



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.04.2021

№ 1054

г. Темрюк

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:382, 23:30:0701012:383, 23:30:0701012:384, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский район, генеральным планом Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением LIII сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 5 апреля 2013 года № 253 (в редакции решения LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 543), правилами землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 (в редакции решений LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI Созыва от 19 марта 2019 года № 603, II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 20), рассмотрев заявление Федорченко Владимира Викторовича, общества с ограниченной ответственностью «УК «Кастом Кэпитал» (далее – ООО «УК «Кастом Кэпитал») в лице представителя по доверенности Петрова С.И., зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-8288/21-25-30.06.2021, постановляю:

1. Федорченко Владимиру Викторовичу и ООО «УК «Кастом Кэпитал»:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:382, 23:30:0701012:383, 23:30:0701012:384, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18, в соответствии со схемой территориального планирования муниципального

образования Темрюкский район, утвержденной решением XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 (в редакции решения X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100), генеральным планом Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 355, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78, техническим заданием на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельных участков общей площадью 39135 кв.м, с кадастровыми номерами 23:30:0701012:382, 23:30:0701012:383, 23:30:0701012:384, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18 (приложение № 1), техническим заданием на производство инженерно-геодезических работ (приложение № 2), техническим заданием на производство инженерно-геологических работ (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 государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности данные о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:382, 23:30:0701012:383, 23:30:0701012:384, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18.

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

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ официально опубликовать постановление «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:382, 23:30:0701012:383, 23:30:0701012:384, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18» в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на 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 23.07.2024 № 1054

УТВЕРЖДАЮ:
Исполнитель
 Генеральный директор

ООО «Архитектура и Градостроительство»

УТВЕРЖДАЮ:
Заказчики
 Временно исполняющая
 обязанности генерального директора
 ООО «Кастом Кэпитал»

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельных участков общей площадью 39 135 кв.м., с кадастровыми номерами 23:30:0701012:382, 23:30:0701012:383, 23:30:0701012:384, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18.

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	Основания для разработки	1.1. Статья 8 Градостроительного кодекса РФ. 1.2. Пункт 1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. 1.3. Пункт 1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ. 1.4. Часть 2 статьи 6 Федерального закона от 22.12.2004г №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».
2	Заказчики	ООО «УК «Кастом Кэпитал» ИНН 5902212884 ОГРН 1075902012735 Федорченко Владимир Викторович
3	Исполнитель	ООО «Архитектура и Градостроительство» Юр. адрес: 353525, Краснодарский край, ст-ца Курчанская, ул. Гоголя, 7. ИНН 2352054058 ОГРН 1172375027725
4	Источник финансирования	За счет средств Заказчиков, без последующей компенсации из средств бюджета города, района и т.д.
5	Цель и задачи проекта	5.1. Цель: - раздел земельного участка; - выделение объектов планировочной структуры; - установление границ вновь образуемых земельных участков; - установление границ территории общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий; - уточнение видов разрешенного использования земельных участков. 5.2. Задачи: - раздел земельного участка; - установить границы территории общего пользования; - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков; - уточнение границ объектов культурного наследия; - установить красные линии; - уточнить виды разрешенного использования земельных участков.
6	Нормативная правовая и	6.1. Статья 8 Градостроительного кодекса РФ;

	методическая база	<p>6.2. Федеральный закон N 191-ФЗ от 29.12.2004 г. "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" (с изменениями на 29 декабря 2020 года);</p> <p>6.3. Земельный кодекс РФ;</p> <p>6.4. Федеральный закон № 137-ФЗ от 25.10.2001 г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с изменениями на 31 июля 2020 года) (редакция, действующая с 28 августа 2020 года)</p> <p>6.5. Федеральный закон № 189-ФЗ от 29.12.2004 г. "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" (с изменениями на 11.06.2021г.);</p> <p>6.6. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (с изменениями на 11.06.2021 года);</p> <p>6.7. Постановление Правительства РФ № 279 от 13 марта 2020 года «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;</p> <p>6.8. Постановление Правительства РФ от 26 июля 2017 года № 884 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации» (с изменениями на 01.10.2020г.);</p> <p>6.9. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края" (с изменениями на 09.04.2021г.);</p> <p>6.10. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (с изменениями на 31.05.2021г.);</p> <p>6.11. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (с изменениями на 17.11.2020г.);</p> <p>6.12. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2).</p>
7	Базовая градостроительная документация	<p>7.1. Документы территориального планирования субъектов РФ.</p> <p>7.2. Генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района с изменениями, утвержденными Решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 543 «О внесении изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».</p> <p>7.3. Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, с изменениями, утвержденными Решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 25 октября 2020 года № 20 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».</p> <p>7.4. Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского</p>

		поселения Темрюкского района, с изменениями, утвержденными Решением LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 19 марта 2019 года № 603 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;
8	Территория проектирования	Общая площадь земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:382, 23:30:0701012:383, 23:30:0701012:384, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18, составляет 39135 кв.м.
9	Исходные материалы	Документы указанные в п. 7 технического задания; - сведений ИСОГД Новотаманского сельского поселения Темрюкского района; - актуальной топографической съемки, результатов инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий.
10	Состав и содержание работы	Состав изменений в проект планировки определяется статьей 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016.
11	Формы представления документации по планировке территории, требования к оформлению	11.1. Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п.10 задания в 3-х экземплярах на бумажной основе и 1-м экз. на электронном носителе со следующими требованиями: - текстовая часть – в формате Microsoft Office Word. - графическая часть – в векторных форматах в масштабах оригиналов в формате dwg и в растровом формате (pdf.) 11.2. После утверждения один материал проекта, безвозмездно передается на бумажной основе и на электронном носителе для учета и регистрации в архив управления архитектуры и градостроительства.
12	Сроки и этапы разработки проекта	Срок выполнения работ – 45 рабочих дней (без учета согласований).

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



И.В. Турлюн

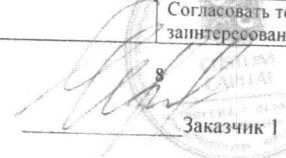
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 23.07.2021 № 1057

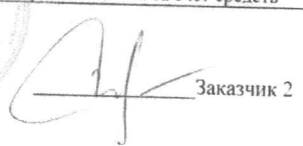
Приложение № 4
К договору № 37 от «14» апреля 2021 года


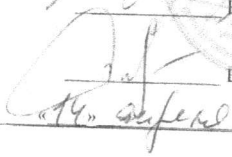
Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий.

1. Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельных участков общей площадью 39 135 кв.м., с кадастровыми номерами 23:30:0701012:382, 23:30:0701012:383, 23:30:0701012:384, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18.
2. Заказчик	ООО «УК «Кастом Кэпитал» ИНН 5902212884 ОГРН 1075902012735 Федорченко Владимир Викторович
3. Вид строительства (новое, реконструкция, расширение, техническое перевооружение, консервация, ликвидация)	Новое
4. Стадия работ	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
5. Задание на инженерные изыскания	
5.1. Цели и виды инженерно-геодезических изысканий	Выполнение топографической съемки 4,1 га. в системе координат МСК-23 и в Балтийской системе высот 1977 года согласно СП 47.13330.2012 (действующие пункты обязательного применения, указанные в перечне Постановления Правительства РФ №1521 от 26.12.2014, в электронном виде). Подготовить технический отчет.
5.2. Данные о местоположении и границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) строительства	Общая площадь земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701012:382, 23:30:0701012:383, 23:30:0701012:384, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18, составляет 39 135 кв.м.
5.3. Материалы, предоставляемые Заказчиком:	Топографическая съемка земельного участка М 1:500
6. Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	Согласно СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (действующие пункты обязательного применения, указанные в перечне Постановления Правительства РФ №1521 от 26.12.2014), СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», а также других нормативных документов, действующих в области инженерных изысканий. Постановление Правительства РФ №20 от 19.01.2006 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».
7. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях для строительства	Топографо-геодезические работы провести в соответствии с требованиями, указанными в п.9 настоящего Технического задания, а также в соответствии с ведомственными инструкциям и методическим указаниям по видам работ и иных действующих нормативных документов, регламентирующих состав отчета по инженерно-геодезическим работам. Масштаб топографической съемки 1:500, с высотой сечение рельефа 0,5 м.
8. Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях и исследованиях	Не выполнялись
9. Требования к составу, срокам, порядку и форме представления изыскательской продукции	Выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативных документов СП 47.1330.2012, СП 47.1330.2016 и СП 11-104-97, ГКИНП-07-016-91
10. Согласования	Согласовать топографическую съемку со всеми заинтересованными организациями за счет средств


Исполнитель


Заказчик 1


Заказчик 2

11. Требуемое количество экземпляров отчета по инженерно-геодезическим изысканиям	Заказчика. Отчет о геодезических изысканиях предоставить на бумажном носителе в 3-х экземплярах, в электронном виде в форматах pdf и dwg - 1 экземпляр.
ПОДПИСИ:	
СОГЛАСОВАНО Генеральный директор Общество с ограниченной ответственностью «ПГС»  3.А. Швец «14» _____ 2021 г.	УТВЕРЖДАЮ Генеральный директор ООО «УК «Кастом Капитал» Н. А. Черномырдина  В.В. Федорченко «14» _____ 2021 г.

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

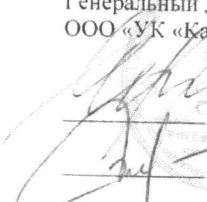


И.В. Турлюн

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 23.04.2021 № 1057

Приложение №3
К договору № 37 от «14» апреля 2021 год

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «УК «Кастом Кэпитал»


Н.А. Черномырдина

В.В. Федорченко

«14» апреля 2021 г.

«СОГЛАСОВАНО»
Ген. директор ООО «ПГС»



«14» апреля 2021 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА ПРОИЗВОДСТВО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ**

Объект: Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельных участков общей площадью 39 135 кв.м., с кадастровыми номерами 23:30:0701012:382, 23:30:0701012:383, 23:30:0701012:384, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18. Местонахождение объекта: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АФ «Черноморец» участок № 18.

Проектная организация: ООО «Архитектура и Градостроительство»
ИНН 2352054058 ОГРН 1172375027725.

Стадия проектирования: проект планировки и проект межевания территории.

1. Сейсмичность площадки строительства:

Определить сейсмичность площадки строительства по СП 14.13330.2015, карте ОСР-2015-А по грунтовым условиям.

2. Цели и виды инженерных изысканий:

Дать инженерно-геологическую характеристику площадки.
Выполнить комплекс инженерно-геологических изысканий с целью обеспечения полноты и достаточности материалов для проекта планировки и проекта межевания. Дать прогнозный уровень грунтовых вод, физико-механические свойства грунтов.

3. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик инженерных изысканий:

В соответствии с требованиями СП 47.13330.2014, СП 22.13330.2011, ГОСТ 27751-2014.

4. Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях:

Отсутствуют

5. Дополнительные требования к производству инженерно-геологических изысканий:

Инженерно-геологические изыскания в целом должны быть выполнены в соответствии с требованиями СНиП 11-02-96, СП 11-105-97, и других нормативных документов.

6. Состав демонстрационных материалов, выполнение исследований:

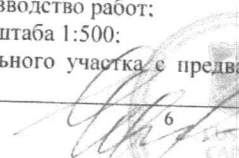
Не требуется.

7. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик инженерных изысканий:

В соответствии с требованиями СП 47.13330.2014, СП 22.13330-2011, ГОСТ 27751-88.

8. Материалы, предоставляемые заказчиком:

- техническое задание на производство работ;
- топографическая съёмка масштаба 1:500;
- планировочная схема земельного участка с предварительной посадкой участка масштаба 1:500.


Заказчик 1

9. Требования к составу, порядку и форме представления изыскательской продукции:

По результатам выполненных работ представить отчет.
Отчет должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с СП 47.13330.2014, СП 11-105-97 и настоящим техническим заданием.

10. Сроки выполнения работ:

Согласно Договора подряда.

11. Количество экземпляров отчета:

Технический отчет предоставить отдельным томом на бумажном носителе в 3-х экземплярах
- 1 экземпляр в электронном виде в формате pdf, dwg.

Составил _____

(подпись)

Гладких Л. В.

(фамилия)

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

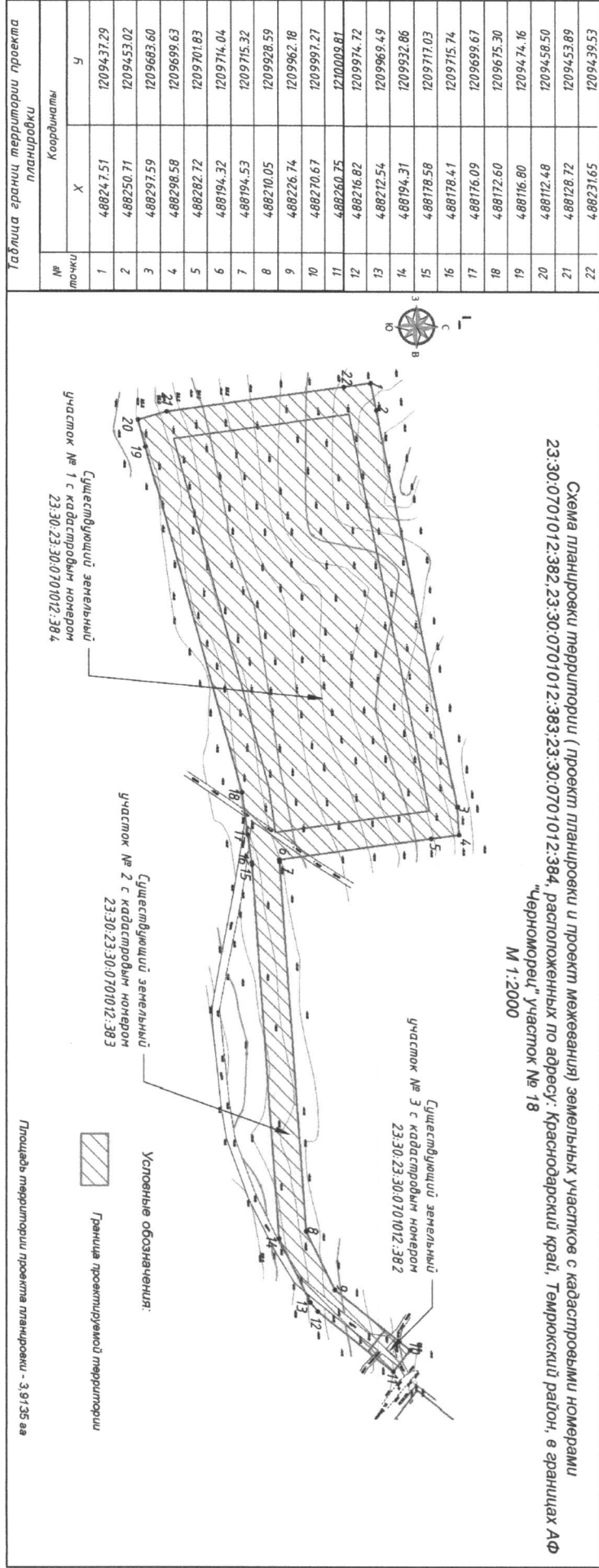


И.В. Турлюн

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район**

от 23.04.2014 № 2057



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

И.В. Турлюн