



**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОПАТИНО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ  
САМАРКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14 октября 2025 г. № 425

О подготовке документации по планировке (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино, с. Лопатино, в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:0603002:9105, площадью 40 000 кв.м (4 га)

Рассмотрев заявление МКУ «УМИЗО Администрации муниципального района Волжский Самарской области» от 03.10.2025 № 949 о подготовке документации по планировке территории, в соответствии со статьей 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов объектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», руководствуясь Уставом сельского поселения Лопатино муниципального района

Волжский Самарской области, Администрация сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино, с. Лопатино, в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:0603002:9105, площадью 40 000 кв.м (4 га) (далее – проект планировки территории и проект межевания территории), в срок – до 01.12.2025 со дня вступления в силу настоящего Постановления.

2. В указанный в пункте 1 настоящего Постановления срок, заявителю обеспечить представление в Администрацию сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области подготовленный проект планировки территории и проект межевания территории для осуществления проверки на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проект межевания территории, определяются согласно приложению №1 к настоящему Постановлению.

4. Подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществлять в соответствии с техническим заданием, согласно приложению № 2 к настоящему Постановлению.

5. Утвердить задание на проведение инженерных изысканий для развития территории, согласно приложению № 3, к настоящему постановлению.

6. Установить срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания проекта планировки территории и проекта межевания территории — в течение 10 (Десяти) дней со дня официального опубликования настоящего Постановления.

7. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Волжская новь» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения

Лопатино муниципального района Волжский Самарской области <http://adm-lopatino.ru/>.

8. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

И.о. Главы сельского поселения Лопатино  
муниципального района Волжский  
Самарской области



А.И. Сараев



граница съемки





	характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	объекта капитального строительства, основные технико – экономические показатели собственником земельного участка определяются самостоятельно с соблюдением параметров разрешенного строительства).
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, с.п. Лопатино, с. Лопатино
6.	Состав документации по планировке территории	<p>В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии (в случае их установления, изменения);</p> <p>б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства</p>

	<p>жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:</p> <p>а) архитектурно-строительного проектирования, строительства,</p>
--	--

		<p>реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);</p> <p>б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).</p> <p>4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</li><li>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</li><li>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li><li>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном</li></ol>
--	--	---

	<p>обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в</p>
--	---

том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ проект межевания территорий состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проектов межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проектов межевания территорий включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных

	<p>нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;</p> <p>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания</p>
--	---

		<p>территории в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проектов межевания территорий включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p>
7.	<p>Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0603002:9105, площадью 40 000 кв.м (4 га)</p>
8.	<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p>

		<p>2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>3) образование 30 земельных участков, предоставляемых гражданам, принимавшим участие в специальной военной операции (членам их семей), из земель, находящихся в муниципальной собственности и (или) государственная собственность на которые не разграничена, в том числе для индивидуального жилищного строительства.</p>
--	--	---

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
сельского поселения Воскресенка  
муниципального района Волжский  
Самарской области от 14.10.2025г № 425

Утверждаю:  
И.о. Главы сельского поселения  
Лопатино  
муниципального района Волжский  
Самарской области

А.И. Сараев



**Задание**

**на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в целях образования 30 земельных участков, предоставляемых гражданам, принимавшим участие в специальной военной операции (членам их семей), из земель, находящихся в муниципальной собственности и (или) государственная собственность на которые не разграничена, в том числе для индивидуального жилищного строительства.**

**в границах земельного участка с кадастровым номером**

**63:17:0603002:9105**

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	МКУ «УМИЗО Администрации муниципального района Волжский Самарской области»
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет муниципального района Волжский Самарской области
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Назначение объектов капитального строительства – жилое; Наименование – жилой дом; Основные характеристики (площадь объекта капитального строительства, основные технико – экономические показатели собственником земельного участка определяются самостоятельно с соблюдением параметров разрешенного строительства).
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, с.п. Лопатино, с. Лопатино

	территории	
6	Виды инженерных изысканий	Комплекс инженерных изысканий (инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-экологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания) выполнить в объеме, необходимом для разработки документации по планировке территории.
7	Система координат	МСК 63
8	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Местоположение: Самарская область, муниципальный район Волжский, с.п. Лопатино, с. Лопатино, земельный участок с кадастровым номером 63:17:0603002:9105, площадью 40 000 кв.м (4 га)
9	Цель и назначение работ	<p>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>3) образование 30 земельных участков, предоставляемых гражданам, принимавшим участие в специальной военной операции (членам их семей), из земель, находящихся в муниципальной собственности и (или) государственная собственность на которые не разграничена, в том числе для индивидуального жилищного строительства.</p>
10	Требования к материалам и результатам	Подрядчику своими ресурсами произвести историко-археологическую разведку участка строительства объекта, - инженерно-геодезические (в том числе создание инженерно-топографических планов согласно п. 2 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории,

	<p>перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402),</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- инженерно-геологические,</li><li>- инженерно-гидрометеорологические,</li><li>- инженерно-экологические.</li></ul> <p>В составе инженерно-геодезических изысканий могут выполняться (уточнить программой):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>создание опорных геодезических сетей;</li><li>геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами;</li><li>создание и обновление инженерно-топографических планов;</li><li>трассирование линейных объектов;</li><li>инженерно-гидрографические работы.</li></ul> <p>В составе инженерно-геологических изысканий могут выполняться (уточнить программой):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>сбор и обработка материалов и данных прошлых лет;</li><li>дешифрирование аэрокосмических материалов и аэрофотоснимков;</li><li>инженерно-геологическая рекогносцировка территории;</li><li>инженерно-геологическая съемка;</li><li>проходка инженерно-геологических выработок с их опробованием;</li><li>лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химический анализ подземных вод;</li><li>гидрогеологические исследования;</li><li>геокриологические исследования;</li><li>инженерно-геофизические исследования;</li><li>изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории;</li><li>сейсмологические и сейсмостектонические исследования территории;</li><li>поиск и обследование существующих объектов культурного наследия и археологические исследования;</li><li>поиск, обнаружение и определение мест воинских захоронений;</li><li>поиск и обследование территории на наличие взрывоопасных предметов в местах боевых действий и на территориях бывших воинских формирований.</li></ul>
--	--

	<p>В составе инженерно-гидрометеорологических изысканий могут выполняться (уточнить программой):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>сбор и анализ материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий и исследований;</li><li>рекогносцировочное обследование рек и водосборных бассейнов;</li><li>проведение наблюдений за характеристиками гидрологического режима водных объектов, а также за развитием опасных гидрометеорологических процессов и явлений.</li></ul> <p>В составе инженерно-экологических изысканий могут выполняться (уточнить программой):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>сбор информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничениях природопользования;</li><li>дешифрирование имеющихся аэро- и космоснимков;</li><li>рекогносцировочное обследование территории с опробованием почв, поверхностных и подземных вод для установления фоновых характеристик состояния окружающей среды;</li><li>лабораторные исследования отобранных проб.</li></ul> <p>Подрядчик в соответствии с п. 5.2 ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляет организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий.</p> <p>Материалы ранее выполненных инженерных изысканий и исследований в границах территорий проектирования запрашиваются Подрядчиком самостоятельно.</p> <p>До начала производства инженерно-изыскательских работ Подрядчик разрабатывает программу инженерных изысканий и согласовывает с Заказчиком.</p> <p>Исполнитель обязан при выполнении инженерных изысканий применять средства измерений, прошедшие в соответствии с законодательством Российской Федерации поверку (калибровку).</p> <p>На основании требований п. 4.1 ст. 47, Градостроительного кодекса РФ (от 29.12.2004 №190-ФЗ) результатом инженерных изысканий должен стать технический отчет, предоставляемый в составе документации.</p> <p>Подрядчик обязан обеспечить выполнение требований к точности, составу, сдаче отчетов о выполненных изыскательских работах,</p>
--	--

	<p>установленных в соответствии с ГОСТ 21.301-2014 «Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям».</p> <p>В состав технического отчета результатов инженерно-геодезических изысканий включить топографическую съемку, согласованную с собственниками сетей инженерно-технического обеспечения, попадающих в границы выделенного земельного участка (при необходимости).</p> <p>По окончании инженерных изысканий земельные участки и конструкции должны быть приведены в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению.</p>
--	---