



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 09.06.2023

ст-ца Тбилисская

№ 611/1

**О подготовке проекта планировки и проекта
межевания территории для размещения
объекта: «Жилой микрорайон по ул. Гагарина
в х. Северин Тбилисского района
Краснодарского края»**

На основании заявления начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Киракосян В.М., от 29 мая 2023 г. № В-139-4987/23, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 41 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 31, 60, 66 Устава муниципального образования Тбилисский район, постановляю:

1. Подготовить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Жилой микрорайон по ул. Гагарина в х. Северин Тбилисского района Краснодарского края».
2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта: «Жилой микрорайон по ул. Гагарина в х. Северин Тбилисского района Краснодарского края» (приложение).
3. Отделу информатизации организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район (Свиридов Д.И.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Муниципальному казенному учреждению «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального

образования Тбилисский район» (Яньшин Р.С.) опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района» в течение трех дней со дня его принятия.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Тбилисский район, начальника управления по ЖКХ, строительству, архитектуре Ручинского А.И.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Тбилисский район



Е.Г. Ильин

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Муниципального образования
Тбилисский район
от 09.06.2018 № 611/4

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта застройки и проекта
межевания территории для размещения
объекта: «Жилой микрорайон по ул. Гагарина
в х. Северин Тбилисского района
Краснодарского края»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
1	2	3
1.	Наименование проекта	Проект планировки и проект межевания территории территории для размещения объекта: «Жилой микрорайон по ул. Гагарина в х. Северин Тбилисского района Краснодарского края».
2.	Заказчик	Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район
3.	Исполнитель	«Градостроительный центр Тбилисского района» - ИП Якунин Александр Анатольевич.
4.	Основание для подготовки документации	Постановление администрации муниципального образования Тбилисский район от «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта: «Жилой микрорайон по ул. Гагарина в х. Северин Тбилисского района Краснодарского края».
5.	Границы проектирования	В границах земельного участка с кадастровым номером 23:29:0305002:326, включая ул. Гагарина, Карта (схема) границ проектирования прилагается к заданию.
6.	Источник финансирования	Бюджет муниципального образования Тбилисский район
7.	Площадь территории	4,13 га
8.	Основные характеристики территории	Проектируемый объект: «Жилой микрорайон по ул. Гагарина в х. Северин Тбилисского района

		Краснодарского края».
		Расположен в границах Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края. Не застроенная территория, продолжение ул. Гагарина, северо-восточная часть х. Северин. Инженерные коммуникации: - в северной части земельного участка расположен газопровод высокого давления и эл. кабель; - в южной части земельного участка расположены ВЛ 10кВ, ВЛ 35 кВ.
9.	Цели подготовки документации	1. Обеспечение устойчивого развития территории. 2. Установление границ земельного участка, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки.
10.	Требования к составу и содержанию разрабатываемой документации	Работа должна соответствовать требованиям нормативно-правовых и законодательных документов, в т.ч.: - 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 Тбилисского сельского поселения Тбилисского района; - Правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района; - Схема территориального планирования МО Тбилисский район район.
11.	Стадийность проектирования	Порядок выполнения работ: 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 Тбилисский район. 4. Корректировка документации по планировке территории на основании результатов проверки уполномоченного органа администрации муниципального образования Тбилисский район (при необходимости). 5. Согласование проекта планировки территории и проекта межевания территории с заинтересованными лицами, с Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края. 6. Корректировка документации по планировке территории в соответствии с замечаниями Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.
12.	Состав и сроки предоставления исходных данных	Исходные материалы: Генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района; Правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района запрашиваются исполнителем в администрации муниципального образования Тбилисский район в течение 5-ти рабочих дней; сведения из ГКН; сведений из ЕГРН; сведения о памятниках культуры и особо охраняемых природных территориях запрашиваются исполнителем самостоятельно в течение 10-ти рабочих дней.
13.	Состав комплексных исследований	Инженерно-геодезические изыскания территории с изучением состава и расположения надземных и подземных коммуникаций.
14.	Состав проекта планировки территории	Состав и содержание проектной документации принять в соответствии со ст. 41 - 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 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 социальной инфраструктуры, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения 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; 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. 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры
--	--	---

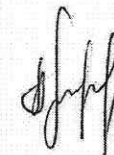
	<p>территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;</p> <p>3) обоснование 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 территорий 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</p>
--	--

		<p>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>
15.	Состав проекта межевания территории	<p>Состав и содержание проектной документации принять в соответствии со ст. 41 - 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>1. Проект межевания:</p> <p>1.1. 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 утвержден проект межевания, содержащие Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.</p> <p>1.2. 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;</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;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>1.3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории 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</p>

		капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
16.	Согласование документации	Согласование проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. Согласование проекта планировки территории и проекта межевания территории с заинтересованными лицами (администрация муниципального образования Тбилисский район), с Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.
17.	Участие исполнителя в процедурах публичных слушаний, экспертных и общественных обсуждениях	Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе проведения публичных слушаний, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение жилого микрорайона малоэтажной застройки.
18.	Требования к оформлению документации	Графические материалы проекта территории выполняются в масштабах, с учетом обеспечения наглядности чертежей. (М 1:500; М 1:1000). Текстовые материалы на бумажных носителях подготавливаются в сброшюрованном виде на листах формата А4. Графические материалы на бумажных носителях подготавливаются на листах формата от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность). Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске. Текстовые материалы в электронном формате должны быть представлены в одном из текстовых форматов DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX. Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в местной системе координат МСК-23 в формате GIS MapInfo или в формате, поддерживающим конвертацию в формат GIS MapInfo. Для целей опубликования и согласования подготавливаются чертежи в формате JPEG и PDF. Количество экземпляров, представляемых разработчиком на согласование и утверждение в отдел архитектуры управления по ЖКХ,

		строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район - 1 экз. на бумажном носителе, 1 экз. на электронном носителе. Общее количество экземпляров, представляемых заказчику - 2 экз. бумажного носителя, 2 экз. -электронной версии.
19.	Иные требования и условия	

Исполняющий обязанности
заместителя главы муниципального
образования Тбилисский район,
начальника управления по ЖКХ,
строительству, архитектуре



А.И. Ручинский