

**ИП Сопнева Н.Н.
Ассоциация саморегулируемая организация "Объединение
кадастровых инженеров»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания),
расположенной по адресу: Ставропольский край,
Изобильненский городской округ, г. Изобильный, в границах
кадастрового квартала 26:06:121110**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Селина Екатерина Николаевна

Кадастровый инженер



Н.Н. Сопнева

Изобильный, 2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
Основная часть проекта межевания		
Раздел 1.	Текстовая часть	
Раздел 2.	Графическая часть Лист 1. Чертеж межевания территории Лист 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	1:500

1. ВВЕДЕНИЕ
 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....
 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.
 4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
- Перечень координат характерных точек границ территории проектирования

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект межевания подготовлен в соответствии со ст. 43, 45 Градостроительного кодекса РФ в виде самостоятельного документа на основании Постановлений администрации Изобильненского муниципального округа №1577 от 02.10.2025 г..

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

«РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30);

схема территориального планирования Ставропольского края;

генеральный план Изобильненского муниципального округа;

Правила землепользования и застройки Изобильненского муниципального округа.

В соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат» принята система координат МСК – 26 от СК-95.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Основной задачей настоящего проекта межевания территории является установление границ образуемых земельных участков. Установление или изменение границ красных линий, а также границ земельных участков и территорий, которые будут относиться к территориям общего пользования настоящим проектом не предусматривается.

Границы зон действия установленных публичных 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.

В соответствии с проектом межевания в границах территории

проектирования образуется 1 (один) земельный участок. Сведения о площади и способе образования приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Сведения об образуемых земельных участках.

№ 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.	26:06:121110:3У1	26:06:121110:46	Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский городской округ, город Изобильный, переулок Ростовский, 6	600	825	Перераспределение с землями государственной или муниципальной собственности

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

26:06:121110:3У1			
Площадь, кв.м.	825		
Номер точки	X (север)	Y (восток)	M(м)
н1	513573.39	1298797.35	0.10
н2	513568.76	1298811.25	0.10
2	513554.66	1298813.04	0.10
3	513538.50	1298815.06	0.10
4	513529.75	1298812.42	0.10
5	513538.36	1298786.59	0.10
1	513561.19	1298793.53	0.10
н1	513573.39	1298797.35	0.10

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

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 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от

10.11.2021г. №П/0412), а также с Правилами землепользования и застройки Изобильненского муниципального округа.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 26:06:121110:ЗУ1 – «Для индивидуального жилищного строительства» (код по классификатору 2.1.).

4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

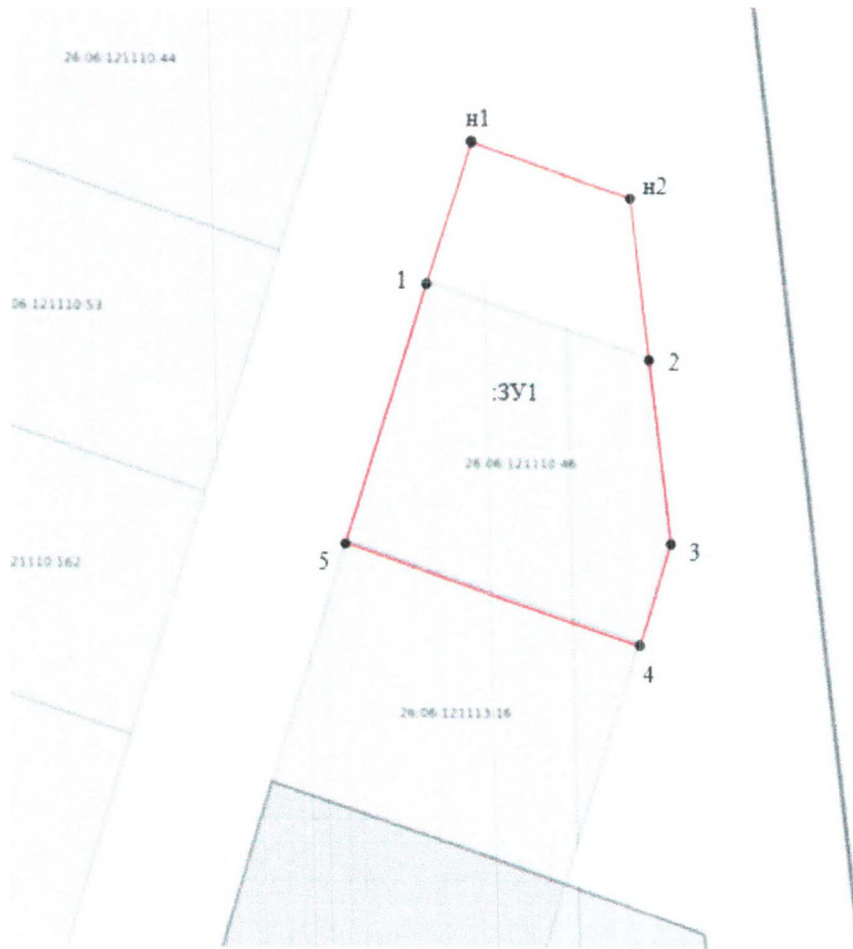
Территория подготовки документации по планировке территории (проекта межевания) представляет собой часть кадастрового квартала 26:06:121110, расположена в границах города Изобильного Изобильненского муниципального округа Ставропольского края. С юга граница проектирования проходит индивидуальные жилые дома, с востока – земли сельскохозяйственного назначения, с севера – земли общего пользования, с запада – пер.Ростовский.

Согласно правилам землепользования и застройки Изобильненского городского округа территория проектирования включает в себя границы одной территориальной зоны Ж-3 – Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

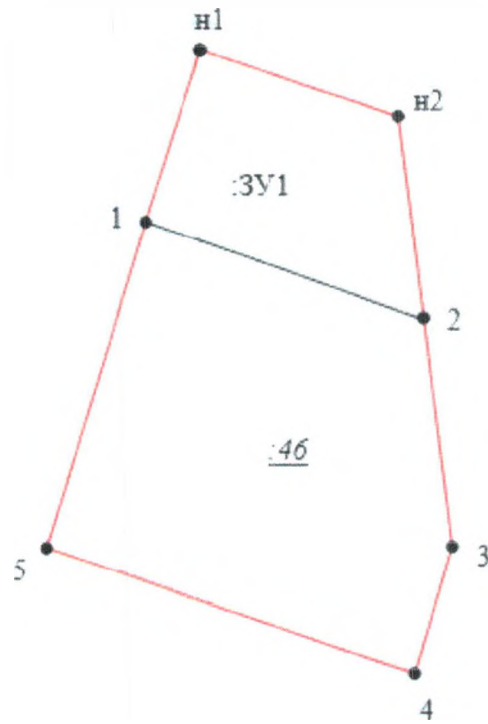
Образуемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-3, вид разрешенного использования соответствует видам разрешенного использования, определенным для данной территориальной зоны. Предельные параметры земельных участков 400 кв.м.-1500 кв.м..

Графическое прохождение границы проектирования приведено на обзорной схеме (Рис. 1).

Рис. 1. Обзорная схема границ территории проектирования.




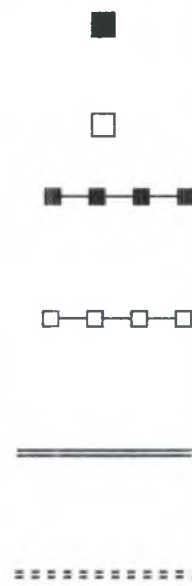






Чертеж проекта межевания



26:06:121110:3У1			
Номер точки	X (север)	Y (восток)	Mt(м)
н1	513573.39	1298797.35	0.10
н2	513568.76	1298811.25	0.10
2	513554.66	1298813.04	0.10
3	513538.50	1298815.06	0.10
4	513529.75	1298812.42	0.10
5	513538.36	1298786.59	0.10
1	513561.19	1298793.53	0.10
н1	513573.39	1298797.35	0.10

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	2	3	4
1	Земельный участок , размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки №3, №4
2	Земельный участок , размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части ¹ : а) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности; б) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого недостаточны для определения ее положения на местности; в) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности; г) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности; д) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности; е) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности		квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм квадрат с длиной стороны 3 мм, очерченный линией черного цвета, толщиной 0,2 мм квадраты черного цвета с длиной стороны 2 мм, соединенные штрихами черного цвета, толщиной 0,2 мм квадраты с длиной стороны 2 мм, очерченные линией черного цвета, толщиной 0,2 мм, соединенные штрихами черного цвета, толщиной 0,2 мм сплошные параллельные линии толщиной 0,2 мм и расстоянием между ними 1 мм пунктирные параллельные линии с расстоянием между ними 1 мм. Интервал между штрихами – 1 мм, длина штриха – 2 мм, толщина – 0,2 мм
3	Часть границы: а) существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; б) вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; в) существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения; г) вновь образованная часть границы, сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения		сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм) пунктирная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм пунктирная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм)
4	Характерная точка границы: а) характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности б) характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности		окружность диаметром 1,5 мм круг черного цвета диаметром 1,5 мм
5	Пункт геодезической основы: а) пункт государственной геодезической сети б) пункт опорной межевой сети		равносторонний треугольник со стороной 3,0 мм с точкой внутри квадрат со стороной 2,0 мм с точкой внутри
6	Точка съёмочного обоснования		окружность диаметром 2,0 мм с точкой внутри
7	Направления геодезических построений при создании съёмочного обоснования		сплошная линия черного цвета толщиной 0,5 мм
8	Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка		сплошная линия черного цвета со стрелкой толщиной 0,2 мм

¹ Для обозначения образуемых земельных участков, размеры которых не могут быть переданы в масштабе разделов графической части, применяются условные знаки №2 (а, б), выполненные красным цветом (допускается знак, выполненный черным цветом, выделять маркером красного цвета)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

02 октября 2025 г.

г. Изобильный

№ 1577

О разрешении Селиной Е.Н. подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 26:06:121110 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 Селиной Екатерине Николаевне подготовку проекта межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 26:06:121110 Изобильненского муниципального округа Ставропольского края согласно приложению 1.

2. Подготовку проекта межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 26:06:121110 Изобильненского муниципального округа Ставропольского края вести в соответствии с техническим заданием согласно приложению 2.

3. Установить, что проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 26:06:121110 Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, для утверждения должен быть представлен 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 заместителя главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края Голубова М.А.

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

Глава Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

Р.А.Коврыга



**ПОДЛИННИК ХРАНИТСЯ
В АДМИНИСТРАЦИИ ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

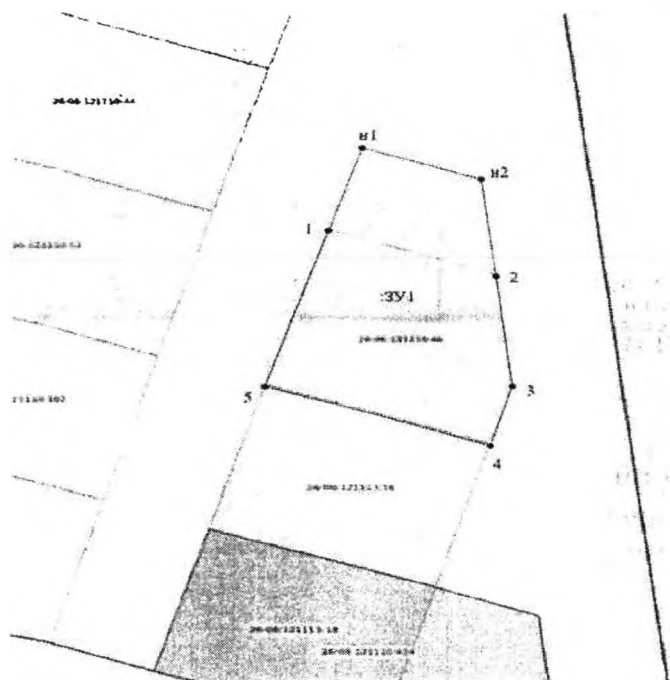
Приложение 1

к постановлению администрации
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края
от 02 октября 2025 г. № 1577

СХЕМА

расположения территории кадастрового квартала 26:06:121110
Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

Ситуационный план:



Приложение 2

к постановлению администрации
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края
от 02 октября 2025 г. № 1577

Задание

на подготовку проекта межевания территории кадастрового квартала
26:06:121110 Изобильненского муниципального 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 муниципального округа Ставропольского края «О разрешении Селиной Екатерине Николаевне подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 26:06:121110 Изобильненского муниципального округа Ставропольского края»
3.	Источник финансирования	за счет заказчика
4.	Заказчик подготовки документации	Селина Екатерина Николаевна
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 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти». 6.7. Федеральный закон от 21 декабря 1994

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

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 Российской Федерации 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. Местные нормативы градостроительного проектирования Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 08 сентября 2021 г. № 1140.

6.12. Генеральный план Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 27 июня 2025 года № 340.

6.13. Правила землепользования и застройки Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 г. № 1605 (с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 г. № 2033)

7. Местоположение территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации (далее - территория) Ставропольский край, Изобильненский муниципального округ, г. Изобильный, территория кадастрового квартала 26:06:121110

8. Основные характеристики объекта (далее - объект)

8.1. Проектом предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 26:06:121110:46 и земель государственная собственность на которые не разграничена.

8.2. Планируемый вид использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства, (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров,

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

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 сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек) код 2.1.

8.3. Территория, подлежащая межеванию, составляет 825 кв.м

9. Цель и задачи работы

9.1. 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

10. Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории

10.1. Сбор исходных данных исполнитель осуществляет самостоятельно: кадастровые паспорта земельных участков (выписки из государственного кадастра недвижимости), 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; иную информацию, способствующую подготовке документации по планировке территории

11. Состав и основные требования к 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

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

состоять из текстовой и графической части, в частности основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию.

12. Основные требования к форме, форматам и оформлению представляемых материалов по этапам подготовки документации, количество экземпляров документации, передаваемой заказчику
- 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 MicrosoftWord), - 3 экз.
 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.).
 12.5. После утверждения документации по планировке-территории (проект межевания) необходимо передать в администрацию Изобильненского муниципального округа Ставропольского края в электронном виде проект межевания в формате .pdf, .mid/.mif, .xml 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. Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории
- 13.1. В соответствии с действующим законодательством проектировщик участвует в согласованиях, общественных обсуждениях. Проектировщик обеспечивает сопровождение процедуры согласования и защиту разработанной документации в согласующих службах и организациях, выдавших технические условия, при необходимости, выполняет корректировку проектной документации.
 Проектировщик обеспечивают защиту документации на общественных обсуждениях.
 13.2. Перечень служб и организаций, осуществляющих согласование разработанной документации, уточняется в ходе выполнения работ.
 13.3. Разработанная документация по планировке и межеванию территории подлежит утверждению в порядке,

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

предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13.4. Результатом выполнения работ являются утвержденная документация по планировке и межеванию территории администрацией Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

14. Иные требования и условия

14.1. Устранение замечаний исполнитель осуществляет без дополнительной оплаты в установленные сроки.

14.2. Исключить вклинивание, вкрапчивание, 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.

