

Индивидуальный предприниматель  
Лиховцов Денис Юрьевич



ИНН263612368336,  
ОГРНИП 311265132700600

Адрес: 355017, Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь,  
ул. И.Сургучева, 8, телефон +7 (962) 450-93-45

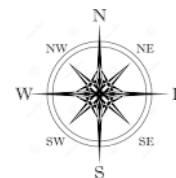
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
в границах территории Столбик Кордон от домовладения №  
11 до улицы Приозерной и участка улицы Приозерной от  
улицы Западный обход до территории Столбик Кордон  
города Ставрополя согласно приложению в целях  
реконструкции линейного объекта (автомобильной дороги)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть.  
Текстовая часть.  
Раздел 2.

**Ставрополь, 2024 г.**

Индивидуальный предприниматель  
Лиховцов Денис Юрьевич



ИНН263612368336,  
ОГРНИП 311265132700600

Адрес: 355017, Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь,  
ул. И.Сургучева, 8, телефон +7 (962) 450-93-45

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
в границах территории Столбик Кордон от домовладения №  
11 до улицы Приозерной и участка улицы Приозерной от  
улицы Западный обход до территории Столбик Кордон  
города Ставрополя согласно приложению в целях  
реконструкции линейного объекта (автомобильной дороги)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть.  
Текстовая часть.  
Раздел 2.

Индивидуальный  
предприниматель

Д.Ю. Лиховцов

Ставрополь, 2024 г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ раздела/ книги	Наименование
	<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>
	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>
<b>Раздел 1</b>	Проект планировки территории. Графическая часть
	Чертёж красных линий, М 1:500
	Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, М 1:500
<b>Раздел 2</b>	Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть
	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>
<b>Раздел 3</b>	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
	Схема расположения элементов планировочной структуры в документах территориального планирования
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:500
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты. Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:500
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, М 1:500
	Схема организации движения улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:500
<b>Раздел 4</b>	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>
	<b>Основная часть проекта межевания территории</b>
<b>Раздел 1</b>	Проект межевания территории. Графическая часть
	Чертёж межевания, М 1:500
<b>Раздел 2</b>	Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть
	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>
<b>Раздел 3</b>	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.
	Чертёж материалов по обоснованию, М 1:500
<b>Раздел 4</b>	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Номер стр.</b>
1.	ОБЩАЯ ЧАСТЬ	5-7
2.	ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8
3.	ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	9-12
4.	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	12-13
	4.1 Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	13-15
5.	ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА	15-16

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории) в границах территории Столбик Кordon  
от домовладения № 11 до улицы Приозерной и участка улицы Приозерной  
от улицы Западный обход до территории Столбик Кordon города  
Ставрополя в целях реконструкции линейного объекта (автомобильной  
дороги)**

**Основная часть.**

**Раздел 2.**

**1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах территории Столбик Кordon от домовладения № 11 до улицы Приозерной и участка улицы Приозерной от улицы Западный обход до территории Столбик Кordon города Ставрополя в целях реконструкции линейного объекта (автомобильной дороги) (далее соответственно – проект планировки территории) подготовлена на основании муниципальной программы «Развитие градостроительства на территории города Ставрополя», утвержденной постановлением администрации города Ставрополя от 08.11.2022 № 2384, с изменениями, утвержденными Постановлением администрации города Ставрополя от 27.01.2023 №141 (далее – муниципальная программа).

Подготовка проекта планировки территории выполнена для обеспечения устойчивого развития территории города Ставрополя, выделения элемента планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элемента улично-дорожной сети, установления границ земельного участка, предназначенного для реконструкции линейного объекта (автомобильной дороги).

Документация по планировке территории подготовлена в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- установление границ территории общего пользования, границ зоны планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги) подлежащего реконструкции в границах территории Столбик Кordon от домовладения № 11 до улицы Приозерной и участка улицы Приозерной от улицы Западный обход до территории Столбик Кordon города Ставрополя (далее — проектируемая дорога).

Основные задачи, решаемые проектом межевания в составе проекта планировки:

- определение границ, образуемых и изменяемых земельных участков, необходимых для реализации проекта;
- создание геоинформационного среза графической и семантической кадастровой информации в виде базы пространственных и иных данных;

- формирование основания безусловной достаточности сведений об объектах недвижимого имущества для внесения в единый государственный реестр недвижимости;

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена на территории города Ставрополя Ставропольского края.

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, установлены на основании Постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов». Нормативный документ определяет такие границы как внешние максимально удаленные контуры от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов. Таким образом, границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, приняты как внешний контур суммарных значений следующих элементов:

- зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- земельных участков, испрашиваемых для реализации проекта.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), градостроительными и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий, на основании Стратегии социально-экономического развития города Ставрополя до 2035 года, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 26 марта 2021 г. № 547 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития города Ставрополя до 2035 года» (далее – Стратегия социально-экономического развития).

При разработке проекта планировки территории учтены положения:

Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ);

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр (далее – СП 42.13330.2016);

«СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденного Приказом Минстроя России от 01 августа 2018 г. № 474/пр (далее – СП 396.1325800.2018);

«СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования», утвержденного Приказом Минстроя России от 25 февраля 2019 г. № 127/пр;

«СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги.

«СНиП 2.05.02-85\*», утвержденного и введенного в действие Приказом Минстроя России от 09 февраля 2021 г. № 53/пр (далее – СП 34.13330.2021);

корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы» (с изменениями, внесенными решением Ставропольской городской Думы от 30 сентября 2020 г. №486) (далее – генеральный план города Ставрополя);

Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» (далее – Правила);

нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 22.10.2021 № 2399 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» (далее – нормативы градостроительного проектирования).

Графическая часть проекта межевания территории разработана с использованием материалов инженерно - геодезических изысканий масштаба 1:500. Система координат МСК-26 от СК-95, зона 1. Система высот Балтийская, 1977 года.

В ходе анализа документов градостроительного регулирования города Ставрополя установлено отсутствие на территории проектирования существующих красных линий.

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проведение кадастровых работ необходимо выполнять в один этапа.

### ЭТАП I

Таблица №1 Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, который будут отнесен к территориям общего пользования

№ п/п	Номера исходных кадастровых кварталов/земельных участков	Условный номер образуемого земельного участка	Адрес образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Номера характерных точек образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
1.	26:12:010801 26:12:010906	26:12:000000:3У1	Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, от домовладения № 11 до улицы Приозерной и участка улицы Приозерной от улицы Западный обход до территории Столбик Кордон	Земли населенных пунктов	9643	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1-96	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности / относится к территории общего пользования или имуществу общего пользования	Относится к территории общего пользования или имуществу общего пользования



### 3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельного участка на местности использовался метод спутниковых (геодезических) измерений. Система координат – МСК-26 от СК-95.

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка из государственной и муниципальной собственности, не закрепленной за конкретными лицами.

Формирование земельного участка выполнено согласно Федеральному закону от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 11.01.2023 г).

Таблица №2 - Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер образуемого участка / обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1.	<u>26:12:000000:3У1</u>		
	1	475999.09	1312194.28
	2	476000.88	1312231.45
	3	476008.55	1312358.72
	4	476008.50	1312364.15
	5	476006.80	1312368.49
	6	476005.15	1312371.18
	7	476001.47	1312374.25
	8	475999.12	1312376.70
	9	475998.27	1312379.36
	10	475999.09	1312382.25
	11	476009.03	1312395.73
	12	476000.28	1312403.20
	13	475969.88	1312366.18
	14	475960.31	1312354.60
	15	475876.70	1312247.70
	16	475867.96	1312237.47
	17	475837.68	1312205.59

№ п/п	Условный номер образуемого участка / обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
	18	475828.19	1312196.42
	19	475819.88	1312189.07
	20	475774.26	1312156.72
	21	475752.09	1312145.04
	22	475740.15	1312139.82
	23	475721.92	1312133.64
	24	475669.90	1312117.86
	25	475634.93	1312106.77
	26	475591.97	1312094.62
	27	475471.95	1312056.28
	28	475475.25	1312045.26
	29	475595.29	1312083.61
	30	475638.41	1312095.81
	31	475680.65	1312108.91
	32	475709.29	1312117.84
	33	475743.84	1312128.93
	34	475757.45	1312134.87
	35	475780.01	1312146.76
	36	475826.53	1312179.69
	37	475827.50	1312180.46
	38	475835.81	1312187.81
	39	475844.93	1312196.62
	40	475846.02	1312197.67
	41	475876.30	1312229.55
	42	475885.76	1312240.62
	43	475969.17	1312347.27
	44	475978.74	1312358.85
	45	475985.04	1312364.26
	46	475989.18	1312366.08
	47	475992.34	1312365.56
	48	475994.99	1312363.70
	49	475996.15	1312362.02
	50	475997.07	1312359.38
	51	475989.40	1312232.25
	52	475988.70	1312217.66
	53	475988.81	1312217.66
	54	475988.90	1312216.03

№ п/п	Условный номер образуемого участка / обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
	55	475988.62	1312216.01
	56	475987.61	1312194.94
	1	475999.09	1312194.28
	—	—	—
	57	476001.65	1312389.99
	58	476003.19	1312391.75
	59	476001.42	1312393.29
	60	475999.89	1312391.53
	57	476001.65	1312389.99
	—	—	—
	61	475498.60	1312053.31
	62	475497.92	1312055.54
	63	475495.69	1312054.87
	64	475496.35	1312052.64
	61	475498.60	1312053.31
	—	—	—
	65	475955.37	1312333.86
	66	475956.84	1312335.67
	67	475955.03	1312337.14
	68	475953.56	1312335.33
	65	475955.37	1312333.86
	—	—	—
	69	475570.00	1312076.20
	70	475569.34	1312078.44
	71	475567.11	1312077.81
	72	475567.74	1312075.56
	69	475570.00	1312076.20
	—	—	—
	73	475907.29	1312275.62
	74	475908.79	1312277.41
	75	475907.01	1312278.92
	76	475905.50	1312277.13
	73	475907.29	1312275.62
	—	—	—
	77	475627.49	1312094.62
	78	475626.90	1312096.88
	79	475624.64	1312096.27
	80	475625.24	1312094.01

№ п/п	Условный номер образуемого участка / обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
	77	475627.49	1312094.62
	—	—	—
	81	475866.26	1312223.43
	82	475862.74	1312226.98
	83	475859.19	1312223.46
	84	475862.71	1312219.89
	81	475866.26	1312223.43
	—	—	—
	85	475685.15	1312113.18
	86	475684.42	1312115.39
	87	475682.19	1312114.68
	88	475682.92	1312112.45
	85	475685.15	1312113.18
	—	—	—
	89	475811.38	1312174.22
	90	475808.52	1312178.31
	91	475804.40	1312175.47
	92	475807.27	1312171.36
	89	475811.38	1312174.22
	—	—	—
	93	475739.80	1312129.54
	94	475737.85	1312134.13
	95	475733.24	1312132.20
	96	475735.19	1312127.60
	93	475739.80	1312129.54

#### 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, территории расположена на территории города Ставрополя Ставропольского края.

Проектируемая дорога расположена на территории кадастровых кварталов: 26:12:010801, 26:12:010906 границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории города Ставрополя.

Вид разрешенного использования земельного участка, образуемого под реконструкцию объекта планировки территории, указывается в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 30.07.2021 г.) от

10.11.2020г. №П/0412, а именно наименование вида разрешенного использования земельного участка –«Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

В соответствии с требованием Градостроительного кодекса РФ в части оформления проекта межевания территории, настоящем разделе основной части проекта представлены сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания.

Координаты поворотных точек границ систематизированы в таблицу №3. Территория представляет собой 1 контур общей площадью 15396 кв.м.

#### **4.1 Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания**

Таблица №3

№ п/п	Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
	1	476002.93	1312194.26
	2	476003.29	1312203.37
	3	476000.88	1312231.45
	4	476003.24	1312234.77
	5	476003.36	1312257.26
	6	476004.24	1312272.18
	7	476007.27	1312331.04
	8	476008.55	1312358.72
	9	476008.50	1312364.15
	10	476006.80	1312368.49
	11	476005.15	1312371.18
	12	476001.47	1312374.25
	13	475999.12	1312376.70
	14	475998.27	1312379.36
	15	475999.09	1312382.25
	16	476009.03	1312395.73
	17	476000.28	1312403.20
	18	475992.99	1312394.60
	19	475977.38	1312376.16
	20	475946.95	1312340.29
	21	475936.23	1312327.67
	22	475907.81	1312294.06
	23	475825.15	1312196.70
	24	475818.72	1312191.49
	25	475800.56	1312180.15
	26	475793.22	1312175.31
	27	475787.21	1312171.77

№ п/п	Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
	28	475774.77	1312164.26
	29	475758.40	1312154.46
	30	475743.26	1312146.15
	31	475719.99	1312137.28
	32	475703.19	1312131.43
	33	475698.76	1312130.07
	34	475695.24	1312129.15
	35	475676.11	1312122.89
	36	475672.25	1312121.48
	37	475660.84	1312118.15
	38	475646.40	1312114.01
	39	475633.22	1312110.07
	40	475614.57	1312104.38
	41	475586.05	1312095.46
	42	475472.67	1312059.13
	43	475471.95	1312056.28
	44	475475.25	1312045.26
	45	475476.72	1312041.61
	46	475513.54	1312053.18
	47	475546.99	1312063.05
	48	475574.28	1312073.01
	49	475586.49	1312076.39
	50	475590.12	1312078.81
	51	475595.41	1312081.37
	52	475617.72	1312087.58
	53	475622.88	1312088.71
	54	475626.20	1312088.59
	55	475638.92	1312092.69
	56	475665.38	1312100.05
	57	475679.39	1312102.40
	58	475694.69	1312106.95
	59	475736.88	1312122.49
	60	475757.07	1312131.58
	61	475758.67	1312132.22
	62	475768.00	1312137.20
	63	475770.32	1312138.31
	64	475772.56	1312139.57
	65	475804.33	1312157.00
	66	475826.70	1312171.28

№ п/п	Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
	67	475828.15	1312172.33
	68	475846.06	1312185.58
	69	475893.49	1312236.94
	70	475908.71	1312257.24
	71	475940.76	1312300.68
	72	475968.25	1312337.54
	73	475988.01	1312364.63
	74	475989.20	1312365.66
	75	475992.21	1312365.12
	76	475994.57	1312363.22
	77	475996.58	1312360.21
	78	475997.07	1312359.38
	79	475989.40	1312232.25
	80	475988.70	1312217.66
	81	475988.81	1312217.66
	82	475988.90	1312216.03
	83	475988.62	1312216.01
	84	475987.82	1312200.79
	85	475986.78	1312195.06
	86	475987.61	1312194.94
	87	475999.09	1312194.28
	1	476002.93	1312194.26

## 5. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Вид разрешенного использования земельных участков, образуемых под строительство объекта планировки территории, указывается в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 30.07.2021 г.) от 10.11.2020 г. №П/0412, а именно наименование вида разрешенного использования земельного участка - «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; 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.