

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

Тарковский П.С.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город
Лермонтов, город Лермонтов, в районе ул. Волкова и проезда Волкова

Проект межевания территории.

Шифр: 59-06/2024 ПМТ

Утвержден

постановлением администрации

Города Лермонтова

Ставропольского края

от « _____ » _____ 2024г.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №.

Директор

Исполнитель



Быхун О.А.

Бурдуленко Е.Г.

2024 год

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
59-06/2024 СП	Содержание	1 лист
	Текстовая часть	
59-06/2024 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. 6. Каталог координат территории в отношении которой подготовлен проект межевания Заключение Список используемых нормативно-технических документов	5 листов
	Графическая часть	
59-06/2024 ПМТ	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	Лист 1
«»	План межевания территории	Лист 2
«»	Разбивочный чертеж красных линий	Лист 3
	Ссылочные и прилагаемые документы	
	Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости	

Инв. № подл.	59-06/2024 ПМТ							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Подпись и дата	Содержание							
	Разработал	Бурдуленко				Стадия	Лист	Листов
Взам. инв. №.	Директор	Быхун О.А.				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;
- 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 М1:500.

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, Пятигорск, Железноводск и Минеральные Воды.

						59-06/2024 ПМТ-ПЗ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разрабо-		Бурдуленко					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 настоящее время на благоустраиваемой территории расположено здание :

26:32:030207:64 – здание –торговый киоск.

Рельеф участка с уклоном на 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 26:32:030403:802 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3. Формирование красных линий.

3. Техничко-экономические показатели.

Площадь существующих земельных участков	-	200.0 м ²
Площадь образуемых ЗУ	-	390,53 м ²
Количество образуемых ЗУ	-	1

								Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	59-06/2024 ПМТ-ПЗ		

3.1. Каталог координат поворотных углов утверждаемых красных линий.

уг. 1	373597,93	1398834,53
уг. 2	373615,66	1398832,74

уг. 3	373625,22	1398831,77

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, в районе улицы Волкова и проезда Волкова	Земли населённых пунктов	Магазины (4.4)	391	-	-

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	26:32:030 403:802	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, в районе улицы Волкова и проезда Волкова	Земли населённых пунктов	Магазины (4.4)	200 +/-5	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 проезд Волкова	земли населенных пунктов	-	190,49	-	-

						59-06/2024 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
26:32:030403:3У1	1	373625.22	1398831.77
	2	373625.93	1398854.42
	3	373624.79	1398854.40
	4	373622.89	1398853.99
	5	373618.88	1398852.39
	6	373618.64	1398852.74
	7	373616.32	1398851.08
	8	373612.82	1398848.58
	9	373610.32	1398847.23
	10	373604.26	1398843.25
	11	373597.93	1398834.53
	12	373615.66	1398832.74
	1	373625.22	1398831.77

**6. Каталог координат территории в отношении которой подготовлен
проект межевания**

Название меже- вого знака	X, м	Y, м
1	373625.22	1398831.77
2	373625.93	1398854.42
3	373624.79	1398854.40
4	373622.89	1398853.99
5	373618.88	1398852.39
6	373618.64	1398852.74
7	373616.32	1398851.08
8	373612.82	1398848.58
9	373610.32	1398847.23
10	373604.26	1398843.25
11	373597.93	1398834.53
12	373615.66	1398832.74
1	373625.22	1398831.77

						59-06/2024 ПМТ-ПЗ			Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

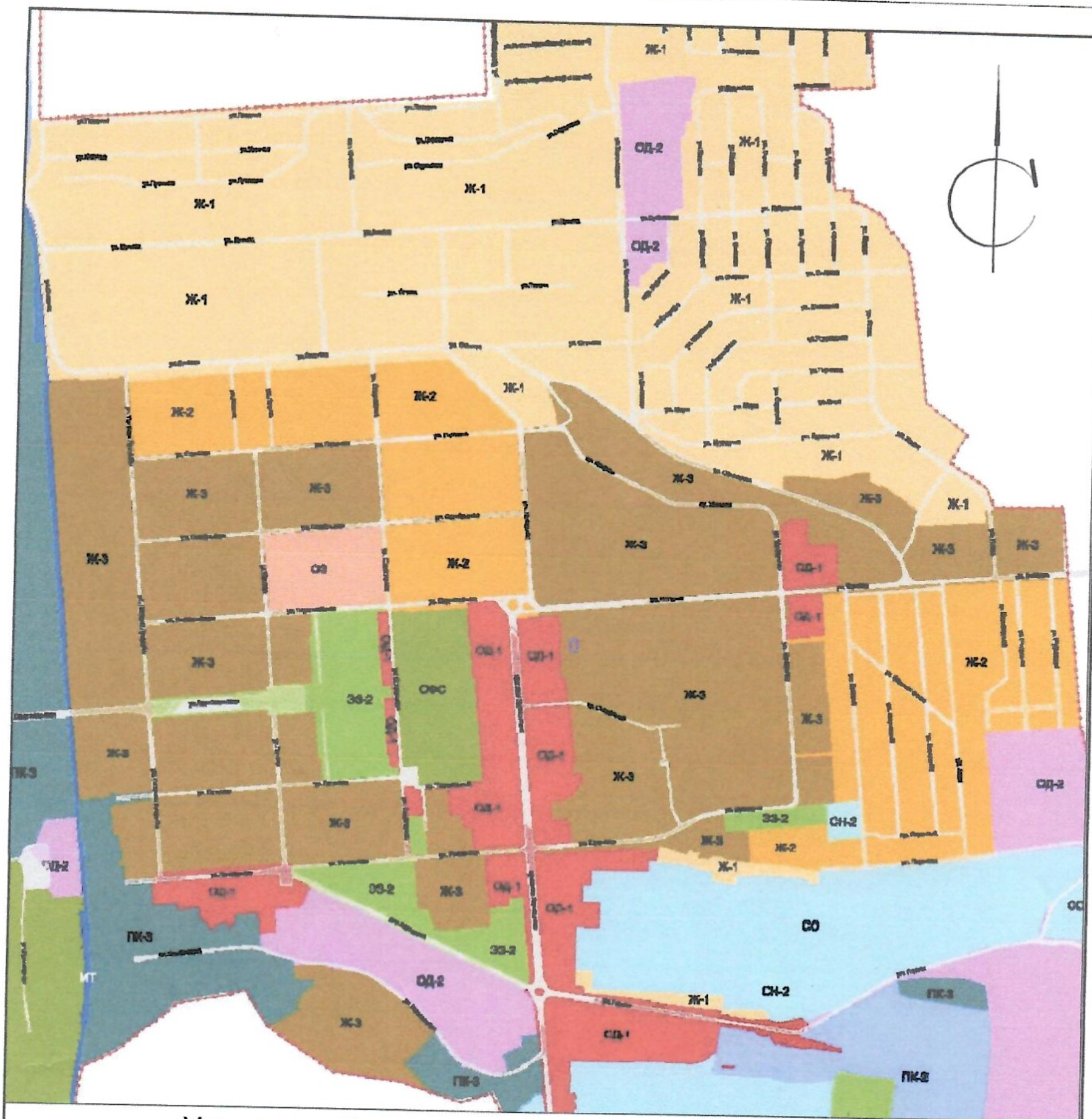
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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.

						59-06/2024 ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата		

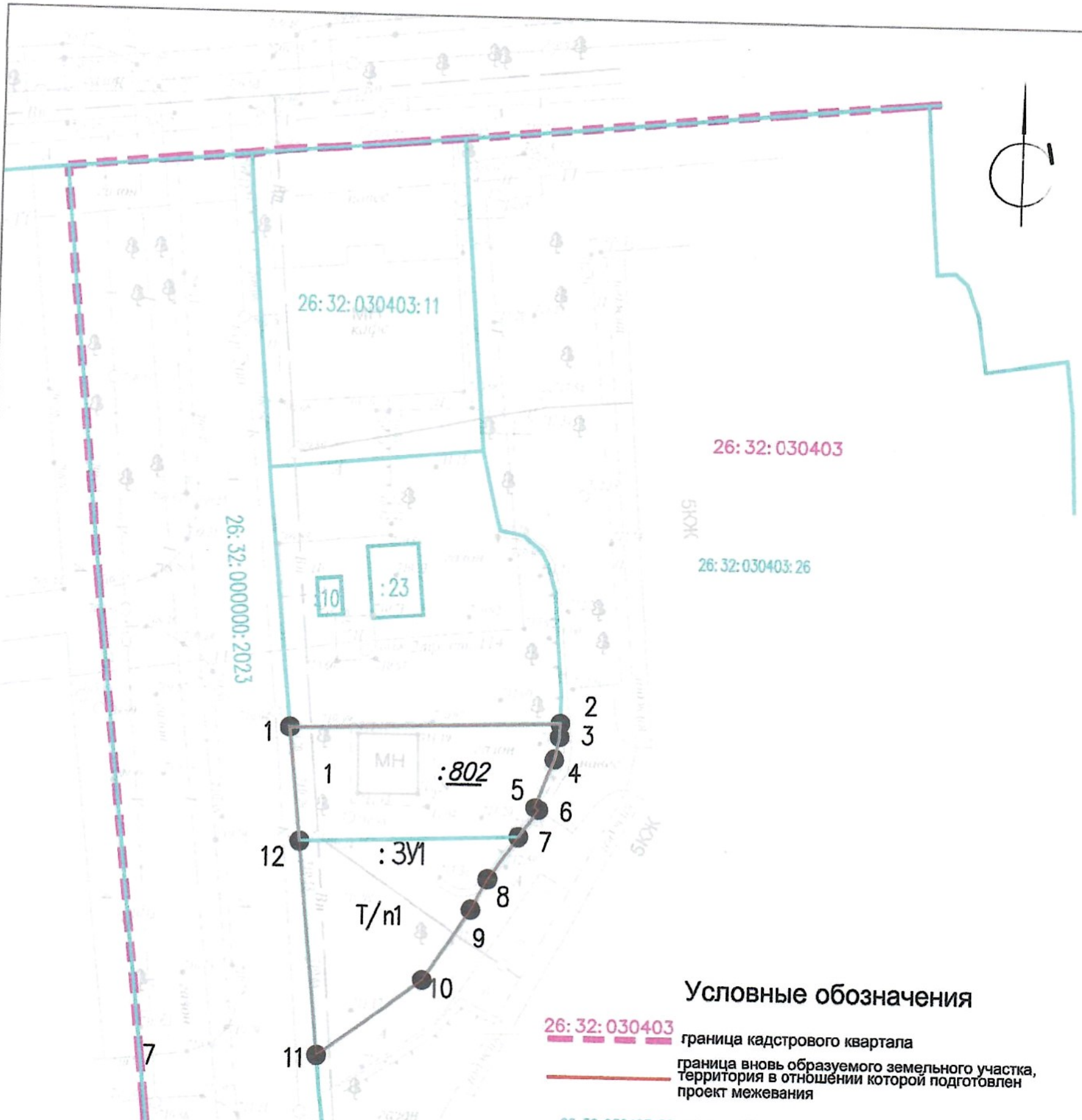


Условные обозначения

----- 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 Ж3 - зона смешанной жилой застройки.

					59-06/2024 ПМТ				
					Проект межевания территории земельного участка РФ, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов город Лермонтов, в районе улицы Волкова и проезда Волкова				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Бурдуленко						П	1	3
Директор	Быхун					Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения М1:10000	ООО "Новострой"		



Условные обозначения

- - - - - **26:32:030403** граница кадастрового квартала
- граница вновь образуемого земельного участка, территория в отношении которой подготовлен проект межевания
- **26:32:030403:26** существующие земельные участки
- :ЗУ1** условный номер вновь образуемых земельных участков
- :802** 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

					59-06/2024 ПМТ				
					Проект межевания территории земельного участка РФ, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов город Лермонтов, в районе улицы Волкова и проезда Волкова				
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Бурдуленко						П	2	3
Директор	Быхун					План межевания территории М 1:500	ООО "Новострой"		

26:32:000000:1925

26:32:030403:11

26:32:030403

26:32:030403:26

26:32:000000:2023

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№т	Координаты	
	X	Y
уз.1	373597,93	1398834,53
уз.2	373615,66	1398832,74
уз.3	373625,22	1398831,77

уз.3

уз.2

уз.1

Условные обозначения

26:32:030403

— граница кадастрового квартала

—

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

26:32:030403:802

— существующие земельные участки

:ЗУ

условный номер вновь образуемых земельных участков

● уз. 1

поворотные точки красных линий

▨

Места возможного размещения ОКС

—

красные линии

- - -

отступы от красных линий

					59-06/2024ПМТ				
					Проект межевания территории земельного участка				
					РФ, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов				
					город Лермонтов, в районе улицы Волкова и проезда Волкова				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Бурдуленко						П	3	3
Директор	Быхун О.А.					Разбивочный чертеж красных линий	ООО "Новострой"		
							M1:500		

Формат

A4