

Оповещение о начале публичных слушаний

В соответствии с постановлением администрации города Лермонтова от 19 марта 2025 г. № 242 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории земельного участка, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Ленина»

(информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях)
собрание участников публичных слушаний по проекту состоится «14» апреля 2025 г. в 15 час. 00 мин. в малом зале администрации города Лермонтова, расположенном по адресу: город Лермонтов, улица Решетника, дом № 1.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещены на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://lermontov.gosuslugi.ru/>.

Ознакомиться с экспозицией (экспозициями) проекта можно с «31» марта 2025 г. по «11» апреля 2025 г.
(дата открытия экспозиции (экспозиций)) (дата закрытия экспозиции (экспозиций))

в здании администрации города Лермонтова по адресу: улица Решетника, дом № 1, около кабинета № 30 в будние дни с 14 час. 00 мин. по 17 час. 00 мин.

(информация о месте размещения экспозиции (экспозиций))

Участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта, в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, в письменной форме в адрес организатора с «31» марта 2025 г. по «11» апреля 2025 г. в будние дни с 14 час. 00 мин. по 17 час. 00 мин. в здании администрации города Лермонтова, расположенном по адресу: город Лермонтов, улица Решетника, дом № 1; а также посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Участникам публичных слушаний для регистрации необходимо предоставить организатору документы, подтверждающие сведения, представленные данными участниками в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

Комиссия по вопросам землепользования
и застройки администрации города Лермонтова

ООО "Новострой"

ИНН 2629800774 ОГРН 1132651022239
357340, Ставропольский край, г.Лермонтов, пр.Лермонтова 25
тел. +7 (903)415-2868, email: novostroy_kmv@mail.ru

Заказчик – Гусева Наталья Васильевна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Российская Федерация, Ставропольский край,
городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Ленина

Шифр: 73-07/24 ПМТ

Утвержден
постановлением администрации
города Лермонтова
Ставропольского края
№ _____

от « _____ » _____ 202 г.

Взам № инв	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

Директор

Исполнитель



Быхун О.А.

Барсагаева Е.А.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
73-07/24 СП	Содержание	1 лист
	Текстовая часть	
73-07/24 ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка. Введение. 1. Описание местоположения границ территории 2. Цели и задачи проекта межевания. 3. Техничко-экономические показатели. 4.Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию. Сведения о границах изменяемых и затрагиваемых земельных участков 5. Каталог координат вновь образуемых земельных участков и территории в отношении которой подготовлен проект межевания территории. Заключение Список используемых нормативно-технических документов	5 листов
	Графическая часть	
73-07/24 ПМТ-Гч	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	Лист 1
«»	План межевания территории	Лист 2
«»	Разбивочный чертеж красных линий	Лист 3
	Ссылочные и прилагаемые документы	
	Свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок	
	Свидетельство о государственной регистрации прав на торговый павильон	

Взам. инв. №.		Подпись и дата		Свидетельство о государственной регистрации прав на торговый павильон			
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Дата		
	Разработал	Барсагаева Е.А.					
	Директор	Быхун О.А.					
					73-07/24 ПМТ		
					Содержание	Стадия	Лист
П	1	1					
					ООО «Новострой»		

Проект межевания территории

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания является долгосрочной программой развития и основой для разработки градорегулирующих документов.

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края
- Правила землепользования и застройки территории города Лермонтова Ставропольского края;
- Проект межевания выполнен на топографической основе М1:500.

Система координат МСК26 от СК 95, зона 1.

1. Описание местоположения границ территории планировки

Исходные данные.

Земельный участок, на который разрабатывается проект межевания территории находится на юге Ставропольского края, в границах особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации - Кавказских Минеральных Вод (КМВ), созданного в соответствии с Указом Президента РФ от 27 марта 1992 года за № 309 и являющегося курортом федерального значения.

Район КМВ плотно заселен. На его территории расположены курортные города – Кисловодск, Ессентуки, Лермонтов, Пятигорск, Железноводск и Минеральные Воды.

						73-07/2024 ПМТ-ПЗ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разрабо-		Барсагаева ЕА					П	1	5
Директор		Быхун О.А.					ООО «Новострой»		

Территория находится в пределах Северокавказской равнины, в зоне перехода ее в предгорья Кавказа. Климат района – континентальный. Район доступен для вторжения холодных

масс воздуха с севера. Для района характерна умеренная температура, относительно мягкая и непродолжительная зима, короткая весна, продолжительное и умеренное лето и теплая осень. Средняя температура июля – 20,0° С, температура января – - 5,0° С.

Климатический район строительства - III-Б, ветровой –V, влажностный режим – нормальный, преобладающее направление ветра – северо-западное и юго-восточное.

Опасных физико-геологических явлений в пределах площадки не выявлено (СНиП 22-01-95). Радиационно-гигиеническая обстановка на участке благоприятная и не опасная для длительного пребывания людей.

Земельный участок расположен в центральной части г. Лермонтова Ставропольского края в территориальной зоне Ж-3 – Зона смешанной жилой застройки.

В настоящее время на проектируемой территории расположено некапитальное строение – торговый павильон 26:32:020102:739.

Исходный земельный участок 26:32:020102:27 принадлежит на праве собственности Гусевой Наталье Васильевне (запись регистрации права 26-26-33/032/2007-781 от 01.10.2007 г.)

Рельеф участка спокойный, с небольшим уклоном на северо-запад.

2. Цели и задачи проекта межевания.

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории города;
2. Регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе;
3. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

В задачи данного проекта межевания входит:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.
2. Образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 26:32:020102:27 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3. Формирование красных линий.

3. Техничко-экономические показатели.

Площадь существующих земельных участков	-	17.36 м ²
Площадь образуемых ЗУ	-	200,20 м ²
Количество образуемых ЗУ	-	1

						73-07/2024 ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.1. Каталог координат поворотных углов утверждаемых красных линий.

уг. 1	373856,95	1397802,56
уг. 2	373850,58	1397803,22
уг. 3	373848,51	1397803,36

уг.4	373845,93	1397803,61
уг.5	373840,92	1397804,02

4. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию. Сведения о границах изменяемых и затрагиваемых земельных участков.

Ведомость вновь образуемых земельных участков (ЗУ)

№	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Примечания	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, ул Ленина	Земли населённых пунктов	Магазины (4.4)	200	-	-

Ведомость ликвидируемых при перераспределении земельных участков (ЗУ)

№	Кадастровый номер ЗУ	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование по сведениям ЕГРН	Площадь ЗУ по сведениям ЕГРН, кв.м	Вид вещного права	Обременения, устанавливаемые настоящим проектом межевания О-ЗУ (кв. м)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	26:32:020102:27	Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Ленина, II западная селитебная зона	Земли населённых пунктов	для осуществления мелкорозничной торговли	17 +/- 1	собственность	-

Ведомость частей исходных земельных участков, включенных в состав образуемых земельных участков при перераспределении (ЗУ)

№	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Примечание	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8
1	:Т/п1	Российская Федерация Ставропольский край, г. Лермонтов ул.Ленина	земли населённых пунктов	-	182,85	-	-

						73-07/2024 ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5. Каталог координат образуемых земельных участков.

Название участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
26:32:020102:3У1	1	373855,29	1397789,95
	2	373856,02	1397795,97
	3	373856,95	1397802,56
	4	373850,58	1397803,22
	5	373848,51	1397803,36
	6	373845,93	1397803,61
	7	373840,92	1397804,02
	8	373840,42	1397800,63
	9	373839,70	1397791,75
	1	373855,29	1397789,95

6. Каталог координат территории в отношении которой подготовлен проект межевания

Название межевого знака	X, м	Y, м
1	373855,29	1397789,95
2	373856,02	1397795,97
3	373856,95	1397802,56
4	373850,58	1397803,22
5	373848,51	1397803,36
6	373845,93	1397803,61
7	373840,92	1397804,02
8	373840,42	1397800,63
9	373839,70	1397791,75
1	373855,29	1397789,95

						73-07/2024 ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории в его составе, были установлены красные линии, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы зон с особыми условиями использования территорий. Разработаны чертежи проекта межевания территории в М 1:500 на основе топографической съемки территории.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 26 марта 2022 года);
4. Федеральный закон от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах» (с изменениями на 1 апреля 2022 года).
5. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
6. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
8. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
10. «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

						73-07/2024 ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

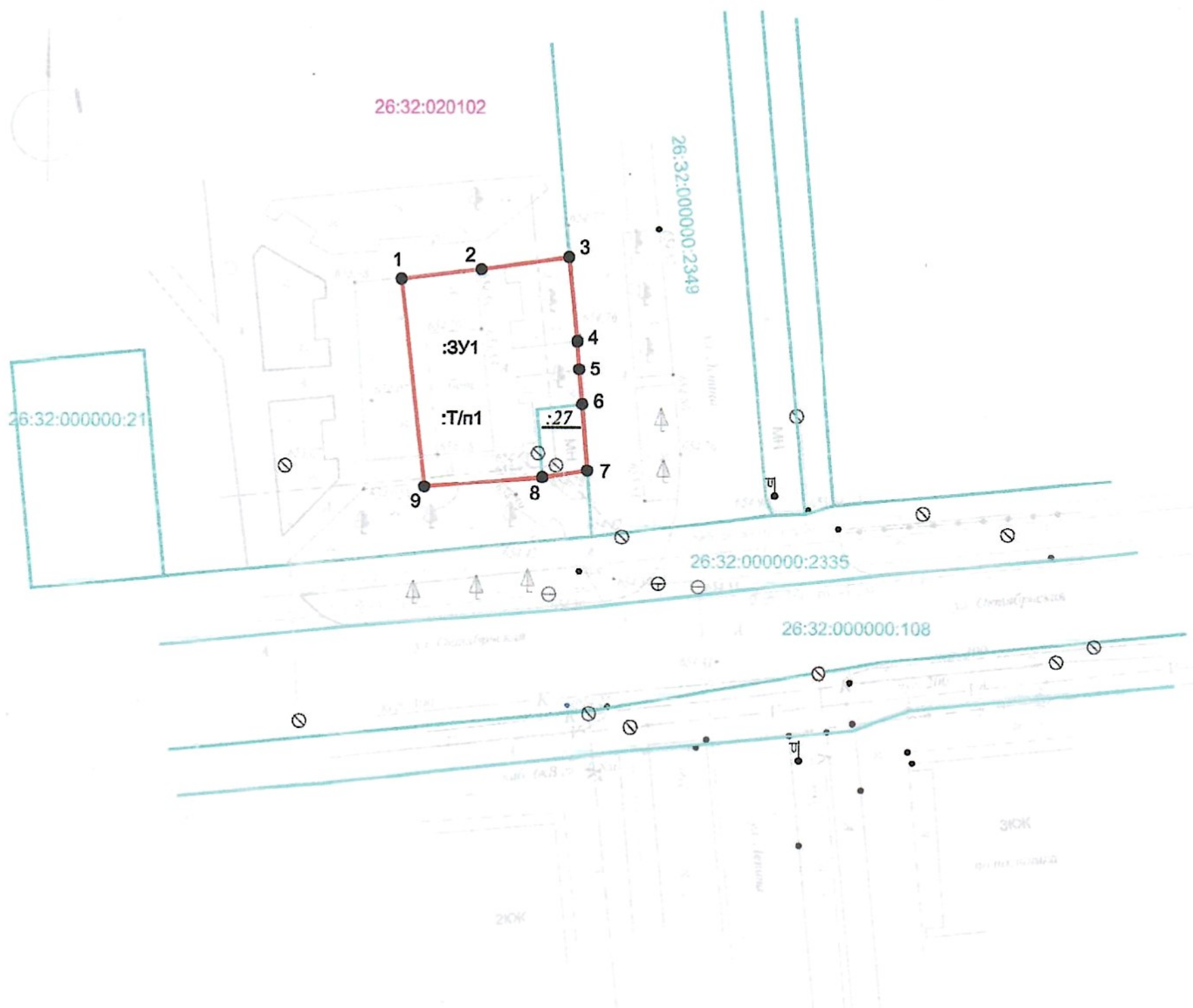


Условные обозначения

 территория в отношении которой подготовлен проект межевания территории

Данная схема выполнена на фрагменте карты градостроительного зонирования города Лермонтова. Данный лист читать совместно с листом карты градостроительного зонирования. Проектируемая территория расположена в зоне Ж-3 - зона смешанной жилой застройки.

						73-07/2024 ПМТ			
						Проект межевания территории земельного участка Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Ленина			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Барсагаева						П	1	3
Директор	Быхун					Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	ООО "Новострой"		



Условные обозначения

26:32:020109

граница кадастрового квартала

граница вновь образуемого земельного участка, территория в отношении которой подготовлен проект межевания

26:32:020102:15

существующие земельные участки

:3У1

условный номер вновь образуемых земельных участков

:27

номер земельного участка, который ликвидируется

:Т/п1

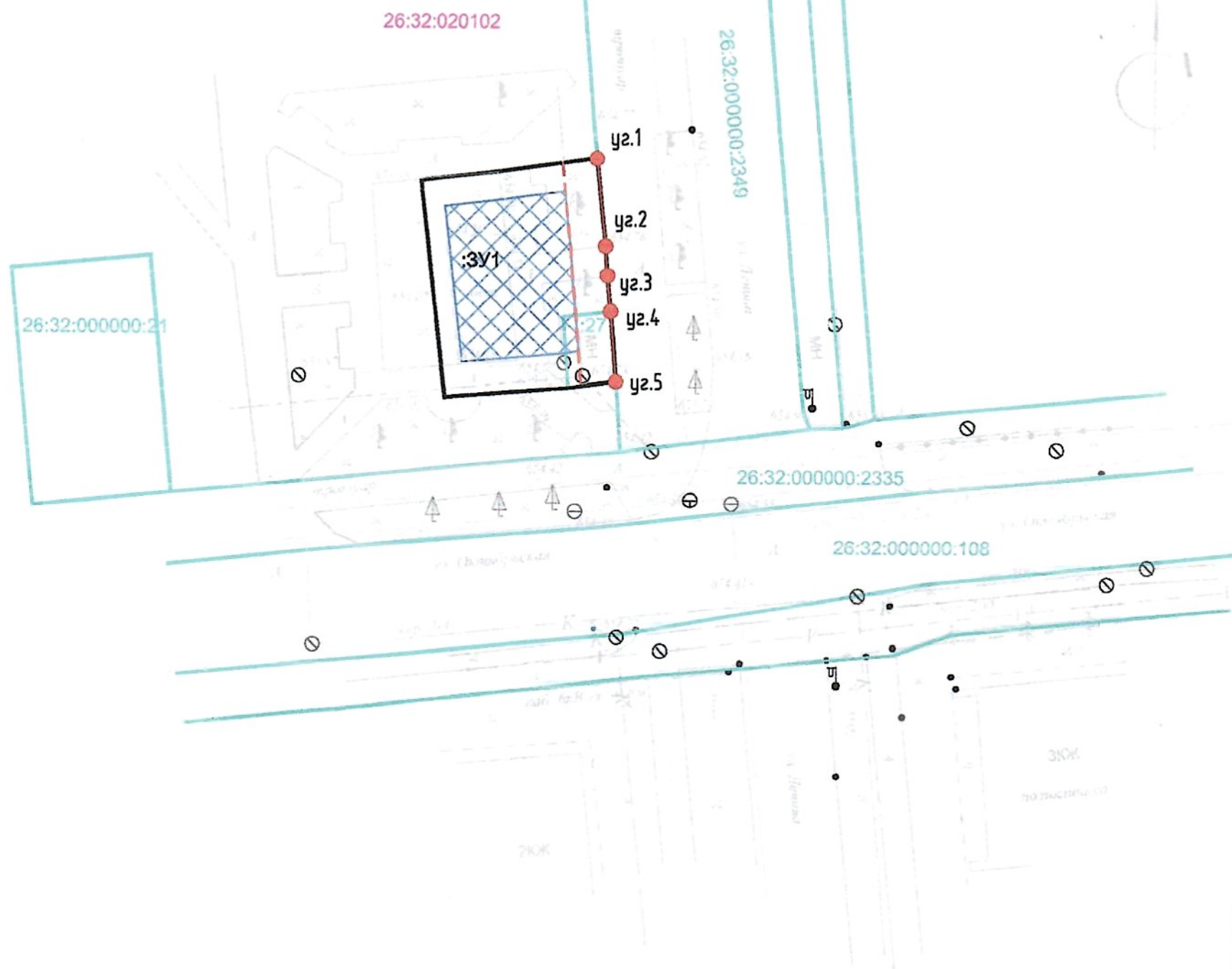
условный номер частей исходных земельных участков, включенных в состав образуемых земельных участков при перераспределении

1 ●

угловые точки образуемых земельных участков

Координаты угловых точек формируемых земельных участков и территории в отношении которой подготовлен проект межевания см. листы марки ПМТ-ПЗ л.4

					73-07/2024 ПМТ			
					Проект межевания территории земельного участка Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Ленина			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Н док.	Подп.	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Барсагаева					П	2	3
Директор	Выхун				План межевания территории М 1:500	ООО "Новострой"		



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№т	Координаты	
	X	Y
yz.1	373856,95	1397802,56
yz.2	373850,58	1397803,22
yz.3	373848,51	1397803,36
yz.4	373845,93	1397803,61
yz.5	373840,92	1397804,02

Условные обозначения

- граница кадастрового квартала
- граница вновь образуемого земельного участка, территория в отношении которой подготовлен проект межевания
- 26:32:000000:21 существующие земельные участки
- :3У1 условный номер вновь образуемых земельных участков
- yz. 1 поворотные точки красных линий
- XXXXXX Места возможного размещения ОКС
- красные линии
- отступы от красных линий

						73-07/2024ПМТ			
						Проект межевания территории земельного участка Российская Федерация , Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Ленина			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Барсаганова						П	3	3
Директор	Быкун О.А.					Разбивочный чертеж красных линий М1:500	ООО "Новострой"		

Формат

A4