



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14.01.2022

№ 14

г. Темрюк

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:385, 23:30:0701012:392, 23:30:0701012:393, 23:30:0701012:394, 23:30:0701012:395, 23:30:0701012:396, 23:30:0701012:397, 23:30:0701012:398, 23:30:0701012:399, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18

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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением LII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 543), правилами землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 (в редакции решений LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI Созыва от 19 марта 2019 года № 603, II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 20), рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Игрисный берег» (далее – ООО «Игрисный берег») в лице представителя по доверенности Петрова С.И., зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-14512/21-25-01.10.21, **п о с т а н о в л я ю:**

1. ООО «Игрисный берег»:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:385, 23:30:0701012:392, 23:30:0701012:393, 23:30:0701012:394, 23:30:0701012:395, 23:30:0701012:396, 23:30:0701012:397, 23:30:0701012:398, 23:30:0701012:399, расположенной по

адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18, 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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 355, 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) земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:385, 23:30:0701012:393, 23:30:0701012:394, 23:30:0701012:395, 23:30:0701012:392, 23:30:0701012:396, 23:30:0701012:397, 23:30:0701012:398, 23:30:0701012:399, по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18 (приложение № 1), графическим материалом, отображающим проектные границы территории, с каталогом координат, указанных в местной системе (приложение № 2);

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 (Бокарева) внести в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности данные о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:385, 23:30:0701012:392, 23:30:0701012:393, 23:30:0701012:394, 23:30:0701012:395, 23:30:0701012:396, 23:30:0701012:397, 23:30:0701012:398, 23:30:0701012:399, расположенной по

адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18.

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

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ официально опубликовать постановление «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:385, 23:30:0701012:392, 23:30:0701012:393, 23:30:0701012:394, 23:30:0701012:395, 23:30:0701012:396, 23:30:0701012:397, 23:30:0701012:398, 23:30:0701012:399, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18» 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 настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Темрюкский район М.В. Рогаль.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 17.01.2012 № 11

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:385, 23:30:0701012:393, 23:30:0701012:394, 23:30:0701012:395, 23:30:0701012:392, 23:30:0701012:396, 23:30:0701012:397, 23:30:0701012:398, 23:30:0701012:399 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18.

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий в своем составе проект межевания.
2.	Наименование документации по планировке территории	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:385, 23:30:0701012:393, 23:30:0701012:394, 23:30:0701012:395, 23:30:0701012:392, 23:30:0701012:396, 23:30:0701012:397, 23:30:0701012:398, 23:30:0701012:399 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18.
3.	Основание для разработки документации по планировке территории	Решение органа местного самоуправления, задание на разработку градостроительной документации, статьи 41- 46 Градостроительного кодекса РФ.
4.	Источник финансирования работ	Средства заказчика.
5.	Заказчик (застройщик)	ООО «Игривый берег» ИНН 5902056836 ОГРН 1205900000790
6.	Площадь проектирования	Общая площадь земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:385, 23:30:0701012:393, 23:30:0701012:394, 23:30:0701012:395, 23:30:0701012:392, 23:30:0701012:396, 23:30:0701012:397, 23:30:0701012:398, 23:30:0701012:399 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» составляет 204 730 кв.м. Площадь территории, прилегающей к земельному участку заказчика, для определения коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, определяется на стадии подготовки документации по планировке территории.
7.	Разработчик градостроительной документации	Определяется заказчиком.
8.	Место расположения объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, Новотаманское сельское поселение.
9.	Цели и задачи проекта	Цели: - при проектировании детально разработать положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, - при проектировании детально разработать 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.

		<ul style="list-style-type: none"> - выделение элементов планировочной структуры, в отношении которого возможна разработка документации по планировке территории; - установление границ земельных участков; - установление границ территорий общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий. <p>Задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определить границы земельных участков; - установить границы территорий общего пользования; - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определить местоположение границ образуемых земельных участков; - определить координаты устанавливаемых красных линий; - определить характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства и необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.
10.	Основные характеристики объекта градостроительного планирования	<p>При проектировании детально разработать положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, 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.</p>
11.	Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Градостроительный кодекс Краснодарского края. 3. Земельный кодекс Российской Федерации. 4. Водный кодекс Российской Федерации. 5. Лесной кодекс Российской Федерации. 6. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; 8. Федеральный закон № 68-ФЗ от 21.12.94 г. «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; 9. Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах». 10. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Иск

		<p>12. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».</p> <p>13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>14. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78.</p> <p>15. Постановление ЗСК Краснодарского края от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».</p> <p>16. Стратегия социально - экономического развития Темрюкского района Краснодарского края до 2030 года.</p> <p>17. Стратегии (программы) развития отдельных отраслей экономики, приоритетные национальные проекты, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития Краснодарского края, планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Краснодарского края, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).</p> <p>18. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения».</p> <p>19. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».</p> <p>20. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 года №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».</p> <p>21. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 (ред. от 19.06.2019) "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20".</p> <p>22. Генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LI сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253 «Об утверждении генерального плана Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 543.</p> <p>23. Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LVIII сессии Совета</p>
--	--	--

		<p>муниципального образования Темрюкский район VI Созыва от 19 марта 2019 года № 603, (решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 20.</p> <p>24. Информация, содержащаяся в ГИСОГД. Другие нормативные правовые акты, необходимые для учёта при разработке градостроительной документации.</p>
12.	Исходные данные	<p>Материалы в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 11</p>
13.	Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	<p>В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 N 402</p>
14.	Требования к выполнению инженерных изысканий	<p>При подготовке инженерных изысканий следует руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> • на <i>обязательной основе</i>: положениями СП 47.13330 «СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр (с изменениями, внесенными Приказом Минстроя России от 10.02.2017 № 86/пр), включенными в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 26.12.2014 № 1521 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ: • Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 (ред. от 19.06.2019) "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20".
15.	Требования по оформлению и представлению выполненных инженерных изысканий	<p>Материалы и результаты инженерных изысканий представить для размещения в ГИСОГД на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение, в ГИСОГД в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 марта 2020 г. N 279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 августа 2020 г. N 433/пр "Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности"</p>
16.	Порядок предоставления исходных данных	<p>Исходные данные передаются Заказчиком Разработчику официальным письмом по акту приема-передачи.</p>
17.	Основные требования к архитектурно-планировочному решению	<p>Выполнение работ производится после предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 12 настоящего задания.</p>
18.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	<p>Выполнить разработку проекта планировки и проекта межевания в соответствии со ст. 41 и 46 Градостроительного кодекса РФ.</p>
19.	Иные требования и условия	<p>Электронную версию проекта разработать в векторном изображении в системе координат МСК-23.</p>
20.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику:	<p>Проектные материалы выдаются Заказчику в следующем порядке:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В целях проведения процедуры согласования проекта с

		<p>соответствующими согласующими органами в установленном порядке</p> <p>Исполнитель передает Заказчику следующие проектные материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажных носителях - 1 экз. - электронная версия проекта (текстовая и графическая части в формате * pdf, dwg) - 1 экз. <p>2. После утверждения документации по планировке территории</p> <p>Исполнитель передает Заказчику проект в полном объеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажных носителях - 2 экз. - на электронном носителе (текстовая часть и графическая часть в формате * pdf, dwg) - 2 экз.
21.	Ключевые этапы разработки, согласования и предоставления документации по планировке территории:	<ul style="list-style-type: none"> • Первый этап: провести систематизацию исходных данных и анализ существующего состояния территории, по результатам подготовить информационный отчет, подготовить результаты инженерных изысканий, сдать материалы инженерных изысканий в управление архитектуры и градостроительства Администрации для размещения в ГИСОГД. • Второй этап: сдать документации по планировке территории для утверждения в орган местного самоуправления
22.	Срок окончания работ	В соответствии с календарным планом работ
23.	Порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание	Дополнения (изменения) в настоящее техническое задание могут быть внесены в процессе подготовки, согласования и предоставления документации по планировке территории и оформляются как дополнение к техническому заданию.

Заказчик:
ООО «Игривый берег»

Исполнительный директор


В.В. Федорченко


Исполнитель:
ООО «Архитектура и Градостроительство»

Генеральный директор


М.М. Михайлова


Исполняющий обязанности
заместителя главы
муниципального образования
Темрюкский район



М.В. Роголь

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 17.01.2012 № 11

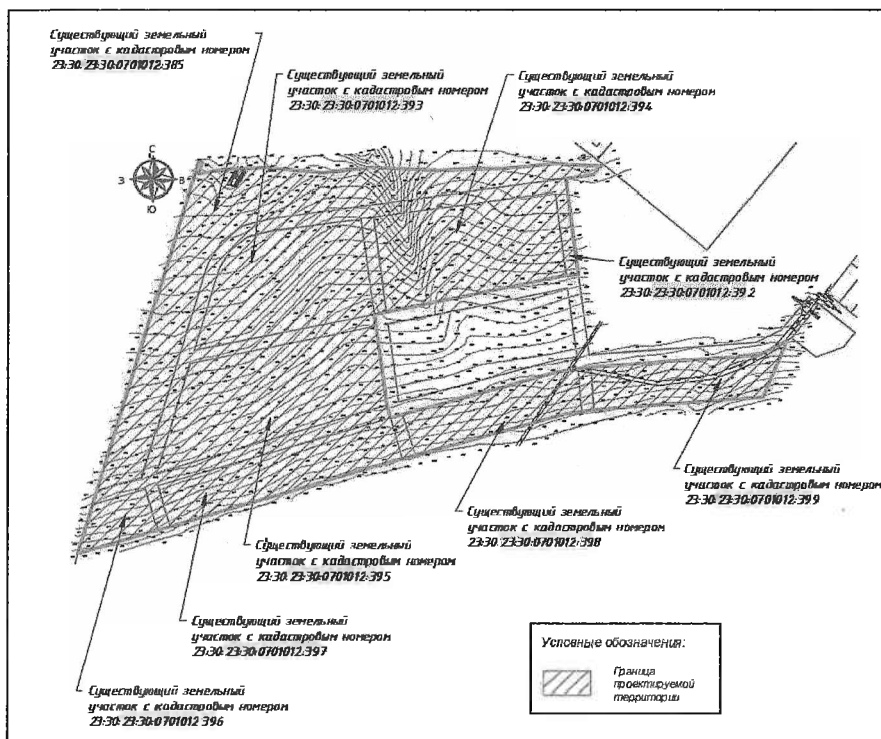


Таблица границ территории проекта планировки

№ точки	Координаты	
	X	Y
01	488444.25	1209215.30
02	488429.71	1209210.94
03	488435.65	1209245.08
04	488437.99	1209297.80
05	488431.80	1209361.52
06	488430.91	1209370.37
07	488437.36	1209432.38
08	488434.27	1209518.67
09	488436.48	1209602.49
10	488441.92	1209668.87
11	488439.45	1209720.07
12	488439.46	1209727.60
13	488428.08	1209718.62
14	488423.19	1209682.72
15	488298.61	1209689.66
16	488297.54	1209683.60
17	488241.68	1209439.29
18	488128.75	1209453.88
19	488112.44	1209450.55
20	488172.62	1209675.32
21	488178.53	1209715.78
22	488194.31	1209932.92
23	488212.55	1209989.43
24	488199.00	1209938.61
25	488123.06	1209721.66
26	488118.07	1209686.77
27	488059.15	1209474.36
28	487965.46	1209159.62
29	487935.12	1209056.93
30	488444.25	1209210.12

Площадь территории проекта планировки - 20,4730 га

Исполняющий обязанности
заместителя главы
муниципального образования
Темрюкский район

М.В. Роголь