



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				
Разработчик				

Инв. № подл.	Подл. И дата									
Инв. № подл.								07П-2025-ПМТ.СП		
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
		ГИП		Лукин		[Подпись]		СОСТАВ ПРОЕКТА		
		Рук.гр.		Лукин		[Подпись]				
		Н. контр.		Трунова		[Подпись]				
Исполнил		Хамилонова		[Подпись]						
		Стадия	Лист	Листов						
		П	1							
					ORNAMENT ARCHITECTS					

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 0,1582 га, 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 0,1582 га. Участок расположен по ул. Кабардинская в г. Нарткала Урбанского 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 0,1582 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.

Проект межевания разрабатывается в границах зоны ОД-1. Координаты зоны ОД-1 представлены в таблице №1.

Взап. инд. №		Подп. и дата		Инд. № подл.								Лист
									07П-2025-ПМТ	3		
	Изм.		Колуч		Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Таблица № 1 – Ведомость координат поворотных точек зоны ОД-1

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	513562,81	289545,21
2	513560,68	289549,51
3	513550,02	289571,06
4	513548,99	289573,13
5	513565,57	289581,27
6	513561,20	289590,28
7	513555,59	289601,77
8	513548,11	289597,81
9	513544,62	289604,41
10	513548,70	289610,20
11	513550,51	289612,19
12	513562,71	289618,11
13	513573,78	289596,39
14	513578,15	289587,40
15	513579,73	289585,09
16	513590,46	289563,59
17	513592,54	289559,92

В настоящее время в границах проекта межевания имеются земельные участки, характеристики которых представлены ниже (Таблицы № 2, 3, 4).

Таблица № 2 – Перечень 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	Муниципальная собственность
07:07:0500028:44	Земли населенных пунктов	Для строительства кафе	419,00	Частная собственность
Итого:			1350,00	

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

Таблица № 3 – Ведомость координат поворотных точек участка с кадастровым номером 07:07:0500028:27

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3

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

1	513560,68	28954,9,51
2	513550,02	289571,06
3	513579,73	289585,09
4	513590,46	289563,59

Таблица № 4 – Ведомость координат поворотных точек участка с кадастровым номером 07:07:0500028:136

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	513565,57	289581,27
2	513561,20	289590,28
3	513573,78	289596,39
4	513578,15	289587,40

Также необходимо провести кадастровые работы по образованию земельных участков из земель муниципальной собственности.

Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблицах №5, 6, 7.

Таблица № 5 – Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка	Вид права	Категория земель	Разрешенное использование	Номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	07:07:0500028	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов	-	07:07:0500028/341	148,45
2	07:07:0500028	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов	-	07:07:0500028/342	83,28
Итого:						231,73

Таблица № 6 – Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 07:07:0500028:27/341

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	513562,81	289545,21
2	513560,68	28954,9,51
3	513590,46	289563,59
4	513592,54	289559,92

Взап. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Таблица № 7 — Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка с условным кадастровым номер 07:07:0500028:27/342.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	513550,02	289571,06
2	513548,99	289573,13
3	513565,57	289581,27
4	513578,15	289587,40
5	513579,73	289585,09

Для реализации решений проекта межевания необходимы следующие мероприятия:

– уточнение границ земельных участков;

– объединение существующих земельных участков с кадастровыми номерами 07:07:0500028:27, 07:07:0500028:136 и образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами 07:07:0500028:27/341 и 07:07:0500028:27/342, 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 Таблицах № 8, 9 ниже.

Таблица № 8 — 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
07:07:0500028:27:343	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1163,00	Путем объединения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 07:07:0500028:27, 07:07:0500028:136 и образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами 07:07:0500028:27/341 и 07:07:0500028:27/342

Таблица № 9 — Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 07:07:0500028:27/343.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
n1	513562,81	289545,21
n2	513560,68	289549,51
n3	513550,02	289571,06
n4	513548,99	289573,13
n5	513565,57	289581,27
n6	513561,20	289590,28
n7	513573,78	289596,39
n8	513578,16	289587,40

Взап. инд. №							Лист	
	Подп. и дата							
Инв. № подл.							07П-2025-ПМТ	6
	Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

н9	513579,73	289585,09
н10	513590,46	289563,59
н11	513592,54	289559,92

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.

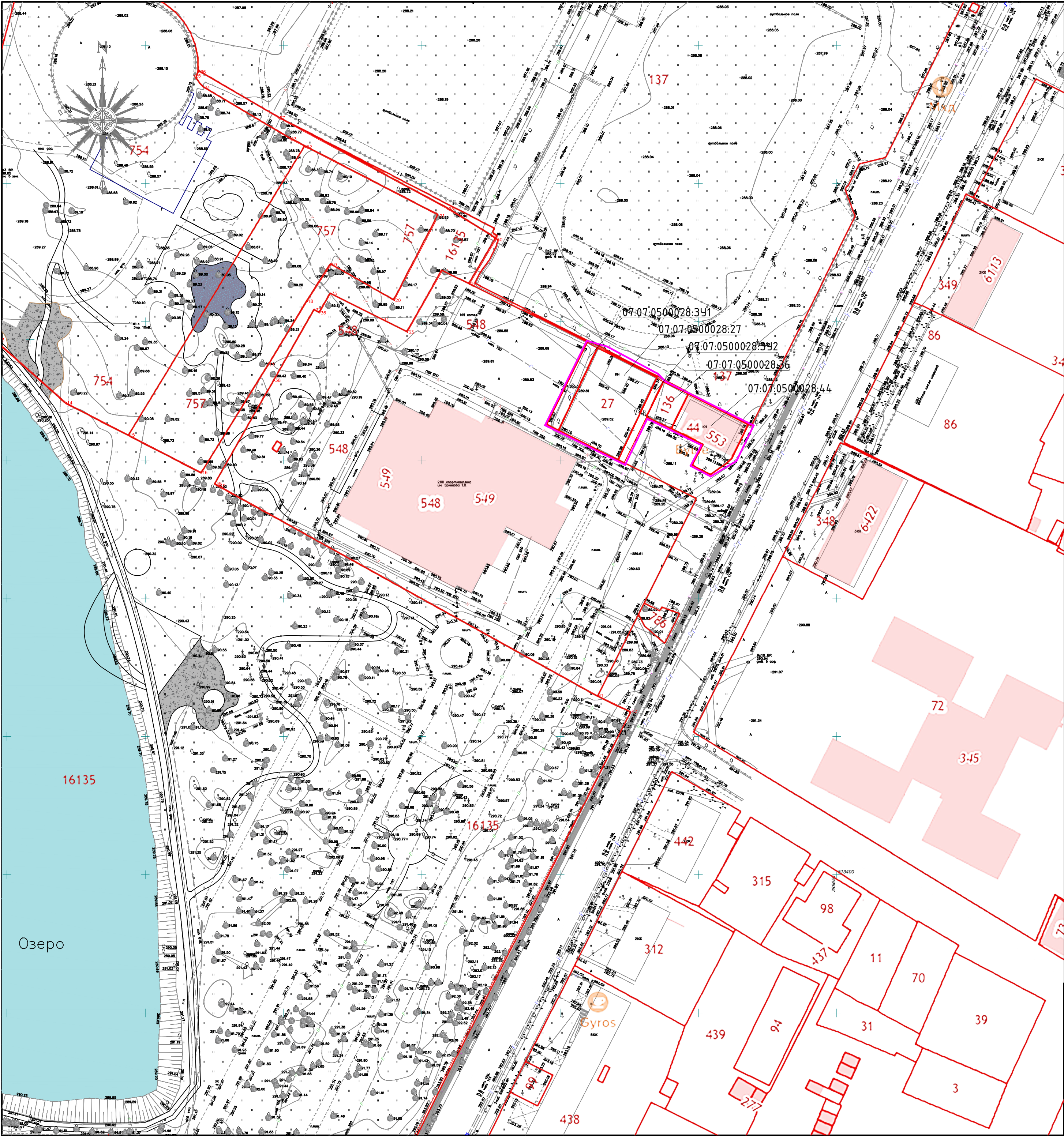
Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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
										7
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



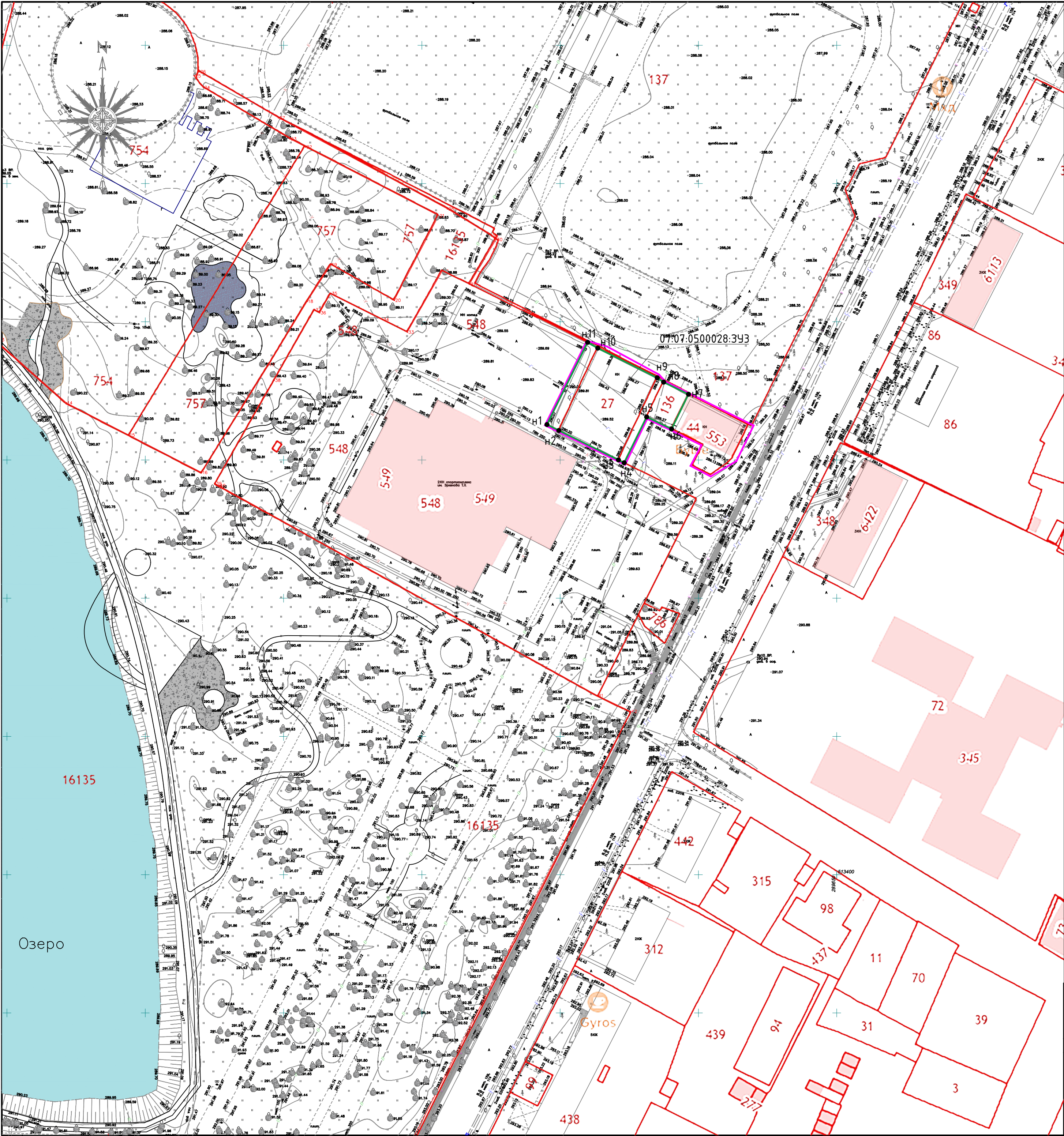
Условные обозначения

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 Разработал Хамилонова						Масштаб 1:1000			
									



Условные обозначения

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

07:07:0500028:393

						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. Проектное предложение	Стадия П	Лист 2
ГИП Разработал Хамилонова						Масштаб 1:1000	ORNAMENT ARCHITECTS	