



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.10.2025

№ 1577

г. Темрюк

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в границах кадастрового квартала 23:30:0502001, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 22 ноября 2024 г. № 1899

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края, п о с т а н о в л я ю:

1. Администрации муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края:

1) разрешить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в границах кадастрового квартала 23:30:0502001, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 22 ноября 2024 г. № 1899, 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 Сенного сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением LI сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 21 февраля 2012 г. № 174 «Об утверждении генерального плана Сенного сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 июля 2018 г. № 496), правилами землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского

района, утвержденными решением X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения XLVII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 26 апреля 2023 г. № 404, решения LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 493), нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденными решением XXXV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 26 июля 2022 г. № 287 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район» (в редакции решения LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 500), местными нормативами градостроительного проектирования Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21 июня 2022 г. № 273 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 494), 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, заданием на разработку документации по планировке территории (проект межевания) Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в границах кадастрового квартала 23:30:0502001 (приложение 1), графическим материалом, отображающим проектные границы территории (приложение 2);

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 внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) Сенного сельского поселения

Темрюкского района Краснодарского края в границах кадастрового квартала 23:30:0502001, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 22 ноября 2024 г. № 1899.

3. Финансирование работ по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории осуществить за счет средств бюджета муниципального образования Темрюкский район.

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 внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в границах кадастрового квартала 23:30:0502001, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 22 ноября 2024 г. № 1899», на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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



Ф.В. Бабенков

Приложение 1
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края
от 14.10.2025 № 1544

Заказчик:

Подрядчик:

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в границах кадастрового квартала 23:30:0502001

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в границах кадастрового квартала 23:30:0502001
2	Наименование документации по планировке территории	Документация по планировке территории по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в границах кадастрового квартала 23:30:0502001
3	Источник финансирования работ	Средства бюджета муниципального образования Темрюкский район.
4	Заказчик градостроительной документации	Администрация муниципального образования Темрюкский район. Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Ленина, 65.
5	Основание для разработки градостроительной документации	В рамках муниципальной программы утвержденной постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 ноября 2021 г. № 1627 «Об утверждении муниципальной программы муниципального образования Темрюкский район «Управление и контроль за муниципальным имуществом и земельными ресурсами», в рамках муниципального контракта № 14-172/23-24 от 23 октября 2023 г
6	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Разработку документации по планировке территории по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) выполнить с учетом документов территориального планирования, требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального образования Темрюкский район.</p> <p>При разработке документации следует руководствоваться положениями законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, нормативно-техническими документами в области градостроительства, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами Краснодарского края, в том числе такими законодательными актами как:</p> <p>Гражданский кодекс Российской Федерации; Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ); Земельный кодекс Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации; Лесной кодекс Российской Федерации; Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральный закон Российской Федерации от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; Федеральный закон Российской Федерации от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»; Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федеральный закон Российской Федерации от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»; Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>Федеральный закон Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края»;</p> <p>Закон Краснодарского края от 07.06.2004 № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае»;</p> <p>приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;</p> <p>приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;</p> <p>распоряжение Правительства Российской Федерации от 30.11.2015 № 2444-р «Об утверждении комплексного плана мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов в виде координатного описания»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>Федерации от 17.12.2016 № 1396 «О внесении изменений в Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;</p> <p>Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;</p> <p>СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003»;</p> <p>Генеральный план Сенного сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением LI сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 21 февраля 2012 года № 174 «Об утверждении генерального плана Сенного сельского поселения Темрюкского района», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LXII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 апреля 2024 г. № 599;</p> <p>Правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района, утвержденные Решением X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района, применительно к территориям: пос. Сенной, пос. Приморский, пос. Солёный», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением XLVII сессии Совета</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 26 апреля 2023 г. № 404, решением LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 493, решением LXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 29 мая 2024 г. № 622, решением LXX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 25 ноября 2024 г. № 693;</p> <p>нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденные решением LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23.10.2023 г. № 494 и иные законодательные и нормативные правовые акты Российской Федерации, действующие своды правил, нормативно-технические документы.</p>
7	Основные характеристики, по которым планируется разработка проектов	<p>Территория расположена в границах Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (кадастровый квартал 23:30:0502001), в частности:</p> <p>внесение изменений в местоположение границ и площадь образуемого земельного участка :ЗУ12 (площадь 654 кв.м);</p> <p>внесение изменений в местоположение границ и площадь образуемого земельного участка :ЗУ13 (площадь 1070 кв.м);</p> <p>изменение красной линии и линии отступа.</p>
8	Цель и задачи разработки проектов	<p>Документация по планировке территории в составе проектов межевания территории разрабатываются в целях:</p> <p>внесения изменений в местоположение границ и площадь образуемого земельного участка :ЗУ12 (площадь 654 кв.м).</p> <p>внесения изменений в местоположение границ и площадь образуемого земельного участка :ЗУ13 (площадь 1070 кв.м).</p> <p>изменения красной линии и линии отступа.-</p>
9	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов, последовательность выполнения работ.	<p>Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:</p> <p>1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Государственного реестра недвижимости в системе координат МСК-23;</p> <p>2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к</p>

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.</p> <p><u>Проект межевания территории</u></p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков; 4) 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 соответствии с ГрК РФ для территориальных зон. <p>На чертежах межевания территории в масштабе 1:500 отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Подготовку проекта межевания территории осуществить с учетом материалов инженерных изысканий (топографической съемки).</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p>
10	Основные этапы разработки, согласования и предоставления проектов межевания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор исходных данных (в том числе графические материалы (в виде карт), содержащие сводную информацию о состоянии соответствующей территории и об ограничениях ее использования, а также о земельных участках, расположенных в границах указанной территории, с указанием правообладателей, категории и правового статуса земель (выписки ЕГРН)). 2. Разработка проекта межевания территории. 3. Направление проекта межевания территории на проверку в уполномоченный орган администрации муниципального образования Темрюкский район. 4. Корректировка проектов межевания территорий на основании результатов проверки уполномоченного органа администрации муниципального образования Темрюкский район (при необходимости).

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>5. Согласование проекта межевания территории с заинтересованными лицами, необходимые для утверждения проектов межевания территории в соответствии с требованиями ГрК РФ (при необходимости).</p> <p>6. Направление проекта межевания территории на утверждение в уполномоченный орган администрации муниципального образования Темрюкский район.</p>
11	Основные требования к содержанию и форме предоставляемых материалов	<p>По результатам выполнения Работы создаются и передаются в собственность Заказчика документы и материалы в составе, указанном в пункте 10 Технического задания, отвечающие требованиям главы 5 ГрК РФ.</p> <p>Полный пакет документов должен соответствовать требованиям ГрК РФ и данного технического задания.</p> <p>Документация по планировке территории предоставляется Заказчику в электронном виде в форматах MID/MIF, *.DWG, *.TAB, SXF; PDF, DOC, DOCX и на бумажном носителе в 3 (трех) экземплярах.</p> <p>Документы на электронном носителе передаются в форматах, в которых они разрабатывались и должны быть доступны для редактирования.</p> <p>Наименование файлов и папок на электронном носителе должно совпадать с наименованием документов на бумажном носителе.</p> <p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого пользования в системе координат МСК-23.</p> <p>Подготовку документов для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости осуществлять с использованием XML-схем, в соответствии с приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» и прочими действующими законодательными актами.</p> <p>На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 3 (трех) экземпляров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - графические цветные (карты) на листах формата не менее А3 М 1:2000 (1:5000) (по согласованию с Заказчиком); - текстовые на листах формата А4, в том числе пояснительная записка по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических материалов. <p>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>информации (оптический диск (CD, DVD) или магнитном носителе или USB Flash память) - 3 экз.</p> <p>Графические материалы формируются в формате файлов *.DWG, *.TAB, SXF; MID/MIF.</p> <p>Графические материалы формируются в соответствии с требованиями к структуре, описанию, отображению информации, размещаемой в Информационном банке данных градостроительной деятельности. Каждая таблица в формате файлов *.DWG, *.TAB, SXF; MID/MIF должна соответствовать одному тематическому слою, перечисленному в структуре. В таблицах *.DWG, *.TAB, SXF; MID/MIF должна содержаться атрибутивная информация, характеризующая каждый объект, семантические данные объекта должны быть привязаны к графической информации и иметь возможность редактирования.</p> <p>Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка, предоставляются в формате файлов MicrosoftOffice (*.doc), AdobeReader (*.pdf).</p> <p>На бумажном носителе текстовые материалы сброшюровать.</p> <p>Электронная версия документации (текстовая и графическая часть) должна быть выполнена в программном продукте, который позволяет читать графические материалы как послойно, так и комплексно и быть совместимой с программами ведения генерального плана и правил землепользования и застройки Сельского поселения Темрюкского района.</p> <p>При направлении сведений, документов, материалов для размещения в информационной системе в виде файлов такие файлы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. При передаче сведений, документов, материалов в виде пакета такой пакет должен быть в формате zip-файла и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.</p> <p>Вместе с комплектами разработанной, согласованной и утвержденной документацией Подрядчик предоставляет Заказчику акты выполненных работ.</p>
12	Порядок предоставления исходных данных	<p>Сбор прочих исходных данных Заказчик поручает произвести Подрядчику.</p> <p>Заказчик обязуется содействовать административно – организационно в сборе исходных данных, необходимых Подрядчику работ.</p>

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 14.10.2015 № 1574



Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский муниципальный район
Краснодарского края

О.В. Пастернак