



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01.2026

№ 74

г. Темрюк

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения гостиничного комплекса «Веселовка», расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района Краснодарского края

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края, рассмотрев заявление генерального директора ООО УК «ЭМРИС» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Мерида», зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края под номером 01-12-19936/25-05.11.25, п о с т а н о в л я ю:

1. ООО УК «ЭМРИС» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Мерида»:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения гостиничного комплекса «Веселовка», расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района Краснодарского края, 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 г. № 616 (в редакции решения X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 г. № 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 муниципального района Краснодарского края, утвержденными решением XXXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21 июня 2022 г. № 272, с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LIII сессии Совета муниципального

образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 492, 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 г. № 78, проектом задания на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления «Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения гостиничного комплекса «Веселовка», расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района Краснодарского края» (приложение 1), графическим материалом, отображающим проектные границы территории с приложением каталога координат, указанных в системе МСК-23 (приложение 2), проектом технического задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории в целях размещения гостиничного комплекса «Веселовка», расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района Краснодарского края (приложение 3), проектом технического задания на выполнение инженерно-геологических изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории в целях размещения гостиничного комплекса «Веселовка», расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района Краснодарского края (приложение 4), проектом технического задания на выполнение инженерно-экологических изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории в целях размещения гостиничного комплекса «Веселовка», расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района Краснодарского края (приложение 5), проектом технического задания на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории в целях размещения гостиничного комплекса «Веселовка», расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района Краснодарского края (приложение 6);

2) получить сведения из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в части рассматриваемого квартала.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края (Андрусенко А.С.) внести в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности данные по подготовке документации по планировке территории (проекта

планировки территории и проекта межевания территории) для размещения гостиничного комплекса «Веселовка», расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района Краснодарского края.

3. Финансирование работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории осуществить за счет собственных средств заявителя.

4. Отделу информатизации, технической защиты информации и взаимодействия со СМИ администрации муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края (Семикина О.А.) официально опубликовать постановление «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения гостиничного комплекса «Веселовка», расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района Краснодарского края», на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» temryuk.ru.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края



Ф.В. Бабенков

Приложение 1
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края
от 30.04.2016 № 74



УТВЕРЖДАЮ ПРОЕКТ ЗАДАНИЯ:
ООО УК «ЭМРИС» Д. У. ЗПИФ
Комбинированный «Мерида»

Генеральный директор
/Комаров Е. А./

ПРОЕКТ ЗАДАНИЯ
на разработку документации по планировке территории,
осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных
органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов
Российской Федерации и органов местного самоуправления

«Документация по планировке территории (проект планировки
территории и проект межевания территории) для размещения гостиничного
комплекса «Веселовка», расположенного в поселке Веселовка Темрюкского
района Краснодарского края»

Наименование позиции	Содержание
1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории составе проекта планировки территории
2. Основание для разработки	Статья 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации
3. Инициатор подготовки документации по планировке территории	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Мерида», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, в лице управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЭМРИС» ОГРН 1186196046387 от 29.10.2018 Место нахождения юридического лица: Ростовская область, г.о. город Ростов-на-Дону, г. Ростдв-на-Дону Адрес юридического лица: 344082, Ростовская область, г.о. г. Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону, ул. красноармейская, д. 9492, оф. 7 эл.почта: info@uk-emrys.ru
4. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства Заказчика
5. Цель и задачи подготовки документации по планировке территории	Цель: подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон

	<p>планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности и планируемого развития, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление, изменение, отмена красных линий, в границах поселка Веселовка Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края;</p> <p>Задачи: перераспределение земельных участков, формирование земельных участков для размещения объектов капитального строительства гостиничного комплекса, установление границ территории общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ образуемых изменяемых земельных участков, установление красных линий.</p>
<p>6. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)</p>	<p>Гостиничный комплекс «Веселовка», площадью номерного фонда не менее 96 000 кв. м., переменной этажностью 6-8 этажей, обеспеченный парковочными местами согласно расчету</p>
<p>7. Техничко-экономические показатели проектируемой территории</p>	<p>Ориентировочная площадь номерного фонда 96 000 кв. м Ориентировочная площадь застройки – 26 000 кв. м Ориентировочная площадь территории общего пользования – 15 500 кв. м Планируемая этажность – 6-8 этажей</p>
<p>8. Нормативная правовая и методическая база</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ; 2. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ; 3. Водный кодекс РФ от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ; 4. Лесной кодекс РФ от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ; 5. Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»; 6. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 7. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 8. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 9. Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ»; 10. Закон РФ от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»; 11. Федеральный закон от 15 февраля 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 12. Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

	<p>13. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>14. Федеральный закон от 28 декабря 2013 г. № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации»;</p> <p>15. Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;</p> <p>16. СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.</p> <p>17. СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;</p> <p>18. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;</p> <p>19. СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы»;</p> <p>20. СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;</p> <p>21. СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;</p> <p>22. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;</p> <p>23. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;</p> <p>24. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>25. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;</p> <p>26. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;</p> <p>СанПиН 1.23685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;</p> <p>29. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «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</p>
--	--

	<p>постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;</p> <p>30. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;</p> <p>31. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;</p> <p>32. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.06.2017 № 271 «Об утверждении требований к государственным топографическим картам и государственным топографическим планам, включая требования к составу сведений, отображаемых на них, к условным обозначениям указанных сведений, требования к точности государственных топографических карт и государственных топографических планов, к формату их представления в электронной форме, требований к содержанию топографических карт, в том числе рельефных карт».</p> <p>33. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;</p> <p>35. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденные решением XXXV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 26.07.2022 № 287 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район» (с изменениями, утвержденными решением LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23.10.2023 № 500 «О внесении изменений в решение XXXV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 26.07.2022 № 287 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»).</p> <p>36. Нормативы градостроительного проектирования Новотаманского сельского поселения, утвержденные решением XXXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21.06.2022 № 272 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (и изменениями, утвержденными решением LIII сессии Совета муниципального</p>
--	--

	<p>образования Темрюкский район VII созыва от 23.10.2023 № 492 «О внесении изменений в решение XXXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21.06.2022 № 272 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».</p> <p>37. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».</p>
9. Базовая градостроительная документация	<ol style="list-style-type: none"> 1. Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации; 2. Генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края; 3. Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края
10. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Новотаманское сельское поселение Темрюкского района Краснодарского края
11. Состав документации по планировке территории	<p>Состав документации по планировке территории установлен статьями 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Проект планировки территории, который состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию, должен включать:</p> <p>1) раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ul style="list-style-type: none"> красные линии границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <p>2) раздел 2 «Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории»</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

	<p>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 частью 12.7 статьи 45 ГрК 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> <ul style="list-style-type: none">- 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>3) раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат.</p> <ul style="list-style-type: none">- карту планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;- 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;- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
--	--

	<ul style="list-style-type: none">- 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;- схему границ территорий объектов культурного наследия;- схему границ зон с особыми условиями использования территории;- 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 комплексного развития 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;- 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;- 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);- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;- перечень мероприятий по охране окружающей среды;- обоснование очередности планируемого развития территории;- схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;- иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
--	---

	<p>Проект межевания территории, который состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по его обоснованию, должен включать:</p> <p>1) раздел 1 «Проект межевания территории. Чертеж(и) межевания территории»:</p> <ul style="list-style-type: none">- Чертеж(и) межевания территории с отображением: границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории; линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков;границ, установленных ранее в законном порядке публичных сервитутов или предлагаемых к установлению, координаты характерных точек (при их наличии);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>2) раздел 2 «Текстовая часть»:</p> <ul style="list-style-type: none">- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень координат местоположения границ образуемых земельных участков;- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд;- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, с соответствующим кодом (числовым обозначением) вида разрешенного использования земельных участков;- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого
--	--

	<p>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>Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории в графической форме, на котором должны быть отображены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием кадастровых номеров и адресной привязки; - местоположение существующих объектов капитального строительства, в т.ч. сетей инженерно-технического обеспечения; - границы зон с особыми условиями использования территории; - границы особо охраняемых природных территорий (при их наличии); - границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии); - границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов; - местоположение границ земельных участков в проекте межевания, соответствующие местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (срок действия которой не истек). <p>Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории в графической форме, выполненные отдельно на подосновах схемы функционального зонирования и карты градостроительного зонирования в масштабе 1:2000-1:10000 с отображением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории; - местоположения границ существующих объектов капитального строительства; - местоположения границ существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН.
<p>12. Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об</p>	<p>Кадастровые номера земельных участков, образующих территорию: 23:30:0703003:110, 23:30:0703003:113, 23:30:0703003:114, 23:30:0703003:115, 23:30:0703003:116, 23:30:0703003:117, 23:30:0703003:118, 23:30:0703003:119, 23:30:0703003:120, 23:30:0703003:121, 23:30:0703003:122, 23:30:0703003:123, 23:30:0703000:564, 23:30:0000000:2690,</p>

ориентировочной площади такой территории	23:30:0000000:2693, 23:30:0000000:2694, 23:30:0000000:2695, 23:30:0000000:2696. Церазграниченныи земли государственной собственности кадастровый квартал 23:30:0703007. Ориентировочная площадь территории 14,14 га
13. Исходные данные	Документация по планировке территории разрабатывается с учетом документов, указанных в п. 9 проекта задания, сведений ГИСОГД Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, результатов инженерных изысканий в границах территории проектирования, а именно инженерно-геодезических изысканий, инженерно-геологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий, инженерно-экологических изысканий
14. Формы представления документации по планировке территории, требования к оформлению	Заказчику передается текстовые и графические материалы: - на бумажном носителе в 1 экземпляре (в брошпорованном виде); - на электронном носителе в 1 экземпляре (на CD-диске). Текстовые материалы подготавливаются в одном из текстовых форматов PDF, DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX. Графические материалы проекта, выполняются в векторном виде в местной системе координат МСК-23 в форматах DWG, ГИС MapInfo, координатное описание представляется в виде перечня координат в одном из форматов GML, MID/MIF, SHP или QGS. Графические материалы в растровом виде, содержащие чертежи, схемы, карты представляются в форматах TIFF, JPEG и PDF. Состав и содержание проекта в электронном виде должно точно соответствовать комплекту бумажной документации.
15. Срок и этапы разработки проекта	Планируемый срок выполнения работ по подготовке документации по планировке территории 1 год

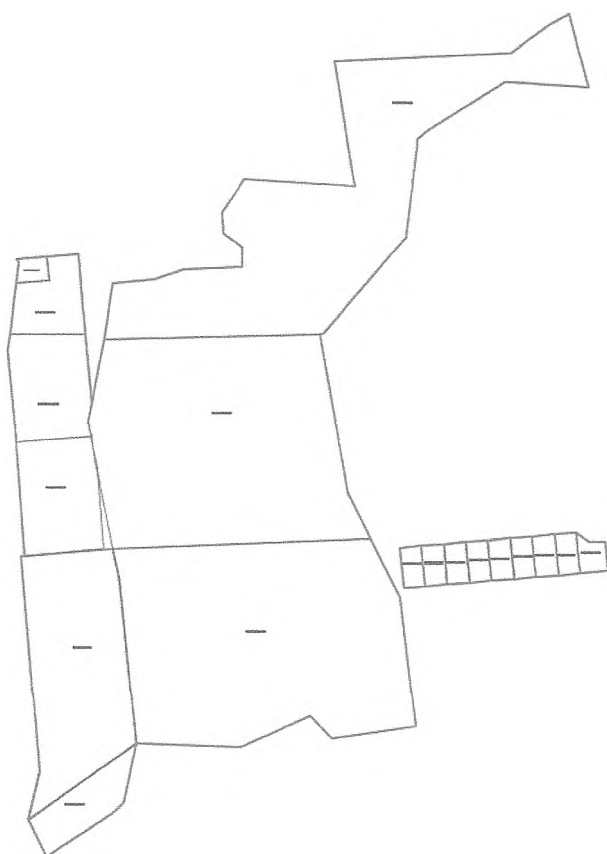
Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края



О.В. Пастернак


Приложение 2
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края
от 30.01.2020 № 74

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ
отображающий проектные границы территории
с приложением каталога координат,
указанных в системе МСК-23



Координаты границ проектируемой территории

№ п/п	Координаты		№ п/п	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	487627.11	1213312.61	39	488031.27	1213342.70
2	487637.26	1213307.47	40	487928.26	1213349.69
3	487644.42	1213373.95	41	488035.27	1213354.59
4	487714.38	1213328.40	42	488121.27	1213353.14
5	487712.42	1213277.40	43	488119.24	1213351.67
6	487733.09	1213430.70	44	488114.27	1213353.30
7	487736.03	1213424.90	45	488114.61	1213352.74
8	487734.37	1213413.30	46	488027.02	1213353.47
9	487837.03	1213433.60	47	488033.55	1213351.94
10	487835.16	1213427.86	48	488041.55	1213352.61
11	487823.28	1213428.00	49	487949.44	1213353.47
12	488025.44	1213335.60	50	487871.43	1213353.66
13	488026.14	1213339.84	51	487871.16	1213353.33
14	488024.52	1213113.60	52	487699.19	1213352.72
15	488024.52	1213124.34	53	487691.61	1213353.81
16	488127.52	1213113.60	54	487622.11	1213353.67
17	488014.52	1213113.16	55	487644.58	1213353.73
18	488017.02	1213114.54	56	487646.43	1213353.83
19	488211.34	1213120.38	57	487642.93	1213353.83
20	488213.78	1213122.62	58	487640.52	1213353.53
21	488215.41	1213127.31	59	487631.07	1213353.66
22	488202.85	1213127.64	60	487624.41	1213353.52
23	488204.34	1213124.79	61	487624.13	1213353.52
24	488201.60	1213121.81	62	487624.69	1213353.66
25	488200.92	1213124.63	63	487624.24	1213353.73
26	488311.74	1213247.05	64	487622.21	1213353.63
27	488313.13	1213232.70	65	487622.52	1213353.43
28	488325.53	1213121.82	66	487622.64	1213353.33
29	488325.77	1213124.24	67	487620.88	1213353.67
30	488322.47	1213120.40	68	487621.17	1213354.53
31	488127.61	1213124.60	69	487620.63	1213352.71
32	488184.72	1213275.22	70	487620.68	1213353.27
33	488156.71	1213262.38	71	487620.52	1213352.73
34	488130.06	1213267.60	72	487620.96	1213353.12
35	488127.37	1213270.68	73	487620.40	1213353.53
36	488116.60	1213272.43	74	487621.63	1213353.81
37	488108.96	1213262.58	75	487620.20	1213353.73
38	488100.11	1213251.53	76	487620.73	1213353.77
39	488097.57	1213254.02	77	487624.88	1213353.73

Условные обозначения

 - Границы земельных участков
 - Границы территории проектирования

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края



О.В. Пастернак

Приложение 3
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края
от 30.08.2026 № 74

УТВЕРЖДАЮ ПРОЕКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ:
ООО УК «ЭМРИС» Д.У. ЗПИФ
Комбинированный «Мерида»



Генеральный директор
/Комаров Е. А./

ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ
на выполнение инженерно-геодезических изысканий, необходимых
для подготовки документации по планировке территории
в целях размещения гостиничного комплекса «Веселовка»,
расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района
Краснодарского края

Наименование позиции	Содержание
1. Инициатор подготовки документации по планировке территории (Заказчик)	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Мерида», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, в лице управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЭМРИС» ОГРН 1186196046387 от 29.10.2018 Место нахождения юридического лица: Ростовская область, г.о. город Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону Адрес юридического лица: 344082, Ростовская область, г.о. г. Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону, ул. красноармейская, д. 94/92, оф. 7 эл.почта: info@uk-emrys.ru
2. Сведения об объекте инженерных изысканий	Кадастровые номера земельных участков, образующих территорию: 23:30:0703003:110, 23:30:0703003:113, 23:30:0703003:114, 23:30:0703003:115, 23:30:0703003:116, 23:30:0703003:117, 23:30:0703003:118, 23:30:0703003:119, 23:30:0703003:120, 23:30:0703003:121, 23:30:0703003:122, 23:30:0703003:123, 23:30:0703000:564, 23:30:0000000:2690, 23:30:0000000:2693, 23:30:0000000:2694, 23:30:0000000:2695, 23:30:0000000:2696. Неразграниченные земли государственной собственности кадастровый квартал 23:30:0703007. Общая площадь всех затрагиваемых земель ориентировочно 14,14 га
3. Местоположение объекта	поселок Веселовка, Новотаманское сельское поселение Темрюкского района Краснодарского края

4. Характеристика проектируемого объекта	Гостиничный комплекс «Веселовка», площадью номерного фонда не менее 96 000 кв.м., переменной этажностью 6-8 этажей, обеспеченный парковочными местами согласно расчету
5. Цели и виды работ	Выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке территории осуществляется в целях получения топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся (зданиях и сооружениях), элементах планировки, проявления опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия. Виды работ: Выполнить топографическую съемку территории в масштабе 1:500 или 1:1000 с согласованиями коммуникаций. Согласовать топографический план с организациями осуществляющими обслуживание и эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при обнаружении таких сетей).
6. Система координат	МСК-23
7. Система высот	Балтийская 1977 года
8. Требования к точности, надежности, достоверности, необходимых данных и характеристик инженерных изысканий	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территории; СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. В состав передаваемых технических отчетов входят текстовые и графические материалы в соответствии с СП 47.13330.2016
9. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Результаты инженерных изысканий оформляются в виде одного технического отчета о выполнении инженерных изысканий (далее – технический отчет), состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных форматах. Заказчику технический отчет передается: - на бумажном носителе в 2 экземплярах (в брошюрованном виде); - на электронном носителе в 2 экземплярах (на CD-диске). Текстовые материалы подготавливаются в одном из текстовых форматов PDF, DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX. Графические материалы выполняются в векторном виде в местной системе координат и представляются в одном из форматов GML, SHP либо MID/MIF, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC). Графические материалы в растровом виде, содержащие чертежи, схемы, карты представляются в форматах TIFF, JPEG и PDF.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края



О.В. Пастернак

Приложение 4
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края
от 30.08.2026 № 44



УТВЕРЖДАЮ ПРОЕКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ:
ООО УК «ЭМРИС» Д.У. ЗПИФ
комбинированный «Мерида»

Генеральный директор

/Комаров Е. А./



ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ
на выполнение инженерно-геологических изысканий, необходимых
для подготовки документации по планировке территории
в целях размещения гостиничного комплекса «Веселовка»,
расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района
Краснодарского края

Наименование позиции	Содержание
1. Инициатор подготовки документации по планировке территории (Заказчик)	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Мерида», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, в лице управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЭМРИС» ОГРН 1186196046387 от 29.10.2018 Место нахождения юридического лица: Ростовская область, г.о. город Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону Адрес юридического лица: 344082, Ростовская область, г.о. г. Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону, ул. красноармейская, д. 94/92, оф. 7 эл.почта: info@uk-emrys.ru
2. Сведения об объекте инженерных изысканий	Кадастровые номера земельных участков, образующих территорию: 23:30:0703003:110, 23:30:0703003:113, 23:30:0703003:114, 23:30:0703003:115, 23:30:0703003:116, 23:30:0703003:117, 23:30:0703003:118, 23:30:0703003:119, 23:30:0703003:120, 23:30:0703003:121, 23:30:0703003:122, 23:30:0703003:123, 23:30:0703000:564, 23:30:0000000:2690, 23:30:0000000:2693, 23:30:0000000:2694, 23:30:0000000:2695, 23:30:0000000:2696. Неразграниченные земли государственной собственности кадастровый квартал 23:30:0703007. Общая площадь всех затрагиваемых земель ориентировочно 14,14 га
3. Местоположение объекта	поселок Веселовка, Новотаманское сельское поселение Темрюкского района Краснодарского края

4. Характеристика проектируемого объекта	Гостиничный комплекс «Веселовка», площадью номерного фонда не менее 96 000 кв.м., перемснной этажностью 6-8 этажей, обеспеченный парковочными местами согласно расчету
5. Цели и виды работ	<p>Выполнение инженерно-геологических изысканий для подготовки документации по планировке территории осуществляется в целях получения материалов об инженерно-геологических условиях территории, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, разработки проекта изменения инженерно-геологических условий при хозяйственном освоении территории в целях обеспечения ее рационального и безопасного использования, получения материалов, необходимых для обоснования инженерной подготовки, инженерной защиты и благоустройства территории.</p> <p>Виды работ: выполнить инженерно-геологические изыскания на территории с целью геологического строения, гидрогеологических условий, а также исследования состава, состояния грунтов. Приложить паспорта испытания грунтов.</p> <p>В состав технического отчета включить результаты соответствующих (обосновывающих) лабораторных исследований физико-механических и агрессивных свойств грунтов.</p>
6. Система координат	МСК-23
7. Система высот	Балтийская 1977 года
8. Требования к точности, надежности, достоверности, необходимых данных и характеристик инженерных изысканий	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <p>СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территории;</p> <p>СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.</p> <p>В состав передаваемых технических отчетов входят текстовые и графические материалы в соответствии с СП 47.13330.2016</p>
9. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Результаты инженерных изысканий оформляются в виде одного технического отчета о выполнении инженерных изысканий (далее – технический отчет), состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных форматах.</p> <p>Заказчику технический отчет передается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажном носителе в 2 экземплярах (в брошюрованном виде); - на электронном носителе в 2 экземплярах (на CD-диске). <p>Текстовые материалы подготавливаются в одном из текстовых форматов PDF, DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX.</p>

	<p>Графические материалы выполняются в векторном виде в местной системе координат и представляются в одном из форматов GML, SHP либо MID/MIF, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC).</p> <p>Графические материалы в растровом виде, содержащие чертежи, схемы, карты представляются в форматах TIFF, JPEG и PDF.</p>
--	---

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края



О.В. Пастернак

Приложение 5
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края
от 30.01.2026 № 74

УТВЕРЖДАЮ ПРОЕКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ:
ООО УК «ЭМРИС» Д.У. ЗПИФ
комбинированный «Мерида»



Генеральный директор

/Комаров Е. А./

ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ
на выполнение инженерно-экологических изысканий,
необходимых для подготовки документации по планировке территории
в целях размещения гостиничного комплекса «Веселовка»,
расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района
Краснодарского края

Наименование позиции	Содержание
1. Инициатор подготовки документации по планировке территории (Заказчик)	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Мерида», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, в лице управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЭМРИС» ОГРН 1186196046387 от 29.10.2018 Место нахождения юридического лица: Ростовская область, г.о. город Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону Адрес юридического лица: 344082, Ростовская область, г.о. г. Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону, ул. красноармейская, д. 94/92, оф. 7 эл.почта: info@uk-emrys.ru
2. Сведения об объекте инженерных изысканий	Кадастровые номера земельных участков, образующих территорию: 23:30:0703003:110, 23:30:0703003:113, 23:30:0703003:114, 23:30:0703003:115, 23:30:0703003:116, 23:30:0703003:117, 23:30:0703003:118, 23:30:0703003:119, 23:30:0703003:120, 23:30:0703003:121, 23:30:0703003:122, 23:30:0703003:123, 23:30:0703000:564, 23:30:0000000:2690, 23:30:0000000:2693, 23:30:0000000:2694, 23:30:0000000:2695, 23:30:0000000:2696. Неразграниченные земли государственной собственности кадастровый квартал 23:30:0703007. Общая площадь всех затрагиваемых земель ориентировочно 14,14 га
3. Местоположение объекта	поселок Веселовка, Новотаманское сельское поселение Темрюкского района Краснодарского края

4. Характеристика проектируемого объекта	Гостиничный комплекс «Весловка», площадью номерного фонда не менее 96 000 кв. м., переменной этажностью 6-8 этажей, обеспеченный парковочными местами согласно расчету
5. Цели и виды работ	Выполнение инженерно-экологических изысканий для подготовки документации по планировке территории осуществляется в целях оценки существующего экологического состояния окружающей среды, прогнозирования возможных изменений функциональной значимости и экологически условий территории при реализации намечаемых планировочных решений, в том числе прогнозирования ограничений использования территории, связанных с размещением объекта. В состав технического отчета подлежат включению предложения и рекомендации для принятия решений по природоохранным мероприятиям.
6. Система координат	МСК-23
7. Система высот	Балтийская 1977 года
8. Требования к точности, надежности, достоверности, необходимых данных и характеристик инженерных изысканий	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территории; СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства. В состав передаваемых технических отчетов входят текстовые и графические материалы в соответствии с СП 47.13330.2016
9. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Результаты инженерных изысканий оформляются в виде одного технического отчета о выполнении инженерных изысканий (далее – технический отчет), состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных форматах. Заказчику технический отчет передается: - на бумажном носителе в 2 экземплярах (в брошюрованном виде); - на электронном носителе в 2 экземплярах (на CD-диске). Текстовые материалы подготавливаются в одном из текстовых форматов PDF, DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX. Графические материалы выполняются в векторном виде в местной системе координат и представляются в одном из форматов GML, SHP либо MID/MIF, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC). Графические материалы в растровом виде, содержащие чертежи, схемы, карты представляются в форматах TIFF, JPEG и PDF.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края



О.В. Пастернак

Приложение 6
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края
от 30.08.2016 № 44

УТВЕРЖДАЮ ПРОЕКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ:
ООО УК «ЭМРИС» Д.У. ЗПИФ
комбинированный Мериды»



Генеральный директор

/Комаров Е. А./

ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ
на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий,
необходимых для подготовки документации по планировке территории
в целях размещения гостиничного комплекса «Веселовка»,
расположенного в поселке Веселовка Темрюкского района
Краснодарского края

Наименование позиции	Содержание
1. Инициатор подготовки документации по планировке территории (Заказчик)	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Мериды», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, в лице управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЭМРИС» ОГРН 1186196046387 от 29.10.2018 Место нахождения юридического лица: Ростовская область, г.о. город Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону Адрес юридического лица: 344082, Ростовская область, г.о. г. Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону, ул. красноармейская, д. 94/92, оф. 7 эл.почта: info@uk-emrys.ru
2. Сведения об объекте инженерных изысканий	Кадастровые номера земельных участков, образующих территорию: 23:30:0703003:110, 23:30:0703003:113, 23:30:0703003:114, 23:30:0703003:115, 23:30:0703003:116, 23:30:0703003:117, 23:30:0703003:118, 23:30:0703003:119, 23:30:0703003:120, 23:30:0703003:121, 23:30:0703003:122, 23:30:0703003:123, 23:30:0703000:564, 23:30:0000000:2690, 23:30:0000000:2693, 23:30:0000000:2694, 23:30:0000000:2695, 23:30:0000000:2696. Неразграниченные земли государственной собственности кадастровый квартал 23:30:0703007. Общая площадь всех затрагиваемых земель ориентировочно 14,14 га
3. Местоположение объекта	поселок Веселовка, Новотаманское сельское поселение Темрюкского района Краснодарского края

4. Характеристика проектируемого объекта	Гостиничный комплекс «Веселовка», площадью номерного фонда не менее 96 000 кв.м., переменной этажностью 6-8 этажей, обеспеченный парковочными местами согласно расчету
5. Цели и виды работ	Выполнение инженерно-гидрометеорологические изысканий для подготовки документации по планировке территории осуществляется в целях изучения гидрометеорологического режима территории (акватории), уточнения границ территорий с особыми условиями использования (зон затопления и водоохраных зон) и границ территорий, подтвержденных риску воздействия опасных гидрометеорологических процессов и явления. В состав технического отчета подлежат включению разработанные рекомендации для принятия решений по проектированию сооружений инженерной защиты.
6. Система координат	МСК-23
7. Система высот	Балтийская 1977 года
8. Требования к точности, надежности, достоверности, необходимых данных и характеристик инженерных изысканий	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территории; СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. В состав передаваемых технических отчетов входят текстовые и графические материалы в соответствии с СП 47.13330.2016
9. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Результаты инженерных изысканий оформляются в виде одного технического отчета о выполнении инженерных изысканий (далее – технический отчет), состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных форматах. Заказчику технический отчет передается: - на бумажном носителе в 2 экземплярах (в брошюрованном виде); - на электронном носителе в 2 экземплярах (на CD-диске). Текстовые материалы подготавливаются в одном из текстовых форматов PDF, DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX. Графические материалы выполняются в векторном виде в местной системе координат и представляются в одном из форматов GML, SHP либо MID/MIF, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC). Графические материалы в растровом виде, содержащие чертежи, схемы, карты представляются в форматах TIFF, JPEG и PDF.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края



О.В. Пастернак