



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«КАРАБУДАХКЕНТСКИЙ РАЙОН»
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 76-Вк-740/25
от 09.06.2025 2025 г.

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах внешних контуров земельных участков с кадастровыми номерами 05:09:000045:413, 05:09:000045:414, 05:09:000045:107 и 05:09:000045:412, общей площадью около 12 га, расположенной по адресу Республика Дагестан, Карабудахкентский район, на побережье Каспийского моря

На основании обращения ООО «ТЕМП» № 10 от 16.06.2025, руководствуясь статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального района «Карабудахкентский район», в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории

Администрация МР «Карабудахкентский район» **постановляет:**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах внешних контуров земельных участков с кадастровыми номерами 05:09:000045:413, 05:09:000045:414, 05:09:000045:107 и 05:09:000045:412, общей площадью около 12 га, расположенной по адресу Республика Дагестан, Карабудахкентский район, на побережье Каспийского моря согласно Приложения №1.
2. Установить срок для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории 2 месяца со дня вступления в силу настоящего постановления.

3. ООО «ТЕМП» обеспечить в установленном порядке в срок, указанный в пункте 2 настоящего постановления, подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с Техническим заданием на подготовку документации по планировке территории (Приложение №2) в границах, указанных на схеме (Приложение №1) и обеспечить проведение необходимых инженерных изысканий в соответствии с техническим заданием на проведение инженерных изысканий (приложение №3).

4. Установить срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего Постановления, - в течение 14 (четырнадцати) дней со дня опубликования настоящего Постановления.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Будни района» и разместить в сети Интернет на официальном сайте: <http://bekenez.ru>

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

Врио главы

МР «Карабудахкентский район»



Джамалутдинов Д.М.

Исп. Гаджиев А.М.

Приложение № 1
к постановлению

№ _____ от 09.02.2025

46 Вн-740/25

Схема

границ территории для разработки документации по планировке территории

Территория в границах внешних контуров земельных участков с кадастровыми номерами 05:09:000045:413, 05:09:000045:414, 05:09:000045:107 и 05:09:000045:412, общей площадью около 12 га, расположенная по адресу Республика Дагестан, Карабудахкентский район, на побережье Каспийского моря.

Эскиз границ территорий

Кадастровые номера участков	05:09:000045:413 05:09:000045:414 05:09:000045:107 05:09:000045:412
Площадь территории, кв. м.	12 га



**Задание на разработку документации по планировке территории
в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории**

№ п/п	Наименование пункта	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации	Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах внешних контуров земельных участков с кадастровыми номерами 05:09:000045:413, 05:09:000045:414, 05:09:000045:107 и 05:09:000045:412, общей площадью около 12 га, расположенной по адресу Республика Дагестан, Карабудахкентский район, на побережье Каспийского моря
2	Информация об инициаторе	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕМП» ИНН 0522000122 ОГРН 1130522000080 Юридический адрес 368530, Республика Дагестан, Карабудахкентский р-н, с Карабудахкент, ул Джангиши Кадиева, д/д. 24
3	Источник финансирования	Собственные средства Общество с ограниченной ответственностью «ТЕМП»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	В границах территории в соответствии с категорией земли и видами разрешенного использования земельного участка, предусмотренных в правилах землепользования и застройки необходимо предусмотреть создание условий для реализации объектов туристско-рекреационной и оздоровительной деятельности. Общая площадь планируемых объектов должна быть не менее 20000 кв.м и не более 92000 кв.м. Этажность не выше 2 Территория должна быть обеспечена парковочными местами и предусмотрено благоустройство. Объемно-планировочные решения и варианты размещения объектов определяются исполнителем самостоятельно и подлежат обязательному согласованию с заказчиком. Архитектурные решения по фасадам зданий необходимо согласовать с заказчиком и администрацией МР «Карабудахкентский район»
5	Территория в отношении которых осуществляется подготовка документации по планировке территории;	Территория в границах внешних контуров земельных участков с кадастровыми номерами 05:09:000045:413, 05:09:000045:414, 05:09:000045:107 и 05:09:000045:412, общей площадью около 12 га, расположенная по адресу Республика Дагестан, р-н Карабудахкентский, на побережье Каспийского моря.
6	Состав документации по планировке территории;	1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект планировки территории, включающий: 1.1) утверждаемая часть, содержащая в себе следующие данные:

1.1.1) чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

1.1.2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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;

1.1.3) положение 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.

1.2) материалы по обоснованию - в составе, предусмотренном частью 4 статьи 42 ГК РФ.

2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории, включающий:

2.1) Основная часть проекта межевания территории, содержащая следующие данные:

Текстовую часть, в том числе:

2.1.1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2.1.2) 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;

2.1.3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

2.1.4) 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, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Чертежи проекта межевания, в том числе:

2.1.5) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2.1.6) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории

2.1.7) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

2.1.8) 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;

2.1.9) границы публичных сервитутов.

2.2) Материалы по обоснованию проекта межевания территории, включающие в себя чертежи, на которых отображаются:

2.2.1) границы существующих земельных участков;

2.2.2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

2.2.3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

2.2.4) границы особо охраняемых природных территорий;

2.2.5) границы территорий объектов культурного

		наследия; 2.2.6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
7	Информация о земельных участках	Территория в границах внешних контуров земельных участков с кадастровыми номерами 05:09:000045:413, 05:09:000045:414, 05:09:000045:107 и 05:09:000045:412, общей площадью около 12 га
8	Цель подготовки документации	Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории
	Примечание	Документация разрабатывается в соответствии с требованиями ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующих правил землепользования и застройки и нормативных документов в области строительства

**Задание проведение инженерных изысканий
при разработке документации по планировке территории в составе проекта
планировки территории и проекта межевания территории.**

№ п/п	Наименование пункта	Содержание
1	Основание для проведения изысканий	Постановление администрации МР «Карабудахкентский район» «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах внешних контуров земельных участков с кадастровыми номерами 05:09:000045:413, 05:09:000045:414, 05:09:000045:107 и 05:09:000045:412, общей площадью около 12 га, расположенной по адресу Республика Дагестан, Карабудахкентский район, на побережье Каспийского моря»
2	Информация об инициаторе	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕМП» ИНН 0522000122 ОГРН 1130522000080 Юридический адрес 368530, Республика Дагестан, Карабудахкентский р-н, с Карабудахкент, ул Джангиши Кадиева, д/д. 24
3	Источник финансирования	Собственные средства Общество с ограниченной ответственностью «ТЕМП»
4	Сведения об объекте инженерных изысканий (местоположение объекта и его характеристики) и описание объекта планируемого размещения (для размещения которого проводятся инженерные изыскания и разрабатывается документация по планировке территории)	Территория в границах внешних контуров земельных участков с кадастровыми номерами 05:09:000045:413, 05:09:000045:414, 05:09:000045:107 и 05:09:000045:412, общей площадью около 12 га, расположенная по адресу Республика Дагестан, р-н Карабудахкентский, на побережье Каспийского моря.
5	Цель проведения инженерных изысканий	выполнение инженерных изысканий в объеме, достаточном для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, проектной и рабочей документации.
6	Виды инженерных изысканий	1. инженерно-геодезические изыскания 2. инженерно-геологические изыскания 3. инженерно-экологические изыскания 4. инженерно-гидрометеорологические изыскания
7	Требования к выполнению инженерных изысканий	Изыскания выполнить в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов РФ (п. 8 настоящего Технического задания). Подрядчик должен быть членом СРО, в качестве лица, выполняющего инженерные изыскания; его специалисты должны входить в перечень специалистов по организации инженерных изысканий, сведения о которых включены в

8	Границы территорий проведения инженерных изысканий	<p>национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий (согласно ст. 55.5-1 ГрК).</p> <p>Инженерные изыскания проводятся в границах территории проектирования, утвержденных постановлением администрации МР «Карабудахкентский район» «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах внешних контуров земельных участков с кадастровыми номерами 05:09:000045:413, 05:09:000045:414, 05:09:000045:107 и 05:09:000045:412, общей площадью около 12 га, расположенной по адресу Республика Дагестан, Карабудахкентский район, на побережье Каспийского моря»</p>
9	Общие требования к результатам инженерных изысканий	<p>Изыскания должны быть выполнены на высоком техническом уровне. Требования, предъявляемые к результатам инженерных изысканий, не оговоренные в данном техническом задании, выполняются в объеме, требуемом Градостроительным кодексом РФ; Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 года №402; СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.20112; СП 11-102-97; СП 11-105-97; СНиП 23-01-99*; СНиП 2-02.01-83; Гост 25100-96; ГОСТ 9.602-2005 и др. нормативными документами.</p>