АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТУАПСИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.05.2026 № 1350

г. Туапсе

О разрешении подготовки документации по планировке территории в составе проекта межевания территории для размещения здания магазина в границах Шепсинского сельского округа Туапсинского муниципального округа

В соответствии с Градостроительным кодексом 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», Уставом Туапсинского муниципального округа, на основании заявления Минасяна С.А. п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить подготовку документации по планировке территории в составе проекта межевания территории для размещения здания магазина в границах Шепсинского сельского округа Туапсинского муниципального округа.

2. Утвердить:

1) задание на разработку документации по планировке территории в составе проекта межевания территории для размещения здания магазина в границах Шепсинского сельского округа Туапсинского муниципального округа (приложение 1);

2) техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории в составе проекта межевания территории для размещения здания магазина в границах Шепсинского сельского округа Туапсинского муниципального округа (приложение 2).

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Туапсинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в средстве массовой информации – газете (сетевом издании) «Туапсинские вести».

4. Отделу обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации Туапсинского муниципального округа (Семененко Д.Ю.) разместить настоящее постановление в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Туапсинского муниципального округа Кулешову О.Е.

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

Глава
Туапсинского муниципального округа С.А. Бойко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края
от 06.05.2026 № 1350

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории в составе проекта межевания территории для размещения здания магазина в границах Шепсинского сельского округа Туапсинского муниципального округа

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид документации по планировке территории	проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Минасян Сергей Аветисович паспорт серии 0306 419540 выданный Управлением внутренних дел центрального округа г. Краснодара Краснодарского края, дата выдачи: 21 февраля 2007 г.
3	Источник финансирования	собственные средства
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	объект торгового назначения – здание магазина, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Кроянское, ул. Камо; этажность: 1-этаж; общая площадь: 414,66 кв.м
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Шепсинский сельский округ Туапсинского муниципального округа Краснодарского края
6	Состав документации по планировке территории	проект межевания территории в соответствии с требованиями статей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	образуемая территория площадью 1665 кв. м включает полностью земельный участок с кадастровым номером 23:33:1401002:1534, площадью 1587 кв.м. и неучтенные земли Шепсинского сельского округа Туапсинского муниципального округа в границах кадастрового квартала 23:33:1401002 площадью 78 кв. м.
8	Цель подготовки документации по планировке территории	образование земельного участка для исключения в отношении земельного участка изломанности границ, чересполосицы препятствующих рациональному использованию и охране земель

Начальник управления архитектуры
и градостроительства - главный
архитектор администрации
Туапсинского муниципального округа М.В. Воронков

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края
от 06.05.2026 № 1350

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории в составе проекта межевания территории для размещения здания магазина в границах Шепсинского сельского округа Туапсинского муниципального округа

№ п/п	Наименование	Содержание раздела
1	2	3
1	Заказчик (инициатор)	Минасян Сергей Аветисович
2	Исполнитель	определяется заказчиком
3	Описание проектируемой территории	территория расположенная по адресу: Краснодарский край, Туапсинский муниципальный округ, с. Кроянское, ул. Камо, ограничен территориями смежных землепользователей, территорией общего пользования по ул. Камо
4	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект межевания территории
5	Цель разработки документации по планировки территории	в соответствии с требованиями статей 41, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации: установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства
6	Основание для проведения работ	настоящее задание на проведение инженерных изысканий, используемых для подготовки документации по планировке территории, предоставленное заказчиком (инициатором); договор подряда на выполнение инженерных изысканий заключенный между заказчиком и

1	2	3
		исполнителем, в соответствии с гражданским законодательством
7	Задачи выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории
8	Требования к исполнителю - обязательные единые требования к участникам закупки	при заключении контрактов на выполнение инженерных изысканий необходимо строго руководствоваться положениями статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, имея ввиду право указанных лиц выполнять такие работы при соблюдении в совокупности следующих условий: указанное лицо является членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий; наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Совокупный размер обязательств по договорам не превышает предельный размер обязательств в соответствии с частью 11 и 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исполнитель обязан при выполнении инженерных изысканий применять средства измерений, прошедшие в соответствии с законодательством Российской Федерации проверку (калибровку)
9	Перечень нормативных документов	Градостроительный кодекс Российской Федерации, Правила выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». Приказ Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 783/пр «Об утверждении требований

1	2	3
		к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий». СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утверждённый и введённый в действие Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр; СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ», одобренный Письмом Госстроя Российской Федерации от 14 июля 1997 г. № 9-4-1/116; ГОСТ 20522-2012 «Межгосударственный стандарт. Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний», введенный в действие Приказом Росстандарта от 29 октября 2012 г. № 597-ст
10	Виды инженерных изысканий	выполнить инженерные изыскания в составе: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания
I. Инженерно-геодезические изыскания		
11	Основные требования к выполнению работ	выполнить следующие виды работ: топографическую съёмку земельного участка в масштабе 1:1000 с согласованиями коммуникаций; указать границы смежных землепользователей. По результатам работ предоставить: топографический план в масштабе 1:2000 на бумажном носителе; технический отчет о комплексных инженерно-геодезических изысканиях на бумажном и электронном носителях; согласовать топографический план с: организациями, осуществляющими обслуживание и эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при обнаружении таких сетей)
II. Инженерно-геологические изыскания		
12	Основные требования к выполнению работ	инженерно- геологические изыскания выполнить в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства». Размещение скважин согласовать с решениями и схемой расположения сооружений, согласованных с заказчиком. Количество скважин и их глубина будут уточняться при проведении работ. Выполнить инженерно-геологические изыскания в соответствии с технической характеристикой сооружения. По результатам изысканий представить

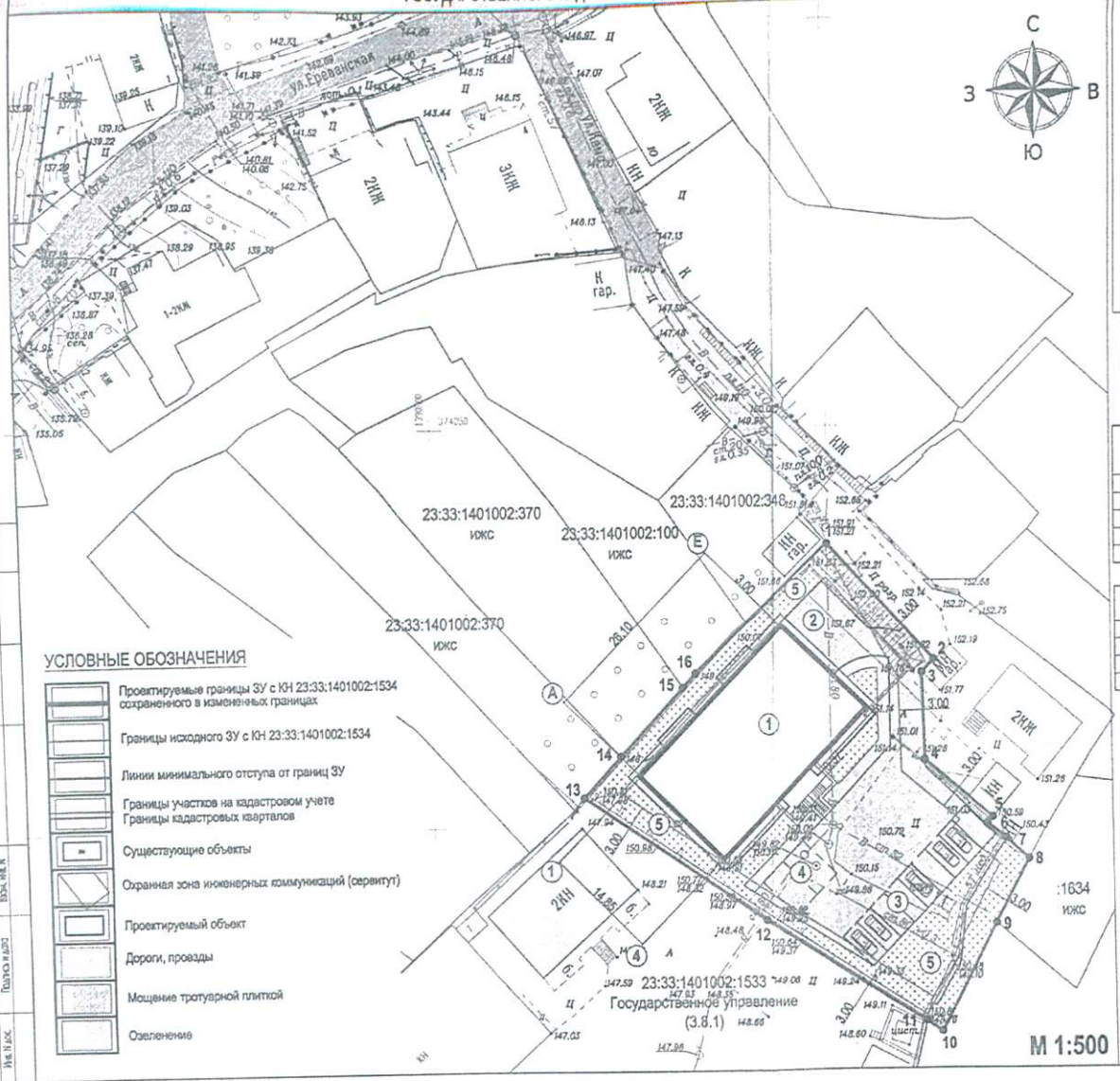
1	2	3
		технический отчет о инженерно-геологических изысканиях (пояснительная записка, графические приложения и текстовые материалы). В результате проведенных инженерно-геологических изысканий должны быть определены: изученность инженерно-геологических условий; физико-географические и техногенные условия; геологическое строение; гидрогеологические условия; свойства грунтов; наличие и характеристики специфических грунтов (многолетнемерзлых, просадочных, набухающих и т.д); наличие геологических и инженерно-геологических процессов (карст, склоновые процессы, переработка берегов рек и озер, подтопление и т.д.); инженерно-геологическое районирование; рекомендации по инженерной защите
13	Общие требования к выполнению инженерных изысканий	инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативных документов, указанных в пункте 9 настоящего задания и иных действующих нормативных документов. Материалы и результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, который должен состоять из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.
14	Требование составления и представления в составе документации программы инженерных изысканий	исполнителем на основании настоящего задания разрабатывается программа инженерных изысканий, которая утверждается заказчиком (инициатором) по подготовке документации по планировке территории и является обязательным приложением к материалам по обоснованию проекта планировки территории
15	Основные требования к форме представляемых материалов	исполнитель передает инициатору технические отчеты по инженерным изысканиям на бумажных носителях (по 1 экземпляру) и в электронном виде на DVD-R (DVD-RW) (по 2 экземпляра, в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf). Технические отчеты должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016
16	Требования к передаче материалов на электронных носителях	требования к форматам отчетных материалов и к картографическим данным: форматы векторных данных: DWG. Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями AutoCAD начиная с 2005 г.; форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации* doc, *.xls, *.pdf. Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе AutoCAD,

1	2	3
		NanoCad в формате DWG и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передается на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), подготовленном разработчиком документации (оригинал-диск). Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания. Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows

Начальник управления архитектуры
и градостроительства - главный
архитектор администрации
Туапсинского муниципального округа М.В. Воронков

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Главы
№___от_____2025 г.

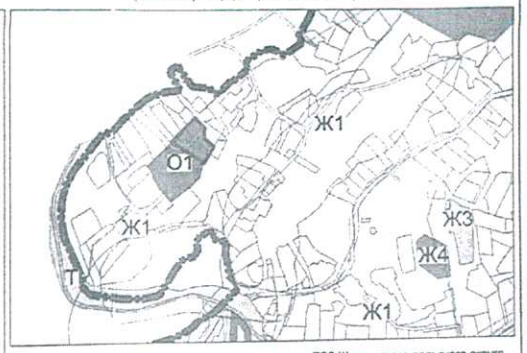
СХЕМА ГРАНИЦ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ (С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СИСТЕМЫ КООРДИНАТ, ПРИМЕНЯЕМОЙ ПРИ ВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые границы ЗУ с КН 23:33:1401002:1534 сохраненного в измененных границах
- Границы исходного ЗУ с КН 23:33:1401002:1534
- Линии минимального отступа от границ ЗУ
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Существующие объекты
- Охранная зона инженерных коммуникаций (сервитут)
- Проектируемый объект
- Дороги, проезды
- Мощение тротуарной плиткой
- Озеленение

Фрагмент карты градостроительного зонирования



1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Шепелинского сельского округа, проектируемый земельный участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1), частично в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

N на плане	Наименование	Этажность	Площадь (м2)	
			Застройки	Общая
1	Проектируемый магазин	1	434,24	414,66
2	Разгрузочная площадка			
3	Парковки			9 шт.
4	Парковки для МГН			2 шт.
5	Озеленение			

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

N на плане	Наименование	Ед.изм.	Показатель	Примечание
1	Площадь проектируемого ЗУ	м2	1665,0	100%
2	Площадь застройки земельного участка	м2	434,24	26%
3	Площадь твердых покрытий	м2	728,69	44%
4	Площадь озеленения	м2	502,07	30%

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь проектируемой территории - 1665 кв.м.

Система координат МСК - 23

Координаты, м	
X	Y
374 003.55	1 390 818.80
373 988.20	1 390 841.74
373 975.25	1 390 861.56
373 973.95	1 390 863.67
373 987.45	1 390 870.69
373 995.35	1 390 874.97
373 998.00	1 390 872.11
373 999.85	1 390 869.74
374 000.65	1 390 870.44
374 007.85	1 390 861.93
374 018.80	1 390 861.69
374 020.40	1 390 863.15
374 035.15	1 390 849.88
374 018.95	1 390 833.04
374 017.15	1 390 831.40
374 008.65	1 390 823.50

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

А3