

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 - Солодков Юрий Валерьевич
Заказчик - Цветков Сергей Евгеньевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город
Лермонтов, город Лермонтов, проспект Лермонтова

Шифр: 02-2023 ПМТ

Утвержден
постановлением администрации
Города Лермонтова
Ставропольского края
№ _____

от « _____ » _____ 2023г.

Взам № инв	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

Директор

Исполнитель

Быхун О.А.

Бурдуленко Е.Г.



Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
02-2023 СП	Содержание	1 лист
	Текстовая часть	
02-2023 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	5 листов
	Графическая часть	
02-2023 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				<i>[Подпись]</i>	
				<i>[Подпись]</i>	



02-2023 ПМТ			
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.

02-2023 ПМТ-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	И.док.	Подп.	Дата
Разработал	Бурдуленко Е.П.				
Директор	Быхун О.А.				
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	5
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 южной части г. Лермонтова Ставропольского края.

В настоящее время на благоустраиваемой территории расположены здания : 26:32:050106:14 – здание уборной., 26:32:050106:15 – здание магазина, 26:32:050106:16 – сооружение для хранения топлива, 26:32:050106:17 – очистные сооружения.

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. Образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 26:32:050106:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-2023 ПМТ-ПЗ

Лист

3. Формирование красных линий.

3. Техничко-экономические показатели.

Площадь существующих земельных участков	- 1333.0 м ²
Площадь зоны обременения земельного участка	- 127.1 м ²
Площадь образуемых ЗУ	- 1656,26 м ²
Количество образуемых ЗУ	- 1

3.1. Каталог координат поворотных углов утверждаемых красных линий.

уг. 1	372544,59	1398483,03
уг. 2	372561,02	1398506,59
уг. 3	372567,96	1398515,75
уг. 4	372568,11	1398516,28
уг. 5	372525,29	1398522,48

уг. 6	372524,86	1398517,66
уг. 7	372514,92	1398518,56
уг. 8	372513,66	1398518,64
уг. 9	372509,00	1398507,63

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, проспект Лермонтова	Земли населённых пунктов	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	1656	-	-

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	26:32:050 106:6	Ставропольский край, город Лермонтов, проспект Лермонтова 22	Земли населённых пунктов	Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных и газонаполнительных станций	1333 +/- 13	Долевая собственность	О - ЗУ (127,1 кв.м.) (Охранная зона линейно-кабельного сооружения связи "Волоконно-оптическая линия связи АМТС г. Ставрополя и АМТС г. Минеральные Воды)

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата

02-2023 ПМТ-ПЗ

Лист

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 проспект Лермонтова	земли населенных пунктов	-	323	-	-

5. Каталог координат образуемых земельных участков.

Название участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
26:32:050106:ЗУ1	1	372547,05	1398481,31
	2	372563,45	1398504,83
	3	372570,68	1398514,38
	4	372571,97	1398518,75
	5	372522,59	1398525,90
	6	372522,14	1398520,92
	7	372518,15	1398521,28
	8	372518,60	1398526,26
	9	372512,04	1398525,90
	10	372511,11	1398520,34
	11	372506,48	1398509,36
	12	372537,39	1398488,15
	13	372544,27	1398483,35

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-2023 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.

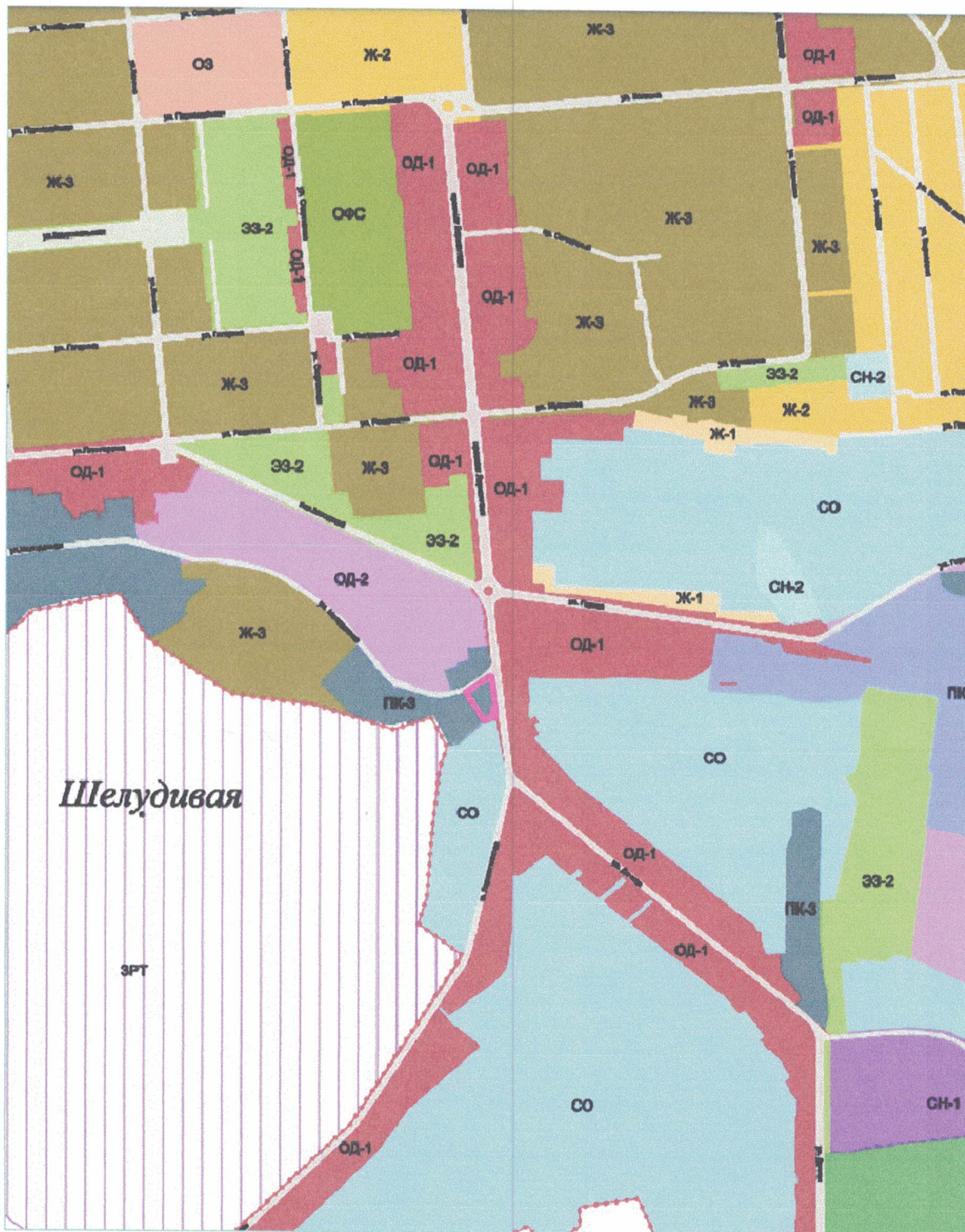
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

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.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата

02-2023 ПМТ-ПЗ

Лист



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 ПК-3 - зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов

				02-2023 ПМТ-Гч			
				Проект планировки и межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, проспект Лермонтова 22			
Изм.	Кол. уч.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					П	1	
Исполнитель: Бурдуленко Б. Г.				Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	ООО "Новострой"		
Директор: Быхин О. А.							



Условные обозначения

- 26: 32: 050106 граница кадастрового квартала
- 26: 32: 050106: 6 границы вновь образуемых земельных участков
- 26: 32: 050106: 6 существующие земельные участки
- : 3У1 условный номер вновь образуемых земельных участков
- : 13 номер земельного участка, который ликвидируется
- 1 условный номер частей исходных земельных участков, включенных в состав образуемых земельных участков при перераспределении
- 26: 29-6.1683 : м1 охранная зона линейно-кабельного сооружения связи "Волоконно-оптическая линия связи АМТС г. Ставрополя и АМТС г. Минеральные Воды"
- : 13 граница территориальной зоны ПК-3

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

		02-2023 ПМТ-ГЧ	
		Проект межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Лермонтов, проспект Лермонтова 22	
Изм.	Кол. уло. Лист N док.	Подп.	Дата
Исполнител	Бурдуленко Е.Г.		
Проект межевания территории		Стадия	Лист
План межевания территории		П	2
М1:500		Листов	
Копирова И.		ООО "Новострой"	
Формат		А3	





Ведомость координат поворотных
точек красных линий

№ точки	X	Y
Уг. 1	372544.59	1398483.03
Уг. 2	372561.02	1398506.59
Уг. 3	372567.96	1398515.75
Уг. 4	372568.11	1398516.28
Уг. 5	372525.29	1398522.48
Уг. 6	372524.86	1398517.66
Уг. 7	372514.92	1398518.56
Уг. 8	372513.66	1398518.64
Уг. 9	372509.00	1398507.63

Условные обозначения

- 26:32:050106 граница кадастрового квартала
- 26:32:050106:6 границы вновь образуемых земельных участков
- 26:32:050106:6 существующие земельные участки
- :ЗМ условный номер вновь образуемых земельных участков
- :О-ЗМ обременение земельного участка
- ЧЗ.1 поворотные точки красных линий
- места возможного размещения ОКС
- зоны обременения
- красные линии
- отступы от красных линий

Изм.	Кор.	Диз.	Н. Док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель: Выгулченко Е.Г.						Проект межевания территории земельных участков Российская Федерация, Ставропольский край, г. Дербентов, проспект Дербентова 22	П	3	Листов
Директор: Выхун О.А.									
Разбивочный чертёж красных линий М1:500						ООО "Новострой"			

