



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.04.2025

№ 474

город Тимашевск

**О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории в виде отдельного документа)
в отношении территориальной зоны «Общественно-деловая зона
поселенческого значения (ОД1)» по адресу: Краснодарский край,
Тимашевский район, ст-ца Днепровская, ул. Степанова, 506**

В соответствии со статьями 5.1, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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», руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об основных принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 г. № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», Уставом муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края от 11 марта 2025 г. № 309 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории в муниципальном образовании Тимашевский район, утвержденным постановлением администрации муниципального образования

Тимашевский район от 20 июня 2022 г. № 884 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в муниципальном образовании Тимашевский район», на основании обращений Чекмаревой Ольги Николаевны и Чапли Людмилы Николаевны от 25 марта 2025 г. № ВХ-2060/25, ВХ-2059/25 п о с т а н о в л я ю:

1. Чекмаревой Ольге Николаевне и Чапле Людмиле Николаевне осуществить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) в отношении территориальной зоны «Общественно-деловая зона поселенческого значения (ОД1)» по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, ст-ца Днепровская, ул. Степанова, 50 б.

2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки территории (приложение 1).

3. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий (приложение 2).

4. Подготовленную документацию по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) представить в администрацию муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края для утверждения в срок не позднее 90 дней со дня опубликования настоящего постановления.

5. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края (Денисенко А.А.):

1) в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в общественно-политической газете «Знамя труда» Тимашевского района Краснодарского края;

2) в течение 10 дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории уведомить на бумажном носителе или в форме электронного документа о принятом решении главу Днепровского сельского поселения Тимашевского муниципального района Краснодарского края, в отношении территории которого принято решение о подготовке такой документации;

3) обеспечить размещение настоящего постановления в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края в течение 5 рабочих дней.

6. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края (Мирончук А.В.) обнародовать настоящее постановление путем официального опубликования на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» timregion.ru.

7. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 13-45 до 18-00 по адресу:

г. Тимашевск, ул. Пионерская, д. 90 А, 2 этаж, каб. 10, в том числе и посредством официального сайта муниципального образования Тимашевский район, о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки (проект межевания), со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края Сивковича А.А.

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

Глава муниципального образования
Тимашевский муниципальный район
Краснодарского края



А.В. Палий

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
Тимашевский муниципальный
район Краснодарского края
№ 474 от 10.04.2025

Задание

**на разработку документации по планировке территории (проект
межевания в виде отдельного документа) в отношении
территориальной зоны «Общественно-деловая зона поселенческого
значения (ОД1)» по адресу: Краснодарский край Тимашевский
муниципальный район Краснодарского края,
ст. Днепроvская, ул. Степанова, 50 б**

Наименование позиции	Содержание
1	2
Документация по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
Инициатор подготовки документации по планировке территории	Чекмарева Ольга Николаевна, паспорт 03 23 № 711797, выдан 14 ноября 2023 г. ГУ МВД России по Краснодарскому краю, зарегистрирована по адресу: ст. Днепроvская, ул. Ленина, 107 Чапля Людмила Николаевна паспорт 03 15 № 278887, выдан 20 февраля 2016 г. ОУФМС России по Краснодарскому краю в Тимашевском районе, зарегистрирована по адресу: ст. Днепроvская, ул. Ленина, 92А
Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Чекмаревой Ольги Николаевны и Чапли Людмилы Николаевны
Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального	Не планируется

1	2
строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	
Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Днепровское сельское поселение Тимашевского муниципального района Краснодарского края
Состав документации по планировке территории	1. Подготовка проекта межевания территории включает основную часть проекта межевания территории, которая состоит из текстовой части и чертежей межевания территории и материалов по обоснованию: 1.1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия. 1.2. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

1	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; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. 1.3. На чертежах межевания территории отображаются: границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы зон действия публичных сервитутов.																						
Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке	Территория действия проекта межевания: <table> <tr> <td>543201.681</td><td>1364260.440</td></tr> <tr> <td>543213.210</td><td>1364254.599</td></tr> <tr> <td>543200.949</td><td>1364229.939</td></tr> <tr> <td>543247.281</td><td>1364204.550</td></tr> <tr> <td>543258.891</td><td>1364198.190</td></tr> <tr> <td>543262.209</td><td>1364204.571</td></tr> <tr> <td>543269.181</td><td>1364201.091</td></tr> <tr> <td>543325.590</td><td>1364172.849</td></tr> <tr> <td>543324.321</td><td>1364170.599</td></tr> <tr> <td>543366.561</td><td>1364149.401</td></tr> <tr> <td>543336.990</td><td>1364089.479</td></tr> </table>	543201.681	1364260.440	543213.210	1364254.599	543200.949	1364229.939	543247.281	1364204.550	543258.891	1364198.190	543262.209	1364204.571	543269.181	1364201.091	543325.590	1364172.849	543324.321	1364170.599	543366.561	1364149.401	543336.990	1364089.479
543201.681	1364260.440																						
543213.210	1364254.599																						
543200.949	1364229.939																						
543247.281	1364204.550																						
543258.891	1364198.190																						
543262.209	1364204.571																						
543269.181	1364201.091																						
543325.590	1364172.849																						
543324.321	1364170.599																						
543366.561	1364149.401																						
543336.990	1364089.479																						

1	2
территории, а также об ориентировочной площади такой территории	543362.589 1364077.161 543339.021 1364020.629 543068.931 1364153.799 543079.731 1364206.239 543159.489 1364168.949 543168.531 1364188.551 543201.681 1364260.440 Ориентировочная площадь 9228 кв. м Земельные участки, включенные в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории (проекта межевания): 23:31:0202006:83 23:31:0202004:179
Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых земельных участков, установление красных линий в связи с образованием земельных участков
Документы, регламентирующие выполнение работ	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Жилищный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 г. № 322; постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 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

1	2
	отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» Федеральный закон от 27 июля 2006 г. № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»; приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 9 января 2024 г. №1 «Об утверждении методических рекомендаций по размещению документации по планировке территорий в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края» СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное); ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»; СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; Другие действующие нормы и правила; генеральный план Днепровского сельского поселения Тимашевского муниципального района; правила землепользования и застройки Днепровского сельского поселения Тимашевского муниципального района Краснодарского края; местные нормативы градостроительного проектирования Днепровского сельского поселения Тимашевского муниципального района Краснодарского края; настоящее задание.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
Тимашевский муниципальный
район Краснодарского края
№ 474 от 10.04.2025

Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания к договору от 24.03.2025

1. Наименование объекта: «для подготовки проекта межевания».
2. Стадия проектирования: ППД.
3. Стадия изысканий: топографо-геодезические изыскания для создания топографических планов М 1:500.
4. Уровень ответственности сооружений - II (нормальный).
5. Местоположение объекта: Тимашевский район, ст. Днепроvская, ул. Степанова, 50 Б.
Земельный участок, ориентировочной площадью 1 га.
6. Заказчик - Чапля Л.Н.

Топографо-геодезические работы.

1. Виды и объемы работ, подлежащих выполнению:
 - 1) съемка текущих изменений в М 1:500; в полосе съемки зафиксировать изменения ситуации и новые инженерные коммуникации;
 - 2) инженерные коммуникации должны быть нанесены на топопланы в цвете с указанием, в зависимости от вида, глубины залегания, диаметра, материала, давления (для газопровода), отметки земли у опор;
 - 3) топографические работы выполнить в системе координат МСК-23. Система высот – Балтийская 1977 г.
 - 4) методика производства топографо-геодезических работ должна удовлетворять нормативным требованиям СП 47-13330.2016, СП 11-104-97, «Инструкции по съемке и составлению планов подземных коммуникаций» (ГУГК при СМ СССР изд. 1990 г.). При производстве работ должны соблюдаться требования Правил по технике безопасности на топографо-геодезических работах (ПТБ-88, г. Москва).

В результате производства топографо-геодезических изысканий сдаче подлежат следующие материалы:

топографическая съёмка в 2-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде CD-диске передается заказчику.

Контроль и приемку выполненных инженерно-геодезических изысканий осуществлять в соответствии с инструкцией о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ (ГКИНП(ГНТА) 17-004-99, г. Москва, 1999 г.) индивидуальным предпринимателем Гончаровой И.С.