



ORNAMENT
ARCHITECTS

360002,
КБР, г. Нальчик,
ул. Московская, 3А,
корпус Б, пом. 2

www.ornamentarch.com

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

общественно-деловой зоны (ОД-1),
расположенной по адресу:
КБР, Урванский р-н, г. Нарткала, ул. Кабардинская

Том 1

Проект межевания территории

Шифр	07П-2025-ПМТ
Том	1



СРО НП «Проектировщики Северного Кавказа»

Рег. номер в гос. реестре: СРО-П-135-15022010



ORNAMENT
ARCHITECTS

360002,
КБР, г. Нальчик,
ул. Московская, 3А,
корпус Б, пом. 2

www.ornamentarch.com

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

общественно-деловой зоны (ОД-1),
расположенной по адресу:
КБР, Урванский р-н, г. Нарткала, ул. Кабардинская

Том 1

Проект межевания территории

Директор

Лукин И.Г.

Главный инженер проекта



Лукин И.Г.



СРО НП «Проектировщики Северного Кавказа»

Рег. номер в гос. реестре: СРО-П-135-15022010

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	Проект межевания территории		(Утверждаемая часть)
	Текстовая часть	Пояснительная записка	
	Графическая часть	Чертежи, схемы	

Согласовано			
Разработал			

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

						07П-2025-ПМТ.СП				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						СОСТАВ ПРОЕКТА		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Лукин						П	1	
Рук.гр.		Лукин								
Н. контр.		Трунова								
Исполнил		Хамилонова								

Содержание ТОМ 1

№ п/п	Наименование	Стр.	Примечание
1	2	3	4
	Текстовая часть		
1.	Перечень образуемых земельных участков;		
2.	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;		
3.	Сведения о границах территории применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания;		
4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства		
	Графическая часть		
1.	Схема межевания территории. Современное использование территории	1	М 1: 1000
2.	Схема межевания. Проектное предложение	1	М 1: 1000

Согласовано			
Разработан			

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Лукин		<i>Лукин</i>	
Рук.зр.		Лукин		<i>Лукин</i>	
Н. контр.		Трунова		<i>Трунова</i>	
Исполнил		Хамилонова		<i>Хамилонова</i>	

07П-2025-ПМТ.СП

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия	Лист	Листов
П	1	
 ORNAMENT ARCHITECTS		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

[illegible]

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

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков ориентированы на реализацию решений проекта планировки территории участка, площадью 1200 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нарткала, ул. Кабардинская, а также защиту прав собственников недвижимости и защиту общественных интересов за счет формирования земельных участков общего пользования.

Решения проекта межевания территории могут быть положены в основу комплексных кадастровых работ, проведение которых предусмотрено Федеральным законом от 24.07.2007 № 221 «О кадастровой деятельности».

Общая характеристика территории

Территорией проектирования является участок площадью 0,12 га. Участок расположен по ул. Кабардинская в г. Нарткала Урванского района, КБР. Участок граничит:

- с северо-запада — городской парк;
- с северо-востока — стадион;
- с юго-запада — ФОК им. Эркенова;
- с юго-востока — ул. Кабардинская.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также расположенных смежно.

3. 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;

Проектные решения

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки под объекты капитального строительства, а также земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования, в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 11,02 га.

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории сформированы:

- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков.

Минимальные отступы от границ земельных участков определены Правилами землепользования и застройки г. Нарткала. Согласно требованиям пункта 4 части 3 ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ информация о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должна содержаться в градостроительном плане земельного участка.

В настоящее время в границах проекта межевания имеются земельные участки, характеристики которых представлены ниже (Таблица № 1).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Площадь территории в границах проекта межевания составляет 11,02 га. При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории сформированы: - границы образуемых земельных участков; - границы изменяемых земельных участков. Минимальные отступы от границ земельных участков определены Правилами землепользования и застройки г. Нарткала. Согласно требованиям пункта 4 части 3 ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ информация о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должна содержаться в градостроительном плане земельного участка. В настоящее время в границах проекта межевания имеются земельные участки, характеристики которых представлены ниже (Таблица № 1).					
			07П-2025-ПМТ					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист		
						3		

Таблица № 1 – Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, кв.м.	Собственник земельного участка
07-07-0500028-27	Земли населенных пунктов	Кафе	791,00	Частная собственность
07-07-0500028-136	Земли населенных пунктов	Под общественную застройку	140,00	Частная собственность
Итого:			931,00	

* – согласно сведениям публичной кадастровой карты (<http://nspd.gov.ru/>)

Для реализации решений проекта межевания необходимы следующие мероприятия:

– уточнение границ земельных участков;

– объединение земельных участков с кадастровыми номерами 07-07-0500028-27, 07-07-0500028-136, в соответствии с графической частью проекта межевания территории.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в Таблице № 1 ниже.

Таблица № 1 – Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, кв.м	Возможные способы образования*
1	2	3	4
07-07-0500028-27-391	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1200,00	Путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 07-07-0500028-27, 07-07-0500028-136

Таблица № 2 – Ведомость координат поворотных точек

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
n1	513562.81	289545.21
n2	513592.54	289559.92
n3	513590.52	289566.92
n4	513579.24	289587.94
n5	513578.15	289587.40
n6	513573.60	289596.52
n7	513561.09	289590.46
n8	513565.57	289581.27
n9	513548.91	289573.24

Взап. инв. №							Лист
Подп. и дата							4
Инв. № подл.							07П-2025-ПМТ
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Границы публичных сервитутов

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания подлежат отображению границы публичных сервитутов.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьёй 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют. Проектом межевания территории предусмотрены решения по образованию земельных участков под объектами капитального строительства с учетом обеспечения подходов (подъездов) к каждому земельному участку.

Границы публичных сервитутов для размещения и эксплуатации линейных объектов коммунальной инфраструктуры рекомендуется установить при разработке проектной документации для строительства линейного объекта.

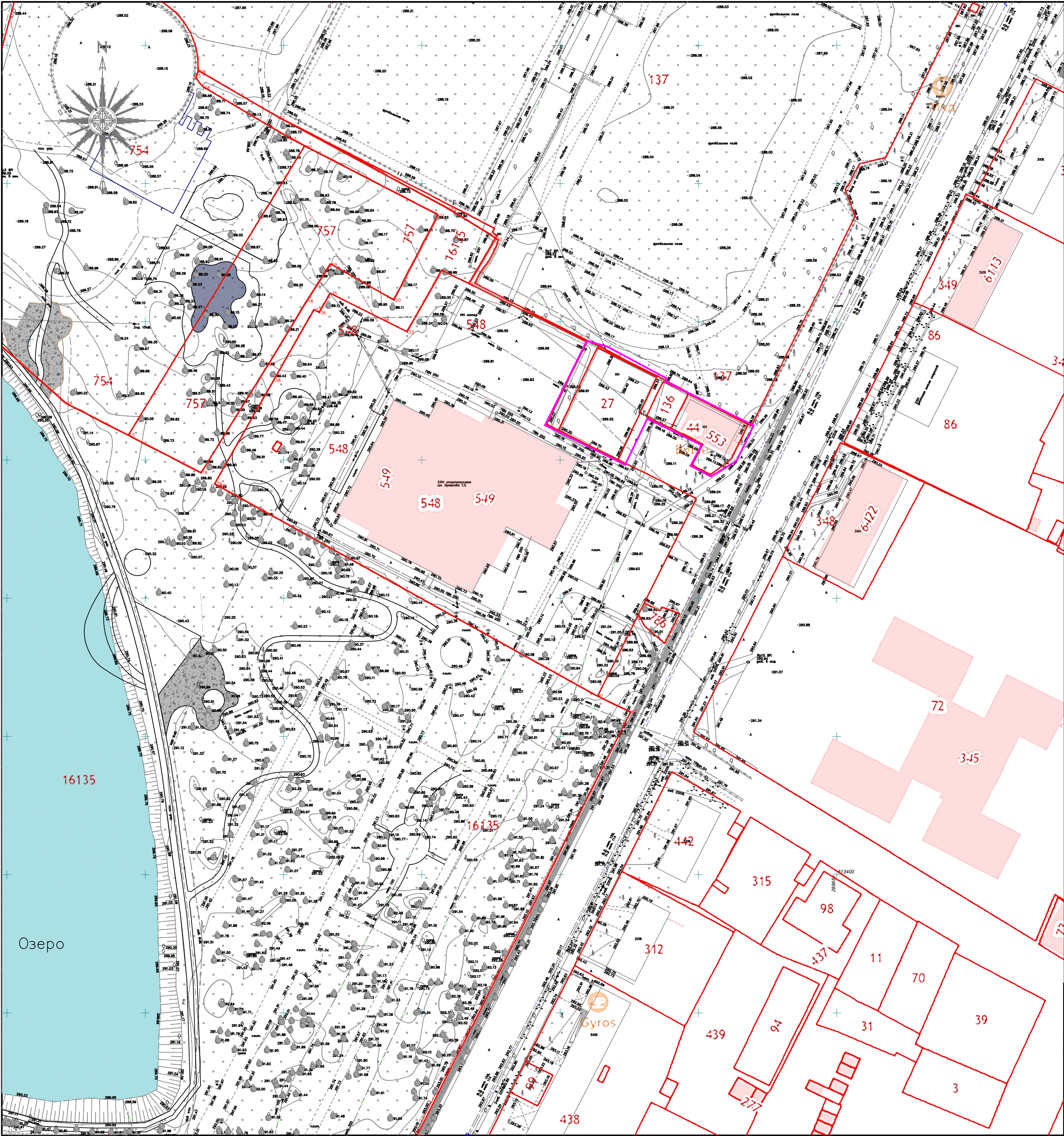
Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. 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

Зоны с особыми условиями использования территорий

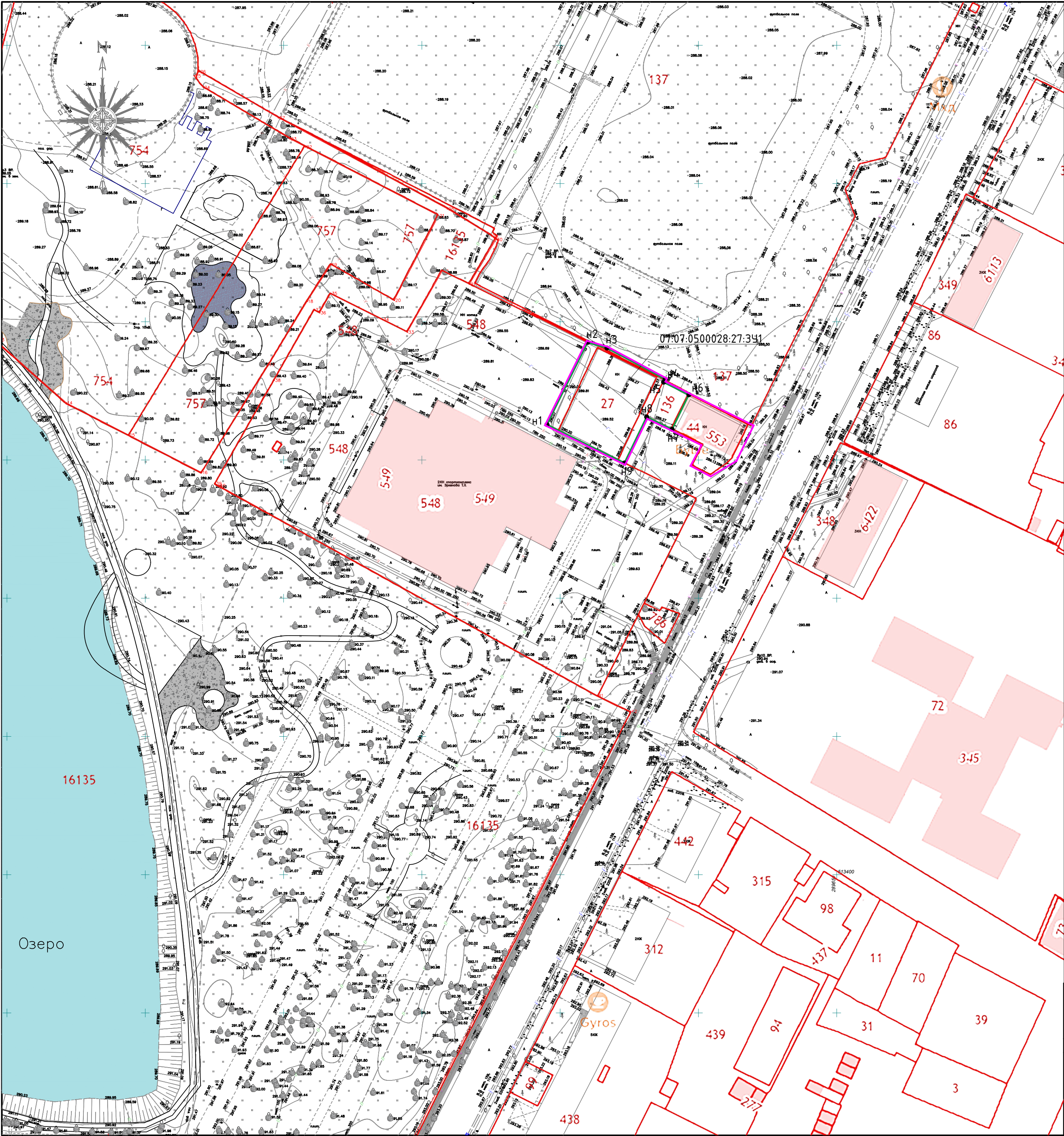
В границах проектирования зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							07П-2025-ПМТ	Лист
										5
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



- Условные обозначения
- Граница проектирования
 - Границы существующих земельных участков
 - Номера существующих земельных участков

						07П-2025-ПМТ			
						Проект межевания территории общественно-деловой зоны (ОД-1), расположенной по адресу: КБР, Урванский р-н, г. Нарткала, ул. Кабардинская			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема межевания. Современное использование территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Лукин				Масштаб 1:1000			
Разработал		Хамилонова							



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Границы существующих земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- 372
- Номера существующих земельных участков
- Номера образуемых земельных участков

07:07:0500028:27:391

07П-2025-ПМТ

Проект межевания территории общественно-деловой зоны (ОД-1),
расположенной по адресу:
КБР, Урванский р-н, г. Нарткала, ул. Кабардинская

Схема межевания.
Проектное предложение

Масштаб 1:1000



Копировал

A2