



**СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
СРО-П-033-30092009 Рег. № П-033-002314019126-0408 от 29 марта 2010 г.**

Заказчик: Мнацаканян Сурен Каляевич, Мнацаканян Карине Бурастановна

**Проект межевания территории в с. Беноково
в районе пересечения улиц Красная и Матросова,
в границах территориальной зоны ОД-2
«Зона общественного центра местного значения»,
определенной правилами землепользования и застройки
Беноковского сельского поселения**

ТОМ 1

Основная часть проекта межевания территории

Том 1.1

Текстовая часть проекта межевания территории

44-25-ПМ



СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
СРО-П-033-30092009 Рег. № П-033-002314019126-0408 от 29 марта 2010 г.

“СОГЛАСОВАНО”

ГИП  В.Г. Баранов

15 июня 2025г.



“УТВЕРЖДАЮ”

Заказчик Мнацаканян С.К.
Заказчик Мнацаканян К.Б.
15 июня 2025г.

Проект межевания территории в с. Беноково
в районе пересечения улиц Красная и Матросова,
в границах территориальной зоны ОД-2
«Зона общественного центра местного значения»,
определенной правилами землепользования и застройки
Беноковского сельского поселения

Том 1

Основная часть проекта межевания территории

Том 1.1

Текстовая часть проекта межевания территории

44-25-ПМ

Директор



 А.Г. Пойда

НОПРИЗ Идентификационный номер П-037255

Главный инженер проекта 

В.Г. Баранов

НОПРИЗ Идентификационный номер П-166647

г. Лабинск 2025 г.

**Состав авторского коллектива
проекта межевания территории и участники разработки**

**Инженерное оборудование территории и
компьютерное обеспечение:**

ГИП

Инженер

Кадастровый инженер

В.Г. Баранов

Ю.С. Бородаева

Ю.Н. Пойда

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

44-25-ПМ.СК

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Бородаева			06.25
Проверил		Пойда			06.25
Н. контр.		Трегубов			06.25
ГИП		Баранов			06.25

Состав коллектива

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

ООО «ПК»



**Проект межевания территории в с. Беноково
в районе пересечения улиц Красная и Матросова, в границах
территориальной зоны ОД-2 «Зона общественного центра местного
значения», определенной правилами землепользования и застройки
Беноковского сельского поселения**

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

Том 1.1.	Текстовая часть проекта межевания территории
Том 1.2.	Графическая часть проекта межевания территории

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том 2.1.	Графическая часть проекта межевания
-----------------	-------------------------------------

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						44-25-СП			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	ПРОЕКТ «ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОГН ОБЪЕКТОВ БИЗНЕСА» КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ ИНВЕНТАРИЗ. № 009010	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бородаева			06.25		П	1	1
Проверил		Пойда			06.25		Состав проекта межевания ООО «ПК»		
Н. контр.		Грегубов			06.25				
ГИП		Баранов			06.25				

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ
ТОМ 1**

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	
Том 1. Основная часть проекта межевания территории					
Том 1.2 Графическая часть проекта межевания территории.					
1.	Чертеж межевания территории		1:1000	ПМ-1	AutoCAD
Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
Том 2.1 Графическая часть проекта межевания территории.					
2.	Чертеж межевания территории		1:1000	ПМ-2	AutoCAD
3.	Чертеж территории объектов культурного наследия		1:100	ПМ-2.1	AutoCAD

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

44-25-ПМ

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Разраб.		Бородаева			06.25
Проверил		Лойда			06.25
Н. контр.		Трегубов			06.25
ГИП		Баранов			06.25

Состав графических материалов

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ПК»



СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	Титульный лист	1
	Состав авторского коллектива	2
	Состав проекта	3
	Состав графических материалов	4
	Содержание тома	5
	Введение	6
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
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 нужд.	9
3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.	9-10
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)	10
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 настоящим Кодексом для территориальных зон.	11
6.	Приложение	12-30

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



44-25-ПМ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Разраб.		Бородаева		<i>[Signature]</i>	06.25
Проверил		Пойда		<i>[Signature]</i>	06.25
Н. контр.		Трегубов		<i>[Signature]</i>	06.25
ГИП		Баранов		<i>[Signature]</i>	06.25

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ПК»		

Введение

Проект межевания территории в с. Беноково в районе пересечения улиц Красная и Матросова, в границах территориальной зоны ОД-2 «Зона общественного центра местного значения», определенной правилами землепользования и застройки Беноковского сельского поселения.

Проект межевания состоит из текстовой части и графических частей и выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 года №78 с изменениями на 11.07.2025 года;
- Местные нормативы строительного проектирования муниципального образования Мостовский район от 04.09.2024 года №414;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Беноковского сельского поселения Мостовского района от 04.09.2024 года №417;
- Генерального плана Беноковского сельского поселения Беноковского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края, утвержденные решением совета Беноковского сельского поселения Мостовского района от 20.09.2011г. №73;
- Правил землепользования и застройки Беноковского сельского поселения Мостовского района, утвержденные решением совета Беноковского сельского поселения Мостовского района от 24.10.2013г. №159;
- Постановления Администрации муниципального образования Мостовского района о подготовке документации по планировке территории №1118 от 19.09.2024г.;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
определения местоположения границ образуемых земельных участков;

Проект межевания разработан для образования существующего земельного участка путем перераспределения с муниципальными землями неразграниченной государственной собственности.

Текстовая часть проекта межевания территории 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 нужд.
- 3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в

44-25-ПЗ.ТЧ

Согласован

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бородаева			06.25			П	6
Проверил		Пойда			06.25	ООО «ПК»			
Н. контр.		Трегубов			06.25				
ГИП		Баранов			06.25				

соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

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)

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 настоящим Кодексом для территориальных зон.

В составе проекта межевания разработаны чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) 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;

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:1000, выполнена ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» от 29.10.2024г.

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

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

Проектируемая территория располагается в границах с. Беноково Беноковского сельского поселения Мостовского района, в кадастровом квартале 23:20:0501001, в районе пересечения улиц Красная и Матросова.

В ходе проведения геодезических изысканий, необходимых для подготовки проекта межевания, была выявлена реестровая ошибка в местоположении исходного земельного участка 23:20:0501001:69. Фактически данный земельный участок имеет геодезические координаты, которые приведены в Таблице № 1. На основании указанных координат, конфигурация земельного участка

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	44-25-ПЗ.ТЧ

23:20:0501001:69 не изменилась, площадь осталась прежней – 276 кв.м., интересы третьих лиц при таком изменении не затрагиваются. Для дальнейших расчетов, в рамках разработки данного проекта межевания, необходимо устранить реестровую ошибку и использовать координаты земельного участка 23:20:0501001:69, указанные в Таблице № 1.

Земельный участок 23:20:0501001:3У1, площадью 719 кв.м. образован путем перераспределения существующего земельного участка 23:20:0501001:69, площадью 276 кв.м., вид разрешенного использования «для предпринимательской деятельности» (:69/п1) с муниципальными землями неразграниченной государственной собственности, площадью 443 кв.м (:Т/п1).

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:20:0501001:69 с неразграниченными землями муниципальной собственности проводится для приведения земельного участка и прилегающих неразграниченных земель муниципальной собственности в вид, позволяющий полноценно использовать необходимую территорию. Образуемый земельный участок 23:20:0501001:3У1 расположен в зоне «ОД – 2», зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Образуемый в результате перераспределения земельный участок 23:20:0501001:3У1 будет иметь категорию «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Магазины». Площадь образуемого в результате перераспределения с землями земельного участка будет равна 719 кв.м., что соответствует установленным в Правилах землепользования и застройки регламентам.

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 нужд.

Настоящий проект межевания территории не включает в себя 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 нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Основными задачами проекта межевания территории является образование земельных участков:

- 23:20:0501001:3У1 с видом разрешенного использования Магазины [4.4];

Таблица №1

Каталог координат земельного участка 23:20:0501001:69 после исправления реестровой ошибки

Обозначение земельного участка 23:20:0501001:69		
№ пп	координаты	
	У	Х
1	2275527.68	409502.72
2	2275533.79	409503.13
3	2275533.62	409505.67
4	2275540.60	409506.12
5	2275540.77	409503.56
6	2275547.90	409504.02
7	2275548.72	409491.31
8	2275528.50	409490.00

Площадь: 276 кв.м.
Категория земель: «земли населенных пунктов»
Вид разрешенного использования «Для предпринимательской деятельности»

Каталог координат образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 23:20:0501001:3У1		
№ пп	координаты	
	У	Х
1	2275524.57	409505.54
2	2275526.95	409506.96
3	2275555.33	409510.22
4	2275555.96	409503.50
5	2275557.70	409488.98
6	2275557.85	409486.54
7	2275526.29	409484.55

Площадь: 719 кв.м.
Категория земель: «земли населенных пунктов»
Вид разрешенного использования «Магазины» [4.4]

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

44-25-ПЗ.ТЧ

Лист

9

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)

Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

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 настоящим Кодексом для территориальных зон.

№ пп	Координаты	
	X	Y
1	409506.68	2275524.52
2	409510.12	2275554.19
3	409513.55	2275583.86
4	409482.32	2275584.35
5	409482.45	2275586.67
6	409478.25	2275586.89
7	409478.18	2275585.57
8	409460.13	2275586.13
9	409459.70	2275571.54
10	409459.29	2275559.28
11	409484.33	2275557.95

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

44-25-ПЗ.ТЧ

12	409484.46	2275550.21
13	409483.31	2275539.97
14	409482.67	2275533.08
15	409481.97	2275525.69

При разработке материалов по обоснованию проекта межевания том 2.1 выявлено, что проектируемая территория попадает в границы защитной зоны объектов культурного наследия. На основании Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 15.10.2025) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" статья 34.1 «Защитные зоны объектов культурного наследия» пункта 4 граница защитной зоны составляет 200 метров, так как отсутствуют утвержденные границы территорий объектов культурного наследия.

В документах территориального планирования Беноковского сельского поселения Мостовского района в границах парка с. Беноково расположены памятники истории:

1. Мемориальный комплекс:

- Памятный знак землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1967г.;
- Братская могила земляков, погибших в годы гражданской и великой Отечественной войн, 1918-1920гг., 1942 -1943гг.;
- Братская могила 21 война, погибшего в годы гражданской и великой Отечественной войн, 1942-1943гг.;

2. Остатки 2 батарей времен русско-турецкой войны, XVIII в.

3. Памятник В.И.Ленину, 1965г.

Памятники истории с границами защитных зон отражены в материалах по обоснованию проекта межевания в томе 2.1 отдельным чертежом «Чертеж границ территорий объектов культурного наследия».

Проектом межевания территории публичные сервитуты не устанавливаются. Доступ ко всем земельным участкам обеспечен с территории общего пользования.

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	44-25-ПЗ.ТЧ



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МОСТОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.09.2024

№ 1118

пгт Мостовской

**О подготовке документации по планировке территории:
"Проект межевания территории в с. Беноково в районе
пересечения улиц Красная и Матросова, в границах
территориальной зоны ОД-2 "Зона общественного
центра местного значения", определенной правилами
землепользования и застройки Беноковского сельского
поселения"**

В соответствии со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов 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", рассмотрев заявление Мнацакян Сурена Коляевича от 6 сентября 2024 г., с учетом пункта 1 протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке администрации муниципального образования Мостовский район от 12 сентября 2024 г. №13 п о с т а н о в л я ю:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории: "Проект межевания территории в с. Беноково в районе пересечения улиц Красная и Матросова, в границах территориальной зоны ОД-2 "Зона общественного центра местного значения", определенной правилами землепользования и застройки Беноковского сельского поселения" (далее - проект межевания).

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта межевания согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Принять границы планируемой территории для подготовки проекта межевания в соответствии с приложением к заданию на подготовку проекта межевания.

5. Мнацакян Сурену Коляевичу:

1) приступить к подготовке проекта межевания;

2) обеспечить в течение двенадцати месяцев разработку, согласование проекта межевания и представить его в администрацию муниципального образования Мостовский район для утверждения в соответствии с установленными положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3) осуществить подготовку проекта межевания:

в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости, согласно пункту 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в форматах и составе, необходимом для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. №279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности", приказом министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 августа 2020 г. №433/пр "Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения государственной деятельности";

с учетом положений, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. №112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов 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".

6. Определить источником финансирования работ по разработке проекта межевания собственные средства Мнацакян Сурена Коляевича.

7. Отделу информатизации и связи управления делами администрации муниципального образования Мостовский район (Герасименко Д.С.) обеспечить:

1) размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) опубликование оповещения о принятии решения о разработке проекта межевания в газете "Предгорье";

3) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <http://www.mostovskiy.ru> в разделе "Градостроительная деятельность" во вкладке "Документация по планировке территории, проекты планировки", "Проекты межевания применительно к территории сельских поселений".

8. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район (Антонова Т.Н.):

1) в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края;

2) в течение десяти дней со дня принятия настоящего постановления направить уведомление о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления главе Беноковского сельского поселения.

9. Отделу информационных систем обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район (Прядкин В.Ф.) в течение пяти рабочих дней со дня получения настоящего постановления разместить его в государственной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края.

10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Мостовский район Евсеева А.Г.

11. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Мостовский район



С.В. Ласунов

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

Мостовский район

от 19.09.2024 № 1118

ЗАДАНИЕ

**на разработку документации по планировке территории:
"Проект межевания территории в с. Беноково в районе
пересечения улиц Красная и Матросова, в границах
территориальной зоны ОД-2 "Зона общественного
центра местного значения", определенной правилами
землепользования и застройки Беноковского сельского
поселения"**

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	"Проект межевания территории в с. Беноково в районе пересечения улиц Красная и Матросова, в границах территориальной зоны ОД-2 "Зона общественного центра местного значения", определенной правилами землепользования и застройки Беноковского сельского поселения" (далее – проект межевания) виде отдельного документа.
2.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Федеральный закон от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"; заявление Мнацакянн Сурена Коляевича.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Мнацакянн Сурена Коляевича
4.	Заказчик (инициатор) подготовки документации по планировке территории	Мнацакянн Сурен Коляевич
5.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	Мостовской отдел ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ"
6.	Цель разработки и задачи проекта	Цель: определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Задачи: определение местоположения границ,

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		<p>образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для размещения (реконструкции) объектов капитального строительства;</p> <p>обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;</p> <p>определение зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>создание информационного ресурса ИСОГД (информационной системы градостроительной деятельности) в виде базы пространственных данных об объектах градостроительной деятельности.</p>
7.	Базовая градостроительная документация	<p>Генеральный план Беноковского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции);</p> <p>Правила землепользования и застройки Беноковского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции);</p> <p>Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Мостовский район (в актуальной редакции);</p> <p>Нормативы градостроительного проектирования Беноковского сельского поселения (в актуальной редакции).</p>
8.	Нормативно-правовая и методическая база	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации (в актуальной редакции);</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации (в актуальной редакции);</p> <p>Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в актуальной редакции);</p> <p>Федеральный закон от 10 января 2002 г. №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (в актуальной редакции);</p> <p>Градостроительный кодекс Краснодарского края (в актуальной редакции);</p>

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20 августа 2009 г. №688 "Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства" (с изменениями и дополнениями);</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. №112 "Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов 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";</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. №279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности";</p> <p>Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 августа 2020 г. №433/пр "Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров</p>

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		<p>сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности";</p> <p>Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 9 января 2024 г. №1 "Об утверждении методических рекомендаций по размещению документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края";</p> <p>СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (в актуальной редакции);</p> <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в актуальной редакции).</p> <p>Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативы и документы.</p>
9.	<p>Описание территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории с указанием ее наименования и основных характеристик</p>	<p>В границах населенного пункта с.Беноково, Беноковского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края.</p> <p>Ориентировочная площадь территории – 0,14 га.</p> <p>Границы проектирования определены согласно схеме (приложение к заданию) в</p>

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		кадастровом квартале 23:20:0501001. Каталог координат границ проектирования прилагается.
10.	Наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства	Магазин
11.	Основные характеристики и вид планируемого к размещению объекта капитального строительства	Торговый объект Этажность – 1; Общая площадь: 245,3 кв.м.
12.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории: состав, исполнители, сроки предоставления.	Инженерные изыскания в составе: инженерно-геодезические изыскания, заказчик выполняет самостоятельно в соответствии с требованиями действующего законодательства. Указанные исследования и изыскания включают в себя: инженерно-геодезические изыскания (в том числе создание инженерно-топографических планов согласно п.2 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 г. №402. Сведения о наличии/отсутствии объектов культурного наследия. Иные сведения, необходимые для разработки документации по планировке территории.
13.	Состав и основные требования к инженерным изысканиям	Согласно техническому заданию на выполнение инженерных изысканий
14.	Состав проекта и основные требования к документации по планировке территории	В соответствии с требованиями, установленными статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
15.	Порядок представления документации по планировке	Документация по планировке предоставляется инициатором в

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
	<p>территории и основные требования к форме, форматам и оформлению представляемых материалов по этапам подготовки документации, количество экземпляров документации, передаваемой заказчику. Состав проектных материалов, передаваемых заказчику</p>	<p>администрацию района:</p> <p>1) для осуществления проверки в формате: графические материалы - PDF и dwg (и (или) dxf) системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; текстовые материалы – Word, PDF; в составе и форматах, установленных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 9 января 2024 г. № 1 "Об утверждении методических рекомендаций по размещению документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края";</p> <p>2) для рассмотрения на публичных слушаниях и проведения экспозиции проекта – в бумажном виде в 1 экземпляре;</p> <p>3) для утверждения – в бумажном виде в 1 экземпляре и (или) в электронном виде в формате PDF, подписанный электронно-цифровой подписью разработчика;</p> <p>4) Файлы, содержащие цифровые растровые изображения графических документов должны соответствовать электронным образам документов, документам на бумажном носителе;</p> <p>5) Файл проекта должен иметь наименование соответствующего графического документа;</p> <p>6) для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края в составе и форматах, установленных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 9 января 2024 г. № 1 "Об утверждении методических рекомендаций по размещению</p>

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края".
16.	Публичные слушания	В соответствии: со статьями 5.1, 45-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Мостовского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Мостовский район от 2 февраля 2024 г. №351.
	Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории	В соответствии со статьями 45-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласованная документация по планировке территории направляется инициатором в администрацию муниципального образования Мостовский район для ее проверки и утверждения.
17.	Иные требования и условия	-

ПРЕДОСТАВЛЕНО:

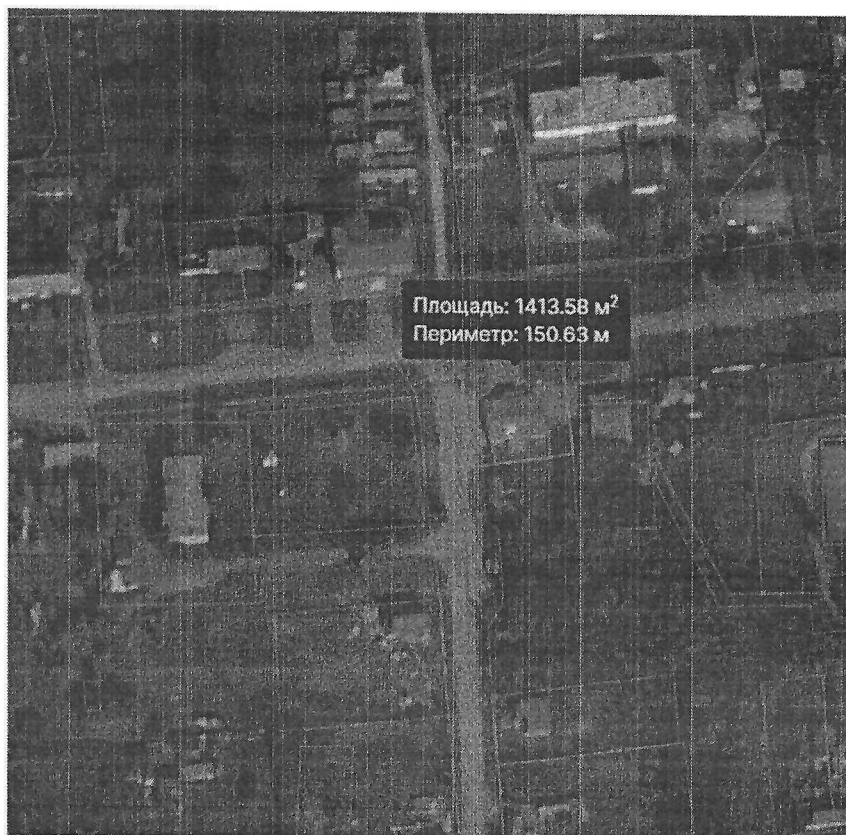


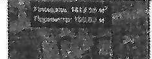
С.К.Мнацаканян

"06" авг. 2024 г.

Приложение
к заданию на разработку
документации по планировке
территории: "Проект межевания
территории в с. Беноково в районе
пересечения улиц Красная и
Матросова, в границах
территориальной зоны ОД-2 "Зона
общественного центра местного
значения", определенной правилами
землепользования и застройки
Беноковского сельского поселения"

СХЕМА ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
для разработки документации по планировке территории:
"Проект межевания территории в с. Беноково в районе
пересечения улиц Красная и Матросова, в границах
территориальной зоны ОД-2 "Зона общественного центра
местного значения", определенной правилами землепользования
и застройки Беноковского сельского поселения"



	Участок проектирования
---	------------------------

Каталог координат границ проектирования МСК 23		
Номер точки	X	Y
1	409481,38	2275522,88
2	409485,29	2275558,02
3	409525,27	2275553,58
4	409521,56	2275518,87

ПРЕДОСТАВЛЕНО:


С.К.Мнаçаканян

"26" ср 2024 г.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства,
главный архитектор



Т.Н.Антонова

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.01.2026, поступившего на рассмотрение 28.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-10360844	
Кадастровый номер:	23:20:0501001:1616
Номер кадастрового квартала:	23:20:0501001
Дата присвоения кадастрового номера:	14.06.2016

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 26534 25.03.2012 Филиал ГУП Краснодарского края Краевая техническая инвентаризация-Краевое БТИ по Мостовскому району		
Местоположение:	Краснодарский край, Мостовский район, с. Беноково, (парк)		
Площадь:	94.6		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	площадь	94.6	в квадратных метрах
Назначение:	культурно-зрелищное		
Наименование:	Обелиск Славы		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1976		
Кадастровая стоимость, руб.:	58144.46		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:20:0501001:1749		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-10360844			
Кадастровый номер:		23:20:0501001:1616	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 231721136260005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Мемориальный комплекс, 2022-04-01, PVD-0157/2022-68066-1 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		Пипкина Марина Александровна, дата завершения кадастровых работ: 10.06.2016	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ласунов Сергей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МОСТОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-10360844			
Кадастровый номер:		23:20:0501001:1616	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование Беноковское сельское поселение Мостовского района
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-23/032-23/32/801/2016-3872/1 03.08.2016 11:47:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

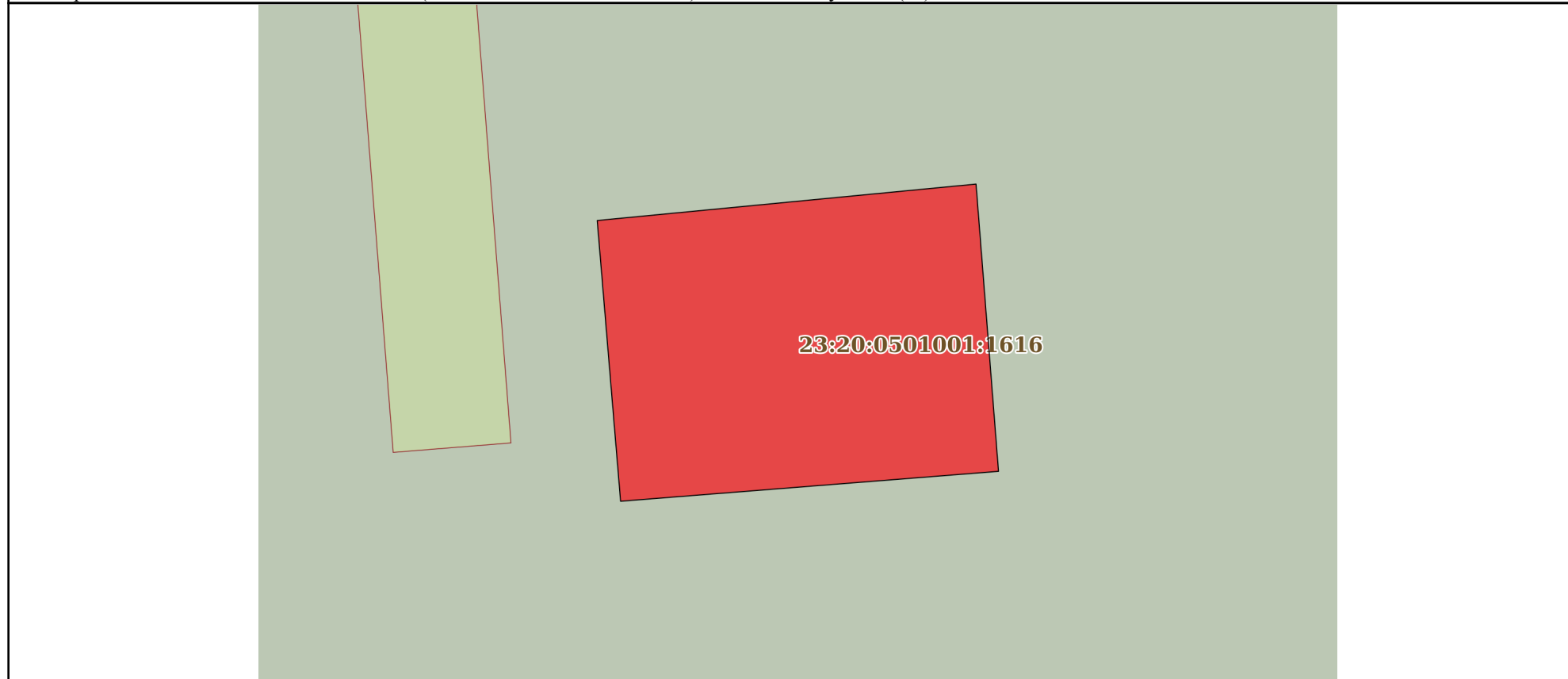
Сооружение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-10360844

Кадастровый номер: 23:20:0501001:1616

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-10360844			
Кадастровый номер:		23:20:0501001:1616	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат МСК 23, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
1	2	3	4	5	6	7
1	409414.94	2275733.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	409416.17	2275746.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	409406.47	2275746.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	409405.46	2275734.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	409414.94	2275733.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

28.01.2026г. № КУВИ-001/2026-10360844

Кадастровый номер: 23:20:0501001:1616

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат МСК 23, зона 2

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия