



КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР
Сухина Елена Владимировна

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории кадастрового квартала 26:06:122411,
местоположение: Ставропольский край, Изобильненский
городской округ, город Изобильный**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик:

Овчинников Николай Николаевич

Кадастровый
инженер:



Сухина Елена Владимировна

г. Изобильный – 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Пояснительная записка
2. Чертеж межевания территории (масштаб М 1:500)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Графические приложения

Пояснительная записка

Проект межевания территории кадастрового квартала 26:06:122411 Изобильненского городского округа Ставропольского края, предусматривающий перераспределение земельного участка с кадастровым номером 26:06:122411:85, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский городской округ, город Изобильный, улица Цветаевой, 1а и земель государственная собственность на которые не разграничена, разработан Кадастровым инженером Сухиной Еленой Владимировной на основании Постановления администрации Изобильненского городского округа в рамках выполнения Договора подряда №93 от 04.09.2023 г. и в соответствии со ст. ст. 43, 45 Градостроительного кодекса РФ

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа. Целью подготовки проекта межевания является обеспечение устойчивого развития территории, установление границ земельных участков, определение местоположения образуемых и изменяемых границ земельных участков. Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и координирование границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 26:06:122411:85 и земель государственная собственность на которые не разграничена. Проектом межевания определяются площадь и границы образуемого земельного участка. Проект межевания выполняется с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН.

Границы зон действия установленных сервитутов, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют.

Границы зон действия установленных публичных сервитутов в отношении земельных участков, учтенных в ЕГРН, на проектируемой территории отсутствуют.

Земельный участок, на который разрабатывается проект межевания, расположен в границах населенного пункта. Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 26:06:122411 и, ограничена улицами Цветаевой, Павлова и Достоевского города Изобильного Изобильненского городского округа Ставропольского края. образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования улица Цветаевой.

Территория межевания находится вне зон особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения, на территории межевания отсутствуют. Перенос существующих сетей и снос строений, в данном проекте не требуется.

В соответствии с Проектом межевания в границах территории проектирования образуется один земельный участок. Сведения о площади и способе образования приведены в таблице 1.

Таблица 1 - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Местоположение исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка кв.м.	Площадь образуемого земельного участка кв.м.	Способ образования земельного участка
1.	26:06:122411:3У1	26:06:122411:85	Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский городской округ, город Изобильный, улица Цветаевой, 1а	600	1500	Перераспределение с землями государственной или муниципальной собственности

Таблица 2 – Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка.

26:06:122411:3У1			
Площадь, кв.м.	1500		
Номер точки	X	Y	Mt (м)
н1	511 127,25	1 295 277,72	0,1
н2	511 124,77	1 295 282,91	0,1
н3	511 120,88	1 295 291,05	0,1
н4	511 108,95	1 295 316,02	0,1
2	511 099,66	1 295 311,38	0,1
3	511 073,42	1 295 298,88	0,1
4	511 080,64	1 295 283,41	0,1
н5	511 081,42	1 295 281,69	0,1
н6	511 087,11	1 295 269,88	0,1
н7	511 094,12	1 295 269,85	0,1
н1	511 127,25	1 295 277,72	0,1

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами). Предельные размеры земельных участков в указанной зоне Ж-1, согласно, Правил землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, в случае раздела, объединения, распределения земельных участков в сложившейся застройке минимальные и максимальные размеры земельных участков, установленные градостроительными регламентами, не применяются. Размер земельного участка определен с учетом сложившейся застройки и устанавливается соответственно для 3У1 – 1500 кв.м. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. №П/0412). Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 26:06:122411:3У1 – «Для размещения дома индивидуальной жилой застройки» (код по классификатору 2.1.).

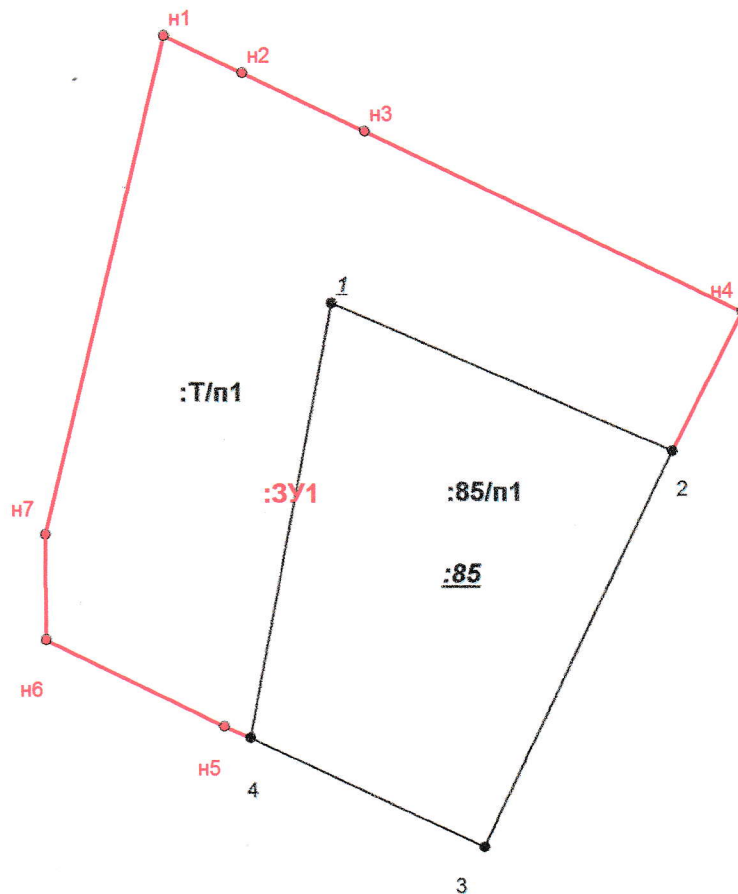
Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Проект межевания выполнен в системе координат используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК-26 от СК-95. Действующая система координат удовлетворяет требованиям Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. №П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке...».


В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденные Постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №160;
- Свод правил СП 42.13330.2016 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (утверждена Постановлением Госстроя РФ от 06 апреля 1998 г. №18-30);
- Генеральный план Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 28 февраля 2020 г. №37.

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

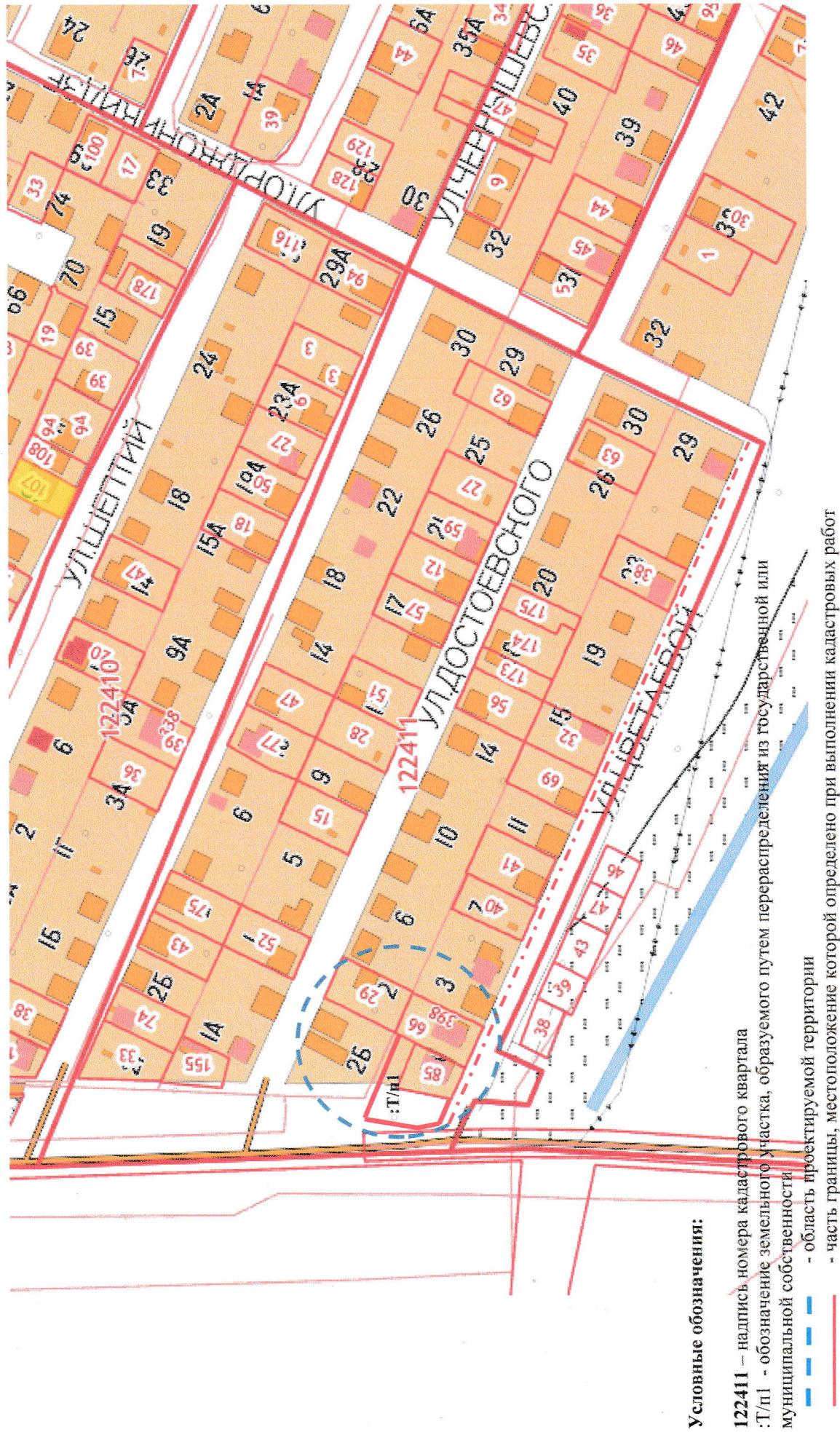


Условные обозначения:

-  - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- 2 - обозначение характерной точки границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч.13ст.22 ФЗ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- n1 - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- :3У1 - обозначение вновь образуемого земельного участка
- :85- обозначение земельного участка, прекращающего свое существование
- :85/п1 – обозначение исходного земельного участка
- :Т/п1 - обозначение земельного участка, образуемого путем перераспределения из государственной или муниципальной собственности

Масштаб 1:500

Схема расположения земельного участка в границах планировочной структуры (квартале)



Условные обозначения:

122411 – надпись номера кадастрового квартала

:Т/п1 - обозначение земельного участка, образуемого путем перераспределения из государственной или муниципальной собственности

— — область проектируемой территории

— — часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

Обзорная схема границ территории

Основные характеристики участка

Обозначение на схеме	ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Ставропольский край, Исабильненский городской округ, город Исабильный, ул. Цветовой, 1а
Площадь участка	1500 кв. м.
Разрешенное использование	для размещения дома индивидуальной жилой застройки
Категория земель	земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1

Условные обозначения:

КК № 26:06:122411 – надпись номера кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

квартала

- часть границы,

местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

● 1 - обозначение характерной точки границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 22 ФЗ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

● H1 - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)

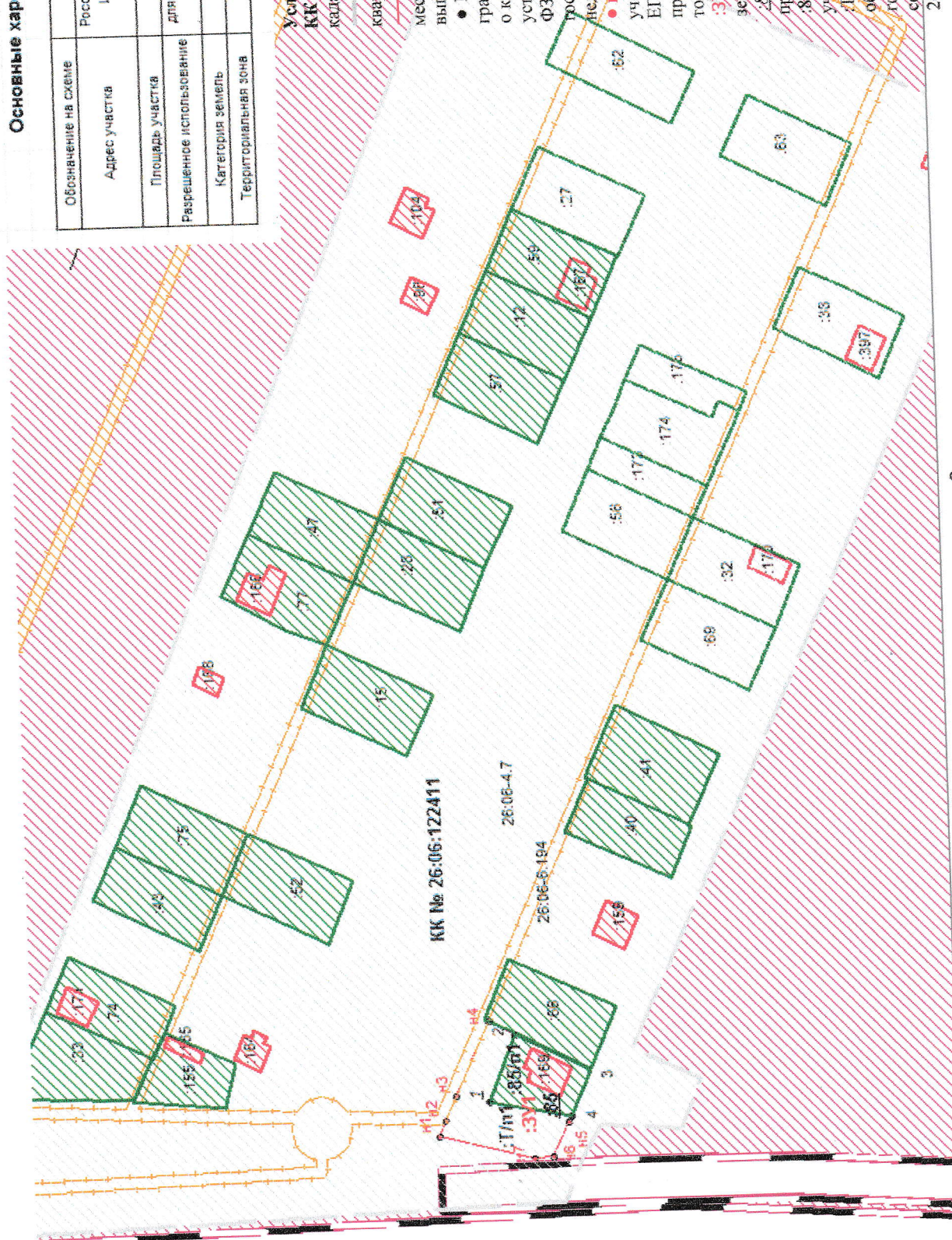
ЗУ1 - обозначение вновь образуемого земельного участка

85 - обозначение земельного участка, прекращающего свое существование

85/п1 - обозначение исходного земельного участка

Г/п1 - обозначение земельного участка, образуемого путем перераспределения из государственной или муниципальной собственности

26:06-6.194 - обозначение ЗОУИТ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

10 августа 2023 г. г. Изобильный № 1182

О разрешении Овчинникову Н.Н. подготовки проекта межевания территории кадастрового квартала 26:06:122411 Изобильненского городского округа Ставропольского края

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

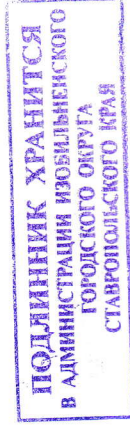
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Овчинникову Николаю Николаевичу подготовку проекта межевания территории кадастрового квартала 26:06:122411 Изобильненского городского округа Ставропольского края согласно приложению 1.
2. Подготовку проекта межевания территории кадастрового квартала 26:06:122411 Изобильненского городского округа Ставропольского края вести в соответствии с техническим заданием согласно приложению 2.
3. Установить, что проект межевания территории кадастрового квартала 26:06:122411 Изобильненского городского округа Ставропольского края, для утверждения должен быть представлен в администрацию Изобильненского городского округа Ставропольского края в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления в силу настоящего постановления.
4. Контроль за исполнением 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) и подлежит размещению на официальном

портале органов местного самоуправления Изобильненского городского округа Ставропольского края.

Исполняющий полномочия Главы Изобильненского городского округа Ставропольского края, заместитель главы администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края

Н.В.Пастухов



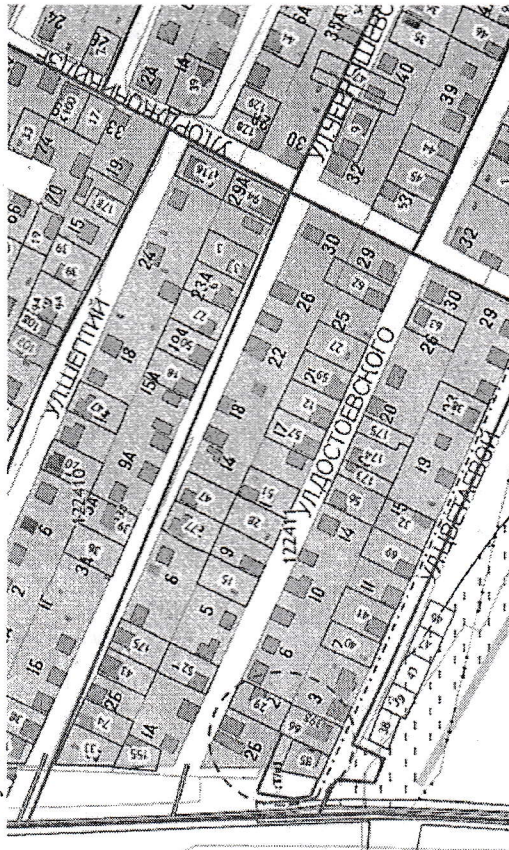
Приложение 1

к постановлению администрации
Изобильненского городского округа
Ставропольского края
от 10 августа 2023 г. № 1182

СХЕМА

расположения территории кадастрового квартала 26:06:122411
Изобильненского городского округа Ставропольского края

Ситуационный план:



Приложение 2

к постановлению администрации
Изобильненского городского округа
Ставропольского края
от 10 августа 2023 г. № 1182

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания территории кадастрового квартала
26:06:121811 Изобильненского городского округа Ставропольского края

№ 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 Овчинникову Н.Н. подготовки проекта межевания территории кадастрового квартала 26:06:122411 Изобильненского городского округа Ставропольского края»

3. Источник финансирования) за счет собственных средств

4. Заказчик подготовки документации) Овчинников Николай Николаевич

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. Волный 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 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

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

других поселений 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.

7. Местоположение территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации (далее – территория)

Ставропольский край, Изобильненский городской округ, г. Изобильный, территория кадастрового квартала 26:06:122411

8. Основные характеристики объекта (далее – объект)

проектом предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 26:06:122411:85 и земель государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель: земли населенных пунктов.
Разрешенное использование земельного участка - Для размещения дома индивидуальной жилой застройки Ориентировочная площадь образуемого земельного участка – 900 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 зон с особыми условиями использования территории в соответствии с Приложением №1 настоящего Постановления.

10. Исходные материалы для подготовки документации по

10.1. Сбор исходных данных Исполнитель осуществляет влет самостоятельно:
кадастровые паспорта земельных участков (выписки из государственного кадастра недвижимости),

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

территории

выдавших технические условия, при необходимости, выполняет корректировку проектной документации.

13.3. Проектировщик обеспечивает защиту документации на публичных слушаниях.

13.4. Перечень служб и организаций, осуществляющих согласование разработанной документации, уточняется в ходе выполнения работ.

13.5. Разработанная документация по планировке и межеванию территории подлежит утверждению в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13.6. Результатом выполнения работ являются утвержденная документация по планировке и межеванию территории администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края.

14. Иные требования и условия

14.1. Устранение замечаний Исполнитель осуществляет в срок.

14.2. Исключить вклинивание, вкрапывание, 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.

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.

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

планировке территории

входящих в границы территории проектирования, и на смежные земельные участки, 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).

10.2. Заказчик предоставляет: материалы инженерных изысканий на проектируемую территорию; технические условия подключения проектируемого объекта; информацию, способствующую подготовке документации по планировке территории.

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.

11.2. Проект межевания территории должен состоять из текстовой и графической части, в частности основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию.

12.1. Проект межевания территории – 3 экз.

12.2. Текстовые материалы на бумажных носителях в виде пояснительных записок формата А4.

12.3. Графические материалы, в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей (в формате Microsoft Word), – 3 экз.

12.4. Вышеуказанную документацию по планировке территории представить также на электронном носителе в GIS-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.).

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.

12.6. Документацию по планировке территории (проект межевания) прошить, скрепить печатью исполнителя и подписью уполномоченного лица. На каждой основной надписи чертежа утверждаемой части необходимо проставить печать исполнителя.

13.1. В соответствии с действующим законодательством, проектировщик участвует в согласованиях, публичных слушаниях.

13.2. Проектировщик обеспечивает сопровождение процедуры согласования и защиту разработанной документации в согласующих службах и организациях, планировке

11. Состав и основные требования к документации по планировке территории

12. Основные требования к форме, формату и оформлению представляемых материалов по этапам подготовки документации, количество экземпляров документации, передаваемой заказчику

13. Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке