



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31.08.2018

№ 1158

г. Темрюк

**О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:30:0901000**

**Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района**

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, решением XLVIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района VI созыва от 21 июня 2018 года № 476 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», 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 решения XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 379), рассмотрев заявление ООО «Пирамикс», зарегистрированное в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером В-140/-7680-03.07.2018, **п о с т а н о в л я ю:**

1. ООО «Пирамикс»:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:30:0901000 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, 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 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», 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, заданием (проектом) на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:30:0901000 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района (приложение № 1), техническим заданием на выполнение работ по созданию топографической съемки масштаба 1:500 для разработки градостроительной документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:30:0901000 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района (приложение № 2), графическим материалом, отображающим проектные границы территории с каталогом координат, указанных в местной системе (приложение № 3);

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 (Турлюн) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Старотитаровского сельского поселения данные о разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:30:0901000 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района.

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

4. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально опубликовать настоящее постановление 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 постановления «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:30:0901000 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько.

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 31.08.2018 № 1158

**Задание (проект) на разработку документации по планировке территории  
(проекта планировки территории, проекта межевания территории) в границах кадастрового  
квартала 23:30:0901000 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района**

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки территории, проект межевания территории
2	Заказчик (застройщик)	ООО «Пирамикс», Россия, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, ул. Гоголя, 164
3	Основание для проектирования	Решение Заказчика, задание на разработку градостроительной документации
4	Разработчик градостроительной документации	Определяется заказчиком
5	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
6	Место расположения объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, Старотитаровское сельское поселение Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала <b>23:30:0901000</b> Старотитаровского сельского поселения, примыкает к восточным границам ст-цы Старотитаровской.
7	Цели и задачи проекта	Цели: - выделение объекта планировочной структуры; - установление границ земельных участков; - установление границ территорий общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение местоположения границ образуемых земельных участков; - установление, изменение, отмена красных линий. 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 координаты устанавливаемых красных линий.
8	Основные характеристики объекта градостроительного планирования	Территория застроена объектами кирпичного завода. Общая площадь зданий, строений, сооружений составляет 14547,3 кв.м Подготовить документацию по планировке территории с целью определения необходимых границ земельного участка для эксплуатации кирпичного завода. Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 6,5 га.

9	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.</li> <li>2. Градостроительный кодекс Краснодарского края.</li> <li>3. Земельный кодекс Российской Федерации.</li> <li>4. Водный кодекс Российской Федерации.</li> <li>5. Лесной кодекс Российской Федерации.</li> <li>6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.</li> <li>7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</li> <li>8. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</li> <li>9. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;</li> <li>10. Федеральный закон № 68-ФЗ от 21.12.94 г. «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</li> <li>11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</li> <li>12. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».</li> <li>13. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края.</li> <li>14. Стратегия инвестиционного развития муниципального образования Темрюкский район Краснодарского края.</li> <li>15. Стратегии (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).</li> <li>16. Федеральный закон от 23 февраля 1995 года №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах».</li> </ol>
---	--	---

		<p>17.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>18. Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>19.Закон Краснодарского края от 06 февраля 2003 №558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».</p> <p>20.Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденные постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 года №972.</p> <p>21.Другие нормативные правовые акты, необходимые для учёта при разработке градостроительной документации.</p>
10	Состав и порядок проведения предпроектных, научно-исследовательских работ и инженерных изысканий	<p>Проект планировки разработать в М 1:1000, проект межевания разработать в М 1:1000 на основе оцифрованной топографической съёмки М 1:500 – в системе координат МСК-23. Топографический материал предоставляется Заказчиком.</p> <p>При проектировании использовать материалы инженерно-геологических изысканий, сведения об объектах культурного наследия, разработанных в градостроительной документации Темрюкского района и материалов, предоставленных Заказчиком.</p>
11	Порядок предоставления исходных данных	<p>Для выполнения работы Заказчик получает через сайт <a href="https://tosreestr.ru">https://tosreestr.ru</a> следующие исходные материалы:</p> <p>кадастровые планы территории (КПТ) всех кадастровых кварталов или иную информацию о границах участков, зарегистрированных в земельном кадастре, их категории земель и разрешенном виде использования границах проектируемой территории.</p> <p>Исходные данные передаются Заказчиком Разработчику официальным письмом по акту приема-передачи.</p>
12	Основные требования к архитектурно-планировочному решению	<p>Выполнение проектных работ производится после предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 12 настоящего задания.</p> <p>При проектировании планировочной структуры территории учесть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- функциональное зонирование территории согласно генеральному плану поселения;</li> <li>- территориальное зонирование и градостроительные регламенты определенные Правилами землепользования и застройки.</li> </ul>
13	Основные требования к составу, содержанию и	Выполнить разработку проекта планировки и проекта межевания в соответствии со ст.42, и 43

<p>форме представляемых материалов</p>	<p>Градостроительного кодекса РФ. Том I. Проект планировки территории. <b>Основная часть проекта планировки.</b> Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:             <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии.</li> <li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ol> </li> <li>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</li> <li>3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</li> </ol> <p><b>Материалы по обоснованию проекта планировки</b> в составе текстовых и графических материалов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта содержат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном заказчиком;</li> <li>- пояснительную записку (описание обоснований проекта планировки);</li> <li>- схему расположения элемента планировочной структуры в системе муниципального образования Темрюкский район;</li> <li>- схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</li> <li>- схему границ зон с особыми условиями</li> </ul>
--	--

		<p>использования территории со схемой границ территорий объектов культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- схему размещения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</li> <li>- схему вертикальной планировки территории;</li> <li>- схему инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</li> <li>- иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</li> </ul> <p>Проект межевания застроенных территорий подготавливается в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Том II. Проект межевания территории.</p> <p><b>Основная часть проекта межевания</b> территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>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;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</li> </ol> <p>Чертеж межевания территории.</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта межевания</b> территории включают в себя схему, на которой отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия.</li> </ol>
14	Иные требования и условия	<p>Электронную версию проекта разработать в векторном изображении.</p> <p>Пространственные данные электронного проекта сгруппировать в слои по своему функциональному назначению (дороги, коммуникации, жилые здания, промышленные объекты и т.п.).</p>
15	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику:	<p>Проектные материалы выдаются Заказчику в следующем порядке:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В целях проведения процедуры согласования проекта</li> </ol>

		<p>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) – 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) – 1 экз.</li> </ul>
16	Срок окончания работ	В соответствии с календарным планом работ



*[Handwritten Signature]*  
 А.Ю. Верхотуров  
 29» 06 2018 г.

Заместитель главы  
 муниципального образования  
 Темрюкский район

Е.П. Пронько

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
**к постановлению администрации**  
**муниципального образования**  
**Темрюкский район**  
от 21.06.2018 № 1157

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение работ по созданию топографической съемки масштаба 1:500 для разработки**  
**градостроительной документации по планировке территории**  
**(проекта планировки территории, проекта межевания территории) в границах кадастрового**  
**квартала 23:30:0901000 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района**

№	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
1	Объект:	Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:30:0901000 Старотитаровского сельского поселения темрюкского района
2	Основание для проектирования	Решение Заказчика
3	Стадийность (стадия) проектирования	Разработка градостроительной документации
4	Место расположения объекта	Краснодарский край, Темрюкский район, Старотитаровское сельское поселение Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 23:30:0901000 Старотитаровского сельского поселения, примыкает к восточным границам ст-цы Старотитаровской.
5	Заказчик (застройщик)	ООО «Пирамикс» Россия, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, ул. Гоголя, 164
6	Исполнитель	Определяется заказчиком
7	Источник финансирования	За счет средств Заказчика
8	Состав и объемы работ	Выполнить топографическую съемку в объеме, необходимом для разработки градостроительной документации в соответствии с СП 47.13330.2012, СП 11-104-97, ВСН-208-89 и другим действующим нормативным документам; Топографическую съемку масштаба 1:500 выполнить в МСК 23. Система высот – Балтийская 1977г. Площадь участка ориентировочно 6,5 га.
9	Исходные данные	Схема границ территории на кадастровой карте.
10	Требования к изыскательским работам	Изыскательские работы должны быть выполнены в соответствии со СП 47.13330.2012, СНиП 22-01-95, СНиП 22-02-2003, СНКК 22-301-2000.
11	Основные требования к оформлению документации	Исполнитель передает Заказчику документацию в следующем порядке: 3 (три) экземпляра на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр в электронном виде (в форматах DWG, Word) с оригиналами накладных и акта сдачи-приемки документации.
12	Срок окончания проектных работ	В соответствии с календарным планом работ

Директор ООО «Пирамикс»



А.Ю. Верховуров

*29.06.2018*

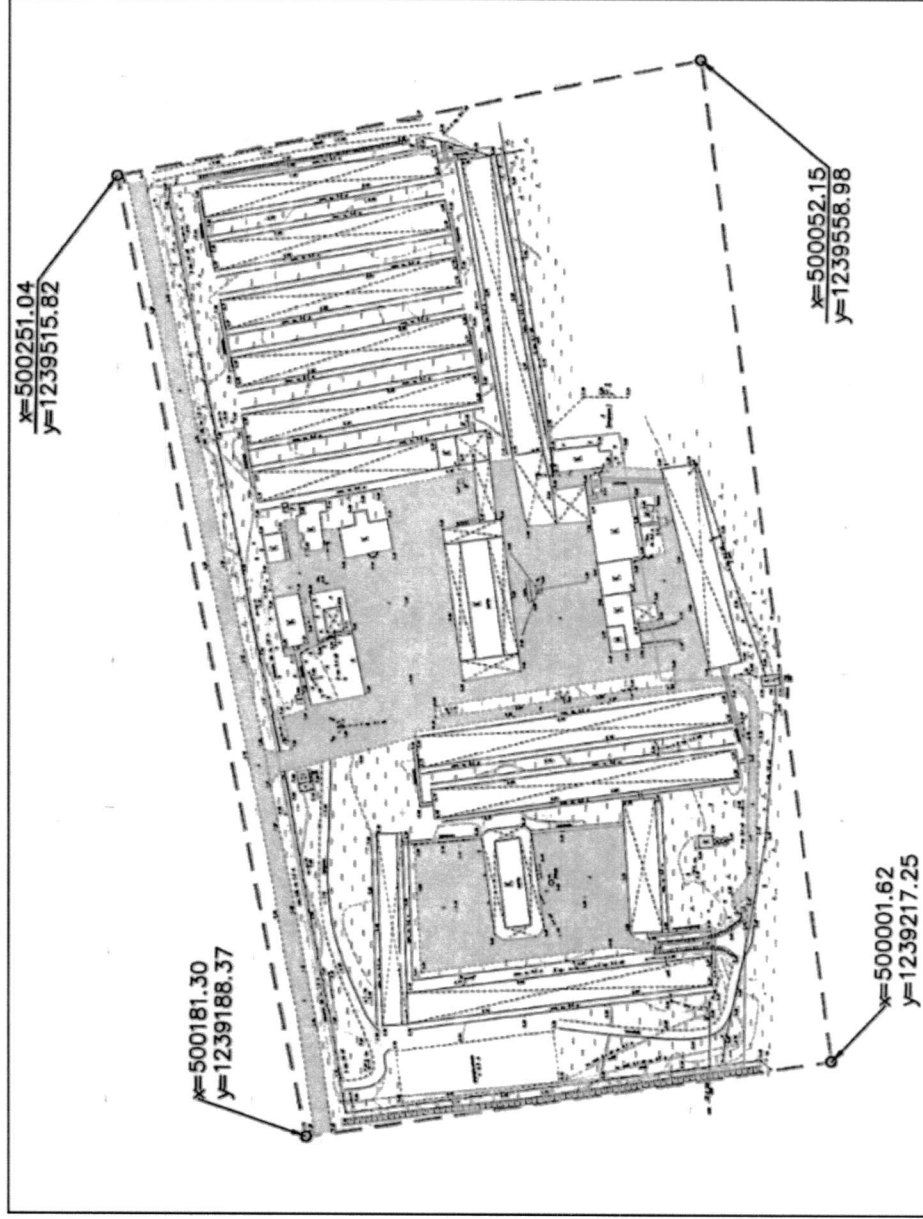
Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

Е.П. Пронько

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район**

от 31.08.2018 № 1458



Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

Е.П. Пронько