



ООО «ПРОЕКТСЕРВИС»

Ассоциация СРО «Северо-Кавказское сообщество проектных организаций» <http://sk-aspo.com/>
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций П-154-15042010
Регистрационный номер члена СРО: №2

Заказчик – ООО «Фирма «Экран»»

**«Проект планировки и проект межевания территории,
морского пляжа, расположенной в г.Каспийск, между
ул. Комсомольской и молотом завода «Дагдизель»»**

Том 2. Проект межевания территории

0318.1 – ПМТ

Том 2

2022



ООО «ПРОЕКТСЕРВИС»

Ассоциация СРО «Северо-Кавказское сообщество проектных организаций» <http://sk-aspo.com/>
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций П-154-15042010
Регистрационный номер члена СРО: №2

Заказчик – ООО «Фирма «Экран»»

**«Проект планировки и проект межевания территории,
морского пляжа, расположенной в г.Каспийск, между
ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель»»**

Том 2. Проект межевания территории.

0318.1 – ПМТ

Том 2

Зам.директора

ГАП



К.К. Муртузалиев

Р.Р. Эгизбаева

2022

Инв. № подл.	Полп. и дата	Взаим. инв.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Стр.
1	Состав проектной документации	
2	Содержание	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
3	Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Чертеж межевания	1
4	Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
	а) перечень образуемых земельных участков;	
	б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;	
	в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон; перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;	
	г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории;	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
5	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Ситуационный план	1
	Схема границ существующих земельных участков	2

Инв. № подл.

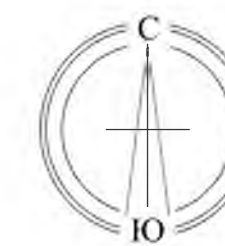
Подп. И дата

Инв. № подл.

0318.1-С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам.директора	Муртузалиев				
ГИП	Абдулгамидова				
Разраб.	Эгизбаева Р.				
Н. контр.	Гасанова К.				
Содержание					
			Стадия	Лист	Листов
			п	1	1
ООО «Проектсервис»					

№ п/п	Наименование документа	Стр.
6	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	
	а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;	
	б) обоснование способа образования земельного участка;	
	в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;	
	г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	

Инв. № подл.	Взап. инв. №	Подп. и дата							Лист 2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



Условные обозначения

- проектируемые красные линии
- зоны планируемой территории общего пользования
- границы участка размещения объекта капитального строительства
- зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- зоны застройки планируемого объекта капитального строительства

						0318.1-ПМТ		
						Проект планировки и проект межевания территории, морского пляжа, расположенной в г.Каспийск, между ул. Комсомольской и молем завода «Дагдизель»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Основная часть	П	1
						Чертеж межевания территории (М 1:1000)		
						ООО "Проектсервис"		

Согласовано:

Имя, И. подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

РАЗДЕЛ 2.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

						0318.1-ПМТ			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
<i>Зам.директора</i>	Муртузалиев					Основная часть.	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>ГИП</i>	Абдулгамидова						п	1	1
<i>Разраб.</i>	Эгизбаева Р.						ООО «Проектсервис»		
<i>Н. контр.</i>	Гасанова К.								

Документация по межеванию территории разработана на основании:
 - технического задания на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания.

Проект планировки и межевания территории разработан в буквальном соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 “Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов”

а) перечень образуемых земельных участков;

Таблица 1. образуемые земельные участки:

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2
ЗУ-1	60715,0
ЗУ-2	841,0
Общая площадь	61556,0

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка см. на листах 1 ГЧ.

в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон; перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

Проектом межевания территории предусматривается образование нового земельного участка.

г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории;

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

В таблице 4 приведены сведения о видах разрешенного использования образуемого участка

						0318.1-ПМТ.Т4			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Эгизбаева Р					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Абдулгамидова						П	1	3
Н. контр.	Гасанова К						ООО «Проектсервис»		

общего пользования.

Таблица 4. Ведомость видов разрешенного использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Инв. № инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						0318.1-ПМТ.Т4	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

РАЗДЕЛ 3.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

Инв. № подл.	
--------------	--

Подп. И дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						0318.1-ПМТ			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
<i>Зам.директора</i>	Муртузалиев					Материалы по обоснованию.	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>ГИП</i>	Абдулгамидова						П	1	1
<i>Разраб.</i>	Эгизбаева Р.						ООО «Проектсервис»		
<i>Н. контр.</i>	Гасанова К.								



Условные обозначения

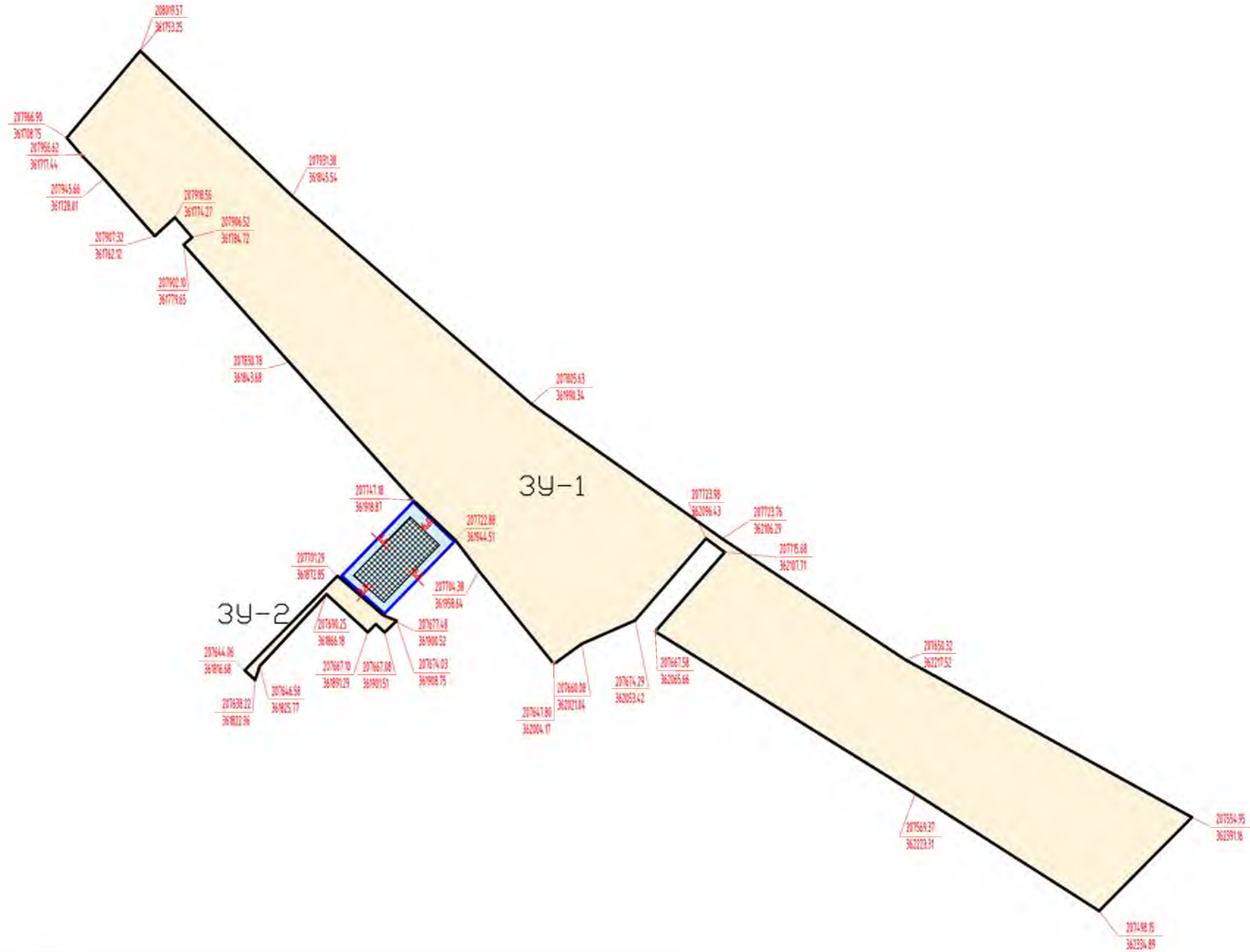
- проектируемые красные линии
- существующие границы земельных участков

Согласовано:

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата

0318.1-ПМТ		
Проект планировки и проект межевания территории, морского пляжа, расположенной в г.Каспийск, между ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель»		
Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
	П	2
	Листов	
	ООО "Проектсервис"	



Площадь 3У-1 - 60715,0 м²
 Площадь 3У-2 - 841,0 м²

Согласовано:

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата

0318.1-ПМТ		
Проект планировки и проект межевания территории, морского пляжа, расположенной в г.Каспийск, между ул. Комсомольской и молот завода «Дагдизель»		
	Стадия	Лист
	П	
Чертеж границ образуемых земельных участков		Листов
		ООО "Проектсервис"

РАЗДЕЛ 4.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

						0318.1-ППТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам.директора	Муртузалиев					Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Абдулгамидова						п	1	1
Разраб.	Эгизбаева Р.						ООО «Проектсервис»		
Н. контр.	Гасанова К.								

а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;

Местоположение границ образуемого земельного участка определено исходя из существующего использования территории.

Планируемый для размещения линейной объект местного значения предназначен для общего пользования.

основные характеристики планируемого для размещения линейного объекта:

- площадь границы земельного участка – 62450,0м2., состоящий из двух участков:

1- по набережно пляжу, площадью 61609,0 м2

2- в проездах между земельными участками 05:48:000090:(33) (25) и (33.1), площадью 841,0м2.

Подготовка документации по планировке территории принята в целях размещения объекта капитального строительства «Строительство гостиницы по адресу г. Каспийск, ул. М. Халилова, д. №3 «Г». (Кадастровый номер зу 05:48:000090:33)», пункта 2 частью 3 статьи 41 ГрК РФ, а именно необходимостью установление красных линий.

Проектом предусматривается строительство гостиницы, примыкающее к зданию сети гостиниц «AZIMUT Парк Отель Каспийск 4*», размещенный на кадастровом номере 05:48:000090:25, планируемая гостиница является единым функциональным объектом с действующей гостиницей, на которой имеется резерв стояночных мест, мусорных контейнеров и других мощностей коммунальной инфраструктуры, и при этом, собственники земельных участков входят в единую "Группу компаний"

Проектируемое здание гостиницы представляет собой отдельно стоящее прямоугольное сооружение, размерами в плане 43,2x19,2м в осях.

- Гостиница категории «без звезд». Тип гостиницы – апартаменты.

- количество номеров -169 номеров,

- общая площадь здания -10279,6м2

-этажность этажей- 11

- Максимальная высота здания -41,780 м.

-площадь застройки-960,0м2

б) обоснование способа образования земельного участка;

Согласно сведениям ЕГРН, проектируемая территория расположена на землях неразграниченной собственности. В связи с чем, способ образования земельного участка - путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта определены согласно исторически сложившимся границам землепользования, и со стороны берега моря с отступом 20 метров

0318.1-ПМТ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
							ООО «Проектсервис»		

от уреза воды, согласно заданию на подготовку документации по планировке территории.

Отступы от границ земельного участка при «Строительстве гостиницы по адресу г. Каспийск, ул. М. Халилова, д. №3 «г». (Кадастровый номер зу 05:48:000090:33)», соответствуют действующим с ПЗЗ г. Каспийска.

г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют границы публичного сервитута.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			0318.1-ПМТ.Т4						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				