

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

24 января 2024 г.

г. Изобильный

№ 98

О разрешении Незнамову С.В. подготовки документации по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) для размещения среднеэтажной жилой застройки в п. Солнечнодольске Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии со статьями 8, 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Незнамову Сергею Валерьевичу подготовку документации по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) для размещения среднеэтажной жилой застройки в п. Солнечнодольске Изобильненского муниципального округа Ставропольского края применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (кадастровый квартал 26:06:130509) согласно приложению 1.

2. Подготовку документации по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) для размещения среднеэтажной жилой застройки в п. Солнечнодольске Изобильненского муниципального округа Ставропольского края вести в соответствии с техническим заданием согласно приложению 2.

3. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) для размещения среднеэтажной жилой застройки в п. Солнечнодольске Изобильненского муниципального округа Ставропольского края для утверждения должна быть представлена в администрацию Изобильненского муниципального округа Ставропольского края в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления в силу настоящего постановления.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края Веревкина П.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Изобильненского муниципального  
округа Ставропольского края

В.В.Форосянов

## Приложение 1

к постановлению администрации  
Изобильненского муниципального  
округа Ставропольского края  
от 24 января 2024 г. № 98

### СХЕМА

расположения территории для размещения среднеэтажной жилой застройки  
в п. Солнечнодольске Изобильненского муниципального округа  
Ставропольского края применительно к территории,  
расположенной в границах элемента планировочной структуры  
(кадастровый квартал 26:06:130509)



## Приложение 2

к постановлению администрации  
Изобильненского муниципального  
округа Ставропольского края  
от 24 января 2024 г. № 98

### ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории  
(проект планировки с проектом межевания в его составе)  
для размещения среднеэтажной жилой застройки в п. Солнечнодольске  
Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1.	Вид документации	документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) (далее – документация)
2.	Основание для подготовки документации	постановление администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «О разрешении Незнамову С.В. подготовки документации по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) для размещения среднеэтажной жилой застройки в п. Солнечнодольске Изобильненского муниципального округа Ставропольского края»
3.	Источник финансирования	за счет собственных средств
4.	Заказчик подготовки документации	Незнамов Сергей Валерьевич
5.	Исполнитель работы (далее – исполнитель)	определяется заказчиком
6.	Нормативная правовая и методическая база	6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (действующая редакция); 6.2. Земельный кодекс Российской Федерации (действующая редакция); 6.3. Лесной кодекс Российской Федерации (действующая редакция); 6.4. Водный кодекс Российской Федерации (действующая редакция); 6.5. Свод правил СП 42.13330.2016 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (действующая редакция); 6.6. Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 6.7. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрез-

1	2	3
		<p>вычайных ситуаций природного и техногенного характера (действующая редакция);</p> <p>6.7. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (действующая редакция);</p> <p>6.8. РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (утверждена Госстроем Российской Федерации от 06 апреля 1998 г. № 18-30);</p> <p>6.9. Закон Ставропольского края от 02 марта 2005 г. № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае»;</p> <p>6.10. Региональные нормативы градостроительного проектирования;</p> <p>6.11. Закон Ставропольского края от 18 июня 2012 г. № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края»;</p> <p>6.12. Местные нормативы градостроительного проектирования Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденные решением Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 28 февраля 2020 г. № 369;</p> <p>6.13. Генеральный план Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 28 февраля 2020 г. № 370 (в редакции решения Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 27 октября 2023 года № 135);</p> <p>6.14. Правила землепользования и застройки Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 г. № 1605 (в редакции постановления администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 г. № 2033)</p>
7.	Местоположение территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации (далее – территория)	Ставропольский край, Изобильненский район, в границах элемента планировочной структуры (кадастровый квартал 26:06:130509)
8.	Основные характеристики объекта (далее – объект)	<p>многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными в первом этаже здания помещениями различного многофункционального общественного назначения (этажность – 5, площадь застройки – 1050,86 кв. м, общая площадь – 2719,82 кв. м);</p> <p>многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными в первом этаже здания помещениями различного многофункционального общественного назначения (этажность – 5, площадь застройки – 666,05 кв. м, общая площадь – 1803,24 кв. м);</p>

1	2	3
		<p>многоквартирный жилой дом (этажность – 5, площадь застройки – 849,94 кв. м, общая площадь – 3399,80 кв. м);</p> <p>многоквартирный жилой дом (этажность – 5, площадь застройки – 609,56 кв. м, общая площадь – 2438,26 кв. м);</p> <p>многоквартирный жилой дом (этажность – 5, площадь застройки – 849,94 кв. м, общая площадь – 3399,80 кв. м);</p> <p>многоквартирный жилой дом (этажность – 5, площадь застройки – 849,94 кв. м, общая площадь – 3399,80 кв. м);</p> <p>количество парковочных мест – 78 м/м;</p> <p>сооружения, обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды</p>
9.	Цель и задачи работы	<p>9.1. Выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>9.2. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.</p> <p>9.3. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ</p>
10.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	<p>10.1. Сбор исходных данных исполнитель осуществляет самостоятельно: сведения из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).</p> <p>10.2. Заказчик предоставляет: материалы инженерных изысканий на проектируемую территорию; технические условия подключения проектируемого объекта; иную информацию, способствующую подготовке документации по планировке территории</p>
11.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	<p>11.1. Документация по планировке территории должна быть выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент начала согласования проекта, а также с учетом ограничений, установленных статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.</p> <p>11.2. Графическая часть должна обеспечить наглядность и удобство прочтения объектов.</p> <p>11.3. Проект планировки территории должен состоять из текстовой и графической части, в частности</p>

1	2	3
		<p>основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию.</p> <p>11.4. Проект межевания территории должен состоять из текстовой и графической части, в частности основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию</p>
12. Основные требования к форме, форматам и оформлению представляемых материалов по этапам подготовки документации, количество экземпляров документации, передаваемой заказчику		<p>12.1. Проект планировки, проект межевания территории – 3 экз.</p> <p>12.2. Текстовые материалы на бумажных носителях в виде пояснительных записок формата А4.</p> <p>12.3. Графические материалы, в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей (в формате MicrosoftWord), – 3 экз.</p> <p>12.4. Кроме того вышеуказанную документацию по планировке территории представить также на электронном носителе в ГИС-формате (AutoCAD или MapInfo) с использованием классификатора картографической информации (классификатор – map 500 (1 экз.) (формат файлов: sxf; map; sit, dxf), с заполнением необходимой атрибутивной информации и JPEG или PDF формат (1 экз.).</p> <p>12.5. После утверждения документации по планировке-территории необходимо передать в администрацию Изобильненского муниципального округа Ставропольского края в электронном виде проект межевания в формате .pdf и .mid/.mif для дальнейшей регистрации в органах Росреестра.</p> <p>12.6. Документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) прошить, скрепить печатью исполнителя и подписью уполномоченного лица. На каждой основной надписи чертежа утверждаемой части необходимо проставить печать исполнителя</p>
13. Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории		<p>13.1. В соответствии с действующим законодательством, проектировщик участвует в согласованиях, публичных слушаниях.</p> <p>Проектировщик обеспечивают сопровождение процедуры согласования и защиту разработанной документации в согласующих службах и организациях, выдавших технические условия, при необходимости, выполняет корректировку проектной документации.</p> <p>Проектировщик обеспечивают защиту документации на публичных слушаниях.</p> <p>13.2. Перечень служб и организаций, осуществляющих согласование разработанной документации, уточняется в ходе выполнения работ.</p> <p>13.3. Разработанная документация по планировке и межеванию территории подлежит утверждению в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>13.4. Результатом выполнения работ являются утвержденная документация по планировке и межеванию территории администрацией Изобильненского муниципального округа Ставропольского края</p>
14. Иные требования и условия		<p>14.1. Устранение замечаний исполнитель осуществляет без дополнительной оплаты в установленные сроки.</p> <p>14. 2. Исключить вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу, невозможность</p>

1	2	3
---	---	---

размещения объектов недвижимости и другие препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки, а также нарушение требований, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

14.3. Выполнить подготовку материалов в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК 26 от СК 95).

14.4. Графическая часть документации по планировке территории выполняется в программном комплексе AutoCAD или MapInfo.