



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14.03 2023

№ 214

город Усть-Лабинск

**О подготовке проекта планировки с проектом межевания
территории в кадастровом квартале 23:35:1210002 для
размещения объекта «Квартал индивидуальной жилой застройки
и блокированной жилой застройки по ул. Степной в х. Братском
Усть-Лабинского района Краснодарского края»**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Усть-Лабинский район, постановляю:

1. Начать подготовку документации по планировке и межеванию территории в кадастровом квартале 23:35:1210002 для размещения объекта «Квартал индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки по ул. Степной в х. Братском Усть-Лабинского района Краснодарского края».

2. Определить заказчиком - администрацию муниципального образования Усть-Лабинский район.

3. Заказчику обеспечить подготовку документации по планировке и межеванию территории из средств бюджета муниципального образования Усть-Лабинский район.

4. Утвердить техническое задание на подготовку документации по планировке и межеванию территории согласно приложению к настоящему постановлению.

5. Поручить комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельских поселений муниципального образования Усть-Лабинский район:

5.1. В течение 20 дней со дня опубликования настоящего постановления осуществить прием предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании разрабатываемого проекта планировки с

проектом межевания.

5.2. Проверить разработанный проект планировки с проектом межевания.

5.3. Организовать в установленные сроки проведение публичных слушаний по разработанному проекту планировки и проекту межевания.

6. Пресс-сектору отдела по организационным вопросам и взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Петросян Е.П.) обеспечить:

- опубликование настоящего постановления в газете «Усть-Лабинскинфо»;

- размещение настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет» www.adminustlabinsk.ru в течение 3 (трех) дней со дня его подписания.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Усть-Лабинский район Стрелу Е.Е.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Усть-Лабинский район



Н.С. Маркина

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 14.03.2023 № 214

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки с проектом межевания территории в кадастровом квартале 23:35:1210002 для размещения объекта «Квартал индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки по ул. Степной в х. Братском Усть-Лабинского района Краснодарского края»

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1.	Полное наименование объекта	«Квартал индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки по ул. Степной в х. Братском Усть-Лабинского района Краснодарского края».
2.	Основание для разработки	Постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район «О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории в кадастровом квартале 23:35:1210002 для размещения объекта «Квартал индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки по ул. Степной в х. Братском Усть-Лабинского района Краснодарского края»
3.	Заказчик	Администрация муниципального образования Усть-Лабинский район.
4.	Исполнитель	В соответствии с договором (контрактом)
5.	Основные характеристики объекта	Проектируемый объект: «Квартал индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки по ул. Степной в х. Братском Усть-Лабинского района Краснодарского края». Расположен в границах Братского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края. Ориентировочная площадь земельного участка для размещения индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки составляет 5,0 га (уточнить при проектировании).

6.	Цель и задачи выполняемых работ	<p>1. Обеспечение устойчивого развития территории;</p> <p>2. Установление границ земельного участка, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки.</p>
7.	Требования к выполнению и содержанию работ	<p>Работа должна соответствовать требованиям нормативно-правовых и законодательных документов, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 20 марта 2011 года № 41-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования"; - Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ; - Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"; - Федеральный закон от 18 июля 2001 года № 78-ФЗ "О землеустройстве"; - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - Генеральный план Братского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденный решением Совета Братского сельского поселения Усть-Лабинского района от 24 ноября 2011 года № 1, протокол № 36; - Правила землепользования и застройки Братского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Братского сельского поселения от 6 марта 2013 года № 2, протокол № 55; - Схема территориального планирования МО Усть-Лабинский район, утвержденная решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 18 ноября 2010 года № 25, протокол № 10.
8.	Порядок предоставления исходных данных	<p>В целях разработки проекта Заказчик в течении 3-х рабочих дней со дня заключения контракта передает Исполнителю следующие исходные данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Материалы инженерно-геодезических изысканий; - Материалы инженерно-геологических изысканий; - Материалы Единой государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территории - Генеральный план Братского сельского поселения; - Правила землепользования и застройки Братского сельского поселения. <p>Сбор остальных исходных данных Исполнитель производит самостоятельно и за свой счёт.</p> <p>Заказчик обязуется содействовать Исполнителю для сбора недостающих исходных данных в рамках своих полномочий.</p>

9.	Состав и содержание работ	<p>Состав и содержание проектной документации принять в соответствии со ст. 41 - 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых 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 жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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 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 проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p>
----	---------------------------	---

		<p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории:</p> <p>а) малоэтажная многоквартирная и индивидуальная жилая застройка;</p> <p>б) детский сад, спортивная площадка;</p> <p>в) магазин, здание коммунально-бытового обслуживания;</p> <p>г) зона зеленых насаждений;</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>3. Проект межевания:</p> <p>3.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков;</p> <p>4) сведения о границах территории, в отношении которой утверждён</p>
--	--	--

		<p>проект межевания, содержащий 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.</p> <p>3.2. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; 5) границы зон действия публичных сервитутов. <p>3.3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничества, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
10.	<p>Порядок выполнения и согласования работ</p>	<p>Порядок выполнения работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор исходных данных (в том числе графические материалы (в виде карт), содержащие сводную информацию о состоянии соответствующей территории и об ограничениях ее использования, а также о земельных участках, расположенных в границах указанной территории с указанием правообладателей, категорий и правового статуса земель). 2. Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории. 3. Направление на проверку в уполномоченный орган администрации муниципального образования Усть-Лабинский район 4. Корректировка документации по планировке территории на основании результатов проверки уполномоченного органа администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (при необходимости).

		<p>5. Согласование проекта планировки территории и проекта межевания территории с заинтересованными лицами, с Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.</p> <p>6. Корректировка документации по планировке территории в соответствии с замечаниями Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.</p> <p>7. Направление на утверждение в представительный орган муниципального образования Усть-Лабинский район Краснодарского края.</p> <p>Сопровождение согласования проекта планировки выполняет Заказчик самостоятельно в соответствии с требованиями ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
11.	<p>Основные требования к содержанию и форме материалов, подлежащих передаче Исполнителем в собственность Заказчику</p>	<p>По результатам выполнения Работы создаются и передаются в собственность Заказчика документы и материалы, отвечающие требованиям главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Документация по планировке территории предоставляется Заказчику в электронном виде и на бумажном носителе.</p> <p>Документы на электронном носителе передаются в форматах, в которых они разрабатывались и должны быть доступны для редактирования.</p> <p>Наименование файлов и папок на электронном носителе должно совпадать с наименованием документов на бумажном носителе.</p> <p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого пользования в Местной системе координат.</p> <p>На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве - 3-х экз:</p> <ul style="list-style-type: none"> - графические цветные (карты) в масштабе 1:500; - текстовые на листах формата А4, в том числе пояснительная записка по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических материалов. <p>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD) или магнитный носитель, или USB Flash память) - 3 экз.</p> <p>Графические материалы формируются в формате файлов (таблиц) AutoCad (*.dwg, *.dxf).</p> <p>Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка, предоставляются в формате файлов MicrosoftOffice (*.docx), AdobeReader (*.pdf).</p>

		<p>Демонстрационные материалы, предназначенные для опубликования и размещения в сети «Интернет», а также проведения публичных слушаний, предоставляются на бумажных носителях в количестве 1 экз. и электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USBFlash память) в 1 экз., в формате *jpeg, *jpg.</p> <ul style="list-style-type: none">- графические цветные (карты) в масштабе 1:500;- на бумажном носителе текстовые материалы сброшюровать в формат А4.
--	--	---

Начальник управления архитектуры
и градостроительства
администрации муниципального
образования Усть-Лабинский район



А.А.Фильева