



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

28 апреля 2025 г.

город Лермонтов
Ставропольского края

№ 395

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Ленина

Рассмотрев протокол публичных слушаний от 14 апреля 2025 г., заключение о результатах публичных слушаний от 14 апреля 2025 г., в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация города Лермонтова

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Ленина.

2. Гр. Гусевой Н.В. обеспечить опубликование настоящего постановления в еженедельной региональной общественно-политической газете города Лермонтова «Лермонтовские известия».

3. Отделу кадров, муниципальной службы и организационных вопросов администрации города Лермонтова (Подоплелова) разместить настоящее постановление на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации города Лермонтова Руденко Е.В.

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

Глава города Лермонтова

Е.Н. Кобзева

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

№ 395
от « 28 » апреля 2025 г.



Директор

Быхун О.А.

Исполнитель

Барсаева Е.А.

Взам № инв	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

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

Инв. № подл.

						73-07/24 ПМТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Барсагаева Е.А.						П	1	1
Директор	Быхун О.А.						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	Объяснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разрабо-		Барсагаева Е.А.					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 населенных пунктов	-	182,85	-	-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

73-07/2024 ПМТ-ПЗ

Лист

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

73-07/2024 ПМТ-ПЗ

Лист

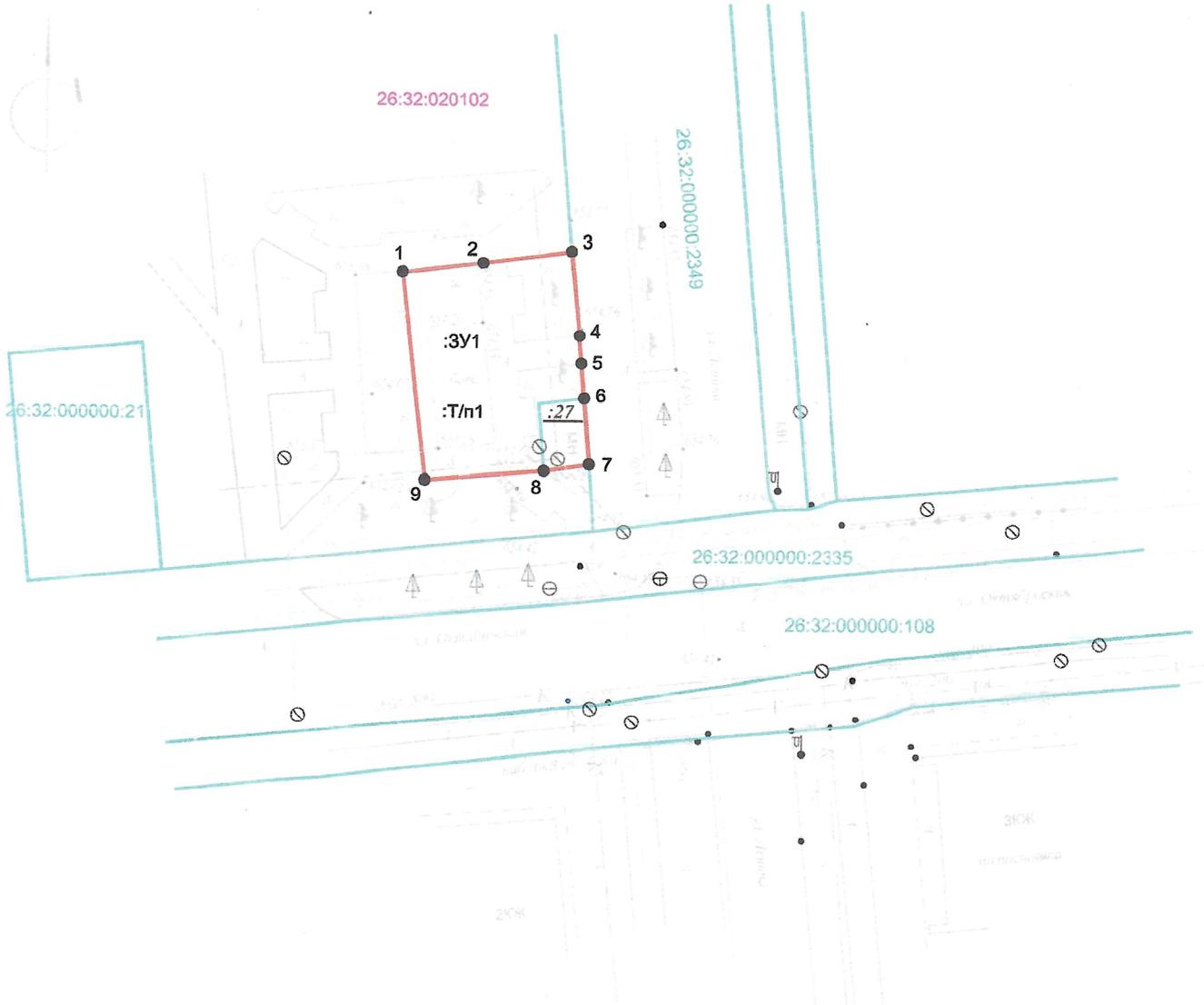
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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		

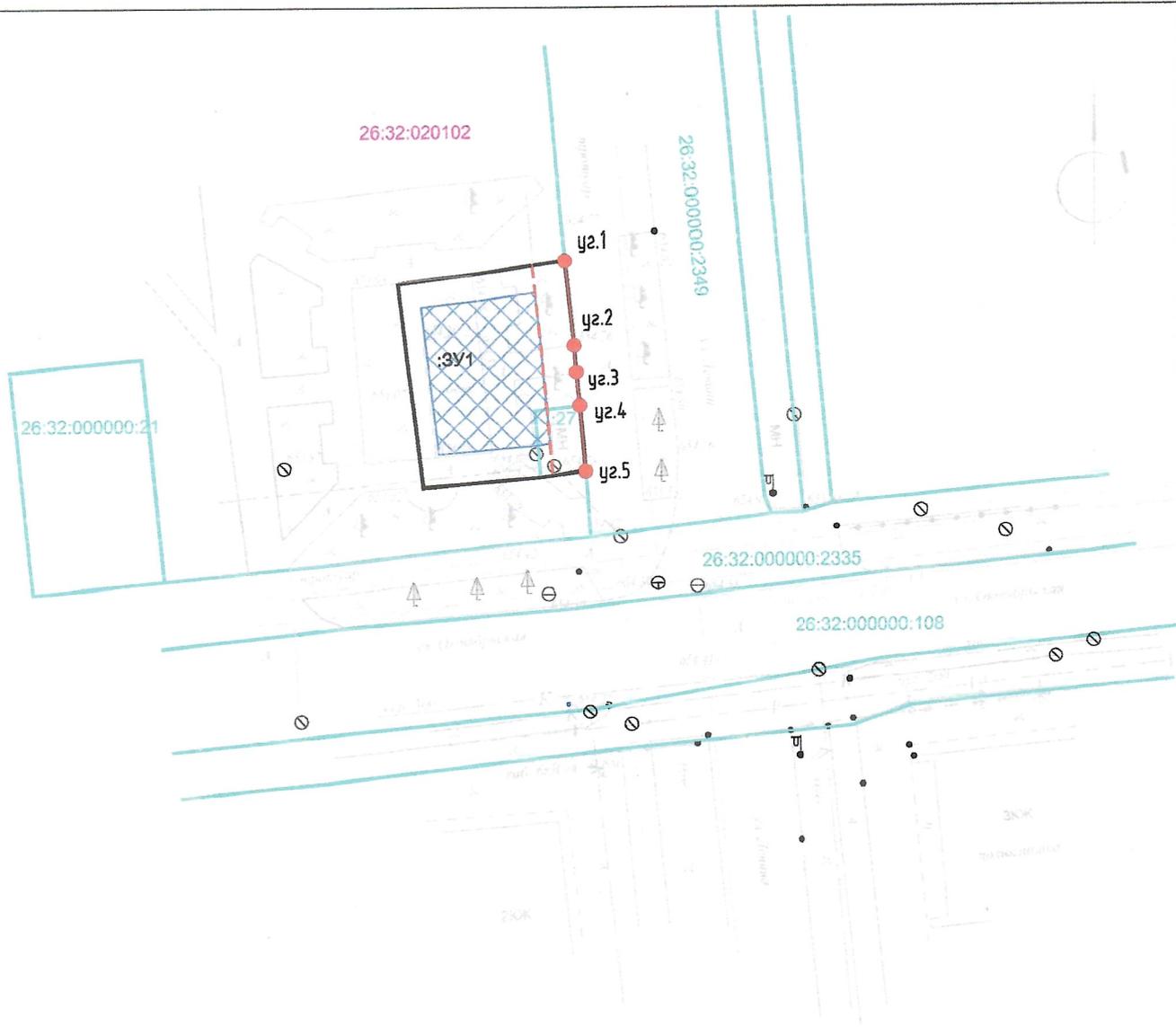


Условные обозначения

- **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
- :ЗУ1** 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 № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Барсагаева				П	2	3
Директор	Быхун						
				Проект межевания территории			
				План межевания территории М 1:500		ООО "Новострой"	



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№п/п	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
- существующие земельные участки
- условный номер вновь образуемых земельных участков
- поворотные точки красных линий
- 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.	Коп.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	3
					Проект межевания территории			
					Разбивочный чертеж красных линий М1:500			
					ООО "Новострой"			