



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.03.2026

№ 233

ст-ца Брюховецкая

**О подготовке документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории) в границах кадастрового квартала 23:04:0502231
в станице Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения,
Брюховецкого муниципального района,
Краснодарского края**

Руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 02 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», 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 Брюховецкий муниципальный район Краснодарского края и разделом 3 Положения о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Брюховецкий район, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Брюховецкий район от 09 февраля 2016 г. № 90 «О комиссии по землепользованию и застройке

муниципального образования Брюховецкий район» п о с т а н о в л я ю:

1. Муниципальному бюджетному учреждению «Архитектурно-градостроительный центр Брюховецкого района» (Протопоповой И.В.):

1) осуществить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:04:0502231 в станице Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого муниципального района, Краснодарского края (далее – документация по планировке территории);

2) осуществить выполнение инженерные изыскания, необходимые для подготовки документации по планировке территории.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (приложение 1);

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (приложение 2);

4. Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Брюховецкий район (Скрыль Ю.А.):

1) осуществлять техническое сопровождение документации по планировке территории;

2) после представления документации по планировке территории, обеспечить рассмотрение указанных материалов на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

5. Помощнику главы муниципального образования Брюховецкий муниципальный район Краснодарского края по работе со СМИ Бойко Е.А. обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Брюховецкий муниципальный район Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и сетевом издании «ВЕСТНИК-ИНФО».

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Брюховецкий муниципальный район Краснодарского края Татарина В.В.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Брюховецкий муниципальный район
Краснодарского края



С.В. Ганжа

Приложение 1
к постановлению администрации
муниципального образования
Брюховецкий муниципальный район
Краснодарского края
от 16.03.2026 № 233

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
в границах кадастрового квартала 23:04:0502231
в станице Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения,
Брюховецкого муниципального района, Краснодарского края

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в составе проекта планировки территории
	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Администрация муниципального образования Брюховецкий муниципальный район Краснодарского края
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет муниципального образования Брюховецкий муниципальный район Краснодарского края
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Садовые дома, индивидуальные жилые дома для участников СВО. Застройка садовыми домами или индивидуальными жилыми домами предполагается из отдельно стоящих домов количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящих из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд. Вид строительства - новое. Этажность - 1 этаж.

1	2	3
		<p>Площадь застройки - 174,64 кв. м. Жилая площадь - 64,64 кв. м. Общая площадь - 136,2 кв. м. Строительный объем - 541,4 м³.</p>
5	<p>Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории</p>	<p>Российская Федерация, Краснодарский край, Брюховецкий муниципальный район Краснодарского края, Брюховецкое сельское поселение, станица Брюховецкая.</p>
6	<p>Состав документации по планировке территории</p>	<p>Проект планировки территории и проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства в составе текстовой и графической частей, которые должны содержать основную часть, подлежащую утверждению и материалы по ее обоснованию.</p> <p>I. Основная часть проекта планировки территории:</p> <p>1) чертеж (чертежи) планировки территории:</p> <p>а) красные линии (в случае их установления, изменения);</p> <p>б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории.</p> <p>3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления:</p> <p>а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для</p>

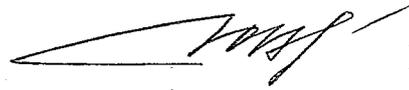
1	2	3
		<p>функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов;</p> <p>б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).</p> <p>II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения 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) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схема границ территорий объектов культурного наследия; 6) схема границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; 8) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

1	2	3
		<p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной 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) схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>III. Проект межевания территории: Основная часть проекта межевания территории:</p> <p>1. Текстовая часть (пояснительная записка):</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 или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;</p> <p>5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.</p> <p>2. Чертежи межевания территории:</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, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания</p>

1	2	3
		<p>территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса;</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, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию:</p> <p>1. Чертежи межевания территории:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p>
7	<p>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</p>	<p>Территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, расположена на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена в установленном порядке.</p> <p>Ориентировочная площадь территории 3,0 га.</p>
8	<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, определение местоположения границ образуемых земельных участков, установление красных линий в связи с образованием земельных участков, границ</p>

1	2	3
		территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Главный архитектор района,
начальник отдела по архитектуре
и градостроительству управления
по архитектуре, строительству
и ЖКХ администрации
муниципального образования
Брюховецкий муниципальный район
Краснодарского края



Ю.А. Скрыль

Приложение 2
к постановлению администрации
муниципального образования
Брюховецкий муниципальный район
Краснодарского края
от 16.03.2026 № 233

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
в границах кадастрового квартала 23:04:0502231
в станице Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения,
Брюховецкого муниципального района, Краснодарского края

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1	Объект инженерных изысканий	Неразграниченные земли государственной собственности в границах кадастрового квартала: 23:04:0502231. Площадь территории инженерных изысканий составляет ориентировочно 3,0 га.
2	Инициатор подготовки Документации по планировке территории	Администрация муниципального образования Брюховецкий муниципальный район Краснодарского края
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет муниципального образования Брюховецкий муниципальный район Краснодарского края
4	Нормативные правовые акты, устанавливающие требования к порядку выполнения инженерных изысканий	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 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»;

1	2	3
		<p>Постановление 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».</p>
5	<p>Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)</p>	<p>Садовые дома, индивидуальные жилые дома для участников СВО. Застройка садовыми домами или индивидуальными жилыми домами предполагается из отдельно стоящих домов количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящих из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд. Вид строительства - новое. Этажность - 1 этаж. Площадь застройки - 174,64 кв. м. Жилая площадь - 64,64 кв. м. Общая площадь - 136,2 кв. м. Строительный объем - 541,4 м³.</p>
6	<p>Виды инженерных изысканий</p>	<p>- инженерно-геодезические изыскания</p>
7	<p>Система координат</p>	<p>МСК 23</p>
8	<p>Система высот</p>	<p>Балтийская</p>
9	<p>Общее описание территории проведения инженерных изысканий</p>	<p>Территория инженерных изысканий расположена в Брюховецком муниципальном районе Краснодарского края.</p>

1	2	3
10	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для подготовки документации по планировке территории.
11	Виды работ в составе инженерных изысканий	<p>Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания.</p>
12	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям СП 317.1325800.2017 требования к точности измерений в плановых опорных геодезических сетях полигонометрии, триангуляции, трилатерации 4 класса, сетям, создаваемые спутниковыми определениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СКП определения координат относительно исходных пунктов, не превышает: 20 мм; - СКП взаимного положения смежных пунктов в плане не превышает: 25 мм. <p>В соответствии с СП 317.1325800.2017 требования к точности измерений в высотных опорных геодезических сетях IV класса, создаваемые спутниковыми определениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СКП измерения превышения на станции не более 3,0 мм; - СКП определения отметок нивелирных пунктов относительно исходных пунктов в самом слабом месте не более 30 мм.
13	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Исполнитель - передаёт технические отчёты по выполненным инженерным изысканиям в электронном виде.</p> <p>В состав передаваемых технических отчетов входят текстовые и графические материалы в соответствии с СП 47.13330.2016.</p>
14	Требования к передаче материалов на электронных носителях	<p>Результаты инженерных изысканий оформляются в виде одного технического отчета о выполнении инженерных изысканий (далее – Технический отчет), состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой,</p>

1	2	3
		<p>графической, цифровой и иных форматах. Заказчику передается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на электронном носителе в 1 экземпляре; - на бумажном носителе в 2 экземплярах. <p>Текстовые материалы подготавливаются в одном из текстовых форматов PDF, DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX.</p> <p>Графические материалы Технического отчета выполняются в векторном формате в местной системе координат МСК-23 и предоставляются в соответствии с подпунктом «б» пункта 13 Технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (Приложение № 1 к Приказу Министра России от 06.08.2020 № 433/пр).</p> <p>В соответствии с пунктом 30 Правил ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. № 279, файлы, направляемые для размещения в информационной системе, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица. При объединении файлов в пакет, такой пакет формируется в формате zip-файла и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица.</p>

Главный архитектор района,
начальник отдела по архитектуре
и градостроительству управления
по архитектуре, строительству
и ЖКХ администрации
муниципального образования
Брюховецкий муниципальный район
Краснодарского края



Ю.А. Скрыль