



АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.11.2025

№ 1428

город Темрюк

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, п. Октябрьский, в границах территории ограниченной автомобильной дорогой «обход г. Темрюк» от км 0+117 до км 4+202; автомобильной дорогой А-289 от км 137+300 до км 138+771; железной дорогой, улицей Сибирских строителей, земельным участком 43, с кадастровым номером 23:30:1201005:456 контур 1,2, ориентировочной площадью 710000 кв.м.**

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Техжилстрой» в лице директора Головина Эдуарда Владимировича **п о с т а н о в л я ю:**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, п. Октябрьский, в границах территории ограниченной автомобильной дорогой «обход г. Темрюк» от км 0+117 до км 4+202; автомобильной дорогой А-289 от км 137+300 до км 138+771; железной дорогой, улицей Сибирских строителей, земельным участком 43, с кадастровым номером 23:30:1201005:456 контур 1,2, ориентировочной площадью 710000 кв.м.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) (приложение №1).

3. Утвердить задание на разработку инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) (приложение № 2).

4. Общему отделу администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (Яни О.Ю.) официально опубликовать постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, п. Октябрьский, в границах территории ограниченной автомобильной дорогой А-289 от км 137+300 до км 138+771; железной дорогой, улицей Сибирских строителей, земельным участком 43, с кадастровым номером 23:30:1201005:456 контур 1,2, ориентировочной площадью 710000 кв.м.» на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [temryuk.ru](http://temryuk.ru) и [admtemruk.ru](http://admtemruk.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края Сокиркина А.В.

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского муниципального района  
Краснодарского края



В.А. Сидоров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского муниципального района  
Краснодарского края  
от 06.11.2025 № 142Р

**Задание на разработку документации по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории)**

по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Октябрьский в границах территории ограниченной автомобильной дорогой «обход г. Темрюк» от км 0+117 до км 4+202; автомобильной дорогой А-289 от км 137+300 до км 138+771; железной дорогой, улицей Сибирских строителей, земельным участком 43, с кадастровым номером 23:30:1201005:456 контур 1,2, ориентировочной площадью 710000 кв.м.

| Наименование позиции |   | Содержание   |
|----------------------|---|--|
| 1.                   | Вид разрабатываемой документации по планировке территории   | Проект планировки территории, содержащий в своем составе проект межевания  |
| 2.                   | Инициатор подготовки документации по планировке территории  | ООО «Техжилстрой»<br>ОГРН: 1212300069497 ИНН: 2352057789<br>Местонахождение: Краснодарский край,<br>г. Краснодар, ул. им. Ленина, д. 36<br>телефон: 8(964)-913-04-42<br>E-mail: tekzhilstroy@mail.ru |
| 3.                   | Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории   | Собственные средства ООО «Техжилстрой»   |
| 4.                   | Планируемый срок выполнения работ по подготовке документации по планировке территории   | 90 дней  |
| 5.                   | Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь | многоквартирная жилая застройка, общей жилой площадью не более 167 тыс.кв.м, не выше 8 этажей, а также социальные объекты  |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | объекта капитального строительства и др.)  |  |
| 6. | Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории | Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, п. Октябрьский.  |
| 7. | Состав документации по планировке территории   | <p>Проект планировки территории подлежит разработке в соответствии с проектом концепции (во вложении) и требованиями ст. 42 ГрК РФ, согласно которой проект планировки территории в обязательном порядке содержит: утверждаемую часть, содержащую в себе следующие данные:</p> <p>чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии;</p> <p>границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и</p> <p>необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>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>материалы по обоснованию, включающие в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;</li><li>результаты инженерных изысканий, подготовленные в порядке, установленном Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402;</li><li>обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li><li>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;</li><li>схему границ территорий объектов культурного наследия;</li><li>схему границ зон с особыми условиями использования территории;</li></ul> |
|--|--|--|

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;</p> <p>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>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>перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>обоснование очередности планируемого развития территории</p> |
| 8. | <p>Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p> | <p>Проект планировки территории разбрасывается в отношении квартала, ограниченного автомобильной дорогой «обход г.Темрюк» от км 0+117 до км 4+202; автомобильной дорогой А-289 от км 137+300 до км 138+771; железной дорогой, улицей Сибирских строителей, земельным участком 43, с кадастровым номером 23:30:1201005:456 контур 1,2, ориентировочной площадью 710000 кв.м.</p>  |
| 9. | <p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>   | <p>Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p>  |

# ПЛАН-СХЕМА ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ



Глава  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского муниципального района  
Краснодарского края

В.А. Сидоров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского муниципального района  
Краснодарского края  
от 06.11.2025 № 1428

**Задание на разработку инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)**

по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, п. Октябрьский в границах территории ограниченной автомобильной дорогой «обход г. Темрюк» от км 0+117 до км 4+202; автомобильной дорогой А-289 от км 137+300 до км 138+771; железной дорогой, улицей Сибирских строителей, земельным участком 43, с кадастровым номером 23:30:1201005:456 контур 1,2, ориентировочной площадью 710000 кв.м.

| № | Перечень основных требований       | Основные данные   |
|---|------------------------------------|---|
| 1 | 2                                  | 3   |
| 1 | Наименование объекта               | Жилой комплекс в границах территории ограниченной автомобильной дорогой «обход г. Темрюк» от км 0+117 до км 4+202; автомобильной дорогой А-289 от км 137+300 до км 138+771; железной дорогой, улицей Сибирских строителей, земельным участком 43, с кадастровым номером 23:30:1201005:456 контур 1,2, ориентировочной площадью 710000 кв.м. |
| 2 | Местонахождение объекта            | Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, п. Октябрьский.   |
| 3 | Основание для выполнения работ     | Договор на проектирование   |
| 4 | Вид градостроительной деятельности | Строительство   |
| 5 | Заказчик                           | ООО «Техжилстрой»<br>ОГРН: 1212300069497 ИНН: 2352057789<br>Местонахождение: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, д. 36<br>телефон: 8(964)-913-04-42<br>E-mail: tekzhilstroy@mail.ru   |
| 6 | Проектировщик                      | Определяет заказчик   |

| №   | Перечень основных требований                                   | Основные данные  |
|---|--|--|
| 1   | 2  | 3  |
| 7   | Технический заказчик   | ООО «Техжилстрой»<br>ОГРН: 1212300069497 ИНН: 2352057789<br>Местонахождение: Краснодарский край,<br>г. Краснодар, ул. им. Ленина, д. 36<br>телефон: 8(964)-913-04-42<br>E-mail: tekzhilstroy@mail.ru                                 |
| 8   | Исполнитель  | Определяет заказчик  |
| 9   | Цели и задачи инженерных изысканий                             | Выполнить инженерные изыскания для строительства жилого комплекса  |
| 10  | Этап выполнения инженерных изысканий                           | Инженерные изыскания выполнить в один этап   |
| 11  | Вид инженерных изысканий                                       | Инженерно-геологические изыскания, в том числе микросейсмораионирование;<br>инженерно-геодезические изыскания  |
| 12  | Стадия проектирования  | Проектная документация   |
| 13  | Идентификационные сведения об объекте:                         |  |
|   | 1) Функциональное назначение                                   | Классификация объекта капитального строительства по назначению и функционально-технологическим особенностям в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства РФ от 2 ноября 2022 г. №928/пр. |
|   | 2) Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и др. | не принадлежит   |
|   | 3) Принадлежность к опасным производственным объектам          | не принадлежит   |
|   | 4) Пожарная и взрывопожарная опасность                         | Классы:<br>функциональной пожарной безопасности: Ф1.3 (жилой дом);<br>функциональной пожарной безопасности: Ф5.1 (крышная котельная);<br>пожарной опасности - С0;<br>степень огнестойкости здания – I.                               |
| 5) Уровень ответственности здания (сооружения) по ГОСТ 27751-2014 | уровень ответственности – нормальный, КС-2                     |  |
| 14  | Техническая характеристика участка и объектов строительства    | Жилые дома/коммерческие объекты  |

| №  | Перечень основных требований                           | Основные данные   |
|----|--|---|
| 1  | 2  | 3   |
|    | Характеристика нагрузок (статические или динамические) | Статические   |
| 14 | Состав работ   | <p>а) Составление программы по инженерно-геологическим изысканиям.</p> <p>б) Согласование программы по инженерно-геологическим изысканиям.</p> <p>в) Выполнение инженерно-геологических изысканий.</p> <p>г) Камеральная обработка результатов инженерно - геологических изысканий.</p> <p>д) Предоставление Застройщику (Техническому заказчику) исполнительной документации и результатов инженерно-геологических изысканий в виде технического отчета.</p> <p>Количество и глубину скважин определить в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 446.1325800.2019</p>  |
| 15 | Особые требования к выполнению работ                   | <p>Бурение и статическое зондирование вести до глубины по требованиям нормативных документов, но не менее 20 м, в соответствии с требованиями 7.2.6. СП 446.1325800.2019.</p> <p>В соответствии с требованиями 7.2.6а СП 446.1325800.2019 для определения природного порового давления в грунтах при наличии в исследуемой толще грунтов основания слоя слабо фильтрующего глинистого грунта глубина одной из инженерно-геологических скважин должна быть такой, чтобы обеспечить определение уровня подземных вод в водоносных горизонтах как над кровлей, так и под подошвой данного слоя.</p> <p>Количество скважин принять по требованиям нормативных документов, но не менее количества на схеме расположения скважин.</p> <p>Количество точек статического зондирования принять по требованиям нормативных документов.</p> <p>Результаты по статическому зондированию включить в отчет.</p> |

| №  | Перечень основных требований   | Основные данные  |
|----|--|--|
| 16 | Требования к точности обеспеченности необходимыми данными и характеристиками при инженерно-геологических изысканиях  | Изыскания должны содержать данные:<br>комплексное изучение инженерно-геологических условий площадки (трассы) для строительства сооружения;<br>изучение геологического строения участка (трассы), физико-механических характеристик грунтов, их коррозионной активности, гидрогеологических условий и прогноза их изменения в процессе строительства и эксплуатации проектируемого сооружения;<br>нормативные и расчетные характеристики грунтов установить по данным лабораторных и полевых исследований. Доверительные вероятности для расчетных характеристик грунтов принять 0,85 и 0,95. |
| №  | Перечень основных требований   | Основные данные  |
| 1  | 2  | 3  |
| 17 | Требования по обеспечению контроля качества при выполнении работ   | Контроль за качеством выполнить составом специалистов организации исполнителя в виде актов приема выполненных полевых, лабораторных и камеральных работ  |
| 18 | Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику | Технический отчет, сброшюрованный с графическими и текстовыми приложениями, в трех экземплярах на бумажном носителе и в одном экземпляре – на электронном носителе в формате pdf;<br>Текстовая часть технического отчета в формате doc;<br>Графическая часть технического отчета в формате dwg.  |
| 19 | Перечень материалов, предоставляемых заказчиком  | Задание на выполнение инженерно-геологических изысканий, в том числе микросейсморайонирование;<br>План-схема с нанесенным контуром проектируемой территории<br>Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий   |
| 20 | Результаты ранее выполненных инженерных изысканий  | Отсутствуют  |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 21 | Работу выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, в т. ч.: | СП 22.13330.2016<br>СП 45.13330.2017<br>СП 47.13330.2016<br>СП 48.13330.2019<br>СП 446.1325800.2019<br>ГОСТ 20522-2012<br>ГОСТ 25100-2020<br>ГОСТ 31937-2024<br>СП 420.1325800.2018 |
| 22 | Наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений                                | Подтопление<br>Сейсмичность более 6 баллов  |

### ПЛАН-СХЕМА ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ



Глава  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского муниципального района  
Краснодарского края

В.А. Сидоров