



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 13.03.2020

№ 328

г. Темрюк

**О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0901009:2, 23:30:0901009:5, 23:30:0901009:10, 23:30:0901009:8, 23:30:0901009:7, 23:30:0901009:6, 23:30:0901009:11, 23:30:0901009:9, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский район, генеральным планом Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XCIV сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района IV созыва от 20 ноября 2009 года № 1211 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 476), правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 (в редакции решений LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 550, LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 647), рассмотрев заявление Золотухина Андрея Владимировича, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-14417/19-25-14.02.2020, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Золотухину Андрею Владимировичу:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0901009:2, 23:30:0901009:5, 23:30:0901009:10, 23:30:0901009:8, 23:30:0901009:7, 23:30:0901009:6, 23:30:0901009:11, 23:30:0901009:9, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, в соответствии со схемой территориального

планирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденной решением XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 (в редакции решения X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100), генеральным планом Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 357, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78, техническим заданием (проектом) на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0901009:2, 23:30:0901009:5, 23:30:0901009:10, 23:30:0901009:8, 23:30:0901009:7, 23:30:0901009:6, 23:30:0901009:11, 23:30:0901009:9 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 3), графическим материалом, отображающим проектные границы территории, с каталогом координат, указанных в местной системе (приложение № 4);

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

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

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Усенко) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Старотитаровского сельского поселения данные о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0901009:2,

23:30:0901009:5, 23:30:0901009:10, 23:30:0901009:8, 23:30:0901009:7, 23:30:0901009:6, 23:30:0901009:11, 23:30:0901009:9, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская.

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

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ официально опубликовать постановление «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0901009:2, 23:30:0901009:5, 23:30:0901009:10, 23:30:0901009:8, 23:30:0901009:7, 23:30:0901009:6, 23:30:0901009:11, 23:30:0901009:9, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская» в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район, главного архитектора муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюна.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от 13.09.2020 № 328

Техническое задание (проект) на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0901009:2, 23:30:0901009:5, 23:30:0901009:10, 23:30:0901009:8, 23:30:0901009:7, 23:30:0901009:6, 23:30:0901009:11, 23:30:0901009:9 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки территории, проект межевания территории
2	Заказчик (застройщик)	Золотухин Андрей Владимирович, паспорт 0304 №830087, выдан ОВД Темрюкского района Краснодарского края, 12.09.2003 г., проживающий по адресу: Темрюкский район, ст. Старотитаровская, ул. Гагарина, 29
3	Основание для проектирования	Решение Заказчика, задание на разработку градостроительной документации, статьи 45, 46 Градостроительного кодекса РФ
4	Разработчик градостроительной документации	Определяется заказчиком
5	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
6	Место расположения объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, Старотитаровское сельское поселение Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0901009 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района.
7	Цели и задачи проекта	Цели: - выделение объекта планировочной структуры; - установление границ земельных участков; - установление границ территорий общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства; - определение местоположения границ образуемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий. Задачи: - определить границы земельных участков; - установить границы территорий общего пользования; - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определить местоположение границ образуемых земельных участков; - определить координаты устанавливаемых красных линий.
8	Основные характеристики объекта градостроительного планирования	Территория свободна от застройки. Подготовить документацию по планировке территории с целью определения необходимых границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 1,74 га.

9	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 02.08.2019 г.).</li> <li>2. Земельный кодекс Российской Федерации.</li> <li>3. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ (в ред. от 02.08.2019 г.).</li> <li>4. Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> <li>5. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</li> <li>6. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».</li> <li>7. Федеральный закон от 23 февраля 1995 года №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах».</li> <li>8. Федеральный закон № 68-ФЗ от 21.12.94 г. «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</li> <li>9. Закон Краснодарского края от 21.07.2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (принят ЗСКК 21.07.2008 г.), (в ред. 30.05.2019 г.).</li> <li>10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Постановление от 25.09.2007 г. № 74 с изменениями от 25.04.2014 г.).</li> <li>11. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».</li> <li>12. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</li> <li>13. Генеральный план Старотитаровского сельского поселения с изменениями (Решение XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 476 «О внесении изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»).</li> <li>14. Схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район (Решение XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 «Об утверждении «Схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район» (в редакции Решения X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100).</li> <li>15. Правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения с изменениями (Решение LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года №</li> </ol>
---	--	--



		<p>550 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории». Решение LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 18 июня 2019 года № 647 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории»»).</p> <p>16. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (в ред. 23.08.2018 г.).</p> <p>17. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (с изменениями и дополнениями).</p> <p>18. Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденные постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 года №972.</p> <p>Другие нормативные правовые акты, необходимые для учёта при разработке градостроительной документации.</p>
10	Исходные данные	<p>Сведения ИСОГД Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района (ГП, ПЗЗ).</p> <p>Топографическая съемка М 1:500 в МСК-23.</p> <p>При проектировании использовать материалы инженерно-геологических изысканий, сведения об объектах культурного наследия, разработанных в градостроительной документации Темрюкского района и материалов, предоставленных Заказчиком.</p>
11	Порядок предоставления исходных данных	<p>Исходные данные передаются Заказчиком Разработчику официальным письмом по акту приема-передачи.</p>
12	Основные требования к архитектурно-планировочному решению	<p>Выполнение работ производится после предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 10 настоящего задания.</p> <p>При проектировании планировочной структуры территории учесть:</p>

		<p>- функциональное зонирование территории согласно генеральному плану поселения;</p> <p>- территориальное зонирование и градостроительные регламенты определенные Правилами землепользования и застройки.</p>
13	<p>Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов</p>	<p>Выполнить разработку проекта планировки и проекта межевания в соответствии со ст.42, и 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Том I. Проект планировки территории.</p> <p><b>Основная часть проекта планировки.</b></p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии.</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. 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 информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта планировки</b> в составе текстовых и графических материалов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта содержат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном заказчиком;</li> <li>- пояснительную записку (описание обоснований проекта планировки);</li> <li>- схему расположения элемента планировочной структуры в системе муниципального образования</li> </ul>

		<p>Темрюкский район;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 зон с особыми условиями использования территории со схемой границ территорий объектов культурного наследия;</li> <li>- схему размещения 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;</li> <li>- схему вертикальной планировки территории;</li> <li>- схему инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</li> <li>- иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</li> </ul> <p>Проект межевания застроенных территорий подготавливается в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Том II. Проект межевания территории.</p> <p><b>Основная часть проекта межевания территории</b> включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</li> </ol> <p>Чертеж межевания территории.</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b> включают в себя схему, на которой отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия.</li> </ol>
14	Иные требования и условия	Электронную версию проекта разработать в векторном изображении.



15	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику:	<p>Проектные материалы выдаются Заказчику в следующем порядке:</p> <p>1. В целях проведения процедуры согласования проекта с соответствующими согласующими органами в установленном порядке Исполнитель передает Заказчику следующие проектные материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажных носителях – 1 экз.</li> <li>- электронная версия проекта (текстовая и графическая части в формате *.pdf) – 1 экз.</li> </ul> <p>2. После утверждения документации по планировке территории Исполнитель передает Заказчику проект в полном объеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажных носителях – 2 экз.</li> <li>- на электронном носителе (текстовая часть и графическая часть в формате *.pdf) – 1 экз.</li> </ul>
16	Срок окончания работ	В соответствии с календарным планом работ

Заказчик



А.В. Золотухин

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



И.В. Турлюн

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от 13.05.2021 № 328

**ЗАДАНИЕ**  
на выполнение инженерно-геодезических изысканий

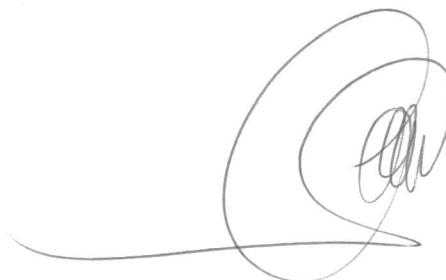
№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Основания для разработки	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:30:0901009 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района
2	Стадийность (стадия) проектирования	Разработка градостроительной документации
3	Стадия изысканий	Инженерно-геодезические изыскания
4	Место расположения объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, Старотитаровское сельское поселение Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0901009 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района.
5	Заказчик (застройщик)	Золотухин Андрей Владимирович, паспорт 0304 №830087, выдан ОВД Темрюкского района Краснодарского края, 12.09.2003 г., проживающий по адресу: Темрюкский район, ст. Старотитаровская, ул. Гагарина, 29
6	Исполнитель	Определяется заказчиком
7	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
8	Состав и объемы работ	Выполнить топографическую съемку в объеме, необходимом для разработки градостроительной документации в соответствии с СП 47.13330.2012, СП 11-104-97, ВСН-208-89 и другим действующим нормативным документам; Топографическую съемку масштаба 1:500 выполнить в МСК 23. Система высот – Балтийская 1977г. Площадь участка ориентировочно 1,74 га.
9	Исходные данные	Схема границ территории на кадастровой карте.
10	Требования к изыскательским работам	Изыскательские работы должны быть выполнены в соответствии со СП 47.13330.2012, СНиП 22-01-95, СНиП 22-02-2003, СНКК 22-301-2000.
11	Основные требования к оформлению документации	Исполнитель передает Заказчику документацию в следующем порядке: 3 (три) экземпляра на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр в электронном виде (в форматах DWG, Word) с оригиналами накладных и акта сдачи-приемки документации.
12	Срок окончания проектных работ	В соответствии с календарным планом работ

Заказчик



А.В. Золотухин

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



И.В. Турлюн

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от 13.02.2020 № 328

**ЗАДАНИЕ**  
на выполнение инженерно-геологических изысканий

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Основания для разработки	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:30:0901009 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района
2	Стадийность (стадия) проектирования	Разработка градостроительной документации
3	Стадия изысканий	«П»
4	Место расположения объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, Старотитаровское сельское поселение Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0901009 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района.
5	Заказчик (застройщик)	Золотухин Андрей Владимирович, паспорт 0304 №830087, выдан ОВД Темрюкского района Краснодарского края, 12.09.2003 г., проживающий по адресу: Темрюкский район, ст. Старотитаровская, ул. Гагарина, 29.
6	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
7	Виды и объемы работ	Использовать в отчетах ранее изученные материалы, при их отсутствии выполнить инженерно-геологические изыскания. Площадь участка ориентировочно 1,74 га.
8	Исходные данные	Схема границ территории на кадастровой карте.
9	Характеристика участка работ (застроенность, характеристика застройки, рельеф, заболоченность, наличие подземных коммуникаций)	Объекты капитального строительства – отсутствуют. Рельеф участка относительно ровный. Вблизи территории проходят воздушные линии электропередачи.

Заказчик



А.В. Золотухин

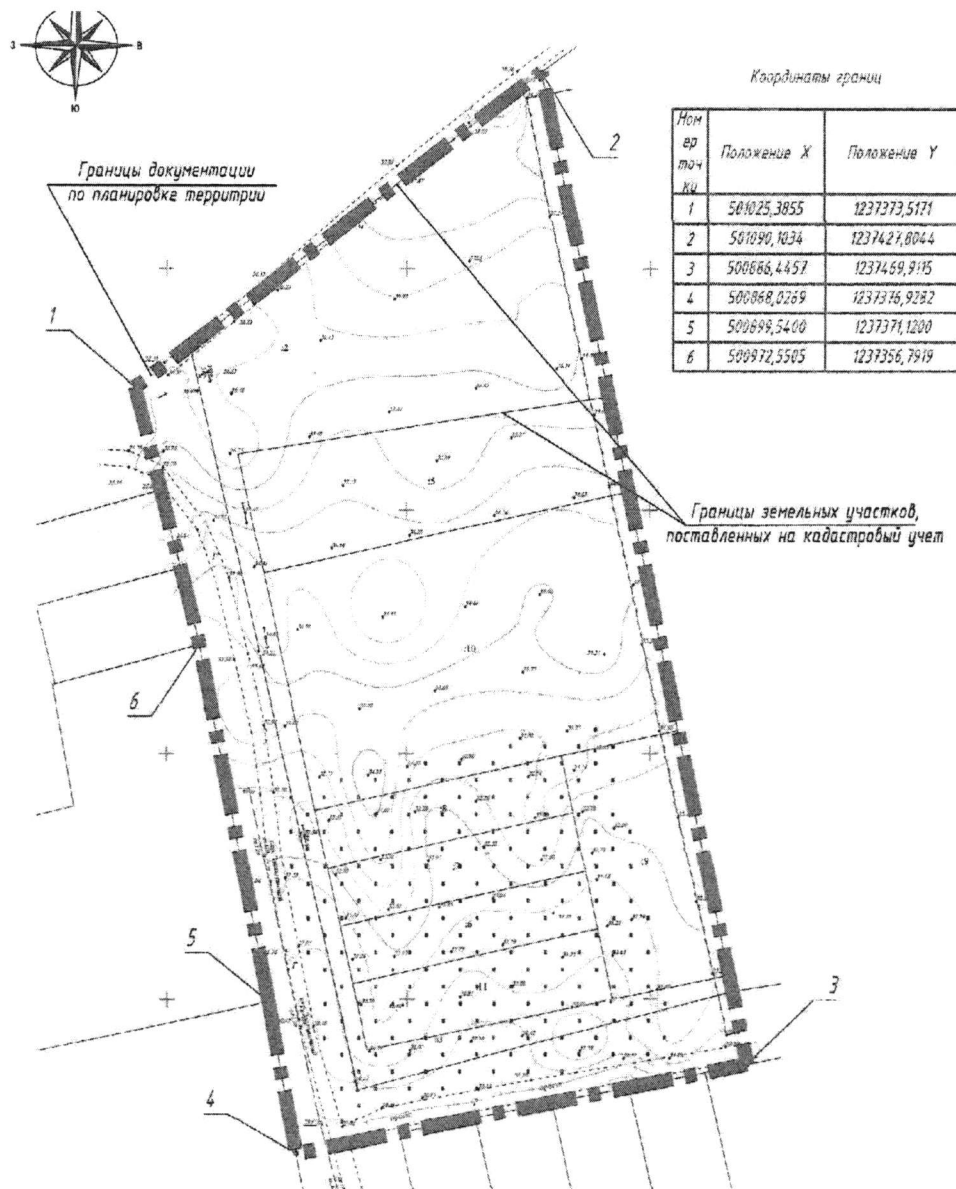
Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район,  
главный архитектор  
муниципального образования  
Темрюкский район



И.В. Турлюн

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от 13.09.2000 № 328

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



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

И.В. Турлюн