

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГРАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

7 июня 2024 г.

с. Грачевка

№ 661

Об утверждении
проекта межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Грачевского муниципального округа, утвержденным решением Совета Грачевского муниципального округа Ставропольского края от 21 декабря 2020 года № 75 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Грачевского муниципального округа Ставропольского края», на основании заключения о результатах общественных обсуждений от 03 июня 2024 года № 17, администрация Грачевского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, включающий земельный участок с кадастровым номером 26:07:050245:438, имеющий адрес: Ставропольский край, Грачевский район, с. Грачевка, ул. Южная, 53 «б» и земель в кадастровом квартале 26:07:050245, государственная собственность на которые не разграничена, с целью образования земельного участка, с видом разрешенного использования – для строительства аптеки, для реконструкции аптеки с увеличением габаритов.
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Грачевского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края Шкабурина М.Д.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Грачевского
муниципального округа
Ставропольского края



С.Л.Филичкин

Утверждено

Постановлением администрации Грачевского муниципального округа
Ставропольского края

(наименование документа об утверждении, включая наименование органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)



от 07.06.2024 г., № 661

Проект межевания территории, включающий земельный участок с кадастровым номером 26:07:050245:438, имеющий адрес: Ставропольский край, Грачевский район, с. Грачевка, ул. Южная, 53 "б" и земель в кадастровом квартале 26:07:050245, государственная собственность на которые не разграничена

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории, включающий земельный участок с кадастровым номером 26:07:050245:438, имеющий адрес: Ставропольский край, Грачевский район, с. Грачевка, ул. Южная, 53 "б" и земель в кадастровом квартале 26:07:050245, государственная собственность на которые не разграничена.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Адрес размещения объекта: Ставропольский край, Грачевский район, с. Грачевка, ул. Южная, 53 "б".

1.1. Общие положения

При разработке проекта межевания, в составе проекта планировки и межевания территории, использована следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024);
2. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024);
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 25.12.2023);
4. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (последняя редакция);
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).
6. Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482);
7. СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
8. Приказ Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 10.10.2022 № 532 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края в новой редакции»;
9. Правила землепользования и застройки Грачевского муниципального округа Ставропольского края, утвержденным Постановлением Администрации Грачевского муниципального округа СК от 27.09.2022 г №880.

1.2 Исходно-разрешительная документация

Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания:

На основании п. 4 Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575, в период с 13.04.2022 г. до 01.01.2025 г. не требуется принятия решения о подготовке документации по планировке территории и решения об изменениях в неё.

Проект разработан на основании Договора №23/24 от 06.02.2024 г., на разработку проекта межевания. Разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства: Не требуется

2.1. Анализ существующего положения

Земельный участок :438:3У1, на который разрабатывается проект межевания, расположен в границах населенного пункта, в центральной части с. Грачевка Грачевского района Ставропольского края, с кадастровым номером 26:07:050245:438, с запада граничит с улицей Южная, с востока земли государственной собственности, которые не разграничены, в кадастровом квартале 26:07:050245.

Согласно Правил землепользования и застройки Грачевского муниципального округа Ставропольского края участки расположены в зоне ОД-1 – зона multifunctional общественно-деловой застройки, с северной стороны граничат с зоной – Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), с южной стороны – ТИ (Зона транспортной инфраструктуры).

Территория межевания находится вне зон особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения, на территории проектирования планировки и межевания территорий отсутствуют.

Перенос иных существующих сетей и снос строений, в данном проекте не требуется.

Обоснование определения границ вновь формируемых участков:

Данные границы вновь образуемых участков производятся в целях: рационального использования этой территории, для предоставления услуг населению; обслуживания здания с КН 26:07:050245:300 находящегося в пользовании заявителя.

2.2. Проектное решение

Проект межевания выполнен в соответствии с нормативными документами.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков и их частей, если такие имеются.

Проект межевания выполняется с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м.	Возможные способы образования ЗУ	Вид разрешенного использования исходного земельного участка и сведения о исходном земельном участке	Вид разрешенного использования образуемых ЗУ в соответствии с проектом
:438:ЗУ1	141 кв.м.	Земельный участок образуется из земельных участков с кадастровым номером 26:07:050245:438 и из земель неразграниченной муниципальной собственности	26:07:050245:438 – Для строительства аптеки, для реконструкции аптеки с увеличением габаритов	Для строительства аптеки, для реконструкции аптеки с увеличением габаритов

4. Каталог координат характерных точек границ земельных участков, расположенных в границах зон планируемого размещения объекта

Система координат: МСК-26 от СК-95, зона 1

Условный номер земельного участка 26:07:050245:438:ЗУ1		
Площадь земельного участка 141 кв.м.		
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	493789,04	1350967,05
н2	493786,04	1350989,08
н3	493779,59	1350988,09
5	493779,92	1350985,94
4	493781,01	1350978,70
2	493782,87	1350967,26
н4	493783,05	1350966,10
1	493789,04	1350967,05



Проектируемый участок

Масштаб 1:1000

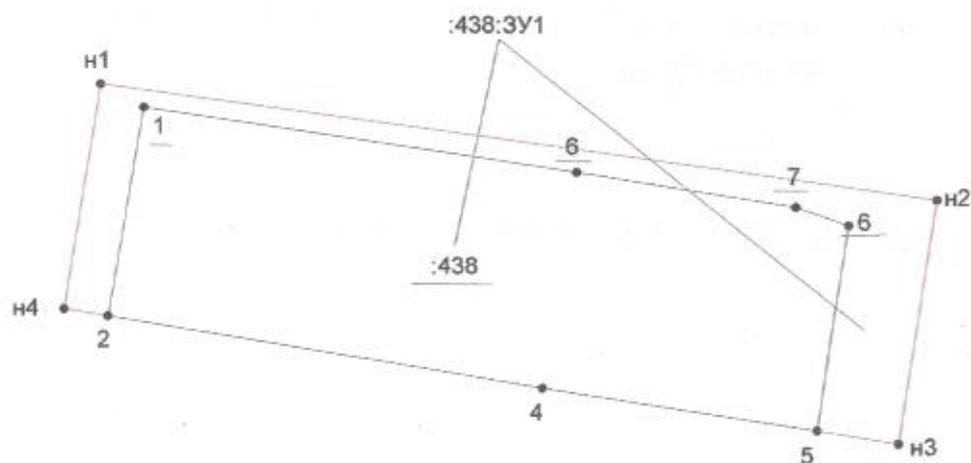


Проектируемый участок

Масштаб 1:1000

Проект межевания территории

Проектный план



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- | | |
|----------|---|
| :438:3У1 | Обозначение образуемого земельного участка |
| :438 | Обозначение исходного и смежных земельных участков |
| • | Обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
| — | Обозначение вновь образованной части границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| — | Обозначение существующей части границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |