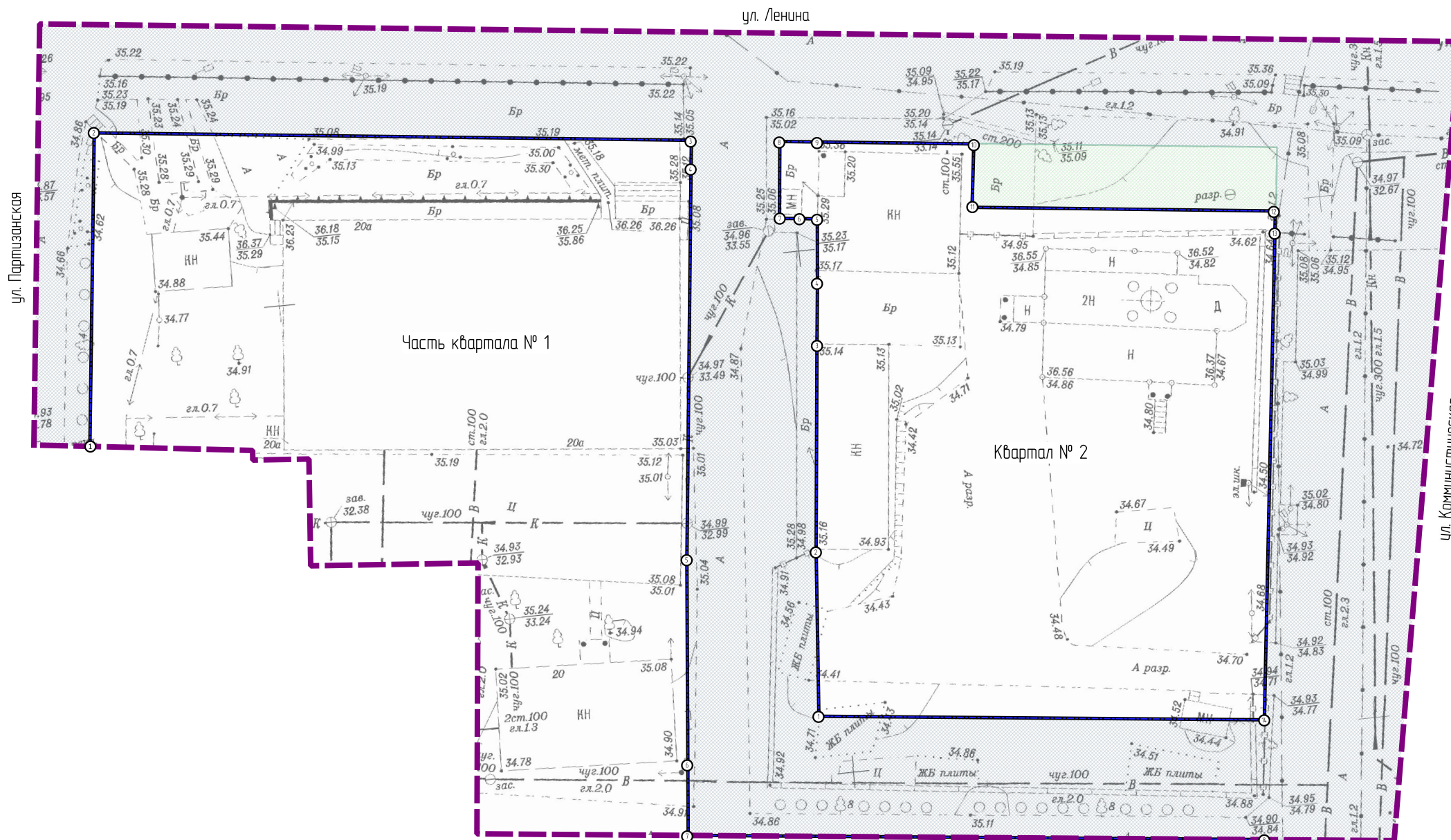
В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, согласно сведениями выписки из ЕГРН на кадастровый квартал 34:23:190015 КУВИ-001/2024-114489322 от 24.04.2024 леса отсутствуют.

7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Проект межевания территории подготовлен в отношении территории в границах многофункциональной общественно-деловой зоны ОД-2, ограниченной осями улиц Партизанская, Ленина и Коммунистическая в городском поселении г. Палласовка.

Таблица 4. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания в системе координат МСК-34 зона 2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	632389.32	2359475.26
2	632429.29	2359480.01
3	632413.43	2359614.83
4	632338.12	2359600.65
5	632347.93	2359513.50
6	632373.67	2359516.31
7	632375.07	2359500.37
8	632385.24	2359501.27
9	632385.70	2359495.92
10	632386.62	2359496.00
1	632389.32	2359475.26



Условные обозначения

- Границы планируемой территории
- Границы устанавливаемых красных линий
- Границы линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ⊙ Номер поворотной точки границы красной линии
- Существующие элементы планировочной структуры
- Улично-дорожная сеть
- Территории общего пользования

Примечания:

1. При подготовке проекта межевания территории использованы материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий, подготовленные ООО «Геоника» в масштабе 1:500.
2. Установленные в период подготовки проекта межевания территории красные линии в границах планируемой территории отсутствуют.
3. Красные линии устанавливаются по границам существующих элементов планировочной структуры.
4. Номера красных линий соответствуют номерам кварталов.
5. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с границами красных линий.

Перечень координат характерных точек границ устанавливаемых красных линий

№ на плане	Координаты	
	X	Y
Красная линия № 1		
1	632388.64	2359480.57
2	632418.39	2359484.11
3	632411.72	2359540.82
4	632408.98	2359540.50
5	632371.87	2359536.20
6	632352.34	2359534.24
7	632345.68	2359533.57
8	632339.52	2359588.29
Красная линия № 2		
1	632355.69	2359547.19
2	632371.52	2359548.59
3	632391.02	2359550.72
4	632396.85	2359551.38
5	632402.98	2359552.01
6	632403.19	2359550.40
7	632403.41	2359548.41
8	632410.72	2359549.22
9	632410.30	2359552.78
10	632408.55	2359567.64
11	632402.54	2359566.84
12	632399.16	2359595.64
13	632397.09	2359595.38
14	632350.90	2359589.51
1	632355.69	2359547.19

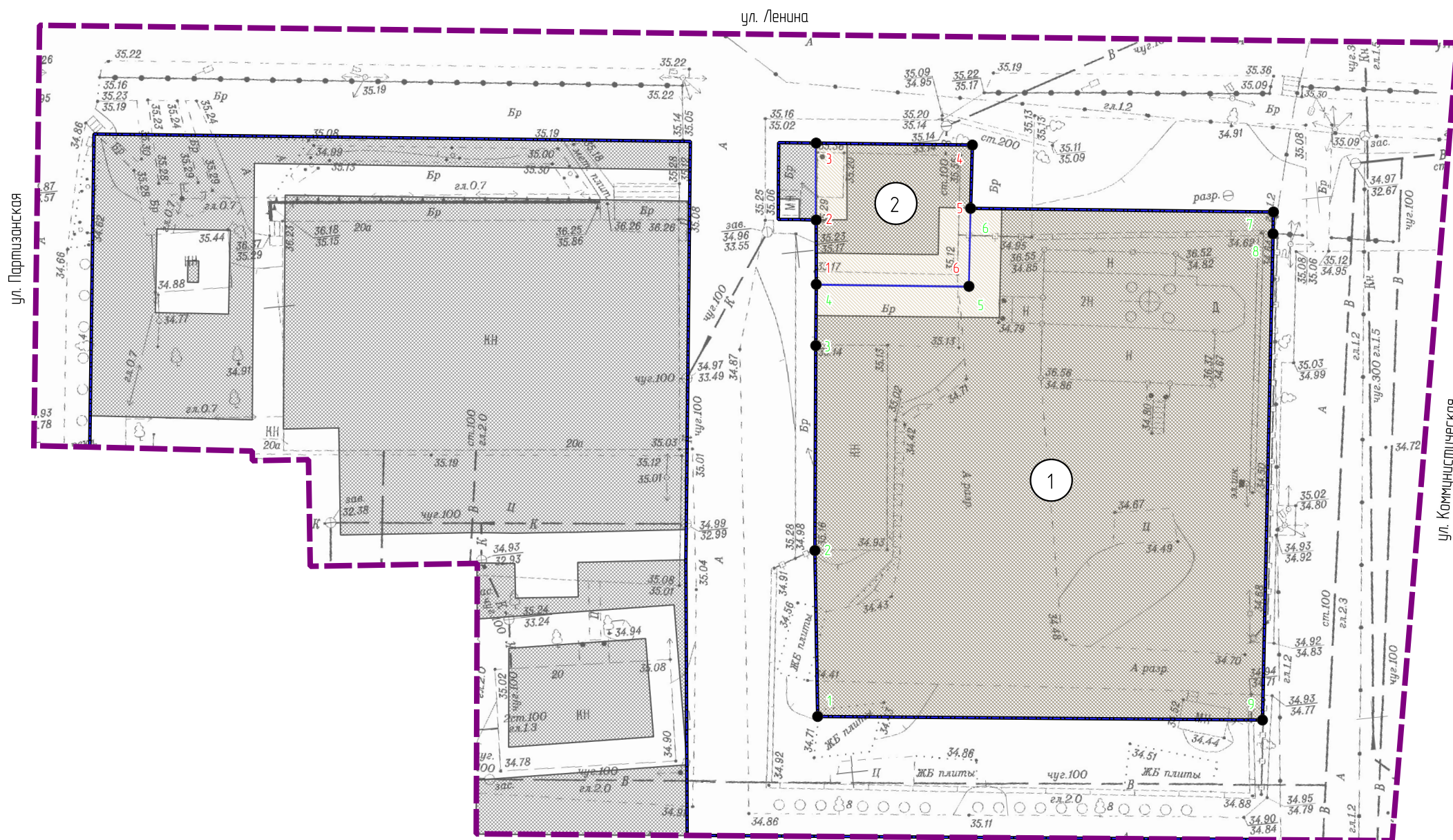
11-24-ПМТ.4-11					
Проект межевания территории в отношении территории в границах многофункциональной общественно-деловой зоны ОД-2, ограниченной осями улиц Партизанская, Ленина и Коммунистическая в г. Палласовка Волгоградской области					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор		Вицкова			07.24
Нач. отдела		Зуев			07.24
Инженер		Солодков			07.24
Основная часть проекта межевания территории					
Чертеж межевания территории. Чертеж устанавливаемых красных линий М 1:500					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	2	
ООО «ГеоКлевер»					
Н. контроль		Зуев			07.24

Создано

Взам. инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.



Условные обозначения

- Границы планируемой территории
- Границы устанавливаемых красных линий
- Границы линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемого земельного участка
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 1 Номер образуемого земельного участка
 - 1 Характерная точка образуемого земельного участка № 1
 - 1 Характерная точка образуемого земельного участка № 2

Примечания:

1. При подготовке проекта межевания территории использованы материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий, подготовленные ООО «Геоника» в масштабе 1:500.
2. Установленные в период подготовки проекта межевания территории красные линии в границах планируемой территории отсутствуют.
3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с границами красных линий.
4. Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отображены в соответствии с требованиями, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения г. Палласовка, утвержденными решением Палласовской городской Думы от 22.03.2024 № 3/2.
5. В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания не планируется образование 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.

Согласовано

Взам. инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.

Перечень образуемых земельных участков

№ на плане	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
1	34-23-190015-341	2000,00	В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34-23-190015-76 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
2	34-23-190015-342	200,00	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

№ на плане	Номер точки	Координаты	
		X	Y
1	1	632355.69	2359547.19
	2	632371.52	2359548.59
	3	632391.02	2359550.72
	4	632396.85	2359551.38
	5	632395.13	2359565.90
	6	632402.54	2359566.84
	7	632399.16	2359595.64
	8	632397.09	2359595.38
	9	632350.90	2359589.51
2	1	632355.69	2359547.19
	1	632396.85	2359551.38
	2	632402.98	2359552.01
	3	632410.30	2359552.78
	4	632408.55	2359567.64
	5	632402.54	2359566.84
	6	632395.13	2359565.90
	1	632396.85	2359551.38

11-24-ПМТ.4-12					
Проект межевания территории в отношении территории в границах многофункциональной общественно-деловой зоны ОД-2, ограниченной осями улиц Партизанская, Ленина и Коммунистическая в г. Палласовка Волгоградской области					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор		Вицкова		<i>[Подпись]</i>	07.24
Нач. отдела		Зуев		<i>[Подпись]</i>	07.24
Инженер		Солодов		<i>[Подпись]</i>	07.24
Основная часть проекта межевания территории					
Чертеж межевания территории. Чертеж образуемых земельных участков М 1:500					
Н. контроль		Зуев		<i>[Подпись]</i>	07.24
				ООО «ГеоКлевер»	