

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: 01-2023 ПМТ

Утвержден
постановлением администрации
Города Лермонтова
Ставропольского края
от « _____ » _____ 2023г.

Директор

Исполнитель



2023 год

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
01-2023 СП	Содержание	1 лист
	Текстовая часть	
01-2023 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. Заключение Список используемых нормативно-технических документов	6 листов
	Графическая часть	
01-2023 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. Подпись и дата Взам. инв. №

01-2022 ПМТ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.
Разработал	Бурдуленко			
Директор	Гулай А.В.			
Содержание				
Стадия	Лист	Листов		
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.

				01-2023 ПМТ-ПЗ			
Изм.	Колуч.	Внес.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Будуленко				П	1	6
Директор	Гулай				ООО «Новострой»		
				Пояснительная записка			

Район КМВ плотно заселен. На его территории расположены курортные города – Кисловодск, 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 восточной части г. Лермонтов по ул. Кольце-Волкова, Ставропольского края.

В настоящее время на благоустраиваемой территории расположены здания магазинов.

Рельеф участка с уклоном восток – 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. Образование земельных участков.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2023 ПМТ-ПЗ

Лист

2.1. образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 26:32:030403:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

2.2. образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 26:32:030403:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3. Формирование красных линий.

3. Техничко-экономические показатели.

Площадь существующих земельных участков	-	317.0 м ²
Площадь зоны обременения земельного участка	-	60.0 м ²
Площадь образуемых ЗУ	-	615.0 м ²
Количество образуемых ЗУ	-	2

3.1. Каталог координат поворотных углов утверждаемых красных линий.

уг. 1	373615.66	1398832.74
уг. 2	373625.22	1398831.77
уг. 3	373684.03	1398948.51
уг. 4	373684.88	1398956.47

уг. 5	373684.91	1398956.89
уг. 6	373685.41	1398960.80
уг. 7	373685.82	1398967.19
уг. 8	373686.05	1398969.93

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, ул. Волкова	Земли населённых пунктов	магазины (код 4.4)	200	-	-
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Волкова		магазины (код 4.4)	415	-	:О – ЗУ1 (60) (Охранная зона объекта электролинии электропередачи 0,4 кВ уличное освещение города Лермонтова)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

01-2023 ПМТ-ПЗ

Лист

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	Площадь ЗУ по проекту межевания, кв.м	Вид вещного права	Обременения, устанавливаемые настоящим проектом межевания О-ЗУ (кв. м)
1	2	3	4	5	6		7	8
1	26:32:030403:13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, г Лермонтов, ул Волкова, в районе дома № 12	Земли населённых пунктов	под объектами торговли	25	25	Собственность	-
2	26:32:030403:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, г Лермонтов, ул Волкова, 14а	Земли населённых пунктов	для эксплуатации магазина	292 +/- 6	292	Собственность	О - ЗУ (60кв.м.) (Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: кабельные линии электропередачи 0,4 кВ уличное освещение города Лермонтова)

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	:п1	Российская Федерация Ставропольский край, г. Лермонтов ул. Волкова	земли населенных пунктов	-	175	-	-
2	:п2	Российская Федерация Ставропольский край, г. Лермонтов ул. Волкова		-	123	-	-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2023 ПМТ-ПЗ

Лист

5. Каталог координат образуемых земельных участков.

Название участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
26:32:030403:ЗУ1	н1	373625.22	1398831.77
	н2	373625.93	1398854.42
	1	373624.79	1398854.40
	2	373622.89	1398853.99
	3	373618.88	1398852.39
	4	373618.64	1398852.74
	н3	373616.32	1398851.08
	н4	373615.66	1398832.74
Название участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
26:32:030403:ЗУ2	н5	373684,03	1398948,51
	5	373684,91	1398956,43
	6	373684,91	1398956,89

Название участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
	7	373685,41	1398960,80
	8	373685,82	1398967,19
	9	373686,05	1398969,93
	10	373679,60	1398970,10
	11	373674,44	1398970,48
	12	373673,47	1398971,19
	13	373666,45	1398971,54
	14	373665,40	1398954,55
	15	373665,09	1398953,68
	16	373663,00	1398950,92
	17	373666,73	1398950,31

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2023 ПМТ-ПЗ

Лист

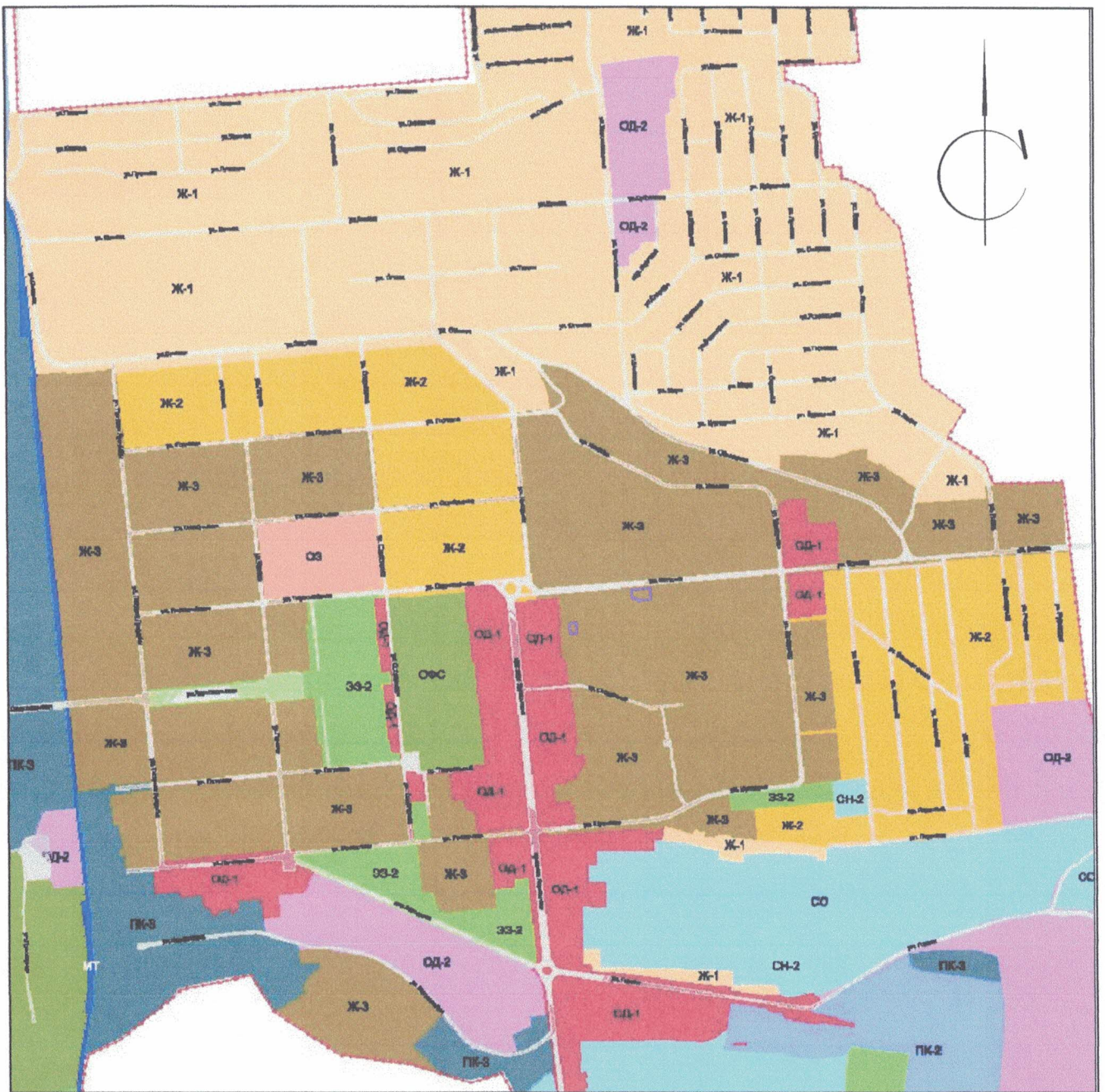
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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.

						01-2023 ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Условные обозначения

----- границы проектируемой территории

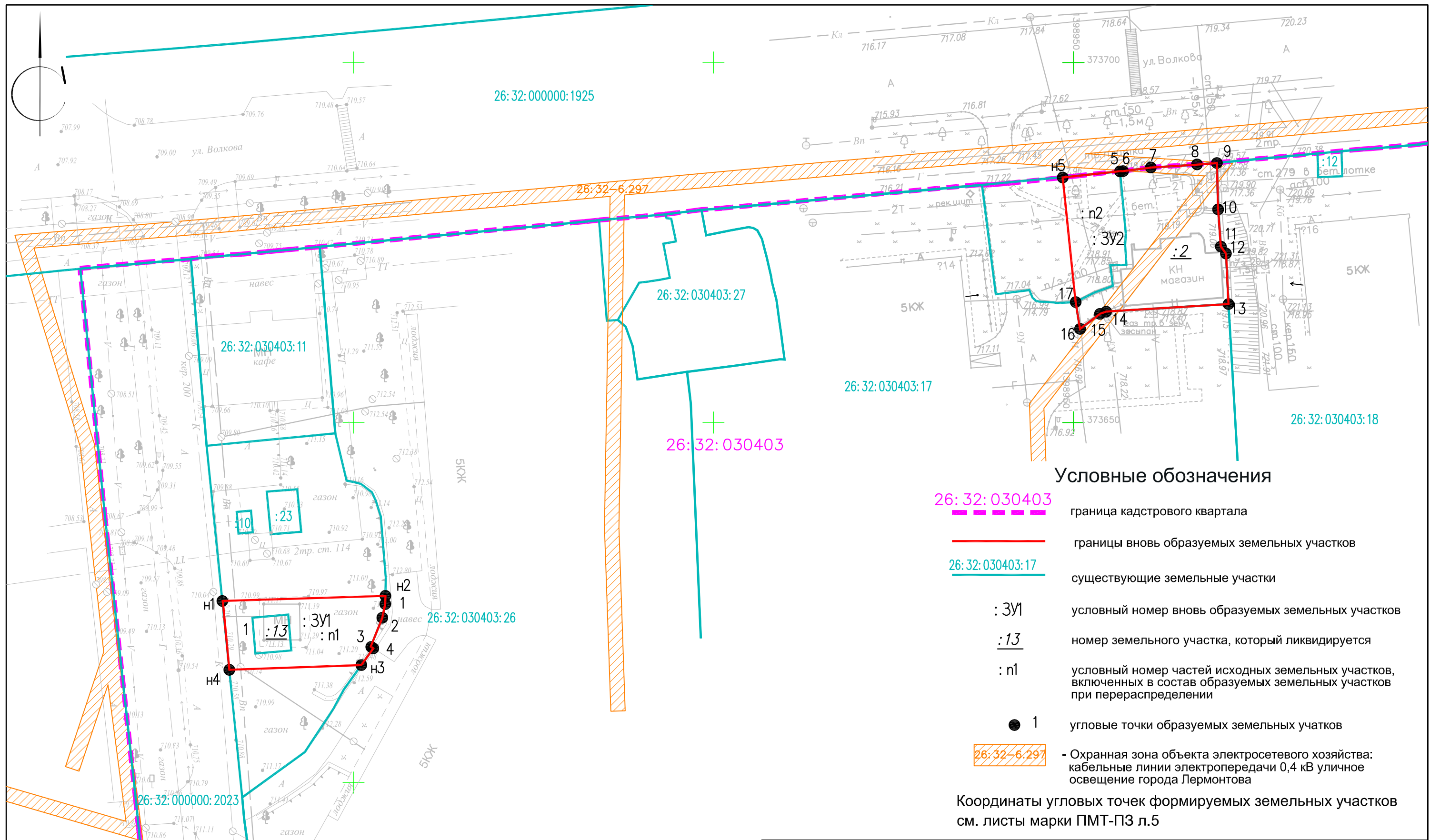
Данная схема выполнена на фрагменте карты градостроительного зонирования города Лермонтова. Данный лист читать совместно с листом карты градостроительного зонирования. Проектируемая территория расположена в зоне ЖЗ - зона смешанной жилой застройки.

		01-2023 ПМТ			
		Проект планировки и межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Волкова			
Изм.	Кол. у	Дата	Стадия	Лист	Листов
			П	1	3
		Проект межевания территории			
		Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения М1:10000			
		ООО "Новострой"			

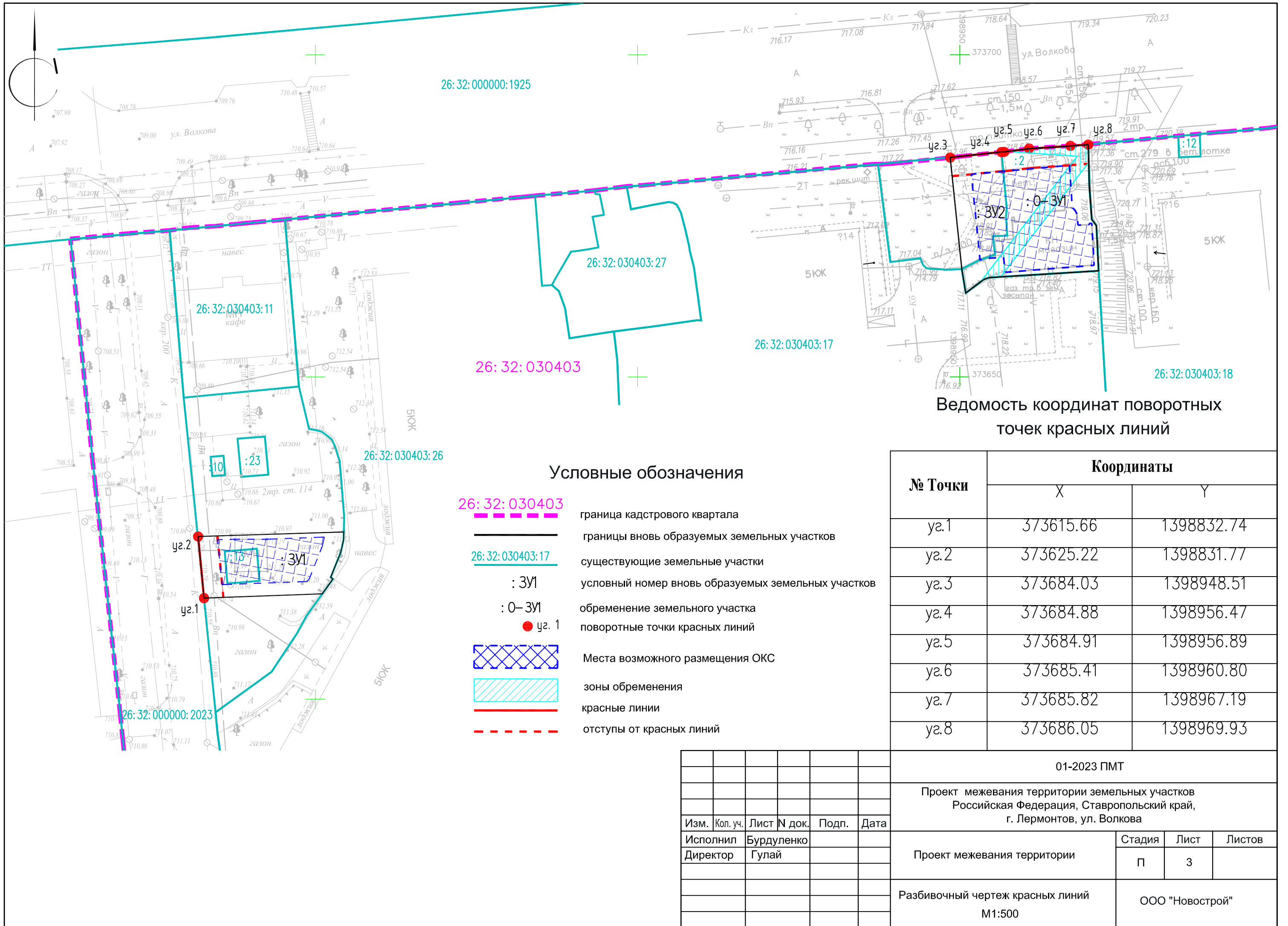
Копиробал

Формат

A4



					01-2023 ПМТ			
					Проект межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Волкова			
Изм.	Кол. уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Бурдуленко					П	2	
Директор	Гулай				План межевания территории М 1:500	ООО "Новострой"		



26:32:000000:1925

26:32:030403:27

26:32:030403:11

26:32:030403

26:32:030403:17

26:32:030403:18

26:32:030403:26

26:32:000000:2023

Условные обозначения

26:32:030403

граница кадастрового квартала

—

границы вновь образуемых земельных участков

26:32:030403:17

существующие земельные участки

:3У1

условный номер вновь образуемых земельных участков

:0-3У1

обременение земельного участка

● уз. 1

поворотные точки красных линий

▨

Места возможного размещения ОКС

▨

зоны обременения

—

красные линии

- - -

отступы от красных линий

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ Точки	Координаты	
	X	Y
уз.1	373615.66	1398832.74
уз.2	373625.22	1398831.77
уз.3	373684.03	1398948.51
уз.4	373684.88	1398956.47
уз.5	373684.91	1398956.89
уз.6	373685.41	1398960.80
уз.7	373685.82	1398967.19
уз.8	373686.05	1398969.93

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил	Бурдуленко				
Директор	Гулай				

01-2023 ПМТ			
Проект межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Волкова			
Проект межевания территории		Стадия	Лист
		П	3
Разбивочный чертеж красных линий М1:500		ООО "Новострой"	