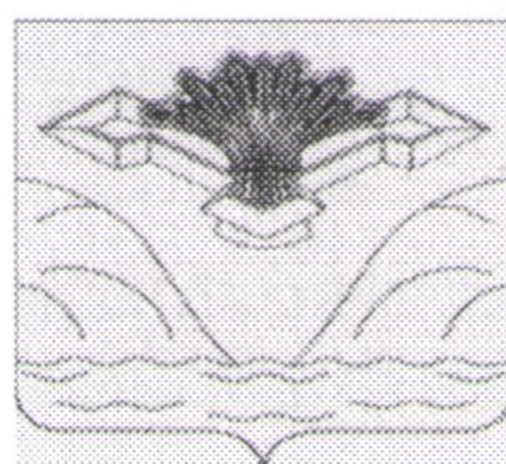




Российская Федерация

**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЖИГУЛИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.08.2026г.

№ 41

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Уставом сельского поселения Жигули муниципального района Ставропольский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах, обозначенных на прилагаемой схеме (Приложение №1).
2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории исполнителю, определённого в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории (Приложение №2).
4. Подготовленную документацию по планировке территории представлять в администрацию сельского поселения Жигули муниципального района Ставропольский Самарской области в срок, установленный муниципальным контрактом.
5. Предложения физических и (или) юридических лиц, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории, указанные в пункте 1 настоящего Постановления, принимаются в письменной форме в адрес администрации сельского поселения Жигули муниципального района Ставропольский Самарской области по адресу: 445163, Самарская область, Ставропольский район, с. Жигули, ул. Центральная, д.28-А, в рабочие дни с 10

часов до 16 часов, либо по адресу электронной почты adm.jiguli@yandex.ru, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия настоящего постановления.

6. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Жигули» в течение трех дней со дня принятия настоящего Постановления и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Жигули <https://zhiguli.stavrsp.ru> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе «Градостроительство», в подразделе «Документация по планировке территории».

7. Настоящее Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

8. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Жигули



В.А.Елисеев

Схема границ проектирования



Координаты границы
проектирования

Масштаб 1:10000

№	X	Y
1	404691.99	1319517.91
2	404541.03	1319516.15
3	404517.89	1319516.19
4	404511.51	1319201.65
5	404511.37	1319195.43
6	404510.39	1319146.62
7	404510.36	1319145.61
8	404531.14	1319170.51
9	404549.42	1319173.67
10	404587.02	1319180.17
11	404755.90	1319215.22
12	404702.98	1319459.65
1	404691.99	1319517.91

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке документации по планировке территории

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1. Общие данные		
1.1	Заказчик	Муниципальное образование сельское поселение Жигули муниципального района Ставропольский Самарской области
1.2	Разработчик	Победитель электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на выполнение работ
1.3	Границы проектирования	В соответствии со схемой (Приложение №1)
1.4	Цели разработки документации по планировке территории	Осуществить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в следующих целях: 1. Выделение элементов планировочной структуры; 2. Установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 3. Установление границ земельных участков; 4. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
1.5	Сроки выполнения работы	Разработчик обязан выполнить работы в срок предусмотренный муниципальным контрактом. Гарантийный срок на выполненные работы (результат выполненных работ) составляет 6 месяцев с момента подписания акта-приемки выполненной работы в полном объеме.
1.6	Основные этапы выполнения работ	1 этап. Сбор исходно-разрешительной документации для подготовки проекта и систематизация исходных данных. Проведение инженерных изысканий. 2 этап. Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории. В процессе проектирования представить эскиз планировочного решения Заказчику, для предварительного согласования. Передача Заказчику проекта планировки территории и проекта межевания территории. 3 этап. Корректировка проекта по результатам проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 4 этап. Корректировка по результатам публичных слушаний и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории. Подготовка материалов для направления сведений об утвержденном проекте межевания в ЕГРН. 5 этап. Подготовка и сдача межевых планов формируемых земельных участков в соответствии с Приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке». Получение выписок из ЕГРН. 6 этап. Вынос границ земельных участков в натуру.

1.7	Базовая градостроительная документация	Генеральный план сельского поселения Жигули муниципального района Ставропольский Самарской области. Правила землепользования и застройки сельского поселения Жигули муниципального района Ставропольский Самарской области. Региональные нормативы градостроительного проектирования, нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Жигули муниципального района Ставропольский Самарской области.
1.8	Требования к разработчику	В случае если в процессе исполнения контракта выполняются работы, требующие лицензии (разрешение), исполнитель должен иметь соответствующие документы, либо привлечь соисполнителя с соответствующими разрешениями.
2. Основные требования к документации		
2.1	Общие указания по разработке проекта планировки территории	Разработать проект планировки территории и проект межевания территории с соблюдением градостроительных и иных действующих нормативов и правил, с учетом документов территориального планирования. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории разработать в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации; региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденных приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п; Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; Свода правил 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. При разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории учесть материалы филиала ППК «Роскадастр» по Самарской области.
2.2	Требования к планировочной организации территории и объектам капитального строительства	1. Проектирование вести с учетом ранее разработанных документов территориального планирования и планировки территорий. 2. Предусмотреть улицы соответствующей категории для обеспечения пропуски транспорта по проектируемой территории. Обеспечить связь планируемой территории с существующей улично-дорожной сетью населенного пункта и межмуниципальными дорогами. 3. Предусмотреть размещение объектов жилищного строительства и социального обслуживания для обеспечения населения в границах проектируемой территории.
2.3	Состав исходных данных	Разработчику в рамках выполнения работ необходимо осуществить сбор исходных данных необходимых для разработки проекта планировки и проекта межевания территории: - результаты инженерных изысканий проектируемой территории; - сведения об объектах культурного и исторического наследия, расположенных в границах проектируемой территории (либо об их отсутствии); - технические условия подключения (технологического присоединения) планируемых для размещения линейных объектов; - сведения единого государственного реестра недвижимости; - дополнительные исходные материалы, необходимые для

		выполнения работ. Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории: - инженерно-геодезические; - инженерно-геологические; - инженерно-экологические; - инженерно-гидрометеорологические; - археологическое обследование территории и получение результатов историко-культурной экспертизы. Создание топографических материалов выполнить в масштабе 1:1000 в цифровом, векторном виде и на бумажном носителе, сплошным массивом с сечением рельефа 0,5 м в системе координат МСК63. В составе работ выполнить съемку и обследование подземных коммуникаций если таковые имеются и согласовать с эксплуатирующими организациями правильность их нанесения.
2.4	Состав проекта планировки территории Основная часть проекта планировки территории	Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Графические материалы выполняются в масштабе 1:2000 (или ином масштабе по согласованию с Заказчиком) на актуальной топографической съемке. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; 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.
2.4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	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, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом; 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) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в

		том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 10) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 11) обоснование очередности планируемого развития территории; 12) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории; 14) проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2.4.2	Состав проекта межевания территории	Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. 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 или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) 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, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ для территориальных зон. Графические материалы проекта межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, выполненные в масштабе 1:2000. 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, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания 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, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов.
2.5	Согласование и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории	1. Разработчик предоставляет заказчику для согласования документацию, разработанную в полном объеме в указанные сроки. 2. Перечень согласовывающих, утверждающих организаций: - администрация сельского поселения; - администрация муниципального района Ставропольский Самарской области; 3. Разработчик обеспечивает устранение выданных замечаний и предложений, при необходимости дорабатывает документацию по планировке территории в кратчайшие сроки для последующего согласования. Результатом согласования является заключение о готовности проекта к публичным слушаниям.
2.6	Требования к оформлению и комплектации документации	Проект планировки территории, проект межевания территории, а также результаты инженерных изысканий представить в объеме и формате согласно требованиям нормативно-правовой и технической документации на бумажных и электронных носителях. Для размещения в информационной системе материалы необходимо предоставить на бумажных и электронных носителях в формате: - информация в текстовой форме в форматах doc, docx и pdf; - информация в растровой модели в форматах jpeg и pdf; Информация в векторной модели в обменных форматах dgn, dxf, mif/mid. Для проверки и согласования материалы документации предоставляются: - один экземпляр на бумажном носителе; - три экземпляра на электронном носителе. После утверждения материалы Документации предоставляются: - три экземпляра Документации на бумажном носителе; - три экземпляра Документации на электронном носителе. Для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ПМТ: XML – документ «interact_entry_boundaries *.xml»
3	Нормативно-правовая и техническая документация	Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих правовых актов и технических документов в актуальной редакции на момент подготовки документации: - Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ; - Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ; - Гражданского кодекса РФ от 26.01.1996 № 14-ФЗ; - Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004; - Федерального закона «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ; - Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ; - Федерального закона «О государственном кадастре

	недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ; -Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 13.05.2008 № 66-ФЗ; -Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) «Об организации работ по размещению на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «интернет» XML - схемы, используемой для формирования XML - документа - схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в формате электронного документа» № П/0152 от 27.03.2017; -Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
--	---

Глава сельского поселения Жигули



В.А.Елисеев