



**АРХИТЕКТУРА И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**кадастрового квартала 26:06:210201 в границах определенной Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**основная часть и материалы по ее обоснованию**

г. Изобильный, 2023г.



ООО «Архитектура и градостроительство»  
адрес: 356140 Ставропольский край,  
Изобильненский район,  
г. Изобильный, пер. Базарный, дом №1  
тел. 8 (86545) 2-26-81

## АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

свидетельство №0517.02-2015-2607003310-П-156  
решение совета НП «СРО Краснодарские проектировщики»  
протокол №395 от 24 октября 2016 года.

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 26:06:210201 в границах определенной Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

основная часть и материалы по ее обоснованию

Директор  
ООО «Архитектура и  
градостроительство»

\_\_\_\_\_ Д. С. Харина

Заказчик подготовки  
документации

\_\_\_\_\_ Р. Р. Арзуманян

\_\_\_\_\_ А. А. Попова

\_\_\_\_\_ И. Ю. Синюкова

г. Изобильный, 2023г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование раздела	Примеч.
<b>ПМТ</b>	<b>Проект межевания территории</b> основная часть и материалы по ее обоснованию	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть  Схема расположения проектируемой территории  Чертеж межевания территории	Масштаб 1:5000  Масштаб 1:500

## СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
СОДЕРЖАНИЕ.....	4
1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	5
2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.....	6
3. СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ И ЕЕ ГРАНИЦАХ.....	7
4. ФОРМИРОВАНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	13
5. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	14
6. ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	15
7. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	16-17

## 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществляется без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Основанием для разработки проекта является Постановление администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края № 1289 от 31 августа 2023 г. «О разрешении Синюковой И. Ю., Арзуманяну Р. Р., Поповой А. А. подготовки проекта межевания территории кадастрового квартала 26:06:210201 в границах определенной Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)».

Основными задачами проекта межевания территории с учетом требований к составу, содержанию и порядку подготовки документации по планировке территории, установленных статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являются:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- повышение эффективности использования территории населенного пункта;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Основные этапы подготовки проекта: сбор и изучение сведений о земельных участках, содержащихся в утвержденной градостроительной, землеустроительной, геодезической, картографической документации, определение вида разрешенного использования, местоположения и площади земельных участков.

При разработке проекта были учтены положения и требования следующих документов:

1. Генеральный план Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 28 февраля 2020 года №370;

2. Правила землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденные Постановлением Администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края №1605 от 13 декабря 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края».

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - местная система МСК-26 от СК 95, зона 1.

Границы зон действия публичных сервитутов настоящим проектом не устанавливаются. Настоящим проектом межевания также не предусмотрено образование земельных участков общего пользования.

## **2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

В качестве исходных данных для разработки проектной документации на территориальную зону Ж-1 кадастрового квартала 26:06:210201 пос. Рыздвянного Изобильненского городского округа Ставропольского края использованы:

- Материалы инженерно-геодезических изысканий;
- Данные кадастровых планов территории (КПТ) на территорию производства работ;
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, составляющих территорию проектирования.

### 3. СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ И ЕЕ ГРАНИЦАХ.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 26:06:210201 по пер. Лесному, в южной части поселка Рыздвяного Изобильненского городского округа Ставропольского края.

Согласно Правил землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края рассматриваемая территория находится в градостроительной зоне Ж-1 Зона делового назначения.

**Таблица 1. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:**

КОД КЛАС-СИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях мало-

		этажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных пу-



		<p>тей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>
13.1	Ведение огородничества	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>

**Таблица 2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:**

КОД КЛАС-СИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
2.7	Обслуживание застройки жилой	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жи-

		лой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.7.1	Осуществление ре-	Размещение зданий и сооружений, предна-

	лигиозных обрядов	значенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в

		<p>которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>
13.2	Ведение садоводства	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>

**Таблица 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>

Площадь территории, на которую подготовлен проект межевания – 2 га.

**Таблица 3. Координаты поворотных точек границы проектирования**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	1306782.03	500126.25
2	1306820.03	500124.01
3	1306862.01	500122.02
4	1306900.15	500121.01
5	1307031.75	500118.10
6	1307006.83	500038.09
7	1306997.95	500038.33
8	1306937.97	500039.96
9	1306897.99	500041.04
10	1306878.09	500041.18
11	1306816.16	500044.11
12	1306778.60	500045.40
13	1306768.65	500045.85
14	1306771.85	500126.78

#### **4. ФОРМИРОВАНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Проектом межевания на указанной территории предусмотрено образование одного земельного участка.

В соответствии со ст. 39.28 главы V.4. Земельного кодекса Российской Федерации настоящим проектом межевания предусмотрено включение в границы образуемого земельного участка земель, находящихся в государственной собственности. Земельные участки формируются путем перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами **26:06:210201:296** (принадлежит Арзуманяну Р. Р. и Поповой А. А. на праве общей совместной собственности) и **26:06:210201:295** (принадлежит Синюковой И. Ю. на праве собственности) и земель государственной собственности. Образование земельных участков путем перераспределения приведет к исключению вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы на территории, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания.

Площадь образуемых земельных участков:

- площадь участка, образованного из ЗУ 26:06:210201:296 и земель, находящихся в государственной собственности – **559,3** кв.м.

- площадь участка, образованного из ЗУ 26:06:210201:295 и земель, находящихся в государственной собственности – **564,2** кв.м.

## **5. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указывается в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года N 540 (ред. от 6.10.2017 года) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 года N 33995), а именно наименование вида разрешенного использования земельного участка: «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

1.«Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха»

## 6. ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 4. Экспликация образуемых земельных участков

№п/п	Местоположение образуемого земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка
1	Ставропольский край, пос. Рыздвяный, пер. Лесной	26:06:210201:3У1	559,3	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая за- стройка
2	Ставропольский край, пос. Рыздвяный, пер. Лесной	26:06:210201:3У2	564,2	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая за- стройка

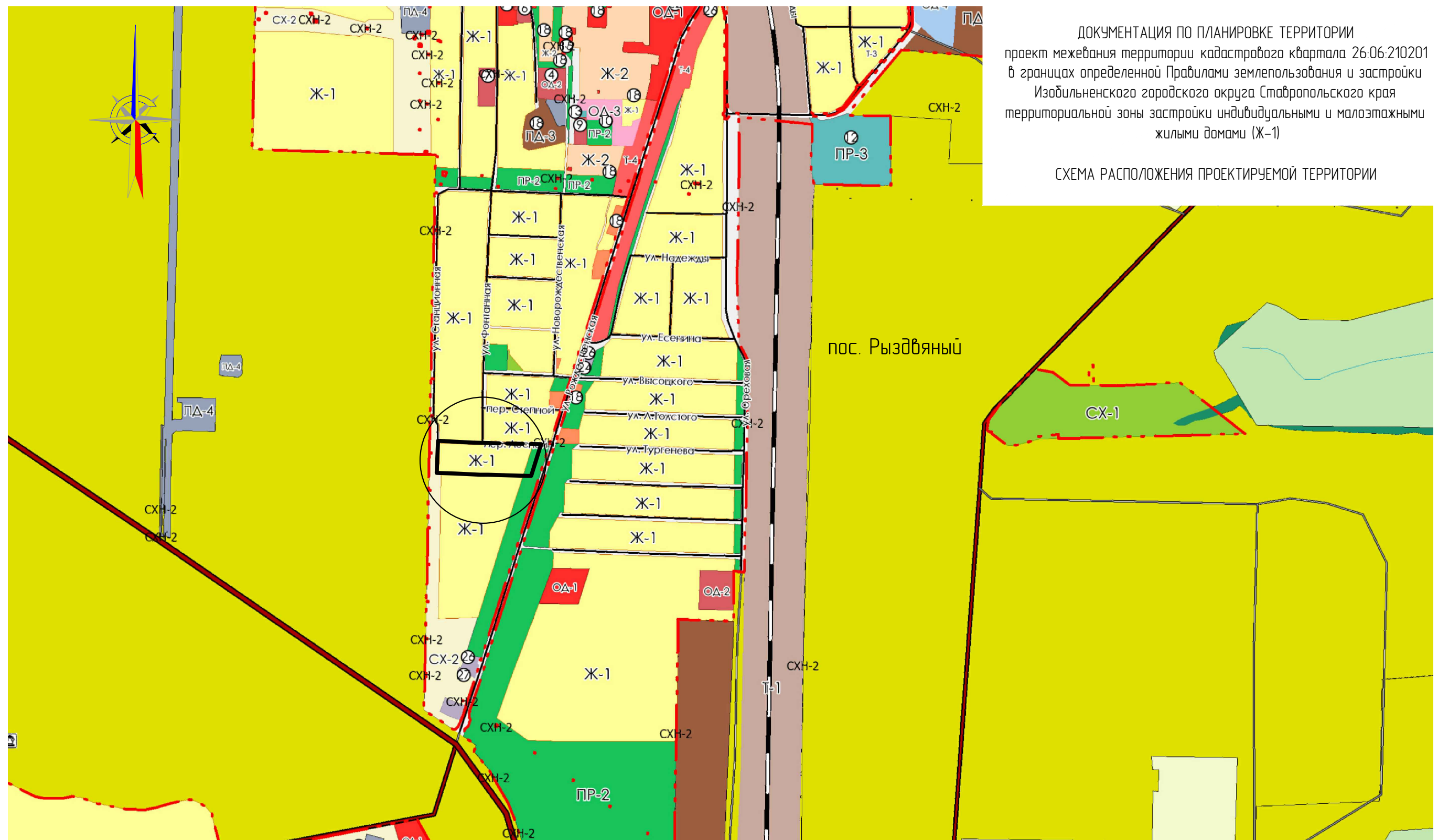
**Таблица 6. Каталог координат характерных точек границ формируемых земельных участков**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
26:06:210201:3У1; S=559,3 м2		
1	1306774.07	500125.97
2	1306782.06	500125.61
3	1306802.04	500124.72
4	1306801.08	500104.72
5	1306781.11	500105.68
6	1306773.11	500106.07
26:06:210201:3У2; S=564,2 м2		
6	1306773.11	500106.07
5	1306781.11	500105.68
4	1306801.08	500104.72
7	1306800.13	500084.77
8	1306780.15	500085.66
9	1306780.13	500085.24
10	1306772.13	500085.57



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
 проект межевания территории кадастрового квартала 26.06.210201  
 в границах определенной Правилами землепользования и застройки  
 Изобильненского городского округа Ставропольского края  
 территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными  
 жилыми домами (Ж-1)

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ



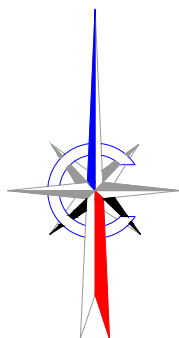
пос. Рыздваный

Условные обозначения:  
 - - - - - Граница проектирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории проект межевания территории кадастрового квартала 26.06.210201 в границах определенной Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)			
Директор	Харина				08.08.23	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Харина				08.08.23			17	18
Схема расположения проектируемой территории М 1 : 5000						ООО "АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО" г. Изобильный, пер. Базарный, 1			

Согласовано

Взам. инв. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
 проект межевания территории кадастрового квартала 26.06.210201  
 в границах определенной Правилами землепользования и застройки  
 Изобильненского городского округа Ставропольского края  
 территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными  
 жилыми домами (Ж-1)

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Граница проектирования
- Границы образуемых земельных участков
- Поворотные точки границ образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Кадастровые номера образуемых земельных участков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории проект межевания территории кадастрового квартала 26.06.210201 в границах определенной Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)	Стадия	Лист	Листов
Директор		Харина			08.23		Проект межевания	18	18
Исполнил		Харина			08.23	Чертеж межевания территории	ООО "АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО" г. Изобильный, пер. Базарный, 1		
						М 1 : 1000	Формат А3		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

31 августа 2023 г. г. Изобильный № 1289

О разрешении Синюковой И.Ю., Арзумянчу Р.Р., Поповой А.А. подготовки проекта межевания территории кадастрового квартала 26:06:210201 в границах определенной Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

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

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Синюковой Ирине Юрьевне, Арзумянчу Роману Рафаэлевичу, Поповой Анне Александровне подготовку проекта межевания территории кадастрового квартала 26:06:210201 в границах определенной Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1) согласно приложению 1.
2. Подготовку проекта межевания территории кадастрового квартала 26:06:210201 в границах определенной Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1) вести в соответствии с техническим заданием согласно приложению 2.
3. Установить, что проект межевания территории кадастрового квартала 26:06:210201 в границах определенной Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1), для утверждения должен быть представлен в администрацию Изобильненского городского округа Ставропольского края в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления в силу настоящего постановления.

2

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

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

Глава Изобильненского городского округа Ставропольского края



В.В.Форосянов

Приложение 1  
к постановлению администрации  
Изобильненского городского округа  
Ставропольского края  
от 31 августа 2023 г. № 1289

СХЕМА  
расположения территории кадастрового квартала 26:06:210201 в границах  
определенной Правилами землепользования и застройки Изобильненского  
городского округа Ставропольского края территориальной зоны застройки  
индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Ситуационный план:



## Приложение 2

к постановлению администрации  
Изобильненского городского округа  
Ставропольского края  
от 31 августа 2023 г. № 1289

## ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания территории кадастрового квартала 26:06:210201 в границах определенной Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1.	Вид документации	проект межевания (далее – документация)
2.	Основание для подготовки документации	постановление администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края «О разрешении Синюковой И.Ю., Арзуманяну Р.Р., Поповой А.А. подготовки проекта межевания территории кадастрового квартала 26:06:210201 в границах определенной Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)»
3.	Источник финансирования	за счет собственных средств
4.	Заказчик подготовки документации	Синюкова Ирина Юрьевна Арзуманян Роман Рафаэлевич Попова Анна Александровна
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

1	2	3
		<p>местного самоуправления в Российской Федерации»; 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); 6.8. РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (утверждена Госстроем РФ от 06 апреля 1998 г. № 18-30); 6.9. Закон Ставропольского края от 02 марта 2005 г. № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае»; 6.10. Региональные нормативы градостроительного проектирования; 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»; 6.12. Местные нормативы градостроительного проектирования Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 08 сентября 2021 г. № 1140; 6.13. Генеральный план Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 28 февраля 2020 г. № 370; 6.14. Правила землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года № 1605</p>
7.	Местоположение территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации (далее – территория)	Ставропольский край, Изобильненский городской округ, г. Изобильный, территория кадастрового квартала 26:06:210201, территориальная зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)
8.	Основные характеристики объекта (далее – объект)	проектом предусматривается перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 26:06:210201:296, 26:06:210201:514 и земель государственной собственности на которые не разграничена. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – блокированная жилая застройка. Ориентировочная площадь образуемых земельных участков – 1123 кв. м
9.	Цель и задачи работы	цели и задачи работы: обеспечение устойчивого развития территории, установление границ земельных участков; определение местоположения образуемых и изменяемых границ земельных участков, установления

1	2	3
		зон с особыми условиями использования территории в соответствии с Приложением 1 к настоящему постановлению
10.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	<p>10.1. Сбор исходных данных Исполнитель осуществляет самостоятельно:</p> <p>кадастровые паспорта земельных участков (выписки из государственного кадастра недвижимости), входящих в границы территории проектирования, и на смежные земельные участки;</p> <p>сведения из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) на земельные участки в границах территории проектирования и смежные земельные участки (или другие документы, подтверждающие право пользования земельными участками)</p> <p>10.2. Заказчик предоставляет:</p> <p>материалы инженерных изысканий на проектируемую территорию;</p> <p>технические условия подключения проектируемого объекта;</p> <p>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. Графическая часть должна обеспечить наглядность и удобство прочтения объектов.</p> <p>11.2. 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 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 Microsoft Word), – 3 экз.</p> <p>12.4. 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 городского 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 межевания) прошить, скрепить печатью исполнителя и подписью уполномоченного лица. На</p>

1	2	3
		каждой основной надписи чертежа, утверждаемой части необходимо проставить печать исполнителя
13.	Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории	<p>13.1. В соответствии с действующим законодательством, необходимо участие проектировщика в согласованиях, публичных слушаниях;</p> <p>13.2. Проектировщик обеспечивает сопровождение процедуры согласования и защиту разработанной документации в согласующих службах и организациях, выдает технические условия, при необходимости, выполняет корректировку проектной документации;</p> <p>13.3. Проектировщик обеспечивает защиту документации на публичных слушаниях;</p> <p>13.4. Перечень служб и организаций, осуществляющих согласование разработанной документации, уточняется в ходе выполнения работ;</p> <p>13.5. Разработанная документация по планировке и межеванию территории подлежит утверждению в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <p>13.6. Результатом выполнения работ являются утвержденная документация по планировке и межеванию территории администрацией Изобильненского городского 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 размещения объектов недвижимости и другие препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки, а также нарушение требований, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.</p> <p>14.3. Выполнить подготовку материалов в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК 26 от СК 95).</p> <p>14.4. Графическая часть документации по планировке территории выполняется в программном комплексе AutoCAD или MapInfo.</p>