

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 — **Кесов Ананий Никитович**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Российская Федерация, Ставропольский край,
город Лермонтов, улица Первомайская 1а

Шифр: 118-08/24 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.

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;
- Приказ от 10 ноября 2020 года N П/0412 Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

Проект межевания выполнен на топографической основе М1:1000.

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.

						118-08/2024 ПМТ-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Барсагеева Е.А.					Стадия	Лист	Листов
Директор	Быжун О.А.					П	1	5
						Пояснительная записка		

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

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 ЭЗ-2 – Зона скверов, парков, бульваров.

В настоящее время на благоустраиваемой территории расположены здания :

26:32:020109:47 – нежилое здание – торговый киоск «мороженное» а так же проходит водопроводная сеть 26:32:000000:1922 .

Исходный земельный участок 26:32:020109:15 принадлежит на праве собственности Кесову Ананию Никитовичу (запись регистрации права 26:32:020109:15-26/108/2022-2 от 14.04.2022 г.)

Рельеф участка спокойный, с небольшим уклоном на юг.

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. Образованим земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 26:32:020109:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3. Формирование красных линий.

							Лист
						118-08/2024 ПМТ-ПЗ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Технико-экономические показатели.

Площадь существующих земельных участков	- 28,01 м ²
Площадь образуемых ЗУ	- 57,98 м ²
Количество образуемых ЗУ	- 1

3.1. Каталог координат поворотных углов утверждаемых красных линий.

уг. 1	373631,58	1397954,95
уг. 2	373632,13	1397960,87

уг. 3	373632,81	1397967,21

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, г. Лермонтов, улица Первомайская	Земли населённых пунктов	общественное питание (4.6)	58	-	-

Ведомость ликвидируемых при перераспределении земельных участков

№	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	26:32:020109:15	Ставропольский край, город Лермонтов, улица Первомайская 1а	Земли населённых пунктов	общественное питание (4.6)	28 +/-13	собственность	-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

118-08/2024 ПМТ-ПЗ

Лист

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 улица Первомайская	земли населенных пунктов	-	30	-	-

5. Каталог координат образуемых земельных участков.

Название участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
26:32:000000:ЗУ1	1	373631,58	1397954,95
	2	373632,13	1397960,87
	3	373632,81	1397967,21
	4	373628,16	1397967,68
	5	373627,46	1397961,65
	6	373627,49	1397961,34
	7	373626,85	1397955,42
	1	373631,58	1397954,95

6. Каталог координат территории в отношении которой подготовлен проект межевания

Название межевого знака	X, м	Y, м
1	373631,58	1397954,95
2	373632,13	1397960,87
3	373632,81	1397967,21
4	373628,16	1397967,68
5	373627,46	1397961,65
6	373627,49	1397961,34
7	373626,85	1397955,42
1	373631,58	1397954,95

						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	118-08/2024 ПМТ-ПЗ

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 1:1000 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.
11. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Лермонтова СК № 814 от 21.12.2021г (с изменениями, внесенными постановлениями администрации города Лермонтова от 04 июля 2022 г. № 526, от 25 июля 2022 г. № 574, от 26 сентября 2022 г. № 717, от 09 января 2023 г. № 1, от 11 сентября 2023 г. № 687, от 13 ноября 2023 г. № 864, от 16 января 2024 г. № 9, от 17 июня 2024 г № 432)

						118-08/2024 ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата		



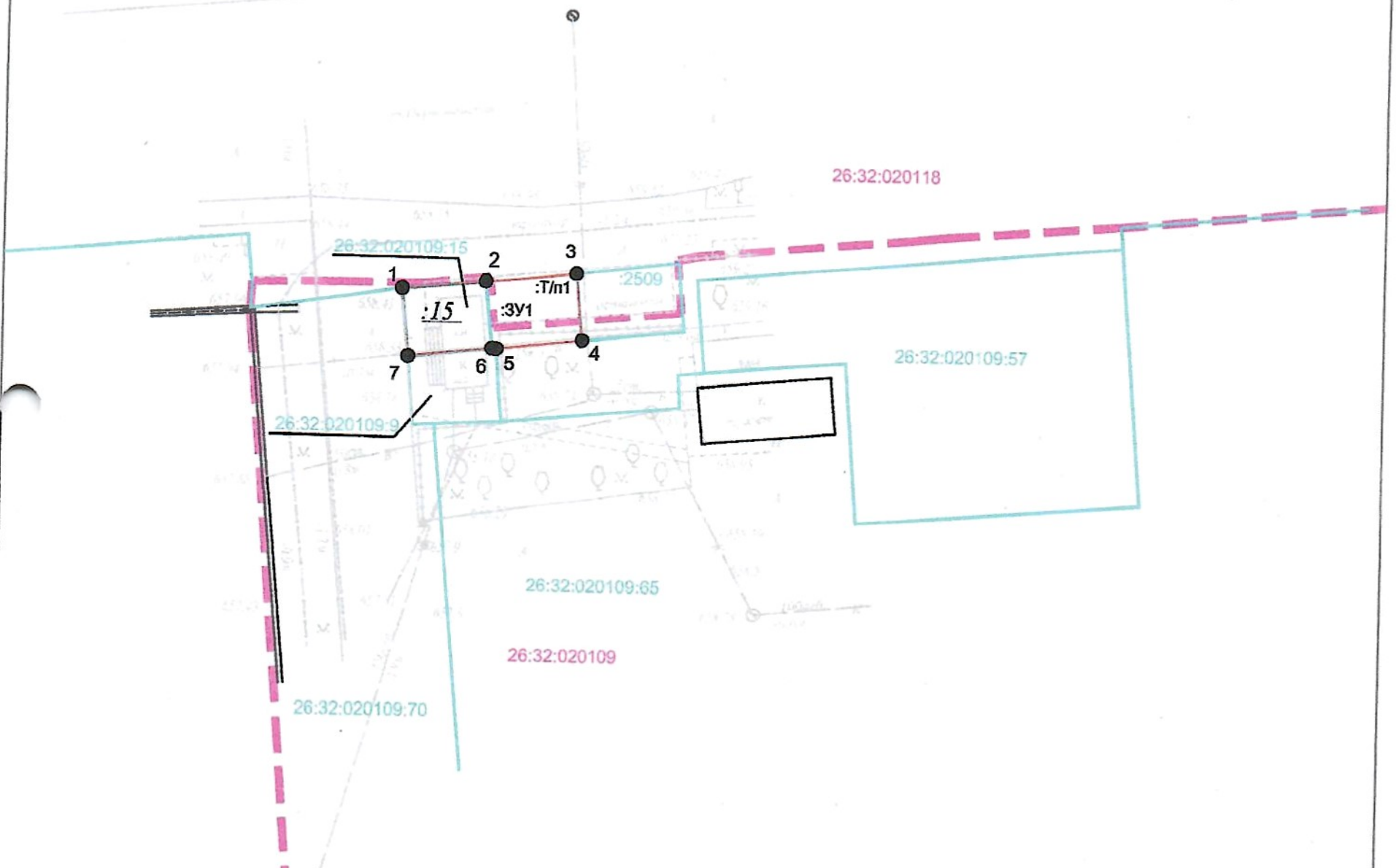
Условные обозначения

 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 ЭЗ-2 - зона скверов, парков, бульваров.

				118-08/2024 ПМТ				
				Проект межевания территории земельного участка Российская Федерация, Ставропольский край город Лермонтов, улица Первомайская 1а				
Изм.	Кол. уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Исполнил	Барсагаева							П
Директор	Быхун				Проект межевания территории			
				Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения М1:10000			ООО "Новострой"	





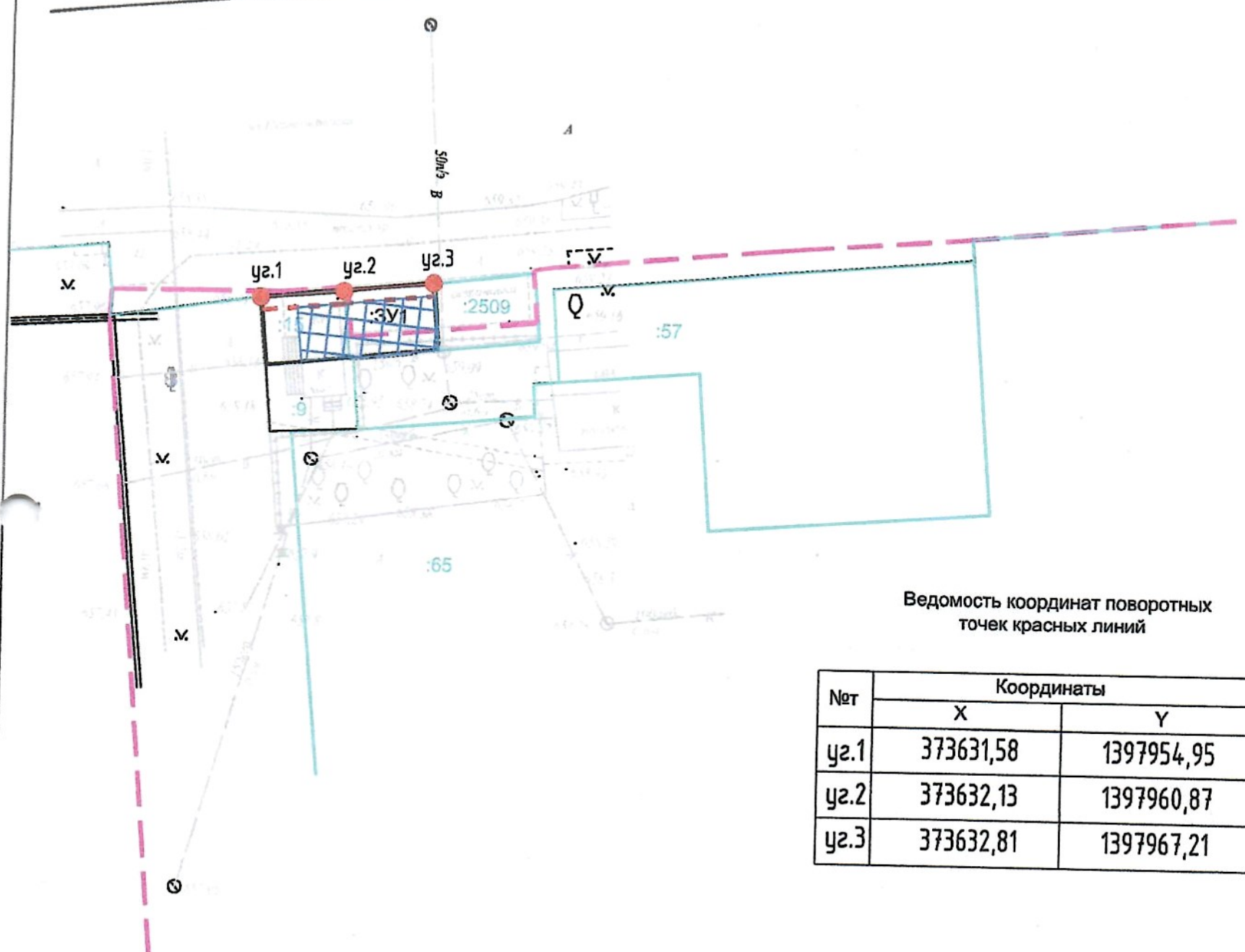
Условные обозначения

- 26:32:020109 граница кадастрового квартала
- граница вновь образуемого земельного участка, территория в отношении которой подготовлен проект межевания
- 26:32:020109:15 существующие земельные участки
- :3У1 условный номер вновь образуемых земельных участков
- :15 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

						118-08/2024 ПМТ			
						Проект межевания территории земельного участка Российская Федерация, Ставропольский край город Лермонтов, улица Первомайская 1а			
Изм.	Кол. уч.	Листы	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Барсагаева						П	2	3
Директор	Бяжуд					План межевания территории М 1:500	ООО "Новострой"		





Ведомость координат поворотных точек красных линий

№п/п	Координаты	
	X	Y
уз.1	373631,58	1397954,95
уз.2	373632,13	1397960,87
уз.3	373632,81	1397967,21

Условные обозначения

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

				118-08/2024ПМТ			
				Проект межевания территории земельного участка Российская Федерация, Ставропольский край город Пермонтон, улица Первомайская 1а			
Изм.	Кол. уч.	Лист N док.	Годп.	Проект межевания территории Разбивочный чертеж красных линий М1:500	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Барсаганова	Быхун	О.А.		П	3	3
				ООО "Новострой"			

