



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

19 июня 2024 г.

город Лермонтов
Ставропольского края

№ 442

Об утверждении проекта межевания территории земельных участков, местоположение которых: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Промышленная

Рассмотрев протокол публичных слушаний от 11 июня 2024 г., заключение о результатах публичных слушаний от 11 июня 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 земельных участков, местоположение которых: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Промышленная.

2. Гр. Гладкову Е.В., Манучаряну А.П. 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 – Гладков Евгений Васильевич
Заказчик – Манучарян Арман Павлович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город
Лермонтов, город Лермонтов, улица Промышленная

Шифр: 01-2024 ПМТ

Утвержден
постановлением администрации
города Лермонтова
Ставропольского края
№ 44/2
от «19» ИЮНЯ 2024г.

Взам № инв	
Подпись и дата	
Инв № подп.	

Директор

Исполнитель

Быхун О.А.
Бурдуленко Е.Г.



Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
01-2024 СП	Содержание	1 лист
	Текстовая часть	
01-2024 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 территории. Заключение Список используемых нормативно-технических документов	7 листов
	Графическая часть	
01-2024 ПМТ-Гч	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	Лист 1
«»	План межевания территории	Лист 2 , 3
«»	Разбивочный чертеж красных линий	Лист 4 , 5
	Ссылочные и прилагаемые документы	
	Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости	

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

						01-2024 ПМТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал						Содержание	П	1	1
Директор							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.

01-2024 ПМТ-ПЗ								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Бурдуленко Е.Г.					Пояснительная записка		
Директор	Быхун О.А.							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	7
						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 северной части г. Лермонтова Ставропольского края.

В настоящее время на территории расположены нежилые строения.
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. Образованиением земельных участков
2.1. образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 26:32:010103:44 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

						01-2024 ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.2. образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 26:32:010103:38 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3. Формирование красных линий.

3. Техничко-экономические показатели.

Площадь существующих земельных участков	- 2912.0 м ²
Площадь образуемых ЗУ	- 4091,58 м ²
Количество образуемых ЗУ	- 2

3.1. Каталог координат поворотных углов утверждаемых красных линий.

уг.1	374957.08	1396754.56	уг.4	374819,93	1397065,53
уг.2	374955,61	1396778,49	уг.5	374803,67	1397064,88
уг.3	374956,85	1396783,12	уг.6	374801,62	1397092,59

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 Промышленная	Земли населённых пунктов	производственная деятельность (6.0)	1187	-	-
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, улица Промышленная	Земли населённых пунктов	производственная деятельность (6.0)	2904	-	-

								Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-2024 ПМТ-ПЗ		

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	26:32:010103:44	Ставропольский край, город Лермонтов, улица Промышленная 15/26	Земли населённых пунктов	развитие производства	588 +/- 4,97	собственность	-
2	26:32:010103:38	Ставропольский край, город Лермонтов, улица Промышленная 15/18	Земли населённых пунктов	для эксплуатации здания центральной диспетчерской и весовой и осуществления производственной деятельности	2324 +/- 17	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 ул. Промышленная	земли населенных пунктов	-	599	-	-
1	:Т/п2	Российская Федерация Ставропольский край, г. Лермонтов ул. Промышленная	земли населенных пунктов	-	580	-	-

							01-2024 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
26:32:010103:3У1	1	374960.08	1396754.72
	2	374958.33	1396783.18
	3	374956.85	1396783.12
	4	374955.83	1396808.85
	5	374954.08	1396808.77
	6	374952.22	1396808.69
	7	374939.69	1396808.11
	8	374934.95	1396803.82
	9	374935.33	1396795.68
	10	374933.49	1396795.57
	11	374933.83	1396785.94
	12	374938.28	1396786.28
	13	374938.61	1396777.18
	14	374935.35	1396777.07
	15	374936.95	1396753.50
	16	374937.40	1396753.51
	1	374960.08	1396754.72

Название участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
26:32:010103:3У2	1	374868.68	1397065.41
	2	374867.41	1397088.40
	3	374866.51	1397104.85
	4	374866.04	1397113.55
	5	374863.86	1397113.33
	6	374816.64	1397108.25
	7	374817.61	1397093.21
	8	374798.62	1397092.48
	9	374800.89	1397061.77
	10	374819.92	1397062.51
	11	374835.07	1397063.42
	12	374835.08	1397063.39
	1	374868.68	1397065.41

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2024 ПМТ-ПЗ

Лист

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

№ точки	X, м	Y, м
1	374960.08	1396754.72
2	374958.33	1396783.18
3	374956.85	1396783.12
4	374955.83	1396808.85
5	374954.08	1396808.77
6	374952.22	1396808.69
7	374939.69	1396808.11
8	374934.95	1396803.82
9	374935.33	1396795.68
10	374933.49	1396795.57
11	374933.83	1396785.94
12	374938.28	1396786.28
13	374938.61	1396777.18
14	374935.35	1396777.07
15	374936.95	1396753.50
16	374937.40	1396753.51
1	374960.08	1396754.72

№ точки	X, м	Y, м
1	374868.68	1397065.41
2	374867.41	1397088.40
3	374866.51	1397104.85
4	374866.04	1397113.55
5	374863.86	1397113.33
6	374816.64	1397108.25
7	374817.61	1397093.21
8	374798.62	1397092.48
9	374800.89	1397061.77
10	374819.92	1397062.51
11	374835.07	1397063.42
12	374835.08	1397063.39
1	374868.68	1397065.41

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-2024 ПМТ-ПЗ

Лист

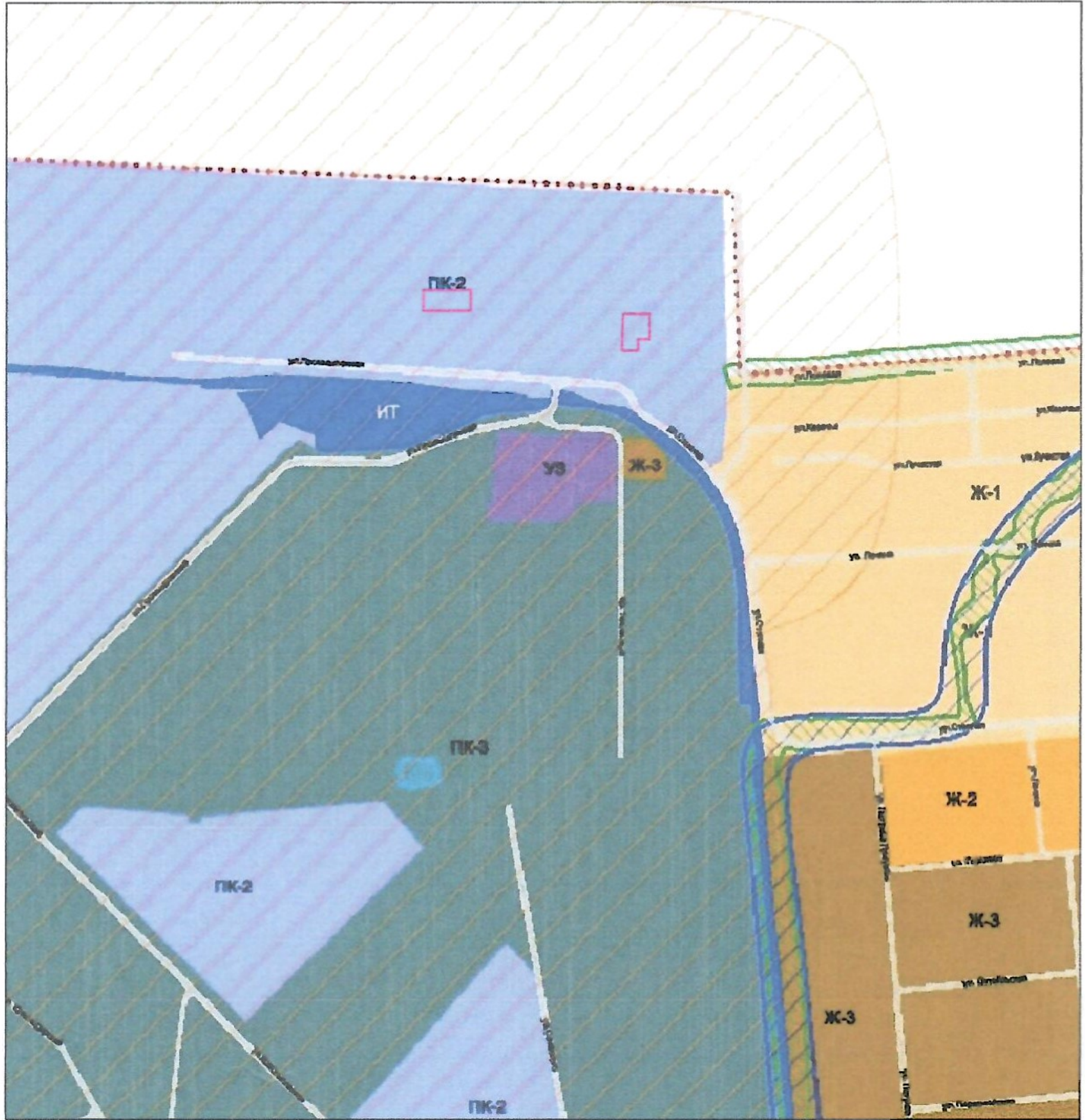
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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.
11. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края (утверждены постановлением администрации города Лермонтова от 21 декабря 2021 г. № 814 (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)

						01-2024 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.

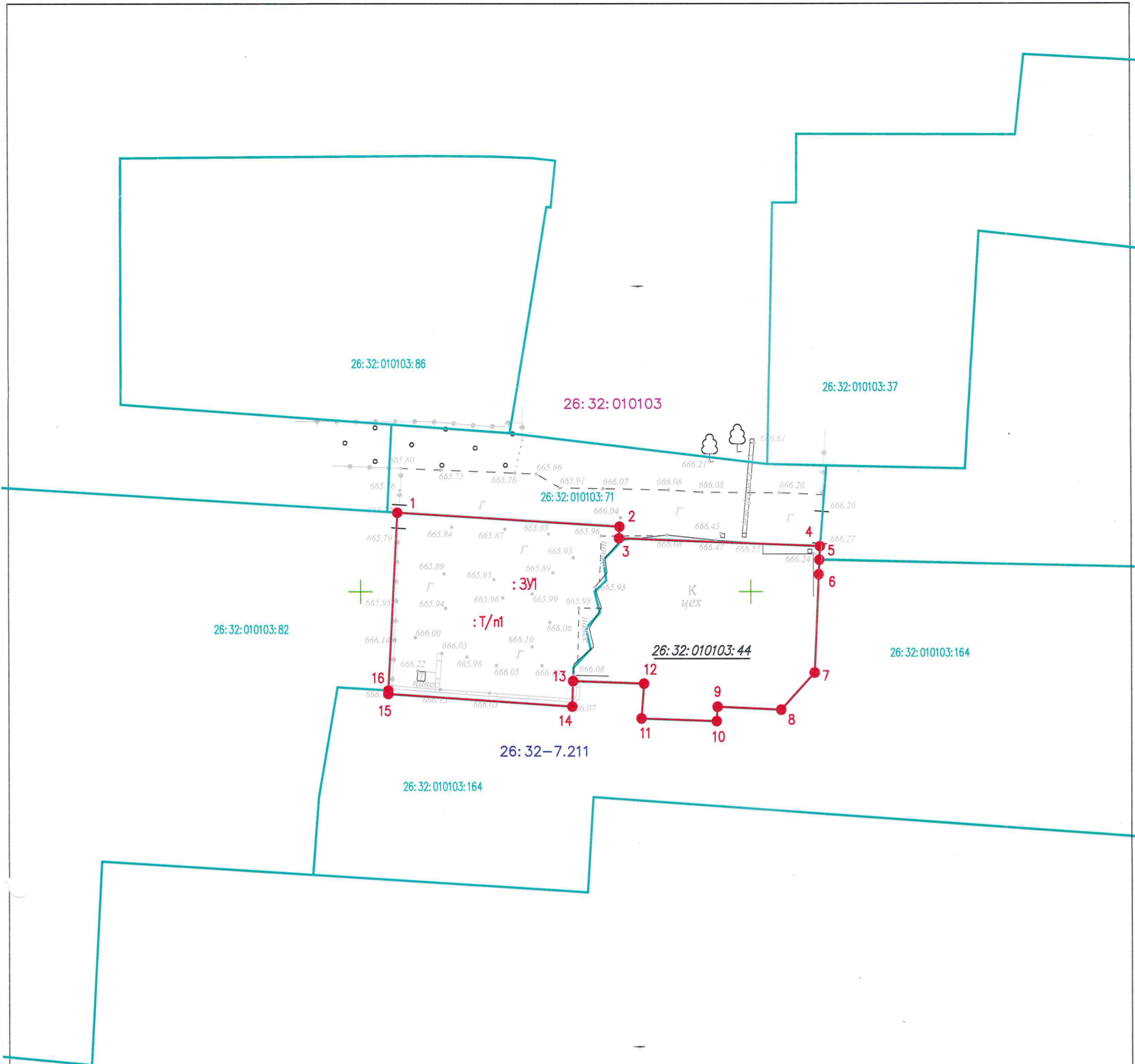
Проектируемая территория расположена в зоне ПК-2 - зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов

						01-2024 ПМТ-Гч			
						Проект планировки и межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Бурдуленко Е.Г.						П	1	
Директор	Быхун О.А.							ООО "Новострой"	
								Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	

Копировал

Формат

A4



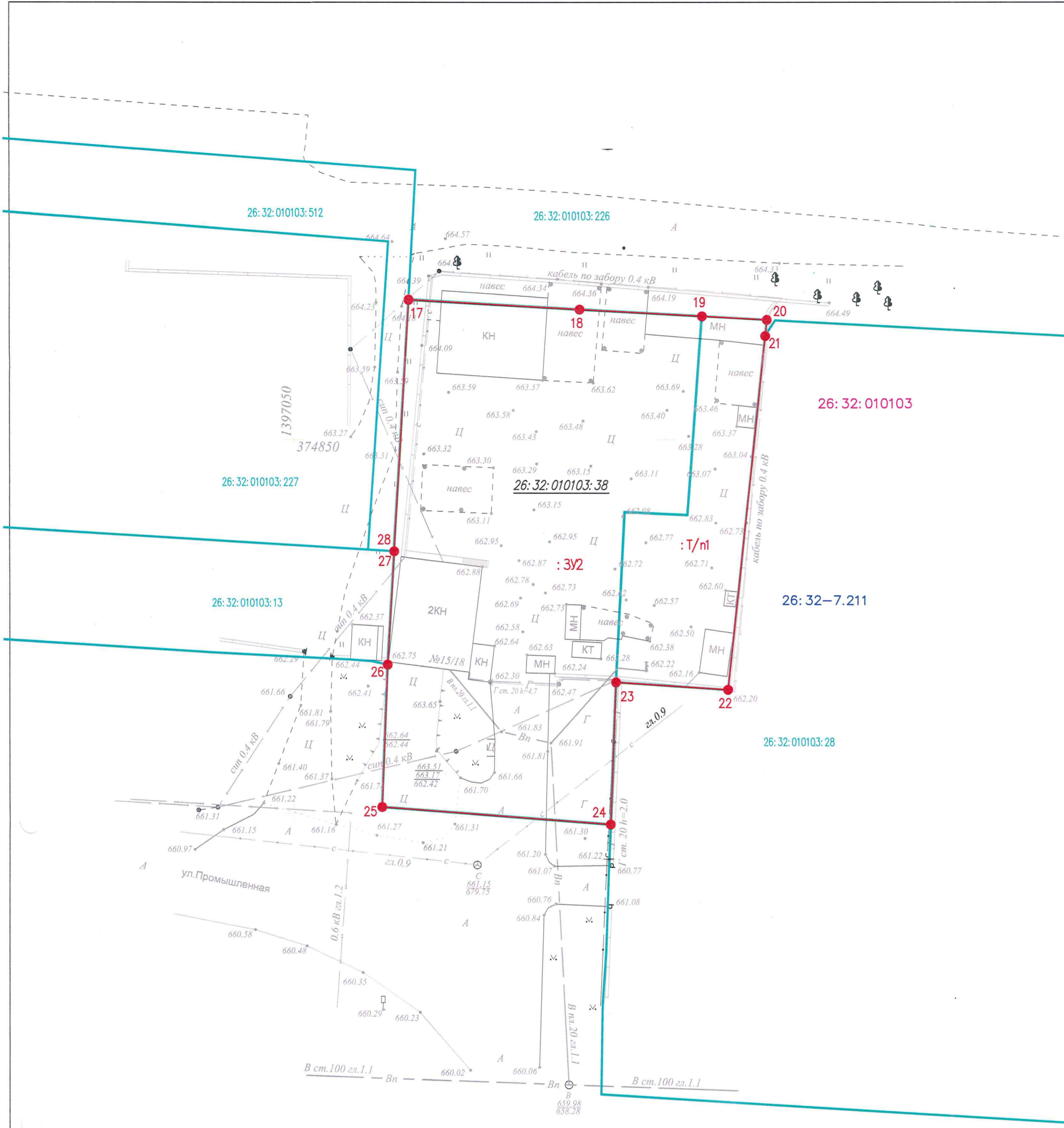
Условные обозначения

- 26:32:010103 граница кадастрового квартала
- граница вновь образуемого земельного участка, территория в отношении которой подготовлен проект межевания
- 26:32:010103:38 существующие земельные участки
- :3У1 условный номер вновь образуемых земельных участков
- :38 номер земельного участка, который ликвидируется
- :Т/м1 условный номер частей исходных земельных участков, включенных в состав образуемых земельных участков при перераспределении
- 1 угловые точки образуемых земельных участков и территории в отношении которой подготовлен проект межевания
- 26:32-7.211 граница территориальной зоны ПК-2

Координаты угловых точек формируемых земельных участков и территории в отношении которой подготовлен проект межевания см. листы ПМТ-Пояснительная записка лист 5,6

					01-2024 ПМТ-Гч			
					Проект межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтово, ул.Промышленная			
Изм.	Кол. уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Бурдуленко Е.Г.		<i>Бурдуленко</i>			П	2	
Директор	Быхун О.А.		<i>Быхун</i>		План межевания территории	ООО "Новострой"		
					M1:500			



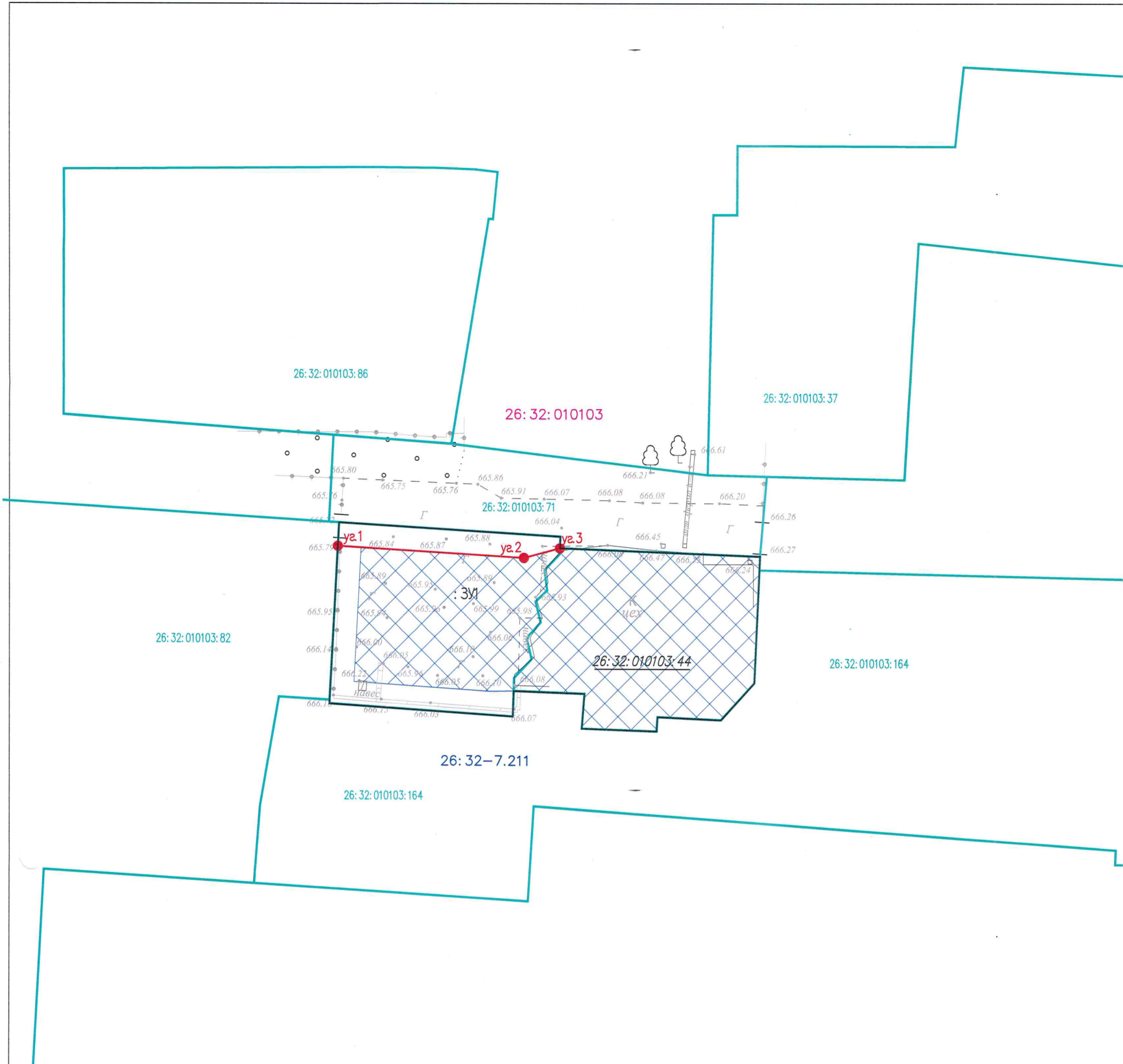


Условные обозначения

- 26:32:010103 граница кадастрового квартала
- 26:32:010103:38 граница вновь образуемого земельного участка, территория в отношении которой подготовлен проект межевания
- 26:32:010103:38 существующие земельные участки
- :3У2 условный номер вновь образуемых земельных участков
- :38 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 и территории в отношении которой подготовлен проект межевания
- 26:32-7.211 граница территориальной зоны ПК-2

Координаты угловых точек формируемых земельных участков и территории в отношении которой подготовлен проект межевания см. листы ПМТ-Пояснительная записка лист 5,6

01-2024 ПМТ-Гч					
Проект межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, ул.Промышленная					
Изм.	Кол. уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории
Исполнил	Бурдуленко Е.Г.				
Директор	Быхун О.А.				Лист
М1:500					Листов
					ООО "Новострой"



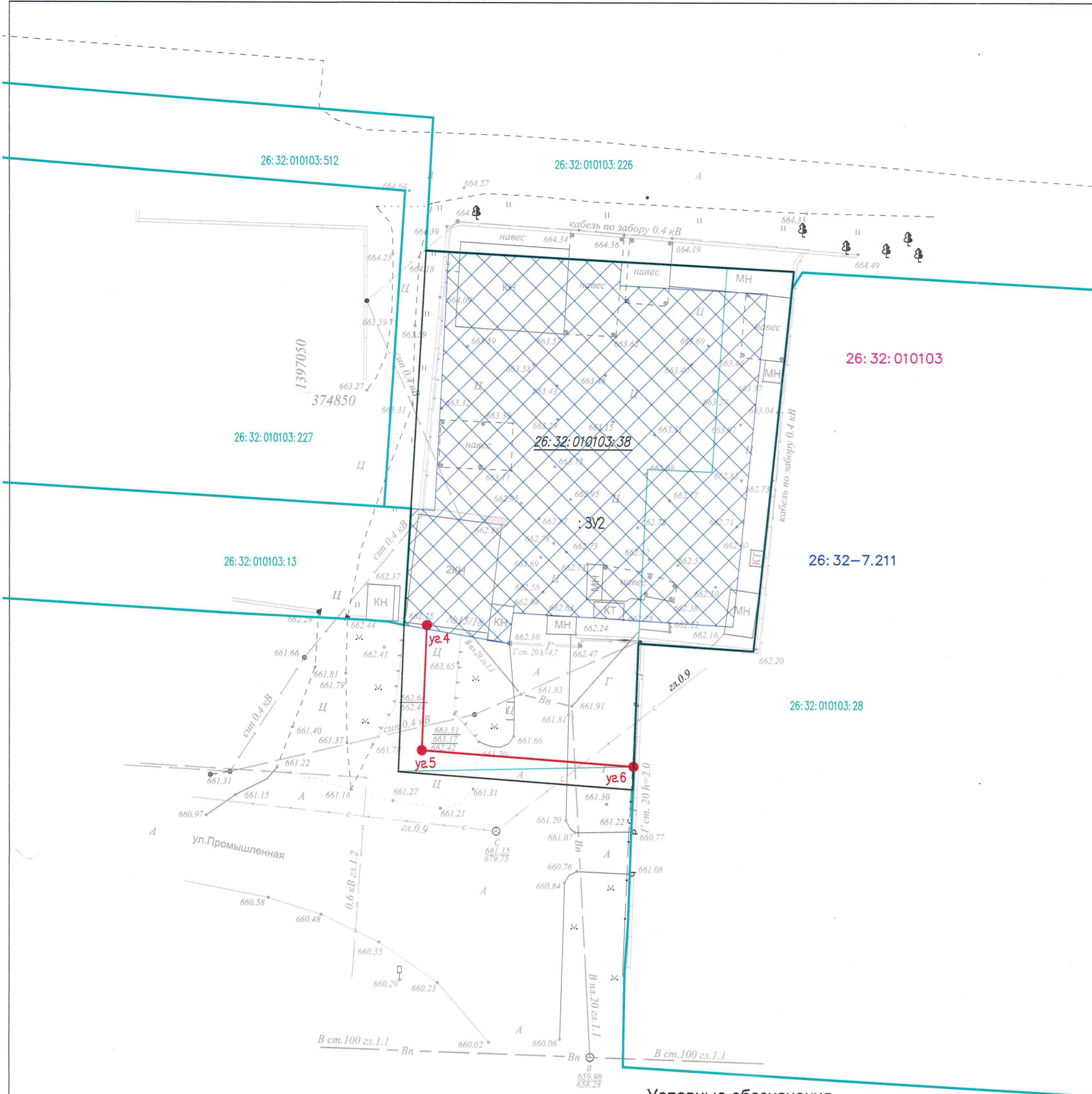
Условные обозначения

- 26:32:010103 граница кадастрового квартала
- 26:32:010103:44 граница вновь образуемого земельного участка, территория в отношении которой подготовлен проект межевания
- 26:32:010103:44 существующие земельные участки
- :3У1 условный номер вновь образуемых земельных участков
- :0-3У1 обременение земельного участка
- уг. 1 поворотные точки красных линий
- Места возможного размещения ОКС
- красные линии
- отступы от красных линий

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Координаты	
	X	Y
уг. 1	374957.08	1396754.56
уг. 2	374955.61	1396778.49
уг. 3	374956.85	1396783.12

						01-2024 ПМТ-Гч			
						Проект межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Промышленная			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Бурдуленко Е.Г.						П	4	
Директор	Быхун О.А.					Разбивочный чертёж красных линий М1:500	ООО "Новострой"		



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Координаты	
	X	Y
уг. 4	374819,93	1397065,53
уг. 5	374803,67	1397064,88
уг. 6	374801,62	1397092,59

Условные обозначения

- 26:32:010103 граница кадастрового квартала
- 26:32:010103:38 граница вновь образуемого земельного участка, территория в отношении которой подготовлен проект межевания
- 26:32:010103:38 существующие земельные участки
- :3У1 условный номер вновь образуемых земельных участков
- уг. 1 поворотные точки красных линий
- Места возможного размещения ОКС
- красные линии
- отступы от красных линий

01-2024 ПМТ-Гч				
Проект межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, ул.Промышленная				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Исполнил	Бурдуленко Е.Г.		 	
Директор	Быхун О.А.			
Проект межевания территории			Стадия	Лист
Разбивочный чертеж красных линий М1:500			П	5
ООО "Новострой"				