



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.08.2025

№ 1995

г. Туапсе

**О разрешении подготовки документации
по планировке территории в составе
проекта планировки территории квартала
индивидуальной жилой застройки
в границах Вельяминовского 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 территории исторических поселений федерального и регионального значения», Уставом Туапсинского муниципального округа, на основании заявления Зубреевой А.Ф. п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории квартала индивидуальной жилой застройки в границах Вельяминовского сельского округа Туапсинского муниципального округа.

2. Утвердить:

1) задание на разработку документации по планировке территории, предусматривающей размещение квартала индивидуальной жилой застройки

в границах Вельминовского сельского округа Туапсинского муниципального округа (приложение 1);

2) техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории квартала индивидуальной жилой застройки в границах Вельминовского сельского округа Туапсинского муниципального округа (приложение 2).

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации 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 исполняющего обязанности заместителя главы администрации Туапсинского муниципального округа Чиркова Д.С.

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 01.08.2025 № 1995

ЗАДАНИЕ
на разработку документации
по планировке территории, предусматривающей размещение
квартала индивидуальной жилой застройки
в границах Вельминовского сельского округа
Туапсинского муниципального округа

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1	Вид документации по планировке территории	проект планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Зубреева Анастасия Федоровна 2 августа 1987 года рождения паспорт серии 0315 154275 выданный ОУФМС России по Краснодарскому краю в Карасунском округе г. Краснодар, дата выдачи 13 февраля 2015 г. ro.urist@metriks.ru
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.)	вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства: индивидуальное жилищное строительство; местоположение: Краснодарский край, Туапсинский муниципальный округ, село Цыпка; площадь объектов капитального строительства: площадь индивидуальной жилищной застройки - 11760 кв.м; территория, отводимая под объекты жилой застройки – 5,4656 га; территория общего пользования в том числе (проходы, проезды, площадки зеленые зоны) – 3,0655 га
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Вельминовский сельский округ Туапсинского муниципального округа

1	2	3
6	Состав документации по планировке территории	проект планировки территории: основная часть проекта планировки материалы по обоснованию проекта планировки
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	кадастровый номер земельных участков: 23:33:1301005:363, 23:33:1301005:374, 23:33:1301005:376, 23:33:1301005:377, 23:33:1301005:378, 23:33:1301005:379, 23:33:1301005:380, 23:33:1301005:381, 23:33:1301005:382, 23:33:1301005:364, 23:33:1301005:365, 23:33:1301005:366, 23:33:1301005:367, 23:33:1301005:368, 23:33:1301005:369, 23:33:1301005:370, 23:33:1301005:371, 23:33:1301005:372, 23:33:1301005:373, 23:33:1301005:375, 23:33:1301005:383, 23:33:1301005:394, 23:33:1301005:396, 23:33:1301005:397, 23:33:1301005:398, 23:33:1301005:399, 23:33:1301005:400, 23:33:1301005:401, 23:33:1301005:402, 23:33:1301005:384, 23:33:1301005:385, 23:33:1301005:386, 23:33:1301005:387, 23:33:1301005:388, 23:33:1301005:389, 23:33:1301005:390, 23:33:1301005:391, 23:33:1301005:392, 23:33:1301005:393, 23:33:1301005:395, 23:33:1301005:421, 23:33:1301005:432, 23:33:1301005:433, 23:33:1301005:434, 23:33:1301005:435, 23:33:1301005:436, 23:33:1301005:437, 23:33:1301005:438, 23:33:1301005:439, 23:33:1301005:422, 23:33:1301005:423, 23:33:1301005:424, 23:33:1301005:425, 23:33:1301005:426, 23:33:1301005:427, 23:33:1301005:428, 23:33:1301005:429, 23:33:1301005:430, 23:33:1301005:431, 23:33:1301005:403, 23:33:1301005:413, 23:33:1301005:414, 23:33:1301005:415, 23:33:1301005:416, 23:33:1301005:417, 23:33:1301005:418, 23:33:1301005:419, 23:33:1301005:420, 23:33:1301005:404, 23:33:1301005:405, 23:33:1301005:406, 23:33:1301005:407, 23:33:1301005:408, 23:33:1301005:409, 23:33:1301005:410, 23:33:1301005:411, 23:33:1301005:336, 23:33:1301005:337, 23:33:1301005:353, 23:33:1301005:350, 23:33:1301005:349, 23:33:1301005:348, 23:33:1301005:344, 23:33:1301005:345, 23:33:1301005:343, 23:33:1301005:342, 23:33:1301005:341, 23:33:1301005:340, 23:33:1301005:338, 23:33:1301005:339, 23:33:1301005:351, 23:33:1301005:352, 23:33:1301005:347, 23:33:1301005:346, 23:33:1301005:354, 23:33:1301005:355, 23:33:1301005:356, 23:33:1301005:362, 23:33:1301005:360, 23:33:1301005:361, 23:33:1301005:359, 23:33:1301005:357, 23:33:1301005:358, 23:33:1301005:383, 23:33:1301005:375, 23:33:1301005:431, 23:33:1301005:333, 23:33:1301005:335, 23:33:1301005:334, 23:33:1301005:319, 23:33:1301005:334, 23:33:1301005:335, 23:33:1301005:330, 23:33:1301005:331, 23:33:1301005:333, 23:33:1301005:332; общая площадь земельных участков: 10 372 кв.м
8	Цель подготовки документации по планировке территории	установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; установление характеристик и очередности планируемого развития территории

Исполняющий обязанности
 начальника управления архитектуры
 и градостроительства - главного
 архитектора администрации
 Туапсинского муниципального округа



Д.Ю. Семененко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края
от 01.08.2025 № 1995

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий,
необходимых для подготовки документации
по планировке территории в составе
проекта планировки территории квартала
индивидуальной жилой застройки в границах
Вельяминовского сельского округа
Туапсинского муниципального округа

№ п/п	Наименование	Содержание раздела
1	2	3
1	Заказчик (инициатор)	Зубреева Анастасия Федоровна
2	Исполнитель	определяется заказчиком
3	Описание проектируемой территории	территории квартала жилой застройки, ограниченного ул. Лесной
4	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект планировки территории
5	Цель разработки документации по планировке территории	в соответствии с требованиями статей 41, 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации: выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территорий общего назначения (улиц, проездов), а также определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
6	Основание для проведения работ	настоящее Задание на проведение инженерных изысканий, используемых при подготовке документации по планировке территории, представленное заказчиком (инициатором); договор подряда на выполнение инженерных изысканий, заключённый между заказчиком (инициатором) и исполнителем, в соответствии с гражданским законодательством
7	Задачи выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	выполнение инженерных изысканий осуществляется для решения следующих задач: оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия

1	2	3
		<p>на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;</p> <p>определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров;</p> <p>обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории</p>
8	Требования к исполнителю - обязательные единые требования к участникам закупки	<p>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:</p> <p>указанное лицо является членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;</p> <p>наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>совокупный размер обязательств по договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии частью 11 или 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Исполнитель обязан при выполнении инженерных изысканий применять средства измерений, прошедшие в соответствии с законодательством Российской Федерации поверку (калибровку)</p>
9	Перечень нормативных документов	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20;</p> <p>Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402;</p> <p>постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 г. № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;</p>

1	2	3
		<p>Приказ Минстроя России от 12 мая 2017 г. №783/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», зарегистрированный в Минюсте России 25 августа 2017 г. № 47947;</p> <p>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;</p> <p>СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ», одобренный Письмом Госстроя РФ от 14 июля 1997 г. № 9-4-1/116;</p> <p>СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», одобренный письмом Госстроя Российской Федерации от 14 июля 1997 г. № 9-4-1/116;</p> <p>СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съёмки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства», одобренный письмом Госстроя Российской Федерации от 26 сентября 2000 г. № 5-11/89;</p> <p>СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный Приказом Госстроя России от 10 декабря 2012 г. № 83/ГС;</p> <p>ГОСТ 20522-2012 «Межгосударственный стандарт. Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний», введенный в действие Приказом Росстандарта от 29 октября 2012 г. № 597-ст</p>
10	Виды инженерных изысканий	<p>выполнить инженерные изыскания в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-экологические изыскания
I. Инженерно-геодезические изыскания		
11	Основные требования к выполнению работ	<p>выполнить следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> топографическую съёмку земельного участка в масштабе 1:2000 с согласованиями коммуникаций; указать границы смежных землепользователей. <p>По результатам работ предоставить:</p> <ul style="list-style-type: none"> топографический план в масштабе 1:2000 на бумажном носителе с согласованием всех заинтересованных инженерных служб; топографический план в масштабе 1:2000 на бумажном и электронном носителях; технический отчет о комплексных инженерно-геодезических изысканиях на бумажном и электронном носителях; <p>согласовать топографический план с:</p> <ul style="list-style-type: none"> организациями, осуществляющими обслуживание

1	2	3
		и эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при обнаружении таких сетей)
II. Инженерно-геологические изыскания		
12	Обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерно-геологических изысканий	
III. Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
13	Обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерно-гидрометеорологических изысканий	на рассматриваемой территории отсутствуют: сложные метеорологические и геологические условия (температурные аномалии, оползни); бассейны рек (Сезонные подтопления грунтовыми водами и наводнения на данной территории не прогнозируются); не требуется изучение ресурсного потенциала в водоснабжении и водоотведении (все сети планируется централизованно подключить к существующим инженерным коммуникациям)
IV. Инженерно-экологические изыскания		
14	Обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерно-экологических изысканий	на рассматриваемой территории экологическое воздействие с негативными факторами влияния на окружающую среду не планируются
15	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
16	Требование составления и представления в составе документации программы инженерных изысканий	исполнителем на основании настоящего Задания разрабатывается программа инженерных изысканий, которая утверждается заказчиком (инициатором) подготовки документации по планировке территории и является обязательным приложением к материалам по обоснованию проекта планировки территории
17	Основные требования к форме представляемых материалов	<p>текстовые и графические материалы на бумажных носителях представляются заказчику в брошюрованном виде в количестве 3 экземпляров.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов представляются заказчику на DVD- или CD-диске в количестве 3 экземпляров:</p> <p>графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели;</p> <p>информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF;</p> <p>информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF;</p> <p>информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP либо MIF/ MID, DWG и SXF</p>

1	2	3
		(совместно с файлами описания RSC). Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат
		<p>Диск должен быть защищен от записи, не иметь дефектов записывающей поверхности.</p> <p>На лицевой стороне диска наносится маркировка с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> наименование проекта; обозначение проекта по классификации исполнителя; наименование исполнителя; номер диска в комплекте ведомости электронной версии; дата записи информации на диск. <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должно точно соответствовать комплекту бумажной документации.</p> <p>Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа.</p> <p>Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Электронную версию отчетных материалов предоставить в формате электронной книги PDF, полностью соответствующей по своему содержанию бумажному оригиналу.</p> <p>Итоговая информация, передаваемая на носителе, не должна включать дубликаты и промежуточные варианты файлов.</p> <p>1 экземпляр материалов и результаты инженерных изысканий в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий представить в Администрацию муниципального образования Туапсинского муниципального округа Краснодарского края в составе раздела «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка», с обязательным приложением:</p> <ul style="list-style-type: none"> программы инженерных изысканий; исходных данных, используемых при подготовке проекта планировки территории

Исполняющий обязанности
 начальника управления архитектуры
 и градостроительства - главного
 архитектора администрации
 Туапсинского муниципального округа



Д.Ю. Семененко