



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

28 февраля 2025 г.

город Лермонтов
Ставропольского края

№ 201

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, город Лермонтов, улица Первомайская 1а

Рассмотрев протокол публичных слушаний от 17 февраля 2025 г., заключение о результатах публичных слушаний от 17 февраля 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, город Лермонтов, улица Первомайская 1а.

2. Гр. Кесову А.Н. 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 — 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
№ 201

от « 28 » февраля 2025 г.

Взам № инв	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

Директор

Исполнитель

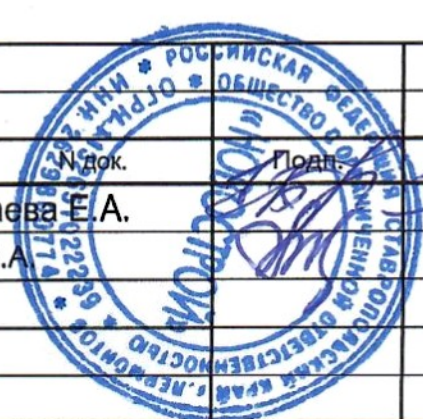


Быхун О.А.

Барсагаева Е.А.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
118-08/24 СП	Содержание	1 лист
	Текстовая часть	
118-08/24 ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка. Введение. 1. Описание местоположения границ террито- рии 2. Цели и задачи проекта межевания. 3. Техничко-экономические показатели. 4.Описание местоположения границ земель- ных участков, подлежащих образованию. Све- дения о границах изменяемых и затрагивае- мых земельных участков 5. Каталог координат вновь образуемых зе- мельных участков и территории в отношении которой подготовлен проект межевания тер- ритории. Заключение Список используемых нормативно- технических документов	5 листов
	Графическая часть	
118-08/24 ПМТ-Гч	Схема размещения проектируемой террито- рии 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. №.		68-07/24 ПМТ Содержание Стадия П Лист 1 Листов 1 ООО «Новострой»					
	Изм.	Коп.уч	Лист	И. док.	Подп.	Дата						
	Разработал Барсагаева Е.А. Директор Быхун О.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	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Барсагаева Е.А.						П	1	5
Директор	Быжун О.А.						ООО «Новострой»		

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. Образованием 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.

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

3. Техничко-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. 3	373632,81	1397967,21
уг. 2	373632,13	1397960,87			

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	-

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

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

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

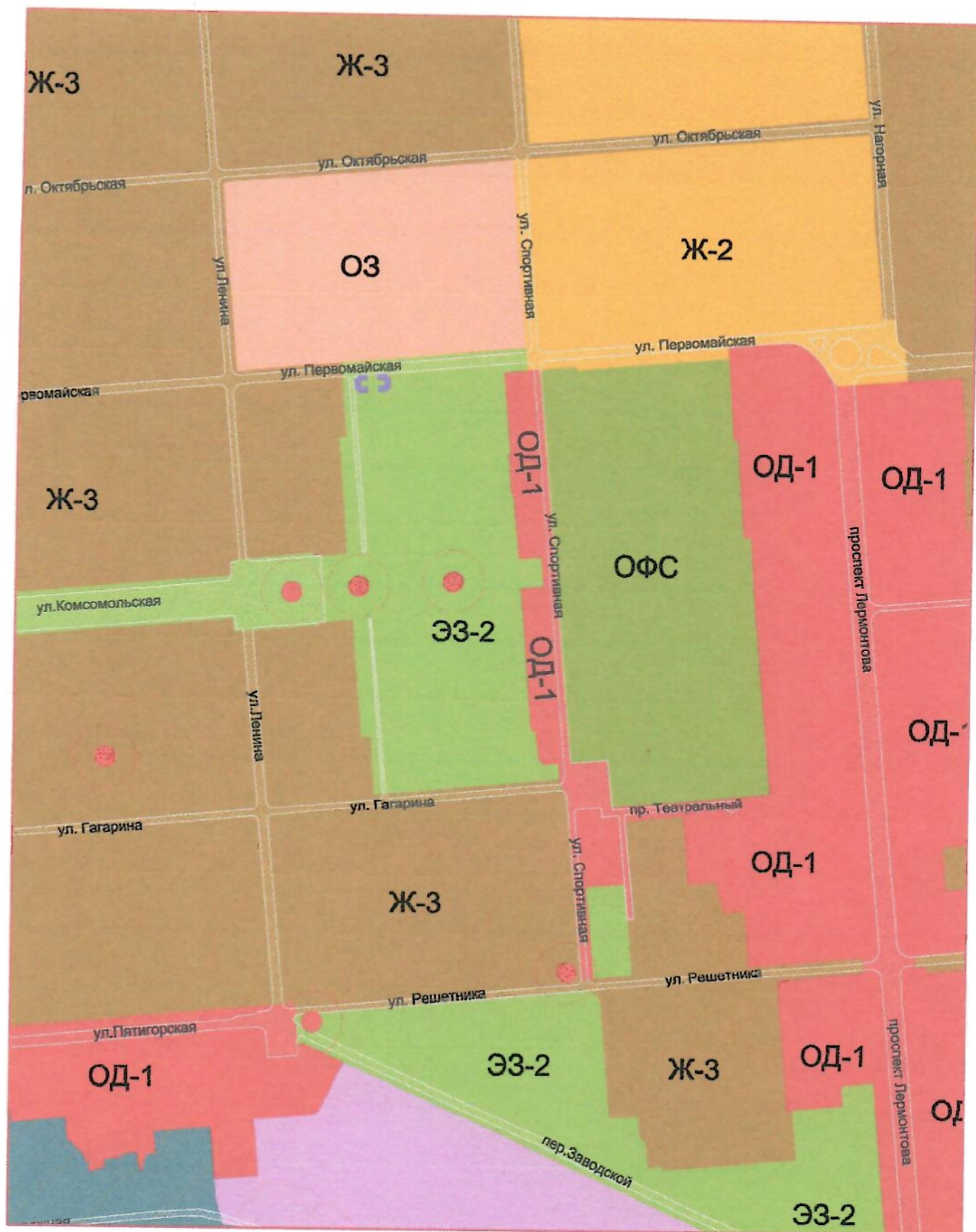
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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, от 17 июня 2024 г № 432)

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



Условные обозначения



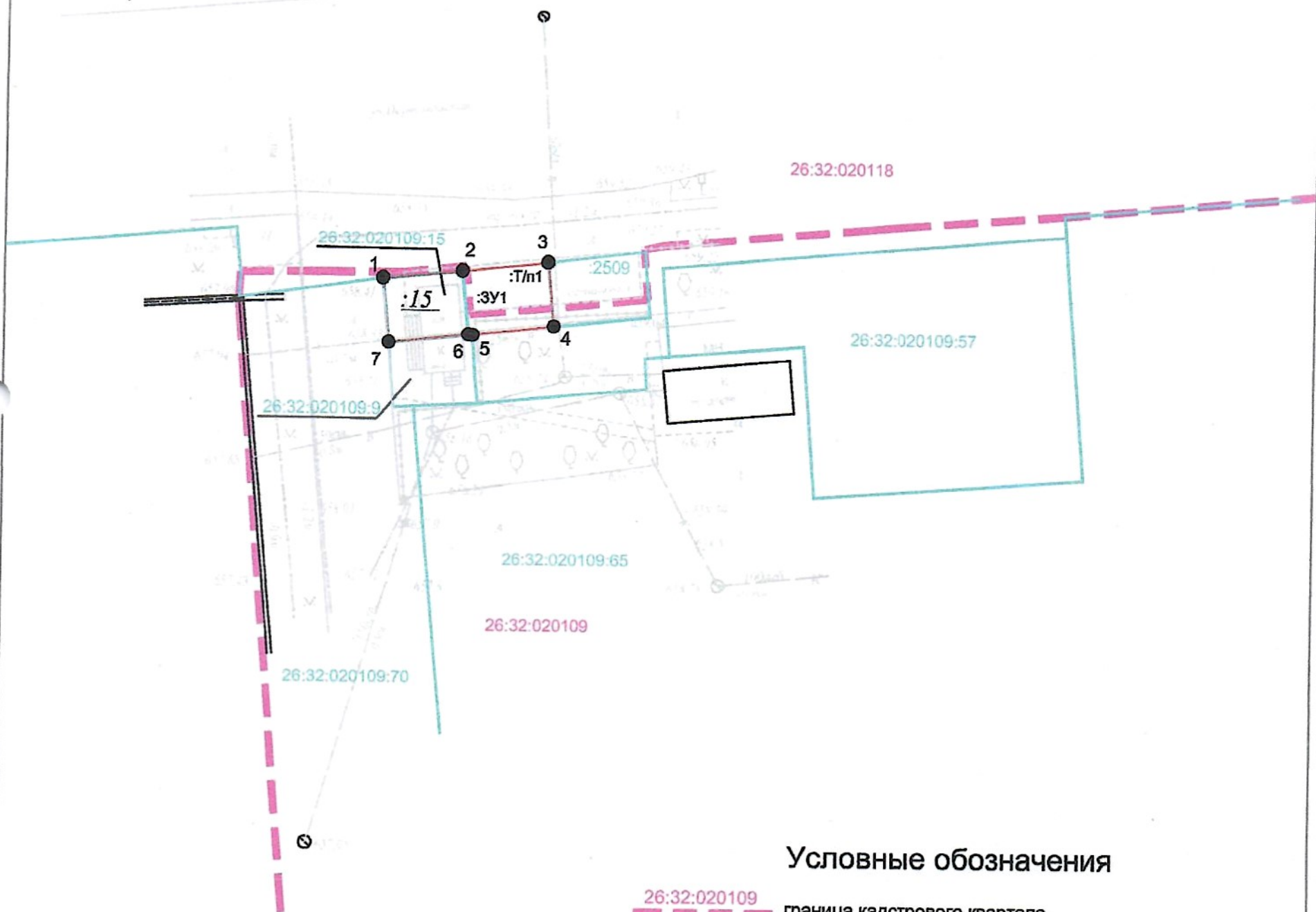
территория в отношении которой подготовлен проект межевания территории

Данная схема выполнена на фрагменте карты градостроительного зонирования города Лермонтова. Данный лист читать совместно с листом карты градостроительного зонирования. Проектируемая территория расположена в зоне 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	В док.	Подп.	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Барсагаева					П	1	3
Директор	Быжун				Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения М1:10000	ООО "Новострой"		

Формат

A4

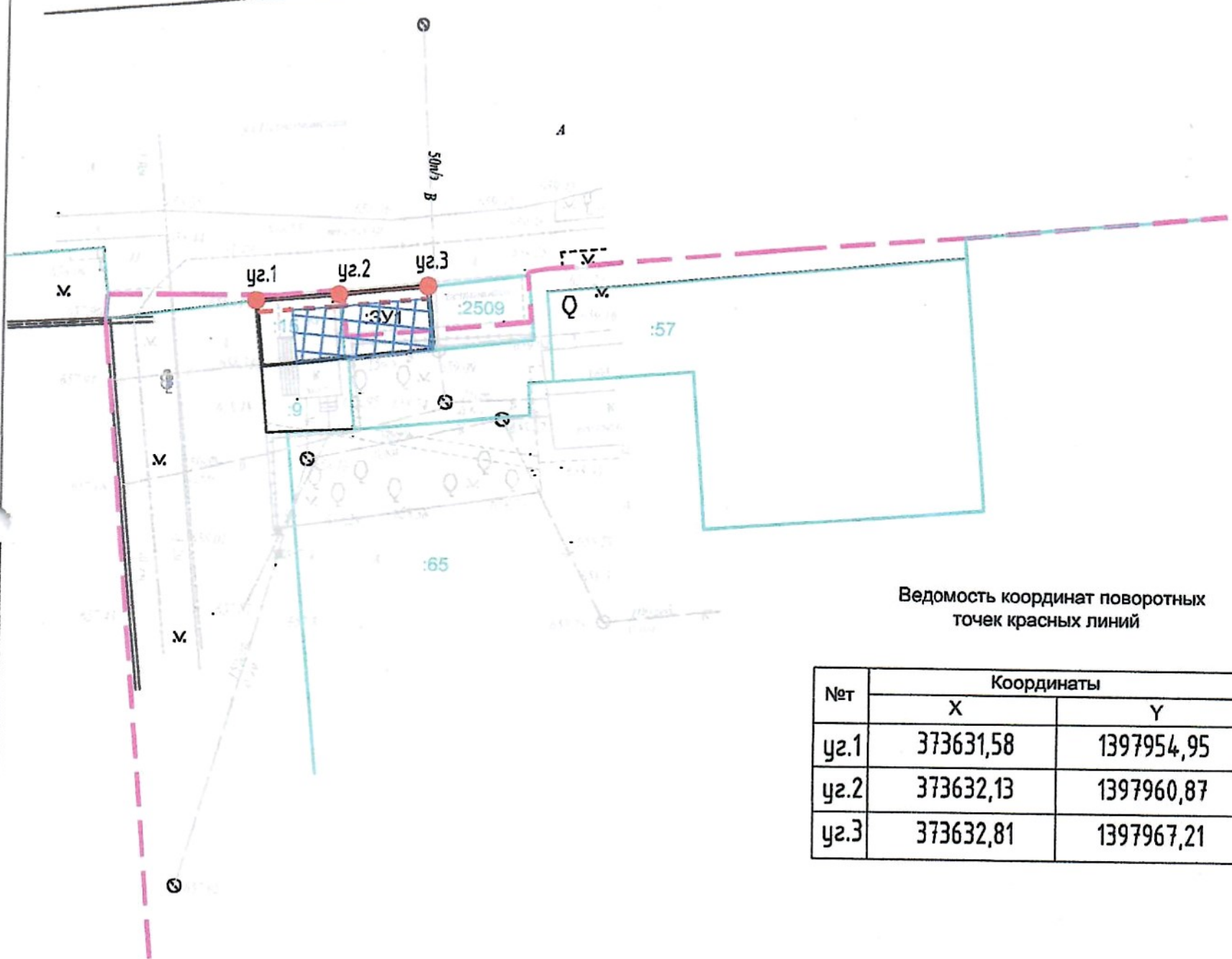


Условные обозначения

- 26:32:020109 граница кадастрового квартала
- 26:32:020109:15 существующие земельные участки
- :ЗУ1 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.	Лист № док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Барсагаева				П	2	3
Директор		Байхун			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 Лермонтов, улица Первомайская 1а			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Барсатова					П	3	3
Директор	Былин О.А.				Разбивочный чертеж красных линий М1:500	ООО "Новострой"		