



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.11.2021

№ 1775

г. Темрюк

**О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0902000, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 сентября 2020 года № 1391**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский район, генеральным планом Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XCIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 20 ноября 2009 года № 1211 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 476), правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 (в редакции решений LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 550, II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва 27 октября 2020 года № 22), рассмотрев заявление ИП Чистофат А.Е., зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-10221/21-25-12.08.21, постановляю:

1. Чистофат Анатолию Евгеньевичу:

1) разрешить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0902000, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, утвержденную постановлением

администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 сентября 2020 года № 1391, в соответствии со схемой территориального планирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденной решением XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 (в редакции решения X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100), генеральным планом Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 357, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78, техническим заданием на разработку документации по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0902000, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича» (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) с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район внести в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности данные о внесенных изменениях в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0902000, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 сентября 2020 года № 1391.

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 внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:30:0902000, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 сентября 2020 года № 1391» 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 исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Темрюкский район М.В. Рогаль.

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 22.11.2021 № 1775

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на разработку документации по планировке территории  
«Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории в кадастровом  
квартале 23:30:0902000, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край,  
Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича»**

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий в своем составе проект межевания
2.	Наименование документации по планировке территории	«Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0902000, расположенной по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича»
3.	Основание для разработки документации по планировке территории	Решение органа местного самоуправления, задание на разработку градостроительной документации, статьи 41- 46 Градостроительного кодекса РФ
4.	Источник финансирования работ	Средства заказчика
5.	Заказчик (застройщик)	Индивидуальный Предприниматель Чистопат Анатолий Евгеньевич ИНН 235205527909
6.	Площадь проектирования	Ориентировочная площадь 3 га в границах, прилегающих к земельным участкам заказчика элементов планировочной структуры. Для коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур определяется на стадии подготовки документации по планировке территории.
7.	Разработчик градостроительной документации	ИП Гузов Иван Олегович ИНН 230111069203
8.	Место расположения объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, Старотитаровское сельское поселение, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича
9.	Цели и задачи проекта	Цели: - выделение элементов планировочной структуры, в отношении которого возможна разработка документации по планировке территории; - установление границ земельных участков; - установление границ территорий общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемых земельных участков; Задачи: - определить границы земельных участков; - установить границы территорий общего пользования; - установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определить местоположение границ образуемых земельных участков; - определить характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства и необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.
10.	Основные характеристики объекта градостроительного планирования	Объект проектирования находится в центральной части Старотитаровского сельского поселения, в кадастровом квартале 23:30:0902000, вдоль существующей федеральной автомобильной дороги
11.	Нормативно-правовая база	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Градостроительный кодекс Краснодарского края. 3. Земельный кодекс Российской Федерации. 4. Водный кодекс Российской Федерации. 5. Лесной кодекс Российской Федерации. 6. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О

	<p>санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</p> <p>7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</p> <p>8. Федеральный закон № 68-ФЗ от 21.12.94 г. «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>9. Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах».</p> <p>10. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>12. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».</p> <p>13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>14. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78.</p> <p>15. Постановление ЗСК Краснодарского края от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».</p> <p>16. Стратегия социально - экономического развития Темрюкского района Краснодарского края до 2030 года.</p> <p>17. Стратегия (программы) развития отдельных отраслей экономики, приоритетные национальные проекты, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития Краснодарского края, планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Краснодарского края, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).</p> <p>18. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения».</p> <p>19. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».</p> <p>20. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 года №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».</p> <p>21. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 (ред. от 19.06.2019) "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20".</p> <p>22. Генеральный план Старотитаровского сельского поселения</p>
--	---

		<p>Темрюковского района, утвержденный решением ХСIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 20 ноября 2009 года № 1211 «Об утверждении генерального плана Старотитаровского сельского поселения Темрюковского района», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 476.</p> <p>23. Правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюковского района, утвержденные решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюковского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюковского района, применительно ко всей территории», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI Созыва от 20 ноября 2018 года № 550, решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 22.</p> <p>24. Информация, содержащаяся в ГИСОГД. Другие нормативные правовые акты, необходимые для учёта при разработке градостроительной документации.</p>
12.	Исходные данные	Материалы в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 11
13.	Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	- инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, а также в соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 N 402
14.	Требования к выполнению инженерных изысканий	<p>При подготовке инженерных изысканий следует руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• на обязательной основе: положениями СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр (с изменениями, внесенными Приказом Минстроя России от 10.02.2017 № 86/пр), включенными в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 26.12.2014 № 1521 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ;</li> <li>• Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 (ред. от 19.06.2019) "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20".</li> </ul> <p>- положениями СП 47.13330.2016</p>
15.	Требования по оформлению и представлению выполненных инженерных изысканий	<p>Материалы и результаты инженерных изысканий представить для размещения в ГИСОГД на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение, в ГИСОГД в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 марта 2020 г. N 279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 августа 2020 г. N 433/пр "Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной</p>



		деятельности"
16.	Порядок предоставления исходных данных	Исходные данные передаются Заказчиком Разработчику официально письмом по акту приема-передачи.
17.	Основные требования к архитектурно-планировочному решению	Выполнение работ производится после предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 12 настоящего задания.
18.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Выполнить разработку проекта планировки и проекта межевания в соответствии со ст. 41 и 46 Градостроительного кодекса РФ.
19.	Иные требования и условия	Электронную версию проекта разработать в векторном изображении в системе координат МСК-23.
20.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику:	<p>Проектные материалы выдаются Заказчику в следующем порядке:</p> <p>1. В целях проведения процедуры согласования проекта с соответствующими согласующими органами в установленном порядке Исполнитель передает Заказчику следующие проектные материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажных носителях – 1 экз.</li> <li>- электронная версия проекта (текстовая и графическая части в формате *. pdf, dvg) – 1 экз.</li> </ul> <p>2. После утверждения документации по планировке территории Исполнитель передает Заказчику проект в полном объеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажных носителях – 2 экз.</li> <li>- на электронном носителе (текстовая часть и графическая часть в формате *.pdf, dvg) – 2 экз.</li> </ul>
21.	Основные этапы разработки, согласования и предоставления документации по планировке территории:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Первый этап:</b> провести систематизацию исходных данных и анализ существующего состояния территории, по результатам подготовить информационный отчет, подготовить результаты инженерных изысканий, сдать материалы инженерных изысканий в управление архитектуры и градостроительства Администрации для размещения в ГИСОГД.</li> <li>• <b>Второй этап:</b> сдача документации по планировке территории для утверждения в орган местного самоуправления</li> </ul>
22.	Срок окончания работ	В соответствии с календарным планом работ
23.	Порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание	Дополнения (изменения) в настоящее техническое задание могут быть внесены в процессе подготовки, согласования и предоставления документации по планировке территории и оформляются как дополнение к техническому заданию.

Заказчик:



А.Е. Чистофат

Исполнитель:



ИП Гузов Иван Олегович

Исполняющий обязанности  
заместителя главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

М.В. Роголь



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

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район**

от 22.11.2021 № 1776

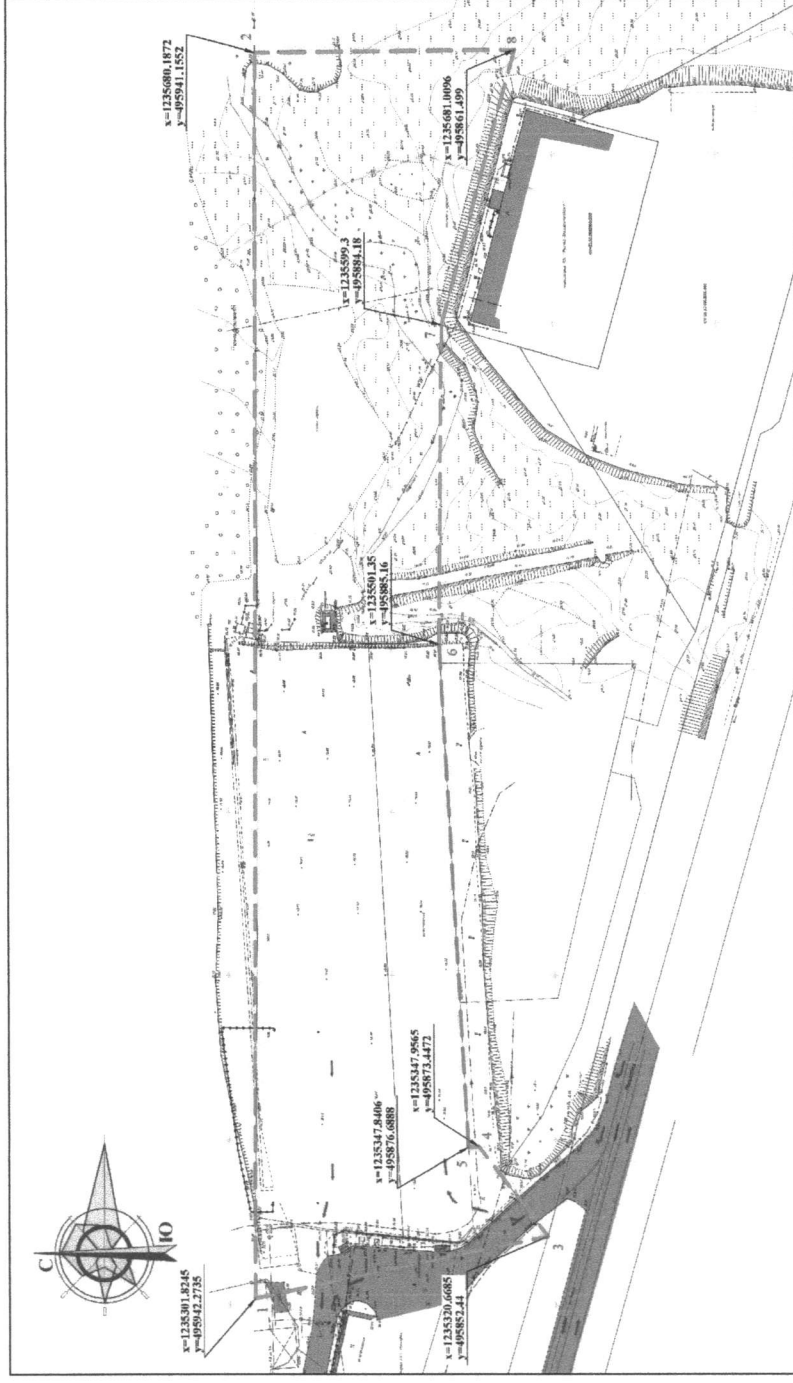
<b>Координаты точек</b>		
№	X	Y
1	1235301.82	495942.27
2	1235680.18	495941.15
3	1235320.66	495852.44
4	1235347.95	495873.44
5	1235347.84	495876.68
6	1235501.35	495885.16
7	1235599.3	495884.18
8	1235681.00	495861.49

**Условные обозначения**

	Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы кадастровых участков

**Основные технико-экономические показатели**

№ п/п	Наименование показателя	Среднегодовые значения на 2021 год	
		Ед. изм.	Значение
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории - всего,	м <sup>2</sup>	23491



Исполняющий обязанности  
заместителя главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

*[Handwritten signature]*

М.В. Роголь