



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

05 декабря 2024 г.

город Лермонтов
Ставропольского края

№ 1021

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

Рассмотрев протокол публичных слушаний от 25 ноября 2024 г., заключение о результатах публичных слушаний от 25 ноября 2024 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 Комсомольская.

2. Гр. Иванюте О.В. 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 — 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
№ 1021

от « 05 » ДЕКАБРЯ 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	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бурдуленко Е.Г.						П	1	1
Директор	Быхун О.А.						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 М1:1000.

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.

						68-07/2024 ПМТ-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бурдуленко Е.Г.						П	1	5
Директор	Быхун О.А.						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. Образованием 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-економически 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	26:32:010110:377	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	-

						68-07/2024 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 Комсо- мольская	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		

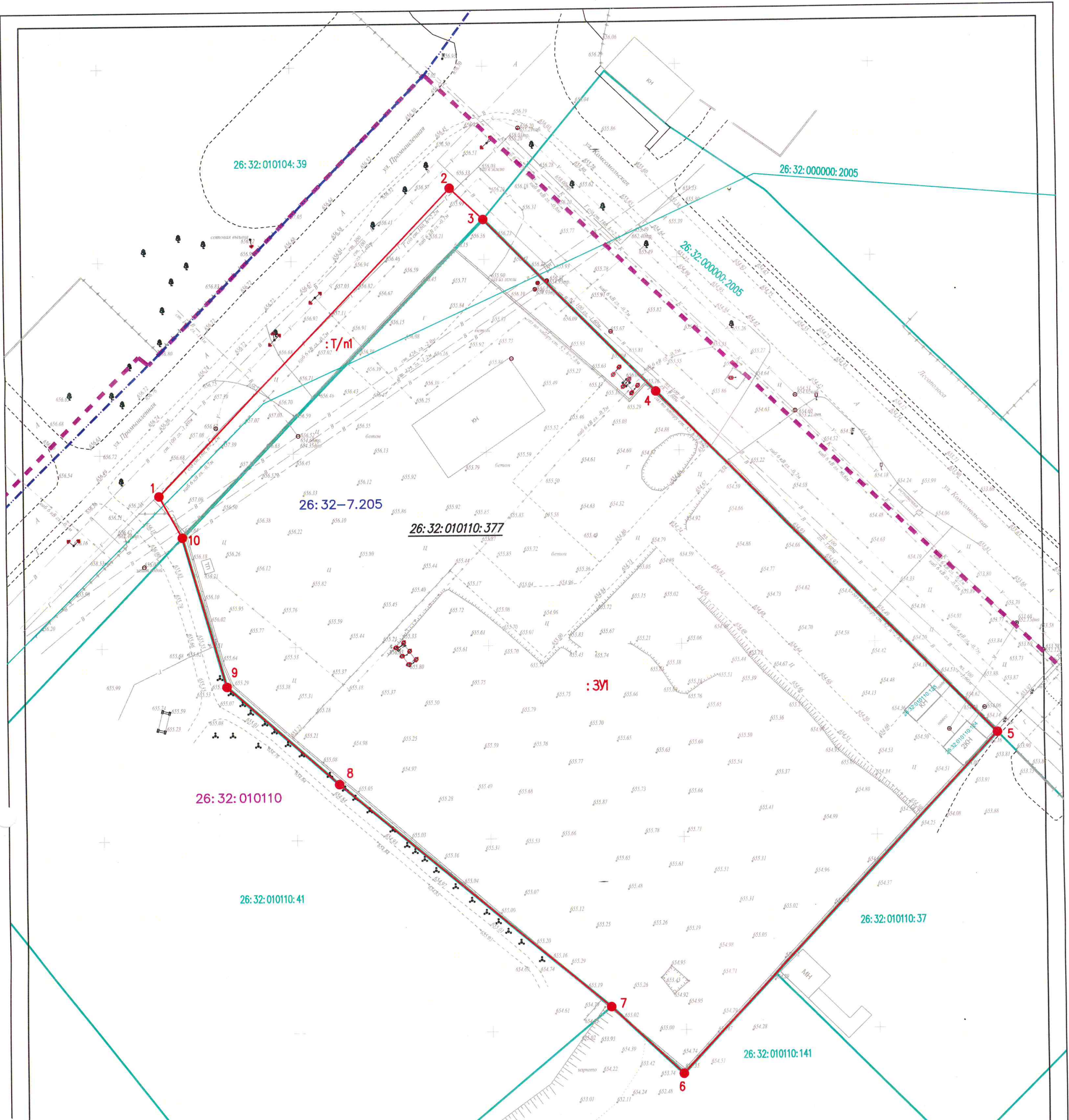


Условные обозначения

■■■■■■■■■■ 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	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Бурдуленко Е.Г.						П	1	
Директор	Быхун О.А.					Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	ООО "Новострой"		

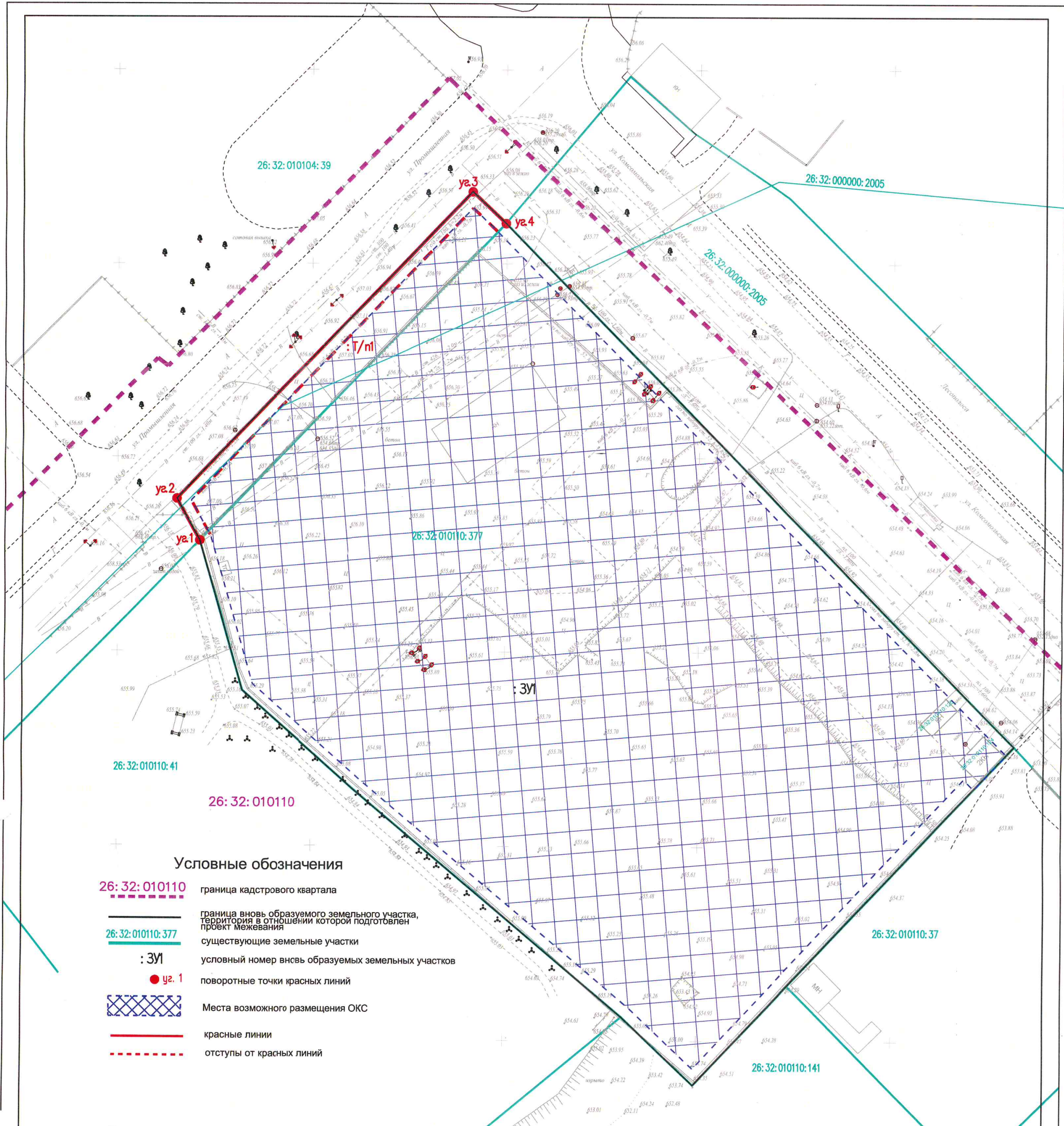


Условные обозначения

- 26:32:010110:377** 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
- 3И** условный номер вновь образуемых земельных участков
- 377** номер земельного участка, который ликвидируется
- 3И** 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	N док.	Подп.	Дата	Стадия
Исполнил	Бурдуленко Е.Г.				П
Директор	Быхун О.А.				Лист
План межевания территории М1:1000					Листов
					ООО "Новострой"



Условные обозначения

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

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Y	
	X	
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.					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Быхун О.А.						П	3	
						Разбивочный чертеж красных линий М1:1000	ООО "Новострой"		