



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.04.2018

№ 424

г. Темрюк

О разработке проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории объекта «Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо-западной части ст-цы Тамань»

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, утвержденным решением XXV сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 28 декабря 2015 года № 118 «Об утверждении проекта внесения изменений в генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 (в редакции решения XXXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24.11.2017 года № 380), рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Боспор», зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/01-3618-28.03.2018, п о с т а н о в л я ю:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Боспор»:

1) разрешить разработку документации по проекту планировки, совмещенному с проектом межевания территории объекта «Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо-западной части ст-цы Тамань», 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

Таманского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки на территории Таманского сельского поселения Темрюкского района, нормативами градостроительного планирования, градостроительными регламентами, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории (пункт 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, проектом задания на разработку проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории объекта: «Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо-западной части ст-цы Тамань» (приложение № 1), заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий по объекту (приложение № 2), заданием на выполнение инженерно-геологических изысканий по объекту (приложение № 3), графическим материалом, отображающим проектные границы территории и 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, совмещенный с проектом межевания территории) с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

2. Управлению архитектуры и градостроительства муниципального образования Темрюкский район (Турлюн) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Таманского сельского поселения данные о разработке документации по проекту планировки, совмещенного с проектом межевания территории объекта «Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо-западной части ст-цы Тамань».

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

4. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально разместить (опубликовать) настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением постановления «О разработке проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории объекта «Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо-западной части ст-цы Тамань»» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько.

6. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 23.04.2018 № 424

«СОГЛАСОВАНО ИСПОЛНИТЕЛЬ»:

«УТВЕРЖДАЮ ЗАКАЗЧИК»:

Генеральный директор
ООО «НЕС»

А. Швец
2018 г.

Генеральный директор
ООО «БОСПОР»

В.В. Светашов
«23» 04 2018 г.

ПРОЕКТ ЗАДАНИЯ

на разработку проекта планировки, совмещенного с проектом межевания
территории объекта:

«Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером
23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенной по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район,
в северо-западной части ст-цы Тамань»

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Основание для разработки	Договор № 3000007908 аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона от 23.12.2016 года
2.	Заказчик	ООО «БОСПОР» 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы 37/2, кв. 108
3.	Подрядчик	ООО «БОСПОР» 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы 37/2, кв. 108
4.	Источник финансирования	Внешний источник финансирования
5.	Цели и задачи проекта	Основными целями и задачами являются: - обеспечение устойчивого развития территории; - выделение элементов планировочной структуры, с учетом их интеграции в планировочную структуру прилегающей территории; - установление границ земельных участков, предназначенных для строительства капитальных объектов; - установление границ земельных участков, предназначенных для строительства линейных объектов
6.	Технико-экономические показатели	Площадь проектируемой территории: 32,323 Га, из них: 1. Жилая зона (кварталы) – 20,523 Га - зона застройки индивидуальными жилыми домами (ИЖС) – 16,718 Га - зона застройки малоэтажными жилыми домами – 1,5 Га - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 эт.) – 2,305 Га 2. Зона общественно-деловая – 5,0 Га - зона делового, общественного и коммерческого назначения – 4,0 Га - зона размещения объектов социального и

		коммунально-бытового назначения – 1,0 Га 3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры – 4,9 га 4. Зона рекреационного назначения – 1,9 га
7.	Нормативно правовая база и методическая база	- Градостроительный кодекс РФ; - Земельный кодекс РФ; - Документы территориального планирования и градостроительного зонирования; - Генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района; - Правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* - СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* - СП 111.13330.2011 Инструкция о порядке разработке, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации - СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 - СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 - СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 - СП 76.13330.2012 Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85 - СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*
8.	Базовая градостроительная документация	- Генеральный план Таманского сельского поселения Темрюкского района; - Правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района
9.	Территория проектирования	Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо-западной части ст-цы Тамань кадастровый номер участка 23:30:0601000:676
10.	Исходные материалы	- ТУ ООО «Югводоканал» № 171г/2 от 04.08.2016г. - ТУ АО «Газпром газораспределение Краснодар» № 04-12-34/429 от 10.08.2016г. - ТУ филиал «КУБАНЬЭНЕРГО» Славянские электросети № СлЭС/1 3047 от 29.09.2016 - Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края № 78-7510/16-01-21 от 09.11.2016 - Отчет о топографических изысканиях - Градостроительный план земельного участка
11.	Состав и содержание работы	В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Законом Краснодарского края от 21.07.2008г. № 1540-КЗ: 1. Проект планировки территории; 2. Проект межевания территории.

		<p style="text-align: center;"><u>Проект планировки территории:</u></p> <p>Пояснительная записка. Текстовые материалы должны включать в себя характеристики планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории. Должны содержать описание и обоснование положений, касающихся: определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; иных вопросов планировки территории Объекта.</p> <p>Графические материалы: Чертежи проекта планировки территории (масштаб М 1:500), на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии, с указанием точек перелома красных линий; - линии, обозначающие объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе дороги, улицы, проезды, линии связи; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры; - схему расположения элементов планировочной структуры; - иные схемы, необходимые для обоснования положений о планировке территории. <p style="text-align: center;"><u>Проект межевания территории:</u></p> <p>В составе проекта разработать проект межевания территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов, включающий чертежи межевания территории на топографических планах и картах масштаба 1:500 – 1:10 000.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Текстовая часть. Пояснительная записка. Проект межевания территории. 2. Графическая часть. На чертежах проекта межевания отобразить: <ul style="list-style-type: none"> - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения объектов; - границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления под строительство; - границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов; - границы зон действия публичных сервитутов.
12.	Формы представления документов по планировке территории, требования к оформлению	<p>Документация оформляется в соответствии с ГОСТ 21.508-93 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов (с Поправкой).</p> <p>Документы представляют в печатном формате (графические чертежи в цвете) в виде сшивов – 4 экз., демонстрационные материалы (в цвете) для проведения публичных слушаний – 4 экз., а так же в электронном виде на цифровом носителе (PDF, DWG)</p>
13.	Сроки и этапы разработки проекта	Выполняются по договоренности между Заказчиком и Исполнителем

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



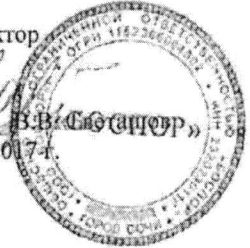
Е.П. Пронько

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 23.04.2018 № 424

«УТВЕРЖДАЮ ЗАКАЗЧИК»:

Генеральный директор
ООО «БОСПОР»

В.В. Сидоренко
« 27 » поября 2018 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерно-геодезических изысканий по объекту:

«Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо-западной части ст-цы Тамань»

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Наименование объекта	Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо-западной части ст-цы Тамань
2.	Местоположение объекта	Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо-западной части ст-цы Тамань
3.	Назначение работ	Строительство
4.	Стадия проектирования	Проектная документация
5.	Основание для разработки	Договор № 3000007908 аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона от 23.12.2016 года
6.	Заказчик	ООО «БОСПОР» 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы 37/2, кв. 108
7.	Подрядчик	ООО «БОСПОР» 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы 37/2, кв. 108
8.	Источник финансирования	Внешний источник финансирования
9.	Цели и задачи инженерно-геологических изысканий	Основными целями и задачами являются: 1. Получение данных об инженерно-геодезических условиях площадки строительства; 2. Создание исходной планово-высотной геодезической сети геодезическими методами; 3. Выполнение полевых топографо-геодезических работ; 4. Выполнение камеральной обработки результатов полевых топографо-геодезических работ; 5. Полевой контроль и сверка топографического плана с местностью; 6. Съемка подземных коммуникаций на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500. 7. Составление отчетной документации.
10.	Перечень исходных	План участка

материалов		
11.	Нормативно правовая база и методическая база	1. СП 47.1330.2012. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. 2. СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства 3. «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500»; 4. «Условные знаки для топографических планов в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500».
12.	Состав и содержание работы	- Технический отчет с графическими приложениями (топографическая съемка М 1:500 и т.д.) в бумажном варианте – 3 экз. В системе координат МСК 23, в Балтийской системе высот - электронная версия отчета (Word, AutoCAD) – 1 экз.
13.	Сроки и этапы выполнения изысканий	Выполняются по договоренности между Заказчиком и Исполнителем

Техническое задание составил:

Начальник ПТО
 ООО «БОСПОР»
 А.П. Лукашова



Заместитель главы
 муниципального образования
 Темрюкский район

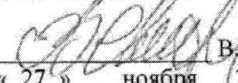


Е.П. Пронько

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 23.04.2018 № 424

«УТВЕРЖДАЮ ЗАКАЗЧИК»:

Генеральный директор
ООО «БОСПОР»


В.В. Светашов
« 27 » ноября 2017 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геологических изысканий по объекту:

«Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо-западной части ст-цы Тамань»


№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Наименование объекта	Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо-западной части ст-цы Тамань
2.	Местоположение объекта	Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо-западной части ст-цы Тамань
3.	Назначение работ	Строительство
4.	Стадия проектирования	Проектная документация
5.	Основание для разработки	Договор № 3000007908 аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона от 23.12.2016 года
6.	Заказчик	ООО «БОСПОР» 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы 37/2, кв. 108
7.	Подрядчик	ООО «БОСПОР» 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40 лет Победы 37/2, кв. 108
8.	Источник финансирования	Внешний источник финансирования
9.	Цели и задачи инженерно-геологических изысканий	Основными целями и задачами являются: 1. Получение данных об инженерно-геологических условиях площадки строительства; 2. Получение данных о физико-механических свойствах грунтов; 3. Получение данных о химических свойствах воды – среды и коррозионных свойствах грунтов.
10.	Перечень исходных материалов	Топографическая съемка М 1:500 Схема плана участка
11.	Нормативно правовая база и методическая база	1. СП 47.1330.2012. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. 2. СП 11-105-97 Инженерно-геологические изыскания для строительства

		<p>3. СП 22.13330.2011. Основания зданий и сооружений.</p> <p>4. СП 28.13330.2012. Защита строительных конструкций от коррозии</p> <p>5. ГОСТ 25100-2011. Грунты. Классификация.</p> <p>6. ГОСТ 12071-2000. Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов.</p> <p>7. ГОСТ 12536-79 Грунты. Методы лабораторного определения гранулометрического (зернового) и микроагрегатного состава.</p> <p>8. ГОСТ 4979-49 (изд. 1997 г.). Вода хозяйственно-питьевого и промышленного водоснабжения. Методы химического анализа. Отбор, хранение и транспортирование проб.</p> <p>9. ГОСТ 20522. Методы статистической обработки результатов испытаний.</p> <p>10. ГОСТ 21.302-96. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям.</p> <p>11. ГОСТ 9.602-89. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии.</p>
12.	Состав и содержание работы	<p>- Технический отчет с результатами лабораторных испытаний грунтов с графическими приложениями (инженерно-геологический разрез, инженерно-геологические колонки и т.д.) в бумажном варианте – 4 экз.</p> <p>- электронная версия отчета – 1 экз.</p>
13.	Сроки и этапы выполнения изысканий	Выполняются по договоренности между Заказчиком и Исполнителем

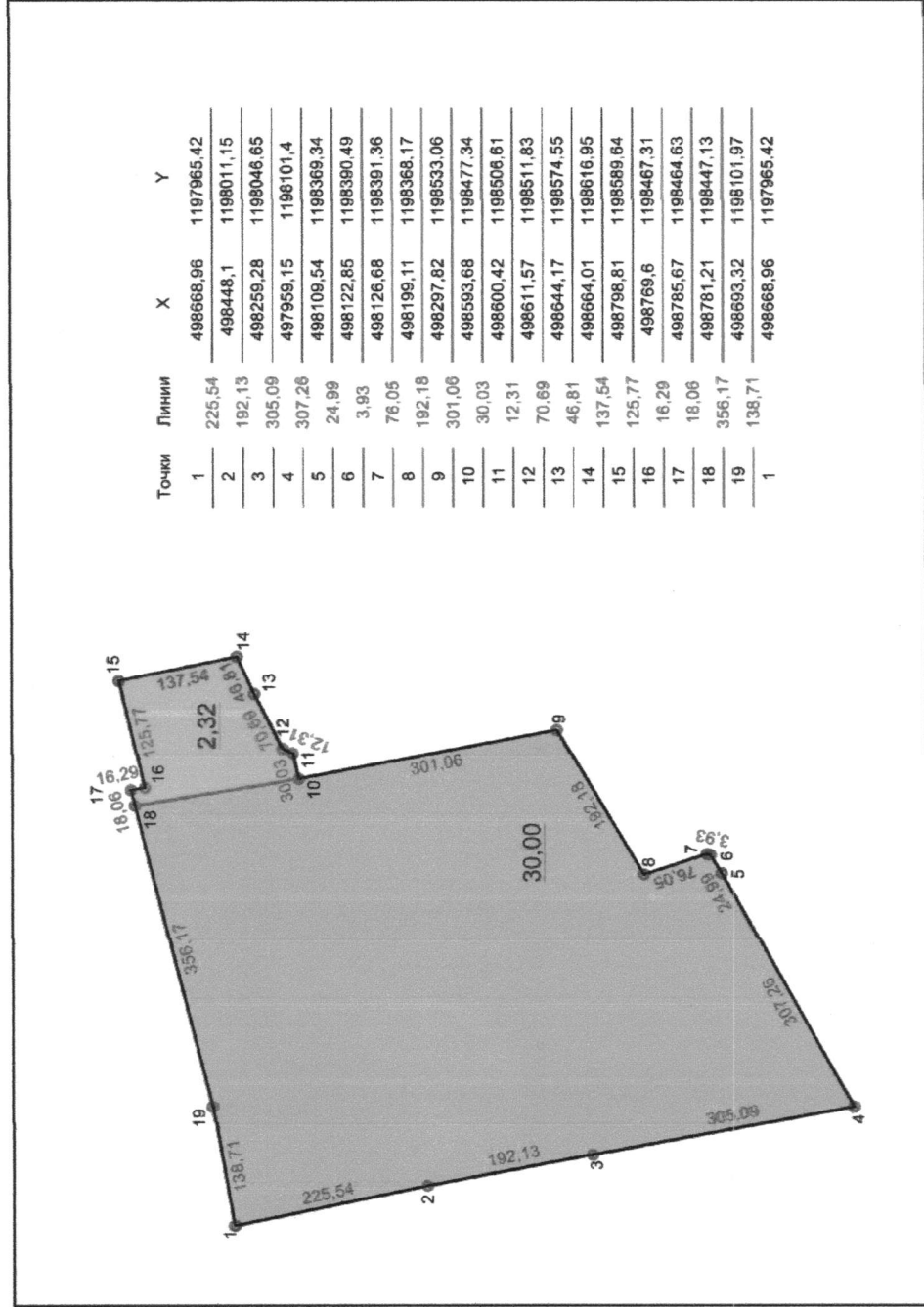
Техническое задание составил:

Начальник ПТО
 ООО «БОСПОР»
 А.П. Лукашова

Заместитель главы
 муниципального образования
 Темрюкский район

 Е.П. Пронько

Графический материал, отображающий проектные границы территории и каталог координат, указанных в местной системе



Точки	Линии	X	Y
1	225,54	498668,96	1197965,42
2	192,13	498448,1	1198011,15
3	305,09	498259,28	1198046,65
4	307,26	497959,15	1198101,4
5	24,99	498109,54	1198369,34
6	3,93	498122,85	1198390,49
7	76,05	498126,68	1198391,36
8	192,18	498199,11	1198368,17
9	301,06	498297,82	1198533,06
10	30,03	498593,68	1198477,34
11	12,31	498600,42	1198506,61
12	70,69	498611,57	1198511,83
13	46,81	498644,17	1198574,55
14	137,54	498664,01	1198616,95
15	125,77	498798,81	1198589,64
16	16,29	498769,6	1198467,31
17	18,06	498785,67	1198464,63
18	356,17	498781,21	1198447,13
19	138,71	498693,32	1198101,97
1		498668,96	1197965,42

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 23.04.2018 № 484

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

Е.П. Пронько