

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 – **Иванюта Оксана Владимировна**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Российская Федерация, Ставропольский край,
город Лермонтов , улица Комсомольская

Шифр: 68-07/24 ПМТ

Утвержден
постановлением администрации
Города Лермонтова
Ставропольского края
№ _____

от « _____ » _____ 2024г.

Взам № инв	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

Директор

Исполнитель

Быхун О.А.

Бурдуленко Е.Г.



Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
68-07/24 СП	Содержание	1 лист
	Текстовая часть	
68-07/24 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	
68-07/24 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	
	Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости	

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

						68-07/24 ПМТ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал								
Директор								
						ООО «Новострой»		

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 северо-западной части г. Лермонтова Ставропольского края.

В настоящее время на благоустраиваемой территории расположены здания : 26:32:010110:124 – нежилое здание - проходная, 26:32:010110:125 – нежилое здание- гараж, 26:32:010110:376 – пункт технического осмотра автомобилей со встроенными офисными помещениями.

Исходный земельный участок 26:32:010110:377 принадлежит на праве собственности Иванюта Оксане Владимировне (запись регистрации права 26:32:010110:377-26/472/2023-1 от 06.03.2023 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 26:32:010110:377 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3. Формирование красных линий.

						68-07/2024 ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Техничко-экономические показатели.

Площадь существующих земельных участков	-	23682,72 м ²
Площадь образуемых ЗУ	-	25000,03 м ²
Количество образуемых ЗУ	-	1

3.1. Каталог координат поворотных углов утверждаемых красных линий.

уг. 1	374028,55	1395921,07
уг. 2	374039,30	1395915,15

уг. 3	374118,54	1395991,19
уг. 4	374110,39	1395999,82

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 Комсомольская	Земли населённых пунктов	производственная деятельность (6.0)	25 000	-	-

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	26:32:010 110:377	Ставропольский край, город Лермонтов, улица Комсомольская	Земли населённых пунктов	производственная деятельность, земельные участки под промышленными объектами для строительства производственной базы, склад, объекты дорожного сервиса, заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей	23683 +/-13	собственность	-

								Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	68-07/2024 ПМТ-ПЗ		

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 Комсомольская	земли населенных пунктов	-	1317	-	-

5. Каталог координат образуемых земельных участков.

Название участка	Название межевого знака	X,м	Y, м
26:32:010110:ЗУ1	1	374039,30	1395915,15
	2	374118,54	1395991,19
	3	374110,39	1395999,82
	4	374065,20	1396044,09
	5	373976,09	1396131,39
	6	373888,67	1396049,26
	7	373906,18	1396030,67
	8	373964,43	1395961,05
	9	373989,85	1395932,16
	10	374028,55	1395921,07
	1	374039,30	1395915,15

6. Каталог координат территории в отношении которой подготовлен проект межевания

Название межевого знака	X,м	Y, м
1	374039,30	1395915,15
2	374118,54	1395991,19
3	374110,39	1395999,82
4	374065,20	1396044,09
5	373976,09	1396131,39
6	373888,67	1396049,26
7	373906,18	1396030,67
8	373964,43	1395961,05
9	373989,85	1395932,16
10	374028,55	1395921,07
1	374039,30	1395915,15

						68-07/2024 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 1:1000 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)

						68-07/2024 ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Условные обозначения

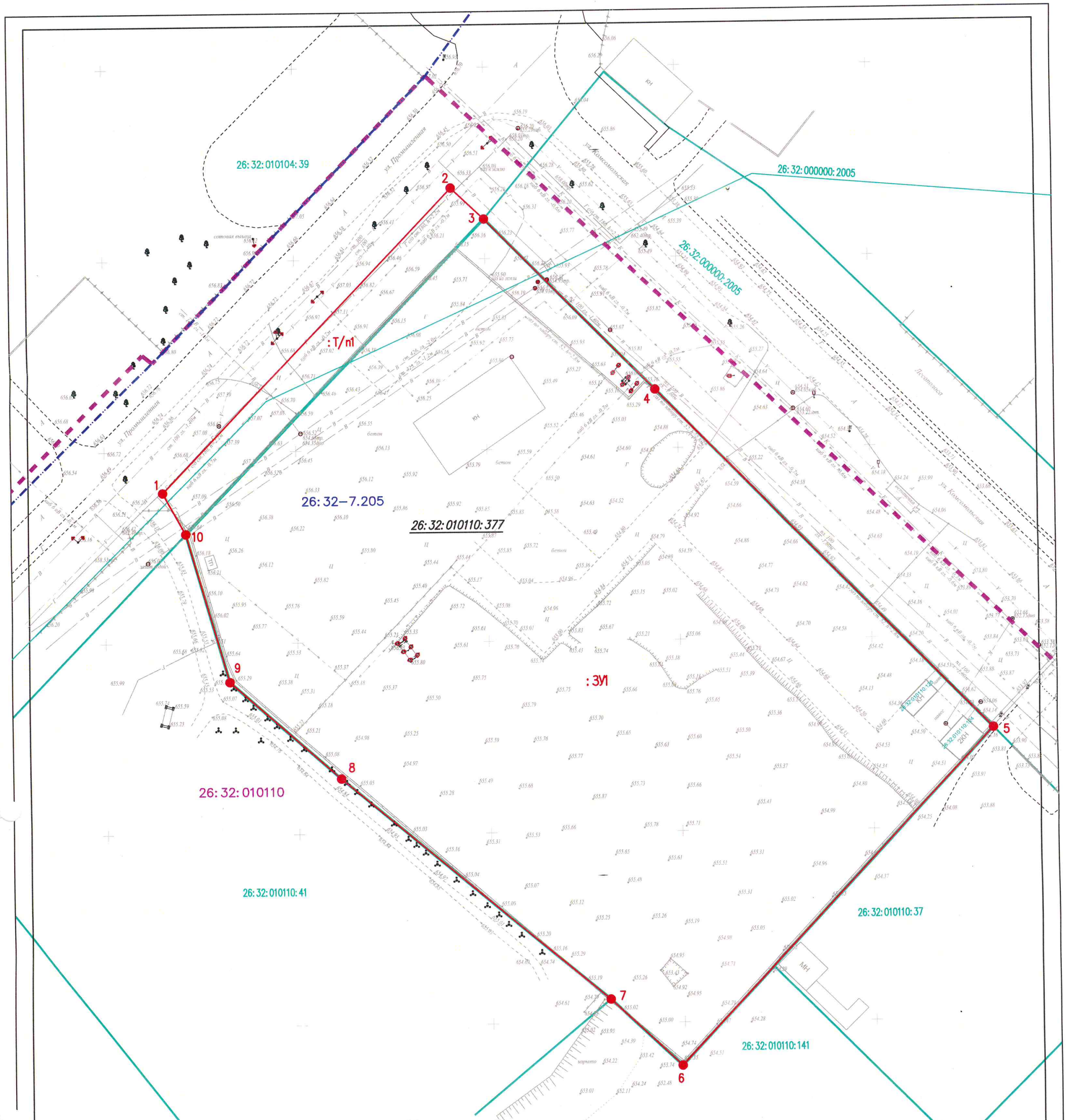
■■■■■■■■■■ территория в отношении которой подготовлен проект межевания территории

Данная схема выполнена на фрагменте карты градостроительного зонирования города Лермонтова. Данный лист читать совместно с листом карты градостроительного зонирования. Проектируемая территория расположена в зоне ПК-3 - зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов

					68-07/24пмт ПМТ-Гч			
					Проект межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, улица Комсомольская			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Бурдуленко Е.Г.			<i>[Signature]</i>		П	1	
Директор	Быхун О.А.			<i>[Signature]</i>		ООО "Новострой"		

Формат

A4



Условные обозначения

26:32:01011:)

— граница кадастрового квартала

26:32:01010: 377

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

: 3И

— условный номер вновь образуемых земельных участков

: 377

— номер земельного участка, который ликвидируется

: T/m

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

● 1

— угловые точки образуемых земельных участков, территории в отношении которой подготовлен проект межевания

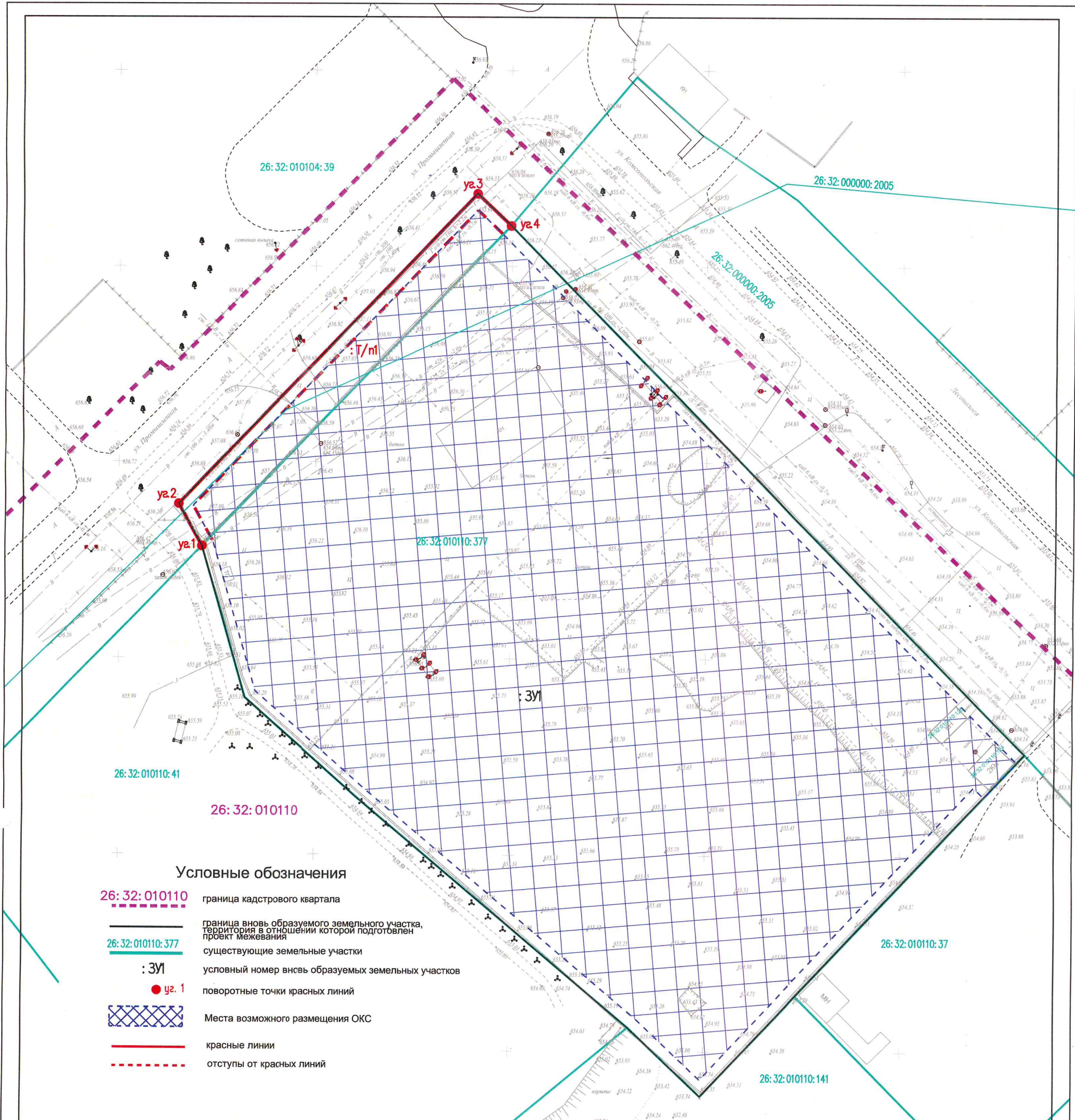
26:32-7.205

— граница территориальной зоны ПК-3

Координаты угловых точек формируемых земельных участков см. листы марки ПМТ-Пояснительная записка лист 4

68-07/24пмт ПМТ-Гч					
Проект межевания территории земельных участков Российской Федерации, Ставропольский край, г. Лермонтов, улица Комсомольская					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил		Бурдуленко Е.Г.		<i>[Signature]</i>	
Директор		Быхун О.А.		<i>[Signature]</i>	
Проект межевания территории				Стадия	Лист
План межевания территории				П	2
М1:1000				ООО "Новострой"	

Формат А3



Условные обозначения

- - - - - 26:32:010110 граница кадастрового квартала
- 26:32:010110:377 граница вновь образуемого земельного участка, территория в отношении которой подготовлен проект межевания
- 26:32:010110:377 существующие земельные участки
- : ЗУ1 условный номер вновь образуемых земельных участков
- уг. 1 поворотные точки красных линий
- Места возможного размещения ОКС
- красные линии
- - - - - отступы от красных линий

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Y	
	X	Y
уг. 1	374028,55	1395921,07
уг. 2	374039,30	1395915,15
уг. 3	374118,54	1395991,19
уг. 4	374110,39	1395999,82

68-07/24пмт ПМТ-Гч					
Проект межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, улица Комсомольская					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил	Бурдуленко Е.Г.			<i>Бурдуленко Е.Г.</i>	
Директор	Быхун О.А.			<i>Быхун О.А.</i>	
				Проект межевания территории	Стадия
				Разбивочный чертеж красных линий	Лист
				M1:1000	Листов
				ООО "Новострой"	
				Формат	A3