



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.10.2025

№ 1766

г. Темрюк

**О подготовке проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, в границах кадастрового квартала 23:30:1302005, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, ст-ца Курчанская, ограниченного ул. Красной, ул. Советской, ул. Памяти 21 и ул. Горького**

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, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Уставом муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края, рассмотрев заявление Бушмановой Аллы Викторовны в лице Урбонавичус Марины Александровны, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края под номером 01-14-16004/25-08.09.25, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Урбонавичус Марины Александровны:

1) разрешить подготовку проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, в границах кадастрового квартала 23:30:1302005,

расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, ст-ца Курчанская, ограниченного ул. Красной, ул. Советской, ул. Памяти 21 и ул. Горького, 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 LVII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район V созыва от 22 ноября 2013 г. № 598, решения X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 г. № 100), генеральным планом Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденным решением LXIV Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 г. № 248 (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 г. № 495), местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 26 июля 2022 г. № 287 (в редакции решения LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 500), местными нормативами градостроительного проектирования Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21 июня 2022 г. № 271 (в редакции решения LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 490), 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, техническим заданием на подготовку проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, в границах кадастрового квартала 23:30:1302005, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, ст-ца Курчанская, ограниченного ул. Красной, ул. Советской, ул. Памяти 21 и ул. Горького (приложение 1), графическим материалом, отображающим проектные границы территории, с каталогом координат, указанных в местной системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение 2);

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

3) согласовать разработанный проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

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 о подготовке проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, в границах кадастрового квартала 23:30:1302005, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, ст-ца Курчанская, ограниченного ул. Красной, ул. Советской, ул. Памяти 21 и ул. Горького.

3. Финансирование работ по подготовке проекта планировки осуществить за счет 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 проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, в границах кадастрового квартала 23:30:1302005, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, ст-ца Курчанская, ограниченного ул. Красной, ул. Советской, ул. Памяти 21 и ул. Горького» на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [temryuk.ru](http://temryuk.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края Пастернак О.В.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Темрюкский муниципальный район  
Краснодарского края



&gt;

Ф.В. Бабенков

Приложение 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский муниципальный  
район Краснодарского края  
от 20.10.2025 № 1766

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
на подготовку проекта планировки территории, совмещенного с проектом  
межевания, в границах кадастрового квартала 23:30:1302005, расположенного по  
адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, ст-ца Курчанская, ограниченное ул.  
Красной, ул. Советской, ул. Памяти 21 и ул. Горького.

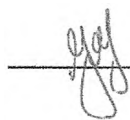
№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид разрабатываемой документации	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания
2.	Наименование документации по планировке территории	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, в границах кадастрового квартала 23:30:1302005, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, ст-ца Курчанская, ограниченное ул. Красной, ул. Советской, ул. Памяти 21 и ул. Горького.
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.	Инициатор подготовки документации по планировке территории (Заказчик)	Бушманова Алла Викторовна, паспорт 0324 №872046, выдан 23.05.2024, ГУ МВД России по Краснодарскому краю. Адрес регистрации: ст-ца Курчанская, ул. Карла Маркса 29/1.
6.	Разработчик градостроительной документации	ИП Чечина В.И.
7.	Площадь проектирования и другие технико-экономические показатели	Площадь территории проектирования - 1,3383 га. Количество земельных участков на территории – 15 уч.
8.	Вид и наименование планируемых к размещению объектов капитального строительства, их основные характеристики	В границах проектирования проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства.
9.	Поселения, Муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Курчанское сельское поселение, Темрюкский муниципальный район, Краснодарский край
10.	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена в границах Курчанского сельского поселения в кадастровом квартале 23:30:1302005 и ограничена ул. Красной, ул. Советской, ул. Памяти 21 и ул. Горького. В границах территории выделены две зоны: Ж-1 - зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами и ОД-1 – зона общественного центра местного значения.
11.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории.	В границах территории проекта планировки (в границах кадастрового квартала 23:30:1302005) расположены существующие земельные участки, учтенные в ЕИРН: 23:30:1302005:27; 23:30:1302005:21; 23:30:1302005:72; 23:30:1302005:108; 23:30:1302005:109; 23:30:1302005:74; 23:30:1302005:80; 23:30:1302005:76; 23:30:1302005:3; 23:30:1302005:247; 23:30:1302005:554; 23:30:1302005:118; 23:30:1302005:117; 23:30:1302005:114.
12.	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

		<p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>- установление, изменение красных линий.</li> </ul> <p>Задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перераспределить границы земельного участка с КН 23:30:1302005:118;</li> <li>- сформировать границы земельного участка из нераспределенных земель внутри квартала с учетом границ существующих кадастровых участков;</li> <li>- установить вид разрешенного использования формируемого земельного участка – «магазины» (код 4.4.);</li> <li>- установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>- определить координаты устанавливаемых красных линий кадастрового квартала 23:30:1302005;</li> <li>- 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.</li> </ul>
13.	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>
14.	Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.</li> <li>2. Градостроительный кодекс Краснодарского края.</li> <li>3. Земельный кодекс Российской Федерации.</li> <li>4. Водный кодекс Российской Федерации.</li> <li>5. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (актуальной редакции);</li> <li>6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (актуальной редакции);</li> <li>7. Федеральный закон № 68-ФЗ от 21.12.94 г. «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (актуальной редакции);</li> <li>8. Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» (актуальной редакции);</li> </ol>

		<p>9. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (актуальной редакции);</p> <p>10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (актуальной редакции);</p> <p>11. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (актуальной редакции);</p> <p>12. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (актуальной редакции);</p> <p>13. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 (актуальной редакции);</p> <p>14. Стратегия социально - экономического развития Темрюкского района Краснодарского края до 2030 года.</p> <p>15. 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>16. 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» (актуальной редакции);</p> <p>17. 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» (актуальной редакции);</p> <p>18. 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" (актуальной редакции);</p> <p>19. Постановление правительства РФ от 13.03.2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (актуальной редакции);</p> <p>20. Информация, содержащаяся в ГИСОГД.</p> <p>Другие нормативные правовые акты, необходимые для учёта при разработке градостроительной документации.</p>
15.	Базовая градостроительная документация	<p>1. Документы территориального планирования субъектов РФ;</p> <p>2. Генеральный план Курчанского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20.12.2012г. №248 (с изменениями, утвержденными решением Совета муниципального образования Темрюкский район от 24 июля 2018г. №495).</p> <p>3. Правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 г. № 249 «Об утверждении Правил землепользования и</p>

		застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением I.XV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 июля 2024 г. № 650». 4. Местные нормативы градостроительного проектирования Курчанского сельского поселения Темрюкского района (актуальной редакции).
16.	Исходные данные	Материалы в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 14
17.	Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 N 402
18.	Порядок предоставления исходных данных	Исходные данные передаются Заказчиком Разработчику официальным письмом по акту приема-передачи.
19.	Основные требования к архитектурно-планировочному решению	Выполнение работ производится после предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 16 настоящего задания.
20.	Состав документации по планировке территории. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Выполнить разработку проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, в соответствии со ст. 41 и 46 Градостроительного кодекса РФ.
21.	Иные требования и условия	Электронную версию проекта разработать в векторном изображении в системе координат МСК-23.
22.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику:	Проектные материалы выдаются Заказчику в следующем порядке: 1. В целях проведения процедуры согласования проекта с соответствующими согласующими органами в установленном порядке Исполнитель передает Заказчику проектные материалы: - на бумажных носителях – 1 экз. - электронную версию проекта (текстовая и графическая части в формате *.pdf) – 1 экз. 2. После утверждения документации по планировке территории Исполнитель передает Заказчику проект в полном объеме: - на бумажных носителях – 2 экз. - на электронном носителе (текстовая часть и графическая часть в формате *.pdf) – 2 экз. Формирование документации в электронном виде выполнить согласно «Методических рекомендаций по размещению документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края».
23.	Основные этапы разработки, согласования и предоставления документации по планировке территории:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Первый этап:</b> провести систематизацию исходных данных и анализ существующего состояния территории, по результатам подготовить информационный отчет.</li> <li>• <b>Второй этап:</b> сдача документации по планировке территории для утверждения в орган местного самоуправления</li> </ul>
24.	Срок окончания работ	В течении 180 календарных дней после выполнения действий, указанных в п. 19
25.	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:



Бушманова А.В.

Исполнитель:



И.П. Чечина Виктория Игоревна

/В.И. Чечина/

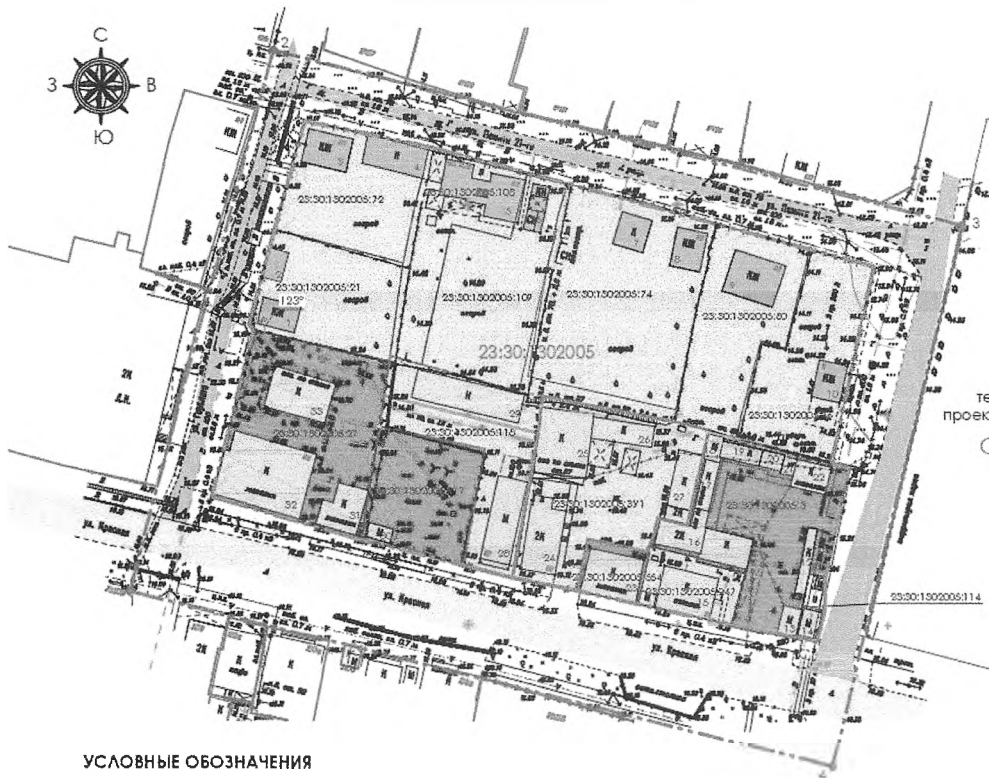
Исполняющий обязанности  
заместителя главы  
муниципального образования  
Темрюкский муниципальный район  
Краснодарского края



М.В. Роголь

Приложение 2  
 к постановлению администрации  
 муниципального образования  
 Темрюкский муниципальный  
 район Краснодарского края  
 от 30.10.2025 № 1766

**ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ,  
 отображающий проектные границы территории,  
 с каталогом координат, указанных в местной системе координат,  
 используемых для ведения Единого государственного реестра  
 недвижимости**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

<b>Границы:</b>	
	Граница квартала проектирования, совпадающая с существующими красными линиями
	Границы территории проектирования
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы перераспределяемого земельного участка с КН 23:30:1302005:118
	Перераспределяемые границы
	Границы формируемого земельного участка
<b>Условные обозначения:</b>	
	Номер характерных точек территории проектирования
	Кадастровый номер существующего квартала

**Каталог координат  
 проектных границ территории**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	49737.222	12549.242
2	49724.912	12549.242
3	49718.114	12549.242
4	49726.816	12549.242

Исполняющий обязанности  
 заместителя главы  
 муниципального образования  
 Темрюкский муниципальный район  
 Краснодарского края

М.В. Роголь