



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫМСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.03.2023

№ 854

город Крымск

Об утверждении порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленного администрацией муниципального образования Крымский район с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края

В соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 октября 2021 г. № 751 «Об отдельных мерах по правовому регулированию в целях обеспечения комплексного развития территорий в Краснодарском крае», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленного администрацией муниципального образования Крымский район с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (приложение).

2. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Крымский район (Безовчук) обнародовать настоящее постановление путем размещения на официальном сайте администрации муниципального образования Крымский район www.krymsk-region.ru, зарегистрированном в качестве средства массовой информации.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Крымский район С.В.Леготину.

4. Постановление вступает в силу после официального обнародования.

Заместитель главы муниципального образования Крымский район



С.В.Леготина

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального образования

Крымский район

от 27.03.2023 № 854

Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленного администрацией муниципального образования Крымский район с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и устанавливает процедуру согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленного администрацией муниципального образования Крымский район (далее - проект решения), с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края (далее - Порядок).

1.2. Подготовка проекта решения осуществляется администрацией муниципального образования Крымский район (далее - Администрация).

1.3. Решение о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки принимается заместителем главы муниципального образования Крымский район, курирующий вопросы архитектуры и градостроительства (далее – заместитель главы муниципального образования Крымский район) в порядке и случаях, установленных статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.4. В целях принятия заместителем главы муниципального образования Крымский район решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки администрация направляет проект решения на согласование в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края. К проекту решения должны быть приложены сведения, информация и документы, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Порядка.

1.5. В случае включения в границы территории комплексного развития жилой, нежилой застройки земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Краснодарского края, проект решения подлежит согласованию в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до его направления на рассмотрение в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

2. Порядок рассмотрения проекта решения уполномоченным органом

2.1. Администрация направляет на согласование в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края проект решения, в который включаются сведения, предусмотренные частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации (приложение к настоящему Порядку). К проекту решения прилагаются следующие сведения, информация и документы:

2.1.1. Копии документов о согласовании, предусмотренных частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при наличии). (п. 2.1.1 в ред. Приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 20.12.2021 № 340).

2.1.2. Копии документов, подтверждающих соответствие включенных в проект решения земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства требованиям, установленным частями 2, 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.3. Сведения о наличии оснований для включения в проект решения иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно частям 3 и 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также перечень объектов капитального строительства, признанных в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

2.1.4. Сведения о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и расположены в границах рассматриваемой территории.

2.1.5. Сведения о наличии (отсутствии) в границах рассматриваемой территории объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, их зон охраны, защитных зон, территории исторического поселения, земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, иных территорий с особыми условиями использования. (в ред. Приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 20.12.2021 № 340).

2.1.6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о зарегистрированных правах на земельные участки и (или) объекты капитального строительства, которые включены в проект решения, в том числе подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд.

2.1.7. Расчет предполагаемого возмещения и предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, которые планируются к изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях осуществления комплексного развития территории жилой застройки.

2.1.8. Расчет предполагаемой площади зданий, строений, нежилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, необходимых для предоставления (при наличии) на праве аренды правообладателям из числа субъектов малого и среднего предпринимательства взамен изымаемых для государственных или муниципальных нужд в целях осуществления комплексного развития территории нежилкой застройки.

2.1.9. Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, о возможности реконструкции существующих сетей, о возможном увеличении мощности и (или) улучшении технических характеристик существующих сетей при их реконструкции, капитальном ремонте, предоставленные обладателями соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения (при возможности предоставления таких сведений обладателями сетей инженерно-технического обеспечения).

2.1.10. Концепция комплексного развития территории (далее - Концепция) и пояснительная записка к ней, подготовленные в соответствии с требованиями к их составу и содержанию (приложение к настоящему Порядку). На основе материалов Концепции в последующем в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности разрабатывается документация по планировке территории комплексного развития.

2.2. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края рассматривает подготовленный Администрацией проект решения с прилагаемыми к нему сведениями, информацией и документами в тридцатидневный срок со дня его регистрации при поступлении в департамент.

2.3. Рассмотрение проекта решения и прилагаемых к нему документов осуществляется в рамках деятельности рабочей группы при департаменте по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

2.4. По результатам рассмотрения департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края вправе согласовать проект решения либо подготовить заключение об отказе в согласовании с указанием причин такого отказа при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

2.4.1. Непредставление, представление не в полном объеме либо ненадлежащим образом оформленных сведений, информации и документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка (представление документов, содержащих противоречивые сведения, незаверенные исправления либо текст которых не поддается прочтению);

2.4.2. Несоответствие границ территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, и расположенных на этой территории земельных участков и (или) объектов капитального строительства положениям частей 2, 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и утвержденным нормативным правовым актам, принятым для

реализации комплексного развития территорий в Краснодарском крае, согласно постановлению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 октября 2021 г. № 751;

2.4.3. Полное либо частичное пересечение (совпадение) границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения, с границами территорий, в отношении которых принято решение об их комплексном развитии Правительством Российской Федерации или администрацией Краснодарского края;

2.4.4. В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества, не предусмотренные частями 2 - 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) объекты недвижимости, указанные в части 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.4.5. Земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находятся в собственности Российской Федерации, Краснодарского края, за исключением случаев, когда на их включение получено согласование, предусмотренное пунктом 1.6 Порядка.

2.4.6. В отношении земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящихся в государственной, муниципальной собственности, действует решение об их резервировании, принятое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.4.7. На земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной (инженерной), социальной, транспортной инфраструктур, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения, приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами таких инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки.

2.4.8. На земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной собственности, необходимые для обеспечения:

- а) стратегических интересов Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, защиты жизни и здоровья, прав и законных интересов граждан Российской Федерации;
- б) осуществления федеральными органами государственной власти, исполнительными органами государственной власти Краснодарского края, органами местного самоуправления полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальных образований, определяющими статус этих органов, в том числе объекты недвижимого имущества, закрепленные за государственными и

муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями;

в) деятельности федеральных органов государственной власти, исполнительных органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных служащих, работников государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, включая нежилые помещения для размещения указанных органов, предприятий и учреждений.

2.4.9. Земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, ограничены в обороте или изъяты из оборота.

2.4.10. Земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, предназначены для реализации полномочий органов государственной власти Краснодарского края, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края.

2.4.11. Несоответствие Концепции настоящему Порядку либо предлагаемых параметров развития территории параметрам, предусмотренным документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования, действующими программами комплексного развития коммунальной, транспортной, социальной и иных инфраструктур, в случае невозможности их изменения согласно предусмотренным Концепцией предложениям, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия, их зон охраны, защитных зон, территории исторического поселения, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. (в ред. Приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 20.12.2021 № 340).

2.4.12. Несоответствие в части включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земель лесного фонда, водных объектов, особо охраняемых природных территорий, земель, занятых объектами культурного наследия, их зонами охраны, защитными зонами, территорией исторического поселения, иных территорий с особыми условиями использования.

(в ред. Приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 20.12.2021 № 340).

2.5. Заключение департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края по результатам рассмотрения проекта решения должно содержать выводы о его согласовании либо об отказе в его согласовании с обоснованием причин такого отказа.

2.6. Обмен указанными в настоящем разделе документами осуществляется между Администрацией и департаментом по архитектуре по

градостроительству Краснодарского края с использованием электронных систем межведомственного взаимодействия (документооборота).

3. Повторное рассмотрение проекта решения

В случае получения заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края об отказе в согласовании проекта решения Администрация после устранения причин отказа вправе повторно направить на согласование в департамент доработанный проект решения с приложением сведений, информации и документов, согласно пункту 2.1 настоящего Порядка.

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации,
главный архитектор района

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ю.А. Максимова', written over a circular stamp or seal.

Ю.А.Максимова

ПРИЛОЖЕНИЕ

к порядку

от _____ № _____

**Сведения,
представляемые в департамент по архитектуре
и градостроительству Краснодарского края**

**Схема расположения территории комплексного развития на карте
градостроительного зонирования правил землепользования
и застройки <1>**

Размещается фрагмент карты градостроительного зонирования и видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которой отображены границы территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

Условные обозначения:

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства <2>**

___ (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии правилами землепользования и застройки) - _____ (описание вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства).

Например,

4.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10;

**Предельные параметры разрешенного строительства/реконструкции объектов
капитального строительства**

**Схема расположения территории комплексного развития
на публичной кадастровой карте <3>**

Размещается фрагмент публичной кадастровой карты, на которой отображены границы территории, в отношении которой предполагается комплексное развитие

Условные обозначения:

**Перечень координат характерных точек границ территории, подлежащей
комплексному развитию, в системе координат, установленной для ведения
Единого государственного реестра недвижимости <4>**

**Сведения о земельных участках, образующих территорию комплексного
развития, объектах, расположенных на этих участках и (или) планируемых для**

размещения:

Общая площадь территории, в отношении которой предполагается осуществить комплексное развитие: _____ га, в том числе:

Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена:

№ п/п	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
		Кадастровый номер	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности	Площадь, кв. м	Сведения о представителе собственника	Вид разрешенного использования	Ограничения/обременения	Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, и их адреса	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Предполагаемое использование объекта	Примечание		
									Наименование с указанием организационно-правовой формы	Вид права	Срок действия права	Адрес правообладателя (юридический и фактический)				

Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков,

16

Адресный перечень расположенных на территории комплексного развития зданий, строений, сооружений, подлечащих сносу/реконструкции/ремонту в рамках реализации решения (в том числе объектов коммунальной/транспортной/социальной и иных инфраструктур), и их отдельные характеристики:

Наименование объекта/функциональное назначение	3			
Площадь/иные характеристики объекта	4			
Ограничения/обременения	5			
Сведения о собственнике (фактический адрес собственника)	6			
Сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом	Наименование с указанием организационно-правовой формы	7		
	Вид права	8		
	Срок действия права	9		
	Адрес правообладателя (юридический и фактический)	10		
Предполагаемое использование объекта	11			
Основание для сноса/реконструкции/ремонта	12			
Примечание	14			

График благоустройства развиваемой территории:

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1.						
2.						

<1> В соответствии с положениями приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края "Об утверждении порядка реализации о комплексном развитии территории и порядка определения границ территории, дей комплексному развитию и иных требований к комплексному развитию территории".

<2> Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства/реконструкции могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства/реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<3> В соответствии с положениями приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края "Об утверждении порядка реализации решения о комплексном развитии территории и порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию и иных требований к комплексному развитию территории".

<4> Указываются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

<5> Сведения в части объектов социальной инфраструктуры подлежат включению в случае размещения (создания) в рамках комплексного развития территории объектов жилого назначения.

<6> Сведения в части объектов социальной инфраструктуры подлежат включению в случае размещения (создания) в рамках комплексного развития территории объектов жилого назначения.

Концепция комплексного развития территории

территории.

- Предложения по инженерному обеспечению территории с определением перспективных инженерных нагрузок по видам инженерного обеспечения (по укрупненным показателям).

- Перечень мероприятий по охране окружающей среды для обеспечения реализации проектных предложений.

- Предложения по установлению границ КРТ, формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий.

- Предложения о границах территории подготовки проекта планировки территории.

- Основные технико-экономические показатели реализации проекта КРТ - материалы в табличной форме:

"Перечень земельных участков и объектов недвижимого имущества, входящих в границы комплексного развития территории" (приложение 1 к Концепции);

"Основные параметры комплексного развития территории" (приложение 2 к Концепции);

"Основные характеристики объектов капитального строительства комплексного развития территории" (приложение 3 к Концепции);

"Мероприятия планируемого развития сетей инженерно-технического обеспечения" (приложение 4 к Концепции);

"Мероприятия планируемого развития транспортной инфраструктуры" (приложение 5 к Концепции);

"Мероприятия по благоустройству, инженерной защите и охране окружающей среды" (приложение 6 к Концепции);

"Предложения по очередности комплексного развития территории" (приложение 7 к Концепции);

"Ориентировочная стоимость реализации проекта комплексного развития

2.3.	<p>Чертеж "Схема существующего использования территории с характеристикой землепользования", на котором отображаются:</p> <p>границы земельных участков в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН), с отображением вида прав на земельные участки, вида разрешенного использования, в том числе земельных участков или земель, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>существующие объекты капитального строительства, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности;</p> <p>перечень земельных участков и объектов недвижимого имущества, входящих в границы комплексного развития территории (в соответствии с приложением 1 к Концепции).</p>
2.4.	<p>Чертеж "Схема существующих зон с особыми условиями использования территории и иных планировочных условий и ограничений", на котором подлежат отображению границы:</p> <p>водоохранных и санитарно-защитных зон;</p> <p>зон охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;</p> <p>охраняемых зон и зон охраняемых объектов;</p> <p>земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального (Краснодарский край) и местного значения;</p> <p>иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера (затопление, оползни, карсты, эрозия и т.д.) и воздействия их последствий;</p> <p>иные планировочные условия и ограничения, не относящиеся к установленному статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации перечню видов ЗОУИТ (полосы отводов железных дорог, территории ОКН, ООПТ и т.д.) <9>.</p>
2.5.	<p>Схема (схемы) анализа материала действующего генерального плана муниципального образования Краснодарского края с отображением границ рассматриваемой территории комплексного развития.</p>
2.6.	<p>Схемы анализа территориальных зон и подзон действующих правил землепользования и застройки муниципального образования с отображением границ рассматриваемой территории комплексного развития.</p>
2.7.	<p>Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории, который предусматривает подготовку схем визуально-ландшафтного анализа, отражающих проектируемую застройку, ценные объекты историко-</p>

	градостроительной среды, рельеф территории, контрольные направления визуального восприятия с материалами фотофиксации, в том числе с использованием беспилотной техники, с выделением предлагаемых к сносу и сохраняемых объектов капитального строительства, расположенных на территории комплексного развития.
2.8.	Чертеж "Схема расположения существующих объектов социального и общественно-делового обслуживания", на котором отображаются существующие объекты: социальной инфраструктуры с указанием вместимости и технико-экономических показателей таких объектов, а также нормативных показателей их пешеходной доступности; общественно-делового назначения с указанием вместимости и нормативных показателей их пешеходной доступности; культурно-бытового назначения с указанием вместимости и нормативных показателей их пешеходной доступности.
2.9.	Чертеж "Схема комплексной оценки существующего состояния

3.6.	Чертеж "Предложения по формированию водно-зеленого каркаса территории", на котором отображаются: предлагаемые к размещению озелененные территории; предлагаемые к размещению водные объекты (при наличии в составе территории проектирования городских водных объектов) прочие природные территории; характеристики располагаемых объектов, в том числе площадь.
3.7.	Чертеж "Схема организации улично-дорожной сети", на котором отображаются: проектируемая улично-дорожная сеть; организация движения транспорта; светофорные объекты; проектируемые места стоянки и хранения транспортных средств.
3.8.	Чертеж "Схема проектируемого обслуживания района городским общественным транспортом", на котором отображаются: организация движения пассажирского транспорта; проектные остановочные пункты пассажирского транспорта; наименования предлагаемых (изменяемых) маршрутов движения пассажирского транспорта; радиусы пешеходной доступности от остановок общественного транспорта; наземные, подземные и надземные пешеходные переходы; перспективные маршруты движения пешеходов.
3.9.	Чертеж "Схема предлагаемой вело-пешеходной сети", на котором отображаются: перспективная, существующая, реконструируемая сеть велосипедных маршрутов; места стоянки и хранения велотранспортных средств

	сооружения.
3.12	Чертеж "Предложение по границам подготовки проекта/проектов планировки территории", на котором отображаются границы подготовки проекта планировки в границах комплексного развития территории.
3.13	Чертеж "Схема межевания территории", на котором отображаются: существующие границы землепользователей; границы земельных участков, предлагаемых к формированию в рамках реализации комплексного развития территории; границы сохраняемых/изменяемых земельных участков; виды разрешенного использования земельного участка.
3.14	Чертеж "Развертки по основным улицам территории", отображающий развертки по улицам, входящим в территорию комплексного развития, с отображением основных фасадных решений, существующих и планируемых к строительству/реконструкции зданий.
3.15	Чертеж "Схема очередности (этапов) реализации проекта комплексного развития территории", на котором отображаются этапы: реализации объектов капитального строительства; реализации объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры.
3.16	Визуализация проектного решения, предусматривающая подготовку и представление предварительных материалов 3D-визуализации проектного решения комплексного развития территории, отражающие архитектурно-планировочные предложения, визуальный образ проектируемой застройки, элементы благоустройства.
4.	Демонстрационные (презентационные) материалы, включающие:
4.1.	Состав буклета демонстрационных (презентационных) материалов <11>: 1. Титульный лист. 2. Пояснительная записка в качестве приложения к презентационным материалам, обосновывающая цель и актуальность предлагаемого проекта комплексного развития территории, содержащая срок его реализации, основные характеристики (показатели), оценку социально-экономического эффекта реализации проекта. 3. Схема местоположения территории в границах территорий поселения, городского округа. 4. Ортофотоплан или Космоснимок. 5. Схема существующего использования территории с характеристикой землепользования. 6. Схема существующих зон с особыми условиями использования территории и иных планировочных условий и ограничений. 7. Схема (схемы) анализа материала действующего генерального плана муниципального образования Краснодарского края с отображением границ рассматриваемой территории комплексного развития.

	<p>8. Схемы анализа территориальных зон и подзон действующих правил землепользования и застройки муниципального образования с отображением границ рассматриваемой территории комплексного развития.</p> <p>9. Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории.</p> <p>10. Схема расположения существующих объектов социального и общественно-делового обслуживания.</p> <p>11. Схема комплексной оценки существующего состояния окружающей среды.</p> <p>12. Схема современного состояния улично-дорожной сети;</p> <p>13. Схема существующей организации движения транспорта и пешеходов.</p> <p>14. Схема существующего инженерного обеспечения территории.</p> <p>15. Эскизный проект застройки территории.</p> <p>16. Схема границ комплексного развития территории, элементов планировочной структуры, красных линий.</p> <p>17. Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания.</p> <p>18. Схема планируемого обеспечения территории объектами общественно-делового и коммунально-бытового обслуживания.</p> <p>19. Предложения по благоустройству территорий.</p> <p>20. Предложения по формированию водно-зеленого каркаса территории.</p> <p>21. Схема организации улично-дорожной сети.</p> <p>22. Схема проектируемого обслуживания района городским общественным транспортом.</p> <p>23. Схема предлагаемой велопешеходной сети.</p> <p>24. Поперечные профили улично-дорожной сети.</p> <p>25. Схема инженерного обеспечения территории.</p> <p>26. Предложение по границам подготовки проекта/проектов планировки территории.</p> <p>27. Схема межевания территории.</p> <p>28. Развертки по основным улицам территории.</p> <p>29. Схема очередности (этапов) реализации проекта комплексного развития территории.</p> <p>30. Визуализация проектного решения.</p>
--	---

<7> Сведения в части объектов социальной инфраструктуры подлежат включению в состав Концепции в случае размещения (создания) в рамках комплексного развития территории объектов жилого назначения.

<8> Графические материалы выполняются на цифровой топографической карте или цифровом топографическом плане в соответствии с требованиями, установленными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории".

Графические материалы разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000, за исключением определенных случаев, в соответствии с установленными

требованиями законодательства. Подготовка графических материалов осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

<9> Определяется с учетом положений приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 г. N 650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236".

<10> Элементы планировочной структуры отображаются в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры".

<11> Состав презентационных материалов может корректироваться по усмотрению правообладателей в зависимости от целей и характеристик предлагаемого комплексного развития территории. Презентационные материалы включают краткую характеристику предлагаемого проекта комплексного развития территории и могут представляться в виде слайдов на электронном (презентация) либо бумажном носителе (альбом). В состав презентационных материалов также включаются слайды, содержащие схемы, выполнение которых осуществляется при необходимости.

**Перечень
земельных участков и объектов недвижимого имущества,
входящих в границы комплексного развития территории**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Местоположение земельного участка	Сведения о правах на земельный участок	Сведения об объектах недвижимого имущества, расположенных на земельном участке	
					Кадастровый номер объекта	Сведения о правах на объект недвижимого

					недвижимог о имущества	имущества
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						

Основные параметры комплексного развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Территория			
1.	Площадь территории в границах проекта планировки комплексного развития территории.	га	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	
1.1.	зоны жилого назначения (N N ___ - ___); в том числе:	га	
	многоэтажными жилыми домами		
	среднеэтажными жилыми домами		
	малоэтажными жилыми домами		
	индивидуальными жилыми домами		
1.2	зоны делового, общественного и коммерческого назначения (N N ___ - ___);	га	
1.3	зоны социальной инфраструктуры (N N ___ - ___);	га	
1.4	зоны производственного назначения (N N ___ - ___);	га	
1.5	зоны коммунальной инфраструктуры (N N ___ - ___);	га	
1.6	зоны транспортной инфраструктуры (N N ___ - ___);	га	
1.7	зоны инженерной инфраструктуры (N N ___ - ___);	га	
1.8	зоны иного назначения (N N ___ - ___);	га	
1.9	территории общего пользования (N N ___ - ___)	га	
2.	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	

	зеленые насаждения общего пользования;	га	
	улицы, дороги, проезды	га	
3.	Из общей территории квартала/микрорайона - территории зеленых насаждений, в том числе:	га	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	
	озеленение зон жилого назначения;	га	
	озеленение иных зон	га	
4.	Из общей территории:	га	
	зоны планируемого размещения объектов:		
	регионального значения (N N ___ - ___);	га	
	местного значения (N N ___ - ___)	га	
5.	Из общей площади территории -		
	участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей (N N ___ - ___),	га	
	в том числе гаражи для льготных категорий граждан (N N ___ - ___)	га	
6.	Прочие территории в границах проекта планировки территории, в том числе:	га	
	наименование (N N ___ - ___)	га	

**Основные характеристики объектов капитального строительства
комплексного развития территории**

N п/п	N по проекту планировки	Наименование объекта/функциональное назначение	Характеристики объекта			Площадь объекта	
			Количество этажей (в том числе подземных) тах	Площадь застройки, тах кв. м	Население, человек тах	Площадь квартир (тах) кв. м	Общая площадь встроенных помещений (тах) кв. м
1		2	3	4	5	6	7
Объекты капитального строительства жилого назначения <*>							
1.							
2.							

		Всего:					
Объекты капитального строительства делового, общественного и коммерческого назначения <*>							
1.							
2.							
		Всего:					
Объекты капитального строительства социального назначения <*>							
1.							
2.							
		Всего:					
Объекты капитального строительства иного назначения <*>							
1.							
2.							
		Всего:					
Объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры <*>							
1.							
2.							
		Всего:					
<*> Приводятся уточняющие подзаголовки: существующие, проектируемые, ранее запроектированные, строящиеся, реконструируемые.							

Мероприятия планируемого развития сетей инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	Потребности в инженерном обеспечении			
1.1.	Водопотребление	Расчетный расход воды, в том	куб. м/сут	

		числе: на хозяйственно-бытовые нужды		
		на пожаротушение	л/с	
1.2.	Водоотведение	Расчетный расход стоков	куб. м/сут	
1.3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	
1.4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб. м/час тыс. т.у.т	
1.5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	
1.6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	
1.7.	Телефонизация	Телефонные N	NN	
1.8.	Радио	Радиоточки	точек	
2.	Протяженность инженерных сетей			
2.1	Водопотребление	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.2	Водоотведение	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.3.	Ливневые стоки	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.4.	Газоснабжение	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.5.	Теплоснабжение	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.6.	Электроснабжение	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.7.	Телефонизация	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	
2.8.	Радио	Демонтаж/перекладка/прокладка	км	

Мероприятия планируемого развития транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	№ на плане, ориентир	Этап реализации
1	2	3	4	5	6
1	Протяженность улично-дорожной сети:	км			
1.1	Магистральные дороги, в том числе:	км			
а)	скоростного движения				
б)	регулируемого движения				
1.2	Магистральные улицы, в том числе:	км			
а)	общегородского значения				
б)	районного значения				
1.3	Улицы и проезды местного значения	км			
2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км			
а)	трамвай				
б)	троллейбус				
в)	автобус				
3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	Машино-мест			
3.1	Постоянного хранения, в том числе:	Машино-мест			
а)	многоуровневые надземные автостоянки				
б)	подземные автостоянки				
в)	открытые площадки				
3.2	Временного хранения, в том числе:	Машино-мест			
а)	многоуровневые надземные				

	автостоянки				
б)	подземные автостоянки				
в)	открытые площадки				
4	Объекты транспортной инфраструктуры				
а)	тоннели	км			
б)	эстакады	км			
в)	мосты	км			
г)	пешеходные переходы	шт.			
д)	сооружения и помещения для обслуживания пассажиров и транспорта	кв. м/шт.			

Мероприятия по благоустройству, инженерной защите и охране окружающей среды

№ п/п	№ на плане, ориентир	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Этап реализации
1	2	3	4	5	6
1		Охрана окружающей среды			
1.1		Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		
1.2		Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		
1.3		Уровень шумового воздействия на территорию	дБ		
1.4		Озеленение санитарно-защитных зон	га		
1.5		Строительство шумозащитного ограждения	км		

2	Озеленение				
2.1		зеленые насаждения общего пользования;	га		
2.1		озеленение зон жилого назначения;	кв. м		
2.2		озеленение иных зон	га		
2.3		количество высаживаемого материала	кв. м		
3	Благоустройство				
3.1		Внутри дворовое благоустройство, в том числе:	кв. м		
		детские площадки			
		спортивные площадки			
		площадки для отдыха взрослых			
3.2		Благоустройство открытых спортивных площадок местного значения	кв. м		
3.3		Благоустройство парков, скверов, бульваров	кв. м		
3.4		Благоустройство водоемов	кв. м		

Предложения по очередности комплексного развития территории

N п/п	N по проекту планировки территории	Наименование объекта/функциональное назначение	Единицы изменения	Показатели	Этапы реализации		
					Реконструкция/снос	Проектирование	Строительство
1	2	3	4				
Территории объектов капитального строительства жилого назначения <*>							

1.			КВ. М				
2.							
		Всего:					
Территории объектов делового, общественного и коммерческого назначения <*>							
1.			КВ. М				
2.							
		Всего:					
Территории объектов капитального строительства социального назначения <*>							
1.			КВ. М				
2.							
		Всего:					
Территории объектов капитального строительства иного назначения <*>							
1.			КВ. М				
2.							
		Всего:					
Территории объектов коммунальной и транспортной инфраструктур <*>							
1.			КВ. М				
2.							
		Всего:					
Территории улично-дорожной сети <*>							
1.			КМ				
2.							
		Всего:					
Территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, водные поверхности) <*>							
1.			КВ. М				
2.							
		Всего:					

<*> Приводятся уточняющие подзаголовки: существующие, проектируемые, ранее запроектированные, строящиеся, реконструируемые.

Ориентировочная стоимость реализации проекта комплексного развития территории

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Стоимость млн. руб. (с НДС)	Расход затрат,	
					город	инвестор
1	2	3	4	5		
1	Подготовка территории					
1.1	Подготовка проектной документации	млн. руб.				
1.2.	Снос и демонтаж	кв. м				
1.3	Перекладка сетей инженерного обеспечения	км				
1.4	Спил деревьев	шт.				
1.5	Вывоз грунта	куб. м				
1.6	Получение ТУ	млн. руб.				
2	Стоимость реализации объектов капитального строительства <*> (в соответствии с приложением 3)					
2.1	Жилищное строительство (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м				
2.2	Социальная инфраструктура	кв. м				
2.3	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	кв. м				
2.4	Объекты коммунальной инфраструктуры	кв. м				

2.5	Объекты транспортной инфраструктуры	кв. м				
2.6	Объекты иного назначения	кв. м				
3	Стоимость реализации линейных объектов <*> (в соответствии с приложением 4, 5)					
3.1	Улично-дорожная сеть	км				
3.2	Общественный пассажирский транспорт	км				
3.3	Сети инженерно-технического обеспечения	км				
4	Стоимость реализации благоустройства и озеленения <*> (в соответствии с приложением б)					
4.1	Внутридворовое благоустройство	кв. м				
4.2	Благоустройство открытых спортивных площадок местного значения	кв. м				
4.3	Благоустройство парков, скверов, бульваров	кв. м				
4.4	Благоустройство водоемов	кв. м				
4.5	Высадка деревьев и кустарников	кв. м				
	Итого:					
	Удельные затраты					
	На одного человека	-				
	На 1 кв. м площади квартиры	-				
<*> Приводятся уточнения по видам в соответствии с приложениями 3, 4, 5, 6						

