



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

от 18.02.2020

№ 137

город Усть-Лабинск

**О подготовке проекта планировки с проектом межевания
территории для размещения объекта «Квартал малоэтажной
многоквартирной и индивидуальной жилой застройки по
ул. Октябрьской в с. Суворовском Усть-Лабинского района
Краснодарского края»**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Усть-Лабинский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Начать подготовку документации по планировке и межеванию территории для размещения объекта «Квартал малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки по ул. Октябрьской в с. Суворовском 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.

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. Общему отделу администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Комарова) обеспечить опубликование настоящего постановления в средствах массовой информации в течение 3 (трех) дней со дня его подписания.

7. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Семененко) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Усть-Лабинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район Семененко А.В.

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

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Усть-Лабинский район



С.А. Запорожский

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

Усть-Лабинский район

от 18.02.2020 № 137

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения объекта «Квартал малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки по ул. Октябрьской в с. Суворовском Усть-Лабинского района Краснодарского края»

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1.	Полное наименование объекта	«Квартал малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки по ул. Октябрьской в с. Суворовском Усть-Лабинского района Краснодарского края».
2.	Основание для разработки	Постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район «О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории для размещения объекта «Квартал малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки по ул. Октябрьской в с. Суворовском 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 малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки по ул. Октябрьской в с. Суворовском Усть-Лабинского района Краснодарского края». Расположен в границах Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края. Ориентировочная площадь земельного участка для размещения малоэтажной жилой застройки составляет 1,9 га (уточнить при проектировании).
6.	Цель и задачи выполняемых работ	1. Обеспечение устойчивого развития территории; 2. Установление границ земельного участка, предназначенного для размещения малоэтажной жилой застройки.

7.	Требования к выполнению и содержанию работ	Работа должна соответствовать требованиям нормативно-правовых и законодательных документов, в т.ч.: - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ; - 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 г. № 78-ФЗ "О землеустройстве"; - СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - Генеральный план Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденный решением Совета Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 29 апреля 2011 года № 2, протокол № 26; - Правила землепользования и застройки Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Суворовского сельского поселения от 29 октября 2014 года № 1, протокол № 5; - Схема территориального планирования МО Усть-Лабинский район, утвержденная решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 18 ноября 2010 года № 25, протокол № 10.
8.	Состав и содержание работ	Состав и содержание проектной документации принять в соответствии со ст. 41 - 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190 - ФЗ от 29 декабря 2004 года. 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 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 территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории: а.) малоэтажная многоквартирная и индивидуальная жилая застройка; б.) детский сад, спортивная площадка; в.) магазин, здание коммунально-бытового обслуживания; г.) зона зеленых насаждений; 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в 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,; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. 3 Проект межевания: 3.1.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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных. 4) 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. 3.2. На чертежах межевания территории отображаются: 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. 3.3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 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 лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
9.	Этапы работ и правила представления, сдачи, рассмотрения и принятия документации по планировке территории	Работу выполнить в I этап: - материалы сдаются комплектом, состоящим из DVD-диска, с электронным видом проекта и его копиями на твердом носителе (бумаге) в трех экземплярах, в том числе 3 экземпляра подлинника для архива, и экземпляр на электронном носителе (формат AutoCad, Word).
10.	Согласование результатов работ	Сопровождение согласования проекта планировки выполняет Заказчик самостоятельно в соответствии с требованиями ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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



А.В. Семенов

