



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 05.12.2019

№ 2150

г. Темрюк

**О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), с кадастровыми номерами 23:30:0201003:12, 23:30:0201003:13, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, в границах ОАО АФ «Голубая бухта», участок № 3**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский район, генеральным планом Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкский район III Созыва от 11 декабря 2015 года № 93 (в редакции решения LI сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 августа 2018 года № 503), правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 года № 335 (в редакции решений LV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 декабря 2018 года № 560, LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 649), рассмотрев заявление Ковалю Юрия Алексеевича, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 0114418/19-25-06.11.2019, п о с т а н о в л я ю:

1. Ковалю Юрию Алексеевичу:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), с кадастровыми номерами 23:30:0201003:12, 23:30:0201003:13, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, в границах ОАО АФ «Голубая бухта», участок № 3, в соответствии со схемой территориального планирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденной решением XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 (в редакции решения X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта

2016 года № 100), генеральным планом Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 359, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78, техническим заданием на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в поселке Кучугуры Фонталовского сельского поселения (приложение № 1), техническим заданием на выполнение инженерных изысканий (приложение № 2), техническим заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 3), графическим материалом, отображающим проектные границы территории, с каталогом координат, указанных в местной системе (приложение № 4);

2) получить сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Темрюкский район в части рассматриваемого участка;

3) согласовать разработанную документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Усенко) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Фонталовского сельского поселения данные о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), с кадастровыми номерами 23:30:0201003:12, 23:30:0201003:13, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, в границах ОАО АФ «Голубая бухта», участок № 3.

3. Финансирование работ по подготовке проекта планировки осуществить за счет заявителя.

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением постановления «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), с кадастровыми номерами 23:30:0201003:12, 23:30:0201003:13, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, в границах ОАО АФ «Голубая бухта», участок № 3» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район, главного архитектора муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюна.

6. Постановление вступает в силу со дня после его подписания.

Глава муниципального образования  
Темрюкский район




Ф.В. Бабенков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от 05.12.2019 № 215P

**ЗАКАЗЧИК:**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Директор  
НАО «ТМЗ»  
  
/Коваль Ю.А./  
«03» июня 2019

Директор  
ООО «Кубаньюгсервис»  
  
/Чуприн В.Б./  
«03» июня 2019

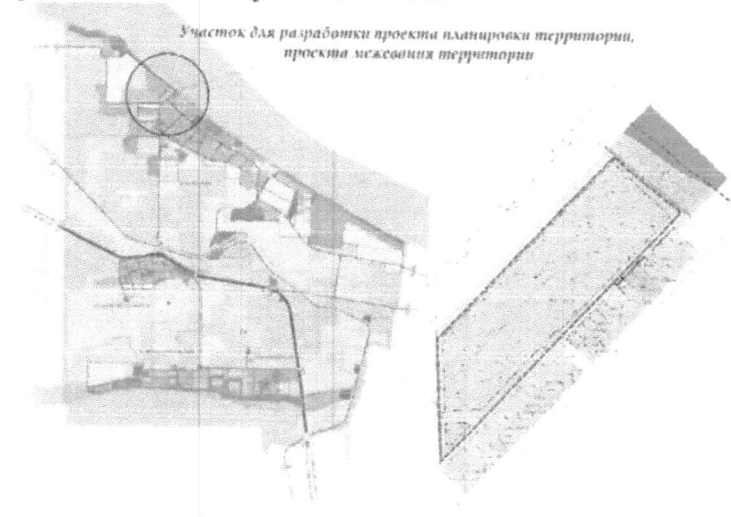
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

На подготовку документации по планировке территории  
(проект планировки территории и проект межевания территории)  
в поселке Кучугуры Фонталовского сельского поселения

Наименование объекта: «Комплекс объектов туристско-рекреационного,  
общественно-делового и торгового назначения «KOVAL PELAC»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки территории и проект межевания территории
2	Основание для выполнения работ	Градостроительный кодекс Российской Федерации
3	Заказчик	Непубличное акционерное общество «Томский машиностроительный завод» (далее - НАО «ТМЗ»)
4	Исполнитель градостроительной документации	ООО «Кубаньюгсервис»
5	Источник финансирования	За счет средств НАО «ТМЗ»
6	Цели и задачи проекта	Выделение элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Планировка земельных участков КН 23:30:0201003:12 и 23:30:0201003:13, размещение объектов капитального строительства на них, с определением их целевого назначения, планирование инфраструктуры и расчёт нагрузок необходимых для планируемого комплекса.
7	Технико-экономические показатели	1. Площадь проекта планировки, проекта межевания 14,66 га

		<p>2. Ориентировочная ёмкость планируемого объекта: физико-экономические характеристики</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Единицы измерения</th> <th>Показатели</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Вместимость</td> <td>Человек</td> <td>1992</td> </tr> <tr> <td>Номерное фонд</td> <td>Шт.</td> <td>664</td> </tr> <tr> <td>Номерной фонд (VIP-класс)</td> <td>шт.\50м.кв.</td> <td>264</td> </tr> <tr> <td>Номерной фонд (VIP-класс)</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>13200</td> </tr> <tr> <td>Номерной фонд (эконом-класс)</td> <td>шт.\25м.кв.</td> <td>350</td> </tr> <tr> <td>Номерной фонд (эконом-класс)</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>8000</td> </tr> <tr> <td>Плотность проживающих</td> <td>Чел\га</td> <td>199</td> </tr> <tr> <td>Плотность застройки</td> <td>м<sup>2</sup>\га</td> <td>1510</td> </tr> <tr> <td>Коммерческие помещения</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>3500</td> </tr> <tr> <td>Банкетный зал на</td> <td>мест.</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>Летнее кафе</td> <td>мест.</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>Кинотеатр</td> <td>мест</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>Аквапарк</td> <td>мест</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>Парковочная зона</td> <td>м\мест</td> <td>350</td> </tr> <tr> <td>Этажность (мин\макс)</td> <td>кол.во</td> <td>1\4</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>15100</td> </tr> <tr> <td>Плотность застройки</td> <td>%</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь зданий, сооружений</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>25000</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем</td> <td>м<sup>3</sup></td> <td>300000</td> </tr> <tr> <td>Площадь твердых покрытий</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>57500</td> </tr> <tr> <td>Площадь проездов, парковки (асфальт)</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>18000</td> </tr> <tr> <td>Площадь тротуаров\площадей (тротуарная плитка)</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>39500</td> </tr> <tr> <td>Площадь озеленения, благоустройства</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>27300</td> </tr> </tbody> </table>		Единицы измерения	Показатели	Вместимость	Человек	1992	Номерное фонд	Шт.	664	Номерной фонд (VIP-класс)	шт.\50м.кв.	264	Номерной фонд (VIP-класс)	м <sup>2</sup>	13200	Номерной фонд (эконом-класс)	шт.\25м.кв.	350	Номерной фонд (эконом-класс)	м <sup>2</sup>	8000	Плотность проживающих	Чел\га	199	Плотность застройки	м <sup>2</sup> \га	1510	Коммерческие помещения	м <sup>2</sup>	3500	Банкетный зал на	мест.	150	Летнее кафе	мест.	500	Кинотеатр	мест	45	Аквапарк	мест	300	Парковочная зона	м\мест	350	Этажность (мин\макс)	кол.во	1\4	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	15100	Плотность застройки	%	15	Общая площадь зданий, сооружений	м <sup>2</sup>	25000	Строительный объем	м <sup>3</sup>	300000	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	57500	Площадь проездов, парковки (асфальт)	м <sup>2</sup>	18000	Площадь тротуаров\площадей (тротуарная плитка)	м <sup>2</sup>	39500	Площадь озеленения, благоустройства	м <sup>2</sup>	27300
	Единицы измерения	Показатели																																																																								
Вместимость	Человек	1992																																																																								
Номерное фонд	Шт.	664																																																																								
Номерной фонд (VIP-класс)	шт.\50м.кв.	264																																																																								
Номерной фонд (VIP-класс)	м <sup>2</sup>	13200																																																																								
Номерной фонд (эконом-класс)	шт.\25м.кв.	350																																																																								
Номерной фонд (эконом-класс)	м <sup>2</sup>	8000																																																																								
Плотность проживающих	Чел\га	199																																																																								
Плотность застройки	м <sup>2</sup> \га	1510																																																																								
Коммерческие помещения	м <sup>2</sup>	3500																																																																								
Банкетный зал на	мест.	150																																																																								
Летнее кафе	мест.	500																																																																								
Кинотеатр	мест	45																																																																								
Аквапарк	мест	300																																																																								
Парковочная зона	м\мест	350																																																																								
Этажность (мин\макс)	кол.во	1\4																																																																								
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	15100																																																																								
Плотность застройки	%	15																																																																								
Общая площадь зданий, сооружений	м <sup>2</sup>	25000																																																																								
Строительный объем	м <sup>3</sup>	300000																																																																								
Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	57500																																																																								
Площадь проездов, парковки (асфальт)	м <sup>2</sup>	18000																																																																								
Площадь тротуаров\площадей (тротуарная плитка)	м <sup>2</sup>	39500																																																																								
Площадь озеленения, благоустройства	м <sup>2</sup>	27300																																																																								
8	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации <u>№ 294-ФЗ от 02.08.2019</u>;</li> <li>2. Земельный кодекс Российской Федерации <u>№ 283-ФЗ от 02.08.2019</u>;</li> <li>3. Градостроительный кодекс Краснодарского Края <u>№ 4054-КЗ от 30.05.2019</u>;</li> <li>4. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 N 1034/пр "Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменениями и дополнениями);</li> <li>5. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с изм. <u>NN 31, 4 от 25.04.2014</u>;</li> <li>6. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ с изм. <u>№ 294-ФЗ от 02.08.2019</u></li> <li>7. Генеральный план Фонталовского сельского поселения Темрюкского района утверждённый Решением Совета муниципального образования Темрюкский район № 503 от 21 августа 2018 года.</li> </ol>																																																																								

		<p>8. Правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района утверждённые Решением Совета муниципального образования Темрюкский район № 649 от 18 июня 2019 года.</p> <p>9. Иные технические регламенты и решения органов государственной власти и органов местного самоуправления.</p>
9	Территория проектирования	<p>Территория проектирования расположена в северо-западной части посёлка Кучугуры Фонталовского сельского поселения, Темрюкского района - это земельные участки КН 23:30:0201003:12 и 23:30:0201003:13 и прилегающая к ним территория необходимая для определения красных линий, транспортных связей, пешеходных связей, прохождения коммуникаций и т.п.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Участок для разработки проекта планировки территории, проекта межевания территории</i></p>
10	Материалы предоставляемые заказчиком (исходные материалы)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.</li> <li>2. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях.</li> <li>3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.</li> <li>4. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий.</li> <li>5. Технический отчет по сейсмическому микрорайонированию.</li> <li>6. Отчет о результатах выполнения комплекса работ и обоснования необходимости затрат по очистке местности от взрывоопасных предметов на территории строительства.</li> <li>7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.</li> <li>8. Мероприятия по охране окружающей среды.</li> <li>9. Археология</li> </ol>

11	Основные требования к планировочному решению	<p>Данный проект выполнить с учетом разработанных документов территориального планирования.</p> <p>Подготовить проект планировки и проект межевания территории – площадью 14,66 га (в процессе проектирования площадь проекта планировки может быть уточнена по обоюдному согласию заказчика и Исполнителя).</p> <p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.</p> <p>Проектные материалы разработать с учетом границ земельных участков, расположенных на проектируемой территории, согласно данным Федерального кадастра объектов недвижимости.</p> <p>При проектировании учесть все имеющиеся зоны планировочных ограничений природного и техногенного характера.</p>
12	Основные требования к составу, содержанию и форме проекта планировки и проекта межевания	<p>В соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) <u>красные линии</u>. <u>Порядок</u> 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;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>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</p>

		<p>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 в соответствии с <u>частью 12.7 статьи 45</u> Градостроительного Кодекса РФ 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;</p> <p>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.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>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 настоящим Кодексом;</p>
--	--	--



		<p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>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;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ <u>зон с особыми условиями использования территории</u>;</p> <p>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;</p> <p>8) схему, отображающую 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;</p> <p>9) 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);</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) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской</p>
--	--	--

		<p>Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с <u>требованиями</u>, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Проекты межевания застроенных территорий подготавливаются в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>3. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>4. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li><li>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;</li><li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</li><li>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);</li></ol>
--	--	--

	<p>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, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p>5. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с <u>пунктом 2 части 2</u> статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>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;</li> <li>5) границы публичных сервитутов.</li> </ol> <p>6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия;</li> <li>6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</li> </ol> <p>Проект планировки и проект межевания является одностадийной документацией. Разработка градостроительного плана не предусматривается.</p> <p>Проект планировки и проект межевания выполняется в М 1:1 000.</p>
--	--

13	Иные требования и условия	<p>Электронную версию проекта разработать в векторном изображении.</p> <p>Пространственные данные электронного проекта сгруппировать в слои по своему функциональному назначению (дороги, коммуникации, жилые здания, промышленные объекты и т.п.).</p> <p>Проект разработать с учетом границ участков по данным ЕГРЗ.</p>
14	Порядок утверждения проектных материалов	<p>Заказчик совместно с исполнителем организует согласование и утверждение подготовленного проекта планировки с проектом межевания в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Исполнитель вносит изменения в проект планировки и проект межевания, возникшие в результате рассмотрения его проверяющими и согласующими органами при согласовании и утверждении проекта. Исполнитель приступает к разработке проекта планировки и проекта межевания после оформления в органах исполнительной власти субъекта РФ или органах местного самоуправления (в зависимости от поднадзорности объекта) Решения о подготовке документации по планировке территории.</p>
15	Сроки производства проектно-изыскательских работ	<p>Согласно договору и календарному плану работ.</p> <p>При неисполнении сроков согласования и утверждения проекта планировки с проектом межевания, установленных календарным планом работ, по причинам, не зависящим от исполнителя, он подлежит корректировке.</p>
16	Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику:	<p>Проектные материалы выдаются Заказчику с грифом в следующем порядке:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В целях проведения процедуры согласования проекта с соответствующими согласующими органами в установленном порядке Исполнитель передает Заказчику следующие проектные материалы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажных носителях – 1 экз.</li> <li>- электронная версия проекта (текстовая часть в формате *.doc, графическая часть в формате *.pdf) – 1 экз.</li> </ul> </li> <li>2. Исполнитель берет на себя обязанность согласования документации по планировке территории с органами государственной власти, органами местного самоуправления.</li> <li>3. В процессе согласования Исполнитель корректирует проект в соответствии с поданными от согласующих организаций предложениями и замечаниями. Откорректированные материалы передает Заказчику в рабочем порядке.</li> <li>4. После согласования для проведения процедуры утверждения Исполнитель передает Заказчику электронную версию проекта (текстовая часть в формате *.doc, графическая часть в формате *.pdf).</li> <li>5. После утверждения документации по планировке</li> </ol>

		<p>территории Исполнитель передает Заказчику проект в полном объеме:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- на бумажных носителях – 2 экз.</li><li>- на электронных носителях (текстовая часть в формате *.doc, графическая часть в растровом виде в формате *.pdf, в векторном виде в формате *.dwg, в системе координат МСК-23) – 1 экз.</li></ul>
--	--	---

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район,  
главный архитектор  
муниципального образования  
Темрюкский район



И.В. Турлюн

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
**к постановлению администрации**  
**муниципального образования**  
**Темрюкский район**  
**от 05.12.2019 № 2150**

**УТВЕРЖДАЮ:**

**СОГЛАСОВАНО:**



Директор  
**НАО «ТМЗ»**

Коваль Ю.А./

М.П.

«04» июня 2019 г.

Директор  
**ООО «Кубаньюгсервис»**



Чуприн В.Б./

М.П.

«04» июня 2019 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**На выполнение инженерных изысканий**

Основание для выполнения работ	ДОГОВОР № 04062019 от 04 июня 2019 года
Наименование объекта работ	Земельный участок 23:30:0201003:12, 23:30:0201003:13 край Краснодарский, р-н Темрюкский, пос. Кучугуры, в границах АФ "Голубая бухта" ОАО, участок № 3
Местоположение объектов	Краснодарский край, Темрюкский р-н, пос. Кучугуры
Система координат	МСК-23
Система высот	Балтийская 1977 года
Сроки выполнения работ	120 рабочих дней
Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	СП 47.13330.2012, СП 11-104-97 и другие нормативные документы носящие подчиненный характер по отношению к вышеперечисленному
Цель и задачи проведения работ.	- Выполнить топографическую съемку М1:500 в указанных границах с сечением рельефа 0,5 м. - Получение материалов, в объеме необходимом и достаточном для разработки проектной и рабочей документации и прохождения экспертиз, в соответствии с требованиями законодательства РФ, нормативных технических документов федеральных органов исполнительной власти и градостроительного кодекса РФ.
Исходные данные	Ситуационный план
Объемы работ	Топографическая съемка М 1:500 с сечением рельефа 0,5 м технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях.
Состав работ	1. Рекогносцировка участка производства работ 2. Создание планово-высотной съемочной сети, без закладки центров, и привязкой ее к исходным пунктам 3. Составление схемы сети и вычисление координат и

	<p>высот точек съемочной сети</p> <p>4. Выполнение работ по ступени точек съемочной сети с детальной съемкой элементов ситуации и рельефа</p> <p>5. Составление инженерно-топографического плана М 1:500</p>
Требования к выполняемым работам	Инженерно-геодезические изыскания должны содержать данные о ситуации и рельефе местности, элементах планировки, необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории строительства, в объеме необходимом для разработки проектной документации и эксплуатации объекта
Перечень материалов передаваемых Заказчику	После согласования материалов изысканий и исходных данных Исполнитель представляет Заказчику материалы изысканий в 1-м экземпляре на бумажном носителе и 1-м экземпляре на электронном носителе.
Требования к передаче материалов на электронных носителях	<p>1. Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках), изготовленных разработчиком документации (оригинал-диск). Допускается по согласованию с Заказчиком использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DVD-RW.</p> <p>2. Состав и содержание диска должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами ОС Windows 9x/XP/NT/2000</p>

## Ситуационный план



Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район,  
главный архитектор  
муниципального образования  
Темрюкский район

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

И.В. Турлюн



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
**к постановлению администрации**  
**муниципального образования**  
**Темрюкский район**  
 от 05.12.2019 № 215P

**УТВЕРЖДАЮ:**

**СОГЛАСОВАНО:**

Директор  
 НАО «ТМЗ»

Директор  
 ООО «Кубаньюгсервис»

/Коваль Ю.А./

/Чуприн В.Б./



«05» июня 2019 г.

«05» июня 2019 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**На выполнение инженерно-геологических изысканий**

Основание для выполнения работ	ДОГОВОР № 05062019 от 05 июня 2019 года
Наименование объекта работ	Земельный участок 23:30:0201003:12, 23:30:0201003:13 край Краснодарский, р-н Темрюкский, пос. Кучугуры, в границах АФ "Голубая бухта" ОАО, участок № 3
Местоположение объектов	пос. Кучугуры, Темрюкский район
Вид строительства	Капитальное
Стадийность проектирования	Документация по планировке территории
Сроки выполнения работ	120 рабочих дней
Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства РФ №20 от 19.01.2006 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».</li> <li>- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства»</li> <li>- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»</li> <li>- СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий, сооружений от опасных геологических процессов»;</li> <li>- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"</li> <li>- СП 11-105-97 "Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ" (одобрен письмом Госстроя РФ от 14 октября 1997 г. N 9-4/116)</li> <li>- СП 11-105-97 "Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть II. Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов", одобренный письмом Госстроя РФ от 25 сентября 2000 г. N 5-11/88</li> <li>- СП 11-105-97 "Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть III. Правила производства работ в районах распространения специфических грунтов", одобренный письмом Госстроя РФ от 25 сентября 2000 г. N 5-</li> </ul>

	<p>11/87</p> <p>- СП 11-105-97 "Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть IV. Правила производства работ в районах распространения многолетнемерзлых грунтов", одобренный письмом Госстроя РФ от 3 ноября 1999 г. N 5-11/140</p> <p>- СП 11-105-97 "Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть V. Правила производства работ в районах с особыми природно-техногенными условиями", одобренный письмом Управления стандартизации, технического нормирования и сертификации Госстроя РФ от 8 августа 2003 г. N ЛБ-95</p> <p>- СП 11-105-97 "Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть VI. Правила производства геофизических исследований", одобренный письмом Управления стандартизации, технического нормирования и сертификации Госстроя РФ от 17 февраля 2004 г. N 9-20/112</p>
Цель и задачи проведения работ.	Получение материалов, в объеме необходимом и достаточном для разработки проектной и рабочей документации и прохождения экспертиз, в соответствии с требованиями законодательства РФ, нормативных технических документов федеральных органов исполнительной власти и градостроительного кодекса РФ. Обоснование технической возможности строительства объекта в данном районе.
Исходные данные	Ситуационный план
Объемы работ	технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях.

Состав работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выполнить инженерно-геологические изыскания на участке местности под проектируемую площадку и подводящие коммуникации к ней.</li> <li>2. Скважины пробурить на глубину ниже уровня фундамента типа «Плита» на 20м, под фундаменты типа «свайный или столбчатый» ниже на 5м (объем бурения и количество скважин определить программой работ по согласованию с Заказчиком на этапе заключения договора);</li> <li>3. Глубина скважин определяется программой инженерных изысканий и уточняется по согласованию с Заказчиком на этапе заключения договора в соответствии с СП 11-105-97 (Части I-VI).</li> <li>4. Объем лабораторных работ определить в программе инженерно-геологических изысканий.</li> <li>5. В отчете указать сведения о наблюдаемых неблагоприятных физико-геологических явлениях, сезонные уровни грунтовых вод.</li> <li>6. Выполнить описание грунтов и породы с их расчетными физико-механическими характеристиками, нанести уровень грунтовых вод. Наименование грунтов на чертежах должно соответствовать ГОСТ 25100-95</li> <li>7. Указать, при каких методах строительства и, при каких условиях эксплуатации, могут возникнуть изменения природного состояния грунтов. Указать глубину промерзания грунтов.</li> <li>8. Дать рекомендации по типу грунта для выполнения обратных засыпок траншей, котлованов и пазух фундаментов.</li> <li>9. При проведении полевых инженерно-геологических работ предусмотреть комплекс мероприятий по защите и охране окружающей среды, недопущению возгораний растительности, захламления территории, слива отработанного машинного масла.</li> </ol>
Требования к выполняемым работам	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях: согласно СП 11-105-97 (Части I-VI).
Перечень материалов передаваемых Заказчику	После согласования материалов изысканий и исходных данных Исполнитель представляет Заказчику материалы изысканий в 1-м экземпляре на бумажном носителе и 1-м экземпляре на электронном носителе.
Требования к передаче материалов на электронных носителях	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках), изготовленных разработчиком документации (оригинал-диск). Допускается по согласованию с Заказчиком использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DVD-RW.</li> <li>2. Состав и содержание диска должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</li> </ol>

Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами ОС Windows 9x/XP/NT/2000
---

### Ситуационный план



Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район,  
главный архитектор  
муниципального образования  
Темрюкский район

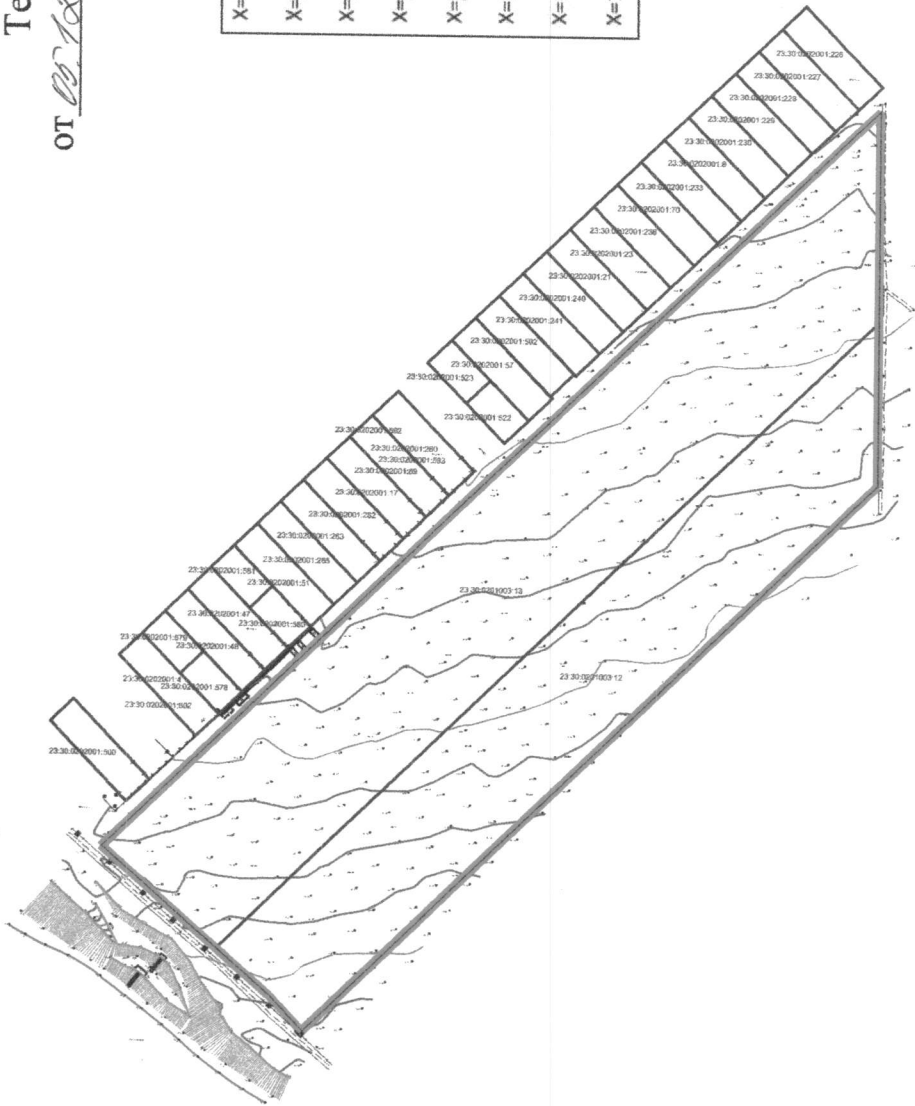
A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

И.В. Турлюн

**ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ,  
отображающий проектные границы территории,  
с каталогом координат, указанных в местной системе**

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район**

от 18.01.19 № 2100



X=1218783.74-Y=521004.88
X=1218806.07-Y=520982.12
X=1218838.76-Y=520954.31
X=1218912.15-Y=520891.87
X=1218430.56-Y=520418.07
X=1218429.15-Y=520551.33
X=1218428.05-Y=520654.94
X=1218783.74-Y=521004.88

**Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район,  
главный архитектор  
муниципального образования  
Темрюкский район**

**И.В. Турлюн**