



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.10.2024

№ 1604

г. Темрюк

**О подготовке документации по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания) объекта: «Строительство  
железнодорожных путей к терминалу «Грузовой» ООО «Пищевые  
Ингредиенты» на станции Тамань - Пассажирская  
Северо - Кавказской железной дороги»**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский район, рассмотрев заявление представителя по доверенности ООО «Пищевые Ингредиенты» Чирикова Максима Геннадьевича, зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-14-13835/24-02.08.24 г, п о с т а н о в л я ю:

1. ООО «Пищевые Ингредиенты»:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) объекта: «Строительство железнодорожных путей к терминалу «Грузовой» ООО «Пищевые Ингредиенты» на станции Тамань - Пассажирская Северо - Кавказской железной дороги» 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 Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 г. № 206 «Об утверждении генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 25 июля 2023 г. № 445, 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 Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21 июня 2022 г. № 275 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 497), с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78, техническим заданием работы по подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) объекта: «Строительство железнодорожных путей к терминалу «Грузовой» ООО «Пищевые Ингредиенты» на станции Тамань - Пассажирская Северо - Кавказской железной дороги» (приложение 1), графическим материалом, отображающим проектные границы территории, с каталогом координат, указанных в местной системе (приложение 2);

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 и проект межевания) объекта: «Строительство железнодорожных путей к терминалу «Грузовой» ООО «Пищевые Ингредиенты» на станции Тамань - Пассажирская Северо - Кавказской железной дороги» с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Андрусенко А.С.) внести в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности данные о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) объекта: «Строительство железнодорожных путей к терминалу «Грузовой» ООО «Пищевые Ингредиенты» на станции Тамань - Пассажирская Северо - Кавказской железной дороги».

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

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ администрации муниципального образования Темрюкский район (Семикина О.А.) официально опубликовать постановление «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) объекта: «Строительство железнодорожных путей к терминалу «Грузовой» ООО «Пищевые Ингредиенты» на станции Тамань - Пассажирская Северо - Кавказской железной дороги» 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 Мануйлову С.А.

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 15.10.2024 № 1604

Согласовано Юрист Карагашев Петрижис Левонтьевич  
Инициатор Чериков Максим Геннадьевич  
026/2024

Приложение 1 к Договору № 026/2024 от 20.05.2024 г.

**СОГЛАСОВАНО:**

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»



**УТВЕРЖДАЮ:**

АО «Промгражданстрой»

Генеральный директор



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

разработке документации по планировке территории (проект планировки территории) объекта: «Строительство железнодорожных путей к терминалу «Грузовой» ООО «Пищевые Ингредиенты» на станции Тамань-Пассажи́рская Северо-Кавказской железной дороги»

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории (далее – ДПТ): - Проект планировки территории; - Проект межевания территории.
2	Заказчик	АО «Промгражданстрой»
3	Подрядчик	ООО «ЮГ ГЕО Альянс»
4	Основание для разработки градостроительной документации	- Часть 18 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. - п. 4, а) Постановления Правительства РФ № 575 от 02.04.2022 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории...» (Решение органов местного самоуправления о разработке ДПТ не требуется).
5	Описание территории проектирования	Объект расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский р-н, станция Тамань-Пассажи́рская Северо-Кавказской железной дороги. Ориентировочная площадь земельного участка в составе ДПТ составляет 20,0 га.
6	Источник финансирования работ	За счет собственных средств Заказчика
7	Сроки выполнения работ	100 календарных дней.
8	Цели и задачи подготовки документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
9	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ul style="list-style-type: none"> <li>Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (актуальная редакция);</li> <li>Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;</li> <li>Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (актуальная редакция);</li> <li>Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;</li> <li>Лесной кодекс РФ от 4.12.2006 г. № 200-Ф</li> <li>Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;</li> <li>Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;</li> <li>Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края»</li> </ul>

Согласовано Юрист Карагашев Петрович Левонтьевич Инициатор Чириков Максим Геннадьевич 02/6/2024		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;</li> <li>• СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</li> <li>• Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78;</li> <li>• Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;</li> <li>• Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;</li> <li>• Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>• Постановления Правительства РФ № 575 от 02.04.2022 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории...»;</li> <li>• «Правила землепользования и застройки на территории Муниципального образования»;</li> <li>• Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2022 №П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>• Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.</li> </ul>
10	Исходные материалы	Актуальная топографическая съемка; Проектные решения; Археологические исследования (при необходимости); отчеты об инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканиях.
11	Состав проекта	<p>Состав документации по планировке территории определяется статьями 42-43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p><u>Проект планировки территории включает в себя пояснительную записку, которая содержит сведения:</u></p> <p>а) наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов капитального строительства;</p> <p>б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения объектов;</p> <p>в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов;</p> <p>г) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зон их планируемого размещения;</p> <p>д) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов;</p>

Согласовано Юрист Каргашев Петрикис Левонтьевич

Инициатор Чириков Максим Геннадьевич

02/3/2024

е) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Чертежи проекта планировки включают в себя:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории;

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;

г) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением объектов;

д) чертеж планировки территории (М 1:500 - 1:2000);

е) схема размещения проектируемой территории в структуре поселения (М 1:10000).

Проект межевания территории включает в себя пояснительную записку, которая должна содержать сведения:

- подробное описание изменяемой территории;
- перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков;
- структуру территории, образуемую в результате подготовки проекта внесения изменений в проект межевания;
- планировочные решения проекта межевания Условные номера образуемых земельных участков и таблицы, в пояснительной записке проекта межевания, должны быть подготовлены в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при их наличии);
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства (при их наличии);
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при их наличии);

Согласовано Юрист Карагашев Гетриксис Левонтьевич Инициатор Чижиков Максим Геннадьевич 02/6/2024		<p>- границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);</p> <p>- границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>- границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии).</p> <p>Чертеж проекта межевания должен быть подготовлен в соответствии с условными обозначениями принятыми на территории МО города-курорта Сочи.</p> <p>Полный состав документации по планировке территории уточняется в процессе выполнения работ.</p>
12	<p>Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по разработке градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы</p>	<p>Графические материалы проекта межевания территории выполняются в масштабах, с учетом обеспечения наглядности чертежей. (М 1:500; М 1:1000). Текстовые материалы на бумажных носителях подготавливаются в брошюрованном виде на листах формата А4. Графические материалы на бумажных носителях подготавливаются на листах формата от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность). Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD (или CD) диске или флэш-карте. Текстовые материалы должны быть представлены в одном из текстовых форматах DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX. Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в местной системе координат МСК-23. Для целей опубликования и согласования подготавливаются чертежи в формате JPEG.</p> <p>Количество экземпляров, представляемых разработчиком на согласование и утверждение:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. На стадии рассмотрения (согласования) документации по планировке территории материалы предоставляются в одном экземпляре на бумажном и цифровом носителях.</li> <li>2. На этапе организации процедуры общественных обсуждений, предоставляются демонстрационные материалы в рамках проведения указанной процедуры.</li> <li>3. Материалы проекта для утверждения, прошедшие процедуру публичных слушаний или общественных обсуждений (при необходимости), предоставляются в одном экземпляре на электронном и бумажном носителях.</li> </ol>
13	<p>Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации</p>	<p>Согласование и утверждение проекта осуществляется в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
14	<p>Публичные слушания (при необходимости)</p>	<p>Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ.</p>

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район



С.А. Мануйлова

Приложение 2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от 15.10.2024 № 1604

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



Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта			26	493246,95	1199897,4	56	493482,65	1198372,88	86	493583,49	1198911,14	117	493329,33	1200193,52		
			27	493281,94	1199825,97	57	493482,83	1198473,08	87	493579,95	1198946,01	118	493332,25	1200201,5		
			28	493298,49	1199789,95	58	493483,34	1198570,65	88	493575,26	1198993,91	119	493332,25	1200201,51		
			29	493312,09	1199759,18	59	493483,39	1198772,18	89	493572,1	1199033,81	120	493332,73	1200202,65		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		30	493343,55	1199682,88	60	493484,19	1198793,54	90	493568,67	1199073,67	121	493332,73	1200202,66		
			31	493369,62	1199618,96	61	493484,94	1198813,39	91	493562,13	1199119,94	122	493355,8	1200257,91		
			32	493386,36	1199580,66	62	493488,05	1198798,33	92	493554,89	1199167,04	123	493388,94	1200315,68		
			33	493396,29	1199546,57	63	493504,42	1198719,05	93	493547,8	1199205,81	124	493419,04	1200355,58		
			34	493413,5	1199489,68	64	493513,62	1198673,48	94	493540,14	1199241,6	125	493429,05	1200368,85		
			35	493416,15	1199480,88	65	493517,31	1198656,6	95	493533,73	1199267,84	126	493475,48	1200416,59		
			36	493416,16	1199480,86	66	493563,49	1198433,08	96	493525,17	1199299,96	1	493481,98	1200422,53		
			37	493424,07	1199458,77	67	493579,77	1198433,72	97	493515,86	1199333,21					
			38	493424,15	1199458,59	68	493583,4	1198433,87	98	493506,01	1199365,18					
			39	493430,71	1199442,03	69	493592,91	1198434,24	99	493494,48	1199398,52					
40	493430,73	1199441,96	70	493596,1	1198434,92	100	493489,5	1199411,25								
41	493435,4	1199428,28	71	493609,66	1198369,21	101	493486,58	1199423,24								
42	493442,11	1199406,57	72	493609,99	1198367,59	102	493480,19	1199441,72								
43	493447,33	1199384,84	73	493611,3	1198361,29	103	493479,84	1199442,71								
44	493455,37	1199351,79	74	493613,05	1198361,14	104	493474,11	1199459,28								
45	493463,16	1199319,08	75	493613,06	1198358,6	105	493466,61	1199480,98								
46	493467,32	1199301,42	76	493651,95	1198358,44	106	493466,53	1199480,98								
47	493470,72	1199287	77	493645,6	1198362,5	107	493463,73	1199489,24								
48	493474,82	1199255,5	78	493641,32	1198368,53	108	493420,87	1199613,2								
49	493476,15	1199235,24	79	493641,27	1198369,01	109	493401,1	1199670,48								
50	493476,1	1199089,31	80	493633,92	1198434,12	110	493331,03	1199850,64								
51	493476,03	1198909,12	81	493633,06	1198448,54	111	493323,75	1199868,71								
52	493475,97	1198730,11	82	493623,34	1198549,85	112	493308,49	1199933,54								
53	493475,9	1198549,05	83	493615,65	1198618,07	113	493301,45	1199999,77								
54	493475,84	1198370,17	84	493602,45	1198730,34	114	493302,75	1200066,36								
55	493482,55	1198370,12	85	493583,6	1198910,11	115	493312,36	1200132,26								
						116	493328,72	1200191,33								
1	493481,98	1200422,53														
2	493500	1200450,65														
3	493521,11	1200477,63														
4	493562,91	1200523,74														
5	493554,9	1200530,96														
6	493483,13	1200465,31														
7	493452,65	1200437,44														
8	493404,38	1200387,46														
9	493362,65	1200331,91														
10	493328,09	1200271,64														
11	493301,23	1200207,56														
12	493299,85	1200202,67														
13	493299,85	1200202,66														
14	493299,55	1200201,61														
15	493299,54	1200201,59														
16	493297,31	1200193,61														
17	493296,76	1200191,64														
18	493282,47	1200140,66														
19	493272,12	1200071,96														
20	493270,31	1200002,5														
21	493277,09	1199933,36														
22	493292,35	1199865,57														
23	493261,77	1199905,74														
24	493236,05	1199951,49														
25	493221,23	1199943,16														

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

С.А. Мануйлова