

Муниципальное унитарное предприятие  
муниципального образования Темрюкский район  
«Архитектура и Градостроительство»

Член союза "Комплексное объединение проектировщиков",  
СРО-П-133-01022010, г. Краснодар

Проектная группа

Заказчики: Грудинин С.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы**

**Том 2**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории

Шифр объекта: 18-167

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2018 г.

Муниципальное унитарное предприятие  
муниципального образования Темрюкский район  
«Архитектура и Градостроительство»

Член союза "Комплексное объединение проектировщиков",  
СРО-П-133-01022010, г. Краснодар

Проектная группа

Заказчики: Грудинин С.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы**

**Том 2.1**

Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2018 г.

**СОЮЗ  
"КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"**

ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ**23.08.2017 г.  
(дата)117  
(номер)

Саморегулируемая организация Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»,

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6, [www.kop-sro.ru](http://www.kop-sro.ru)

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

N п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 2352047974 Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования Темрюкский район «Архитектура и градостроительство», МУП МО ТР «АиГ» 353500, Россия, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, д. 14 Регистрационный номер: 1449 Дата регистрации: 03.05.2012
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации: Протокол совета директоров № 119 от 03.05.2012 дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации: 03.05.2012
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Сведения отсутствуют
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	а) вправе выполнять работы на объектах капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) право выполнять работы на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) отсутствует; в) право выполнять работы на объектах использования атомной энергии отсутствует.

	<p>а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);</p> <p>б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);</p> <p>в) в отношении объектов использования атомной энергии</p>	
5.	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Сведения отсутствуют
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Сведения отсутствуют

Директор



Бунина Ю. Ю.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
--------------------	-------------	--------------	------------

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы**

1	18-167-ПП	<b>Проект планировки</b> Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	18-167-ПП	<b>Проект планировки</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
3	18-167-ПМ	<b>Проект межевания</b> Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	18-167-ПМ	<b>Проект межевания</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	<b>18-167-СП</b>	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Инва. № подл.						Состав проекта	<b>МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»</b>		
Подпись и дата									
Взам. инв. №									
ГАП	Лучшева		[Подпись]		09.18				
Разраб.	Курочкина		[Подпись]		09.18				

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
--------------------	-------------	--------------	------------

**Утверждаемая часть проекта планировки**

1.1	18-167- ПП-ПЗ	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
1.2	18-167-ПП	Основная часть проекта (утверждаемая). Графические материалы	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

**Материалы по обоснованию проекта планировки**

2.1	18-167-ПП-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
2.2	18-167- ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате JPEG

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						<b>18-167-СП</b>			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
					09.18	Состав проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			09.18		ПП	2	1
Разраб.		Курочкина			09.18		МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		

Обозначение	Наименование	стр
18-167-СП	Состав проекта	1
18-167-СП	Состав проекта планировки	2
18-167-С	Содержание тома 2.1	3
18-167-ПП –ПЗ	Пояснительная записка Материалы по обоснованию проекта планировки	
	Введение	5
	1 Климатические условия	7
	2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	9
	2.1 Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта	9
	2.2 Анализ существующего использования территории	9
	2.3 Планировочные ограничения	10
	2.4 Определение параметров планируемого строительства	11
	2.4. 1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	11
	2.4.2 Проектная организация территории	12
	2.4.3 Обоснование архитектурно-планировочного решения	12
	2.4.4 Организация транспортного и пешеходного движения	13
	2.4.5 Внешнее благоустройство и озеленение	13
	3 Разбивочный чертеж красных линий	13
	4 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	14
	4.1 Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории	15
	4.2 Защита от опасных физико-геологических процессов	16

						18-167-ПП-С		
Изм.	Кол.уч.	Лис	№док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лучшева			09.18			
Разраб.		Курочкина			09.18	МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство»		
<b>Содержание тома 2.1</b>								







регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

### 1. Климатические условия

Климатическая характеристика дается по ближайшей метеостанции к участку работ – по метеостанции Тамань.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2012 участок работ относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе  $-1,5^{\circ}\text{C}$ , в июле  $+23,6^{\circ}\text{C}$ , среднегодовая температура  $+10,9^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум температур зимой составляет  $-25^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум температур летом достигает  $+38^{\circ}\text{C}$ .

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII I	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$													
Средняя	-1.5	-0.8	3.5	9.6	15.6	20.2	23.6	23.0	18.0	12.2	5.8	1.4	10.9
Абс. миним.	-1.5	18	24	28	34	3.5	38	38	35	31	24	19	38
Абс. максим.	-25	-24	-19	-8	-1	6	10	7	0	-8	-21	-26	-26
Осадки, мм													
Средняя сумма	46	45	35	32	34	42	36	32	31	42	53	51	230
Скорость ветра, м/с													
Средняя	6.0	6.1	6.3	5.5	5.2	4.8	4.4	4.6	5.0	5.4	6.0	6.0	5.4

Среднегодовая сумма осадков в Тамани составляет 459 мм. Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив или вообще отсутствует. Средняя дата появления снежного покрова 27 декабря. Среднее число дней со снегом - 20.

Средняя годовая скорость ветра составляет 5.4 м/с. В течение всего года преобладают северо-восточные ветры (26%), однако в июле из всех направлений



## 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

### 2.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Планируемая территория расположена в восточной части ст-цы Тамань Таманского сельского поселения.

Территория проектируемого земельного участка граничит:

- с юга – с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0603007:376, для эксплуатации и обслуживания нефтебазы;

- с запада – с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0603007:117, для эксплуатации АЗС;

- с востока – с ЛЭП 10кВ;

- с севера – с трансформаторной и асфальтированным проездом

Проектируемый участок расположен в непосредственной близости и в увязке с существующей улицей Победы.

Подъезд к земельному участку проектируемой территории в системе городского поселения предусматривается по существующим автомобильным дорогам местного значения.

Схема расположения элементов планировочной структуры в системе Таманского сельского поселения отображена в графическом материале настоящего проекта в томе 2.2 (чертеж - ПП-2).

### 2.2. Анализ существующего использования территории

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:30:0603007 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы и представляет собой планировочный массив, состоящий из:

- земельного участка площадью 1249,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603007:114, вид разрешенного использования - обслуживание автотранспорта;

- земель неразграниченной государственной собственности.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время проектируемая территория представляет собой частично застроенный земельный участок.

Рельеф участка относительно ровный с плавным уклоном с юго-востока на северо-запад. Абсолютные отметки колеблются в пределах 34,13 – 37,26 м.

В соответствии с генеральным планом Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 года

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист
									18-167-ПП-ПЗ

№ 206 «Об утверждении Генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции от 24.07.2018 г. № 494), проектируемый участок расположен на территории многофункционального назначения (размещение коммунально-складских, транспортных и общественных объектов). В соответствии с Правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкский район II созыва от 29 мая 2014 года № 315 (в редакции решения XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 380), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне П-4 – «зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности».

### 2.3. Планировочные ограничения

Рассматриваемая в проекте планировки территория находится в границе 3-й зоны горно-санитарной охраны и в границах зон охраны объекта археологического наследия согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-2108/18 от 05/03/2018 (письмо прилагается).

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон охраны объекта археологического наследия - поселение «Тамань 14», ст-ца Тамань, 0,25 км к юго-востоку от восточной окраины станицы.

В связи с расположением земельного участка в границах зон охраны памятника археологии и в соответствии с требованиями действующего законодательства, необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на земельном участке производить только под надзором специалиста-археолога;
- в случае обнаружения в ходе надзора специалистом археологических предметов и/или объектов, необходимо незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

К ограничениям природного характера относятся фоновая сейсмичность площадки строительства 8 баллов, а также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: ураганы, шквальные ветры, грозы, шквальные

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	









В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91(с Изменением N 1)», СП104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения при разработке проекта планировки, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:
  - вертикальная планировка;
  - организация водостоков.
2. Защита от опасных физико-геологических процессов:
  - понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;
  - противоэрозионные мероприятия;
  - защита от затопления территорий.
3. Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

Особые условия строительства: повышенная сейсмическая опасность.

#### **4.1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории**

В целях благоустройства планируемой территории, ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока, осуществляемая по рельефу.

Существующий рельеф территории, выделенной для проекта, имеет достаточные уклоны для водостока.

Проектом предложена открытая система водостока по рельефу с проектируемой территории.

Открытая сеть ливнепроводов является простейшей системой, не требующей сложных и дорогих сооружений. Выполняется по улицам с проездами и обочинами, по открытым лоткам (кюветам) с одной стороны дороги, по рельефу.

Взам. инв. №							Лист
	<b>18-167-ПП-ПЗ</b>						
Подпись и дата							Лист
	<b>18-167-ПП-ПЗ</b>						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист





Проектируемая территория подключена к существующим сетям – электроснабжения.

Для водоснабжения проектируемой территории предусмотреть установку емкости, расчет объема выполнить на стадии рабочего проектирования.

Удаление твёрдых бытовых отходов предполагается в накопительные баки, установленные на территории, с последующим вывозом отходов спецтранспортом (на основании договора со специализированной организацией).

Отвод сточных вод от автомойки предусмотрен в существующий водонепроницаемый септик, расположенный на территории.

Водоотводная сеть улиц и дорог является составной частью общей системы организации поверхностного стока и водоотвода с территории населенного пункта, проектирование этой сети необходимо проводить в комплексной увязке с техническими решениями инженерной подготовки, благоустройства, инфраструктуры.

Ливневый водоотвод проектируемого участка будет осуществляться по рельефу.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика территории. Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту зданий и озелененных территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

## **7. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

### **Перечень возможных источников ЧС природного характера, которые могут оказывать воздействие на проектируемой территории.**

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечет за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							18-167-ПП-ПЗ
Инв. № подл.							18
	Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	

Источник природной чрезвычайной ситуации – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Опасные геологические процессы.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95, опасное геологическое явление – событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных или геодинамических факторов или их сочетаний, оказывающих или могущих оказать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Согласно исходным данными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю (Приложение В), а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования территории, к опасным геологическим явлениям и процессам, возможным на рассматриваемой территории, относятся землетрясения, просадочность грунтов.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», приведен далее в таблице 1.

**Таблица 1.** Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар. Деформация горных пород. Взрывная волна. Извержение вулкана. Нагон волн (цунами). Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников. Затопление поверхностными водами. Деформация речных русел.
	Физический	Электромагнитное поле.
Просадка в лессовых грунтах	Гравитационный	Деформация земной поверхности. Деформация грунтов.
Оползни.	Динамический	Смещение (движение) горных пород.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	18-167-ПП-ПЗ	Лист
							19









- агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

Проектируемая территория выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями на 25 апреля 2014 года), с низкими уровнями шума и загрязнения.

В период эксплуатации проектируемого объекта в штатном режиме негативного воздействия на компоненты окружающей природной среды оказываться не будет при соблюдении нормативных санитарных требований.

Таким образом, строительство рассматриваемого объекта не окажет существенного влияния на геологическую среду и подземные воды в районе расположения проектируемого объекта. Возможное негативное воздействие в период строительства можно оценить как кратковременное.

Согласно проектным решениям земляные работы планируются в контурах земельного отвода строительства, прилегающие территории при этом не будут затрагиваться. Соответственно, воздействия на почвенный покров, прилегающему к данному объекту не ожидается.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	18-167-ПП-ПЗ	



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063  
Тел./факс: (861) 268-32-23  
E-mail: uorn@krasnodar.ru



№ .....

от .....

направлений информации

Уважаемый Сергей Васильевич!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – Управление) было рассмотрено Ваше обращение (вх. от 05.02.2018 № 78-1653/18-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0603007:114 площадью 1249 кв.м для строительства автомойки по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Победы, 31.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон охраны объекта археологического наследия - «Поселение «Тамань 14», ст. Тамань, 0,25 км к юго-востоку от восточной окраины станицы. Памятник охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18.12.2002 № 3-р.

В соответствии ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия:

- для поселений, усадеб, селищ, городищ – 500 м от границ памятника по всему его периметру.

Данные границы зон охраны являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности объекта культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия работы, предусмотренные законодательством Российской Федерации. В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

В связи с расположением земельного участка в границах зон охраны памятника археологии и в соответствии с требованиями действующего законодательства, необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на земельном участке производить только под надзором специалиста-археолога;

- о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического надзора специализированной организации (специалисте-археологе) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10-ти дней до начала работ (тел./факс (861) 268-32-23);

- в случае обнаружения в ходе надзора специалистом археологических предметов и/или объектов, в соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», необходимо незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

Все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

Использование земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603007:114 площадью 1249 кв.м для строительства автомойки по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Победы, 31, возможно при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления

Р.В. Семихатский

А.А. Дьяченко (861) 267 31 37

Муниципальное унитарное предприятие  
муниципального образования Темрюкский район  
«Архитектура и Градостроительство»

Член союза "Комплексное объединение проектировщиков",  
СРО-П-133-01022010, г. Краснодар

Проектная группа

Заказчики: Грудинин С.В.

**Проект планировки территории и проект межевания территории  
в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу:  
Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы**

**Том 2.2**

Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории

Графические материалы

г. Темрюк

2018 г.

Схема размещения ст-цы Тамань в структуре Темрюкского района. М 1:500 000.

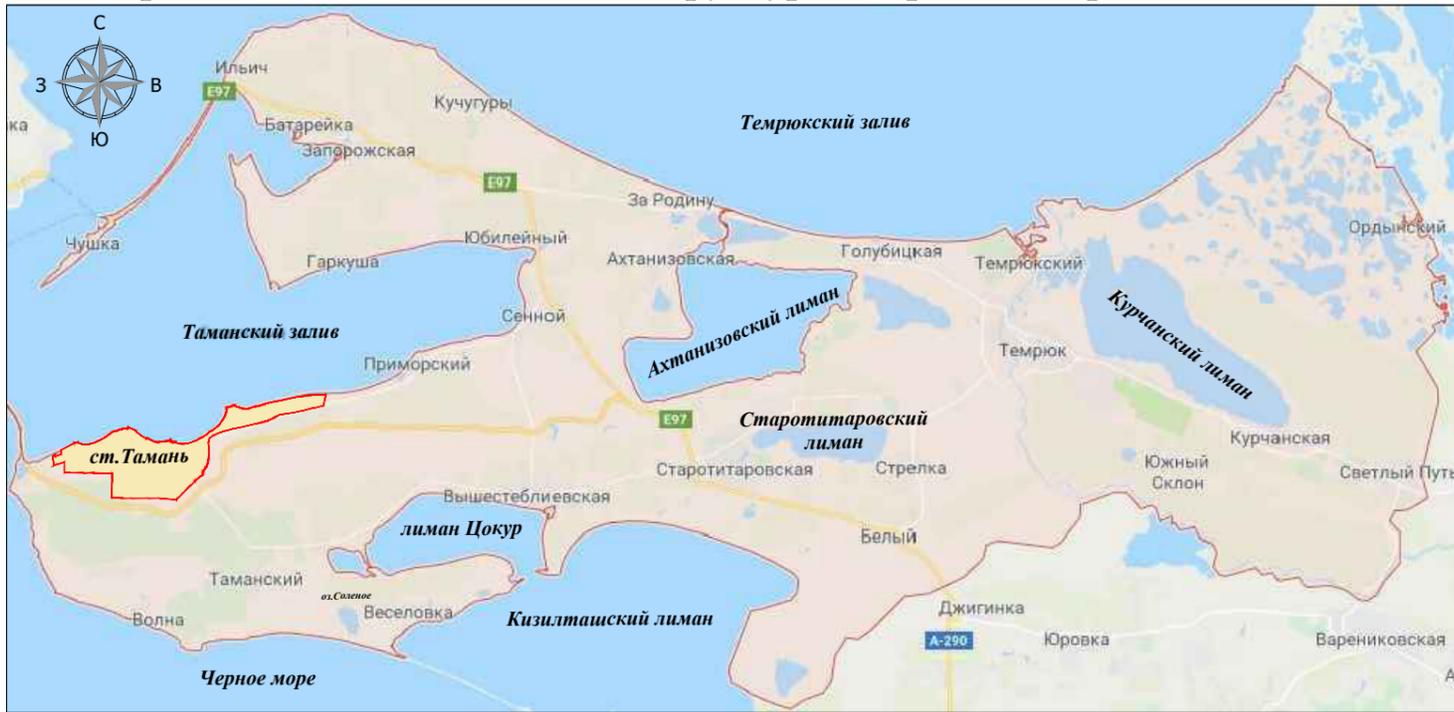
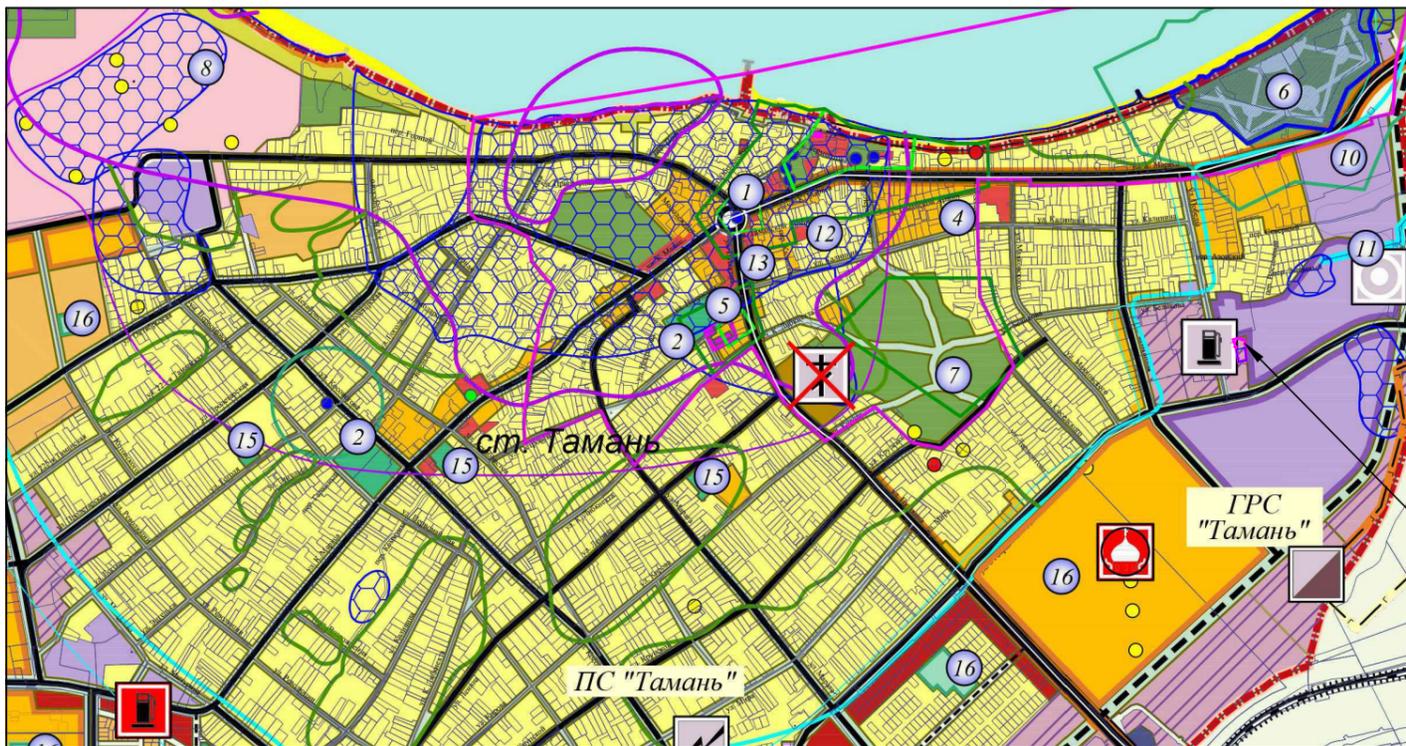


Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Таманского сельского поселения. М 1:50 000.



Проектируемый земельный участок

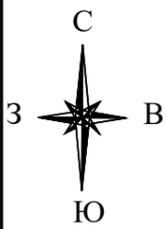
Границы: Условные обозначения

	Граница муниципального образования
	Граница населенного пункта планируемая
	Граница населенного пункта существующая
	Граница промышленного района Тамань
<b>Объекты транспортной инфраструктуры:</b>	
	Сущ. проектир. Автомобильная дорога местного значения
	Сущ. проектир. Основные дороги и улицы
<b>Территории:</b>	
	Сущ. проектир. резерв Территория застройки индивидуальными жилыми домами
	Сущ. проектир. резерв Территория комплексной малоэтажной секционной жилой застройки
	Сущ. проектир. резерв Резервные территории развития населенного пункта
	Сущ. проектир. резерв Территория общественно-деловой застройки
	Сущ. проектир. резерв Территория образовательных учреждений
	Сущ. проектир. резерв Территория курортно-рекреационного назначения
	Сущ. проектир. резерв Территория многофункционального назначения (размещение коммунально-складских, транспортных и общественных объектов)
	Сущ. проектир. резерв Территория производственного и коммунально-складского назначения
	Сущ. проектир. резерв Территория размещения объектов агропромышленного комплекса
	Сущ. проектир. резерв Территория сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения
	Сущ. проектир. резерв Территория специального назначения
	Сущ. проектир. резерв Территория рекреационного назначения, в том числе озелененных пространств, спортивных объектов и сооружений
	Сущ. проектир. резерв Санитарно-защитное озеленение
	Сущ. проектир. резерв Виноградники
	Сущ. проектир. резерв Земли сельскохозяйственных угодий
	Сущ. проектир. резерв Территория пляжей и искусственных сооружений для использования морским транспортом
	Сущ. проектир. резерв Территория размещения инженерно-технических сооружений для укрепления оползневых склонов (террасирование)

Примечания:

1. Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы, разработан на основании:
  - задания на разработку градостроительной документации;
  - постановления администрации муниципального образования Темрюкского района № 1650 от 30.11.2018 г.;
2. Участок проектирования расположен в границах Таманского сельского поселения, на территории многофункционального назначения (размещение коммунально-складских, транспортных и общественных объектов)
3. Схема размещения элемента планировочной структуры выполнена на выкопировке из карты планируемого размещения объектов местного значения Таманского сельского поселения Темрюкского района, разработанной в 2018 г.

					18 - 167				
					Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП-2	1	1
ГАП	Лучшева				09.18	Схема размещения ст-цы Тамань в структуре Темрюкского района. М 1:500 000. Схема размещения элемента планировочной структуры в границах Таманского сельского поселения. М 1:50 000.	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		
Разработал	Куручкина				09.18				



### Условные обозначения

Объекты транспортной инфраструктуры:  
Сущ.      проектир.

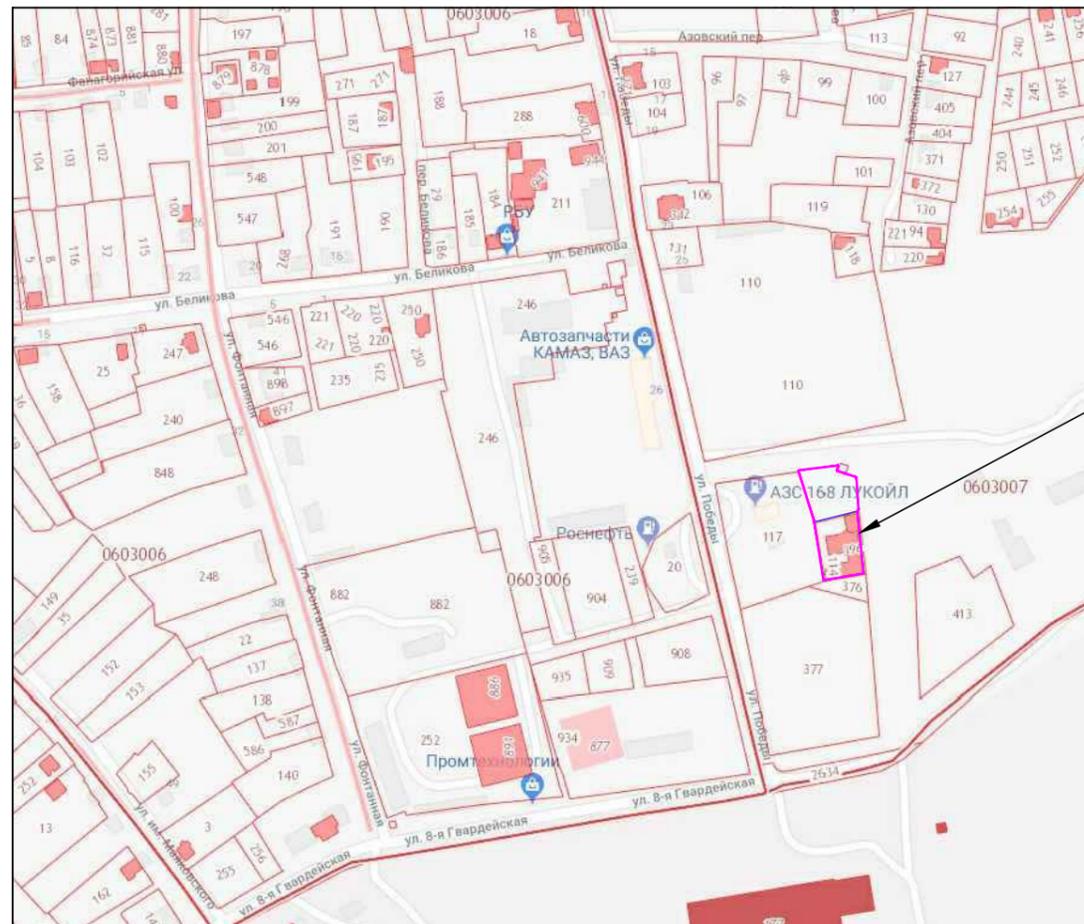
		Автомобильная дорога регионального значения
		Автомобильная дорога местного значения
		Основные дороги и улицы
		Второстепенные дороги и улицы
		Автомобильная развязка
		Автозаправочная станция

### Карта транспортной инфраструктуры территории. М 1:50 000



Проектируемый земельный участок

### Схема организации улично-дорожной сети. М 1:10 000.

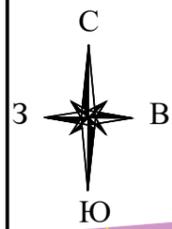


Проектируемый земельный участок

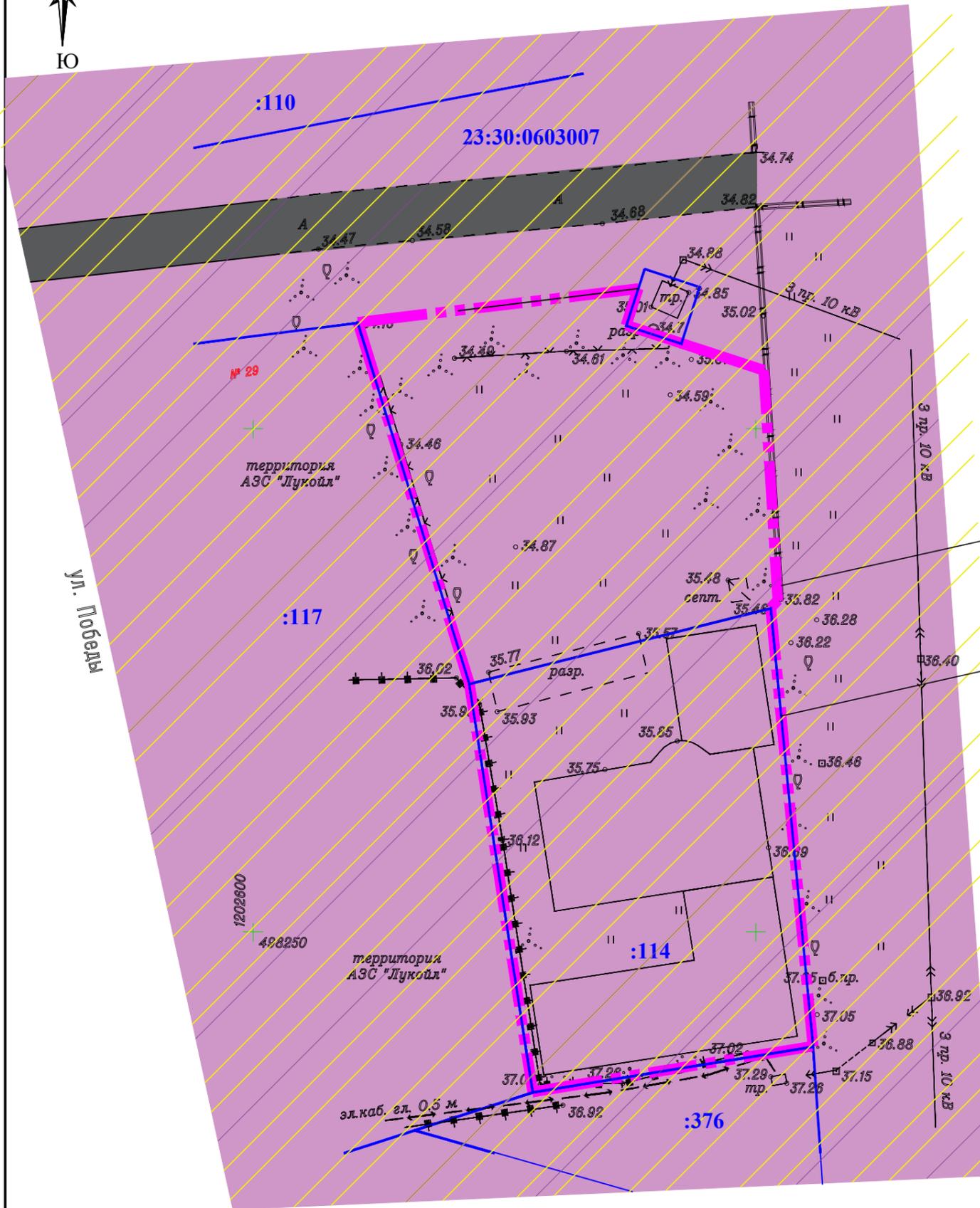
#### Примечания:

- Схема организации улично-дорожной сети разработана в соответствии с Генеральным планом Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденный решением I сессии VI созыва Совета муниципального образования Темрюкского района от 24.07.2018 года № 494.

					18 - 167				
					Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подпись	Дата				
ГАП	Лучшева				09.18	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Куручкина				09.18		ПП-3	1	1
Схема организации улично-дорожной сети. М 1:10 000. Карта транспортной инфраструктуры территории. М 1:50 000							МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		



# Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500



## Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (2417,0 кв. м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Территория многофункционального назначения (размещение коммунально-складских, транспортных и общественных объектов)
	Граница охранной зоны объекта археологического значения
	Проезд (сущ.)

Вновь образуемый зем.уч. в результате перераспределения

23:30:0603007:114 существующий зем.уч. подлежит перераспределению

### Примечания:

1. Схема границ территорий объектов культурного наследия разработана в соответствии с картой градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Таманского сельского поселения Темрюкского района.
2. Проектируемая территория находится в границах зон охраны объекта археологического наследия согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-2108/18 от 05/03/2018 (письмо прилагается).

					18 - 167				
					Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					09.18	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					09.18		ПП-4	1	1
					Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

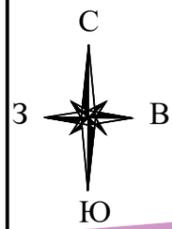
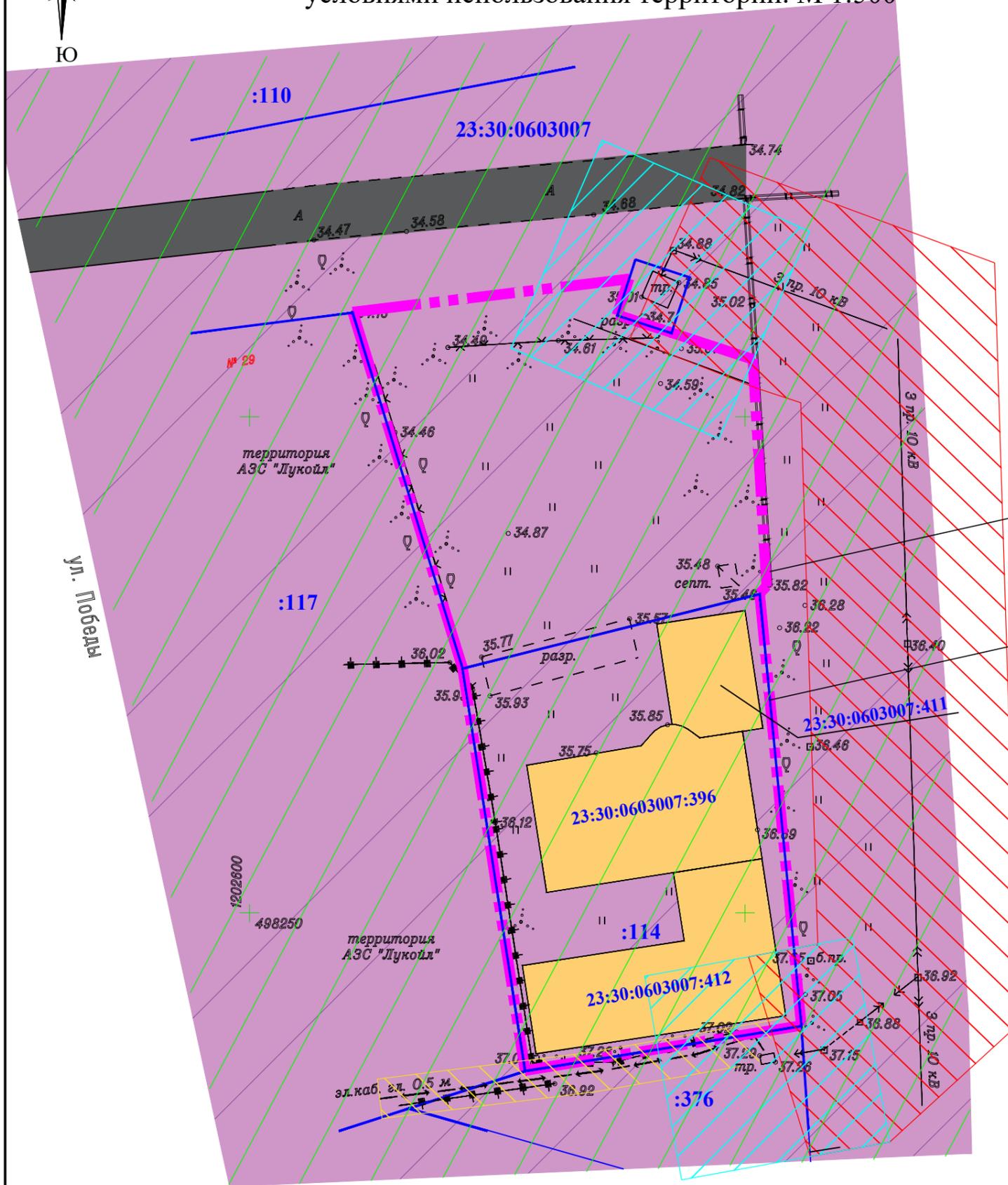


Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500



Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (2417,0 кв. м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Территория многофункционального назначения (размещение коммунально-складских, транспортных и общественных объектов)
	Проезд (сущ.)
	Существующие строения (нежилые здания)
	Линии электропередач (ЛЭП 10 кВт, сущ.)
	Линии электропередач (ЛЭП 0,4 кВт, сущ.)
	Трансформаторная подстанция (сущ.)
	Охранная зона существующей линии электропередач (10,0 м от крайних проводов в обе стороны для ЛЭП 10кВ)
	Охранная зона существующей линии электропередач (2,0 м от крайних проводов в обе стороны для для ЛЭП 0,4кВ)
	Охранная зона трансформаторной (10,0 м)
	Граница 3-й зоны горно-санитарной охраны

Вновь образуемый зем.уч. в результате перераспределения

23:30:0603007:114 существующий зем.уч. подлежит перераспределению

Примечания:

1. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории разработана в соответствии с картой градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Таманского сельского поселения Темрюкского района.
2. Проектируемая территория находится в границах 3-й зоны горно-санитарной охраны.
3. Схема разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.

					18 - 167				
					Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					09.18	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					09.18		ПП-5	1	1
						Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"	

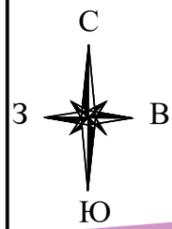
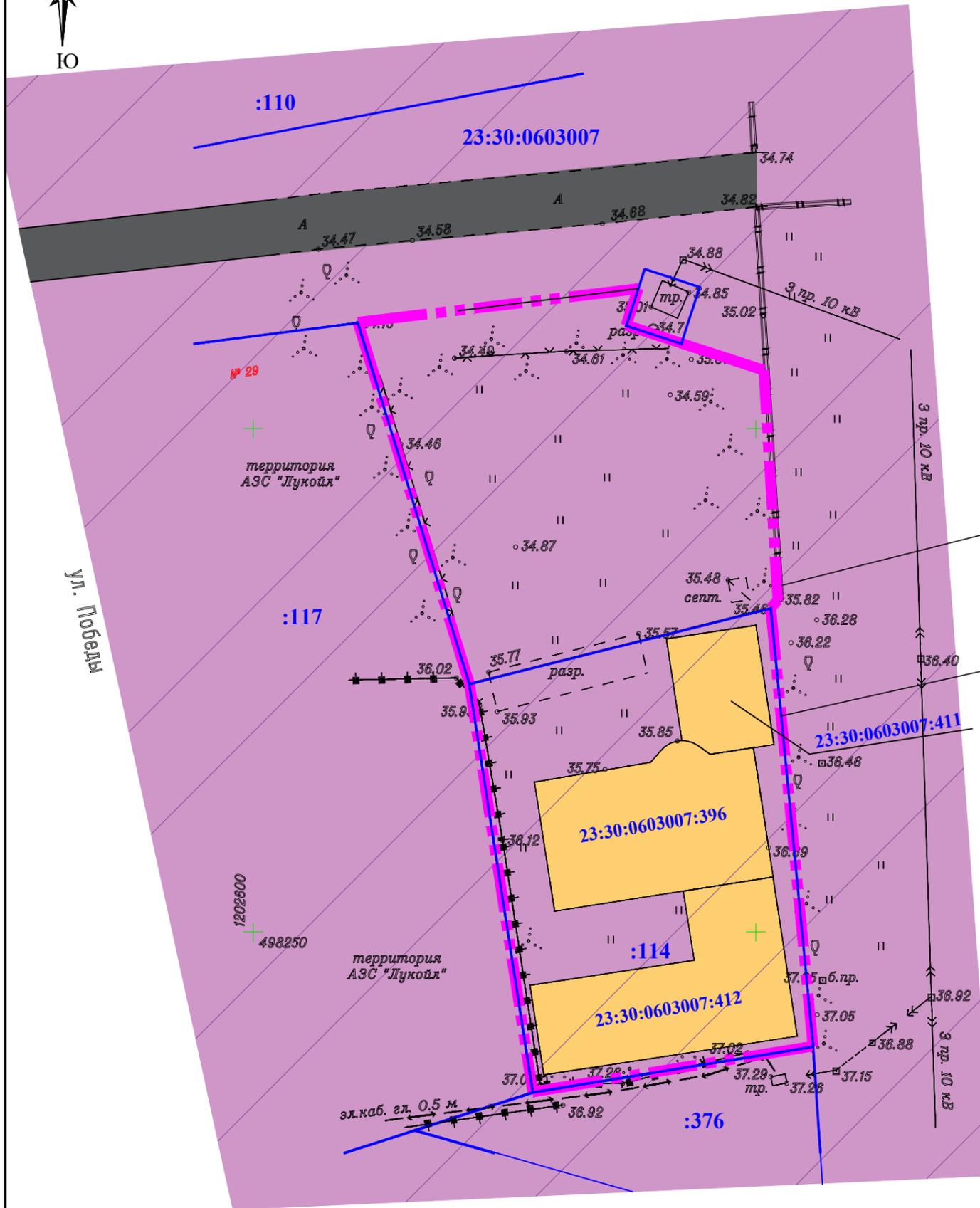


Схема зонирования территории. М 1:500.



Вновь образуемый зем.уч.  
в результате перераспределения

23:30:0603007:114  
существующий зем.уч.  
подлежит перераспределению

Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (2417,0 кв. м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Территория многофункционального назначения (размещение коммунально-складских, транспортных и общественных объектов)
	Проезд (сущ.)
	Линии электропередач (ЛЭП 10 кВт, сущ.)
	Линии электропередач (ЛЭП 0,4 кВт, сущ.)
	Трансформаторная подстанция (сущ.)
	Существующие строения (нежилые здания)

Примечания:

1. Схема зонирования территории выполнена в соответствии с генеральным планом Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XLIX сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 28 ноября 2012 года № 206 «Об утверждении Генерального плана Таманского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции от 24.07.2018 г. № 494).

					18 - 167				
					Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП-6	1	1
					Схема зонирования территории. М 1:500.		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

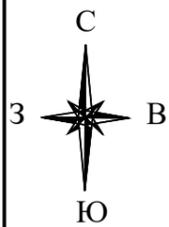
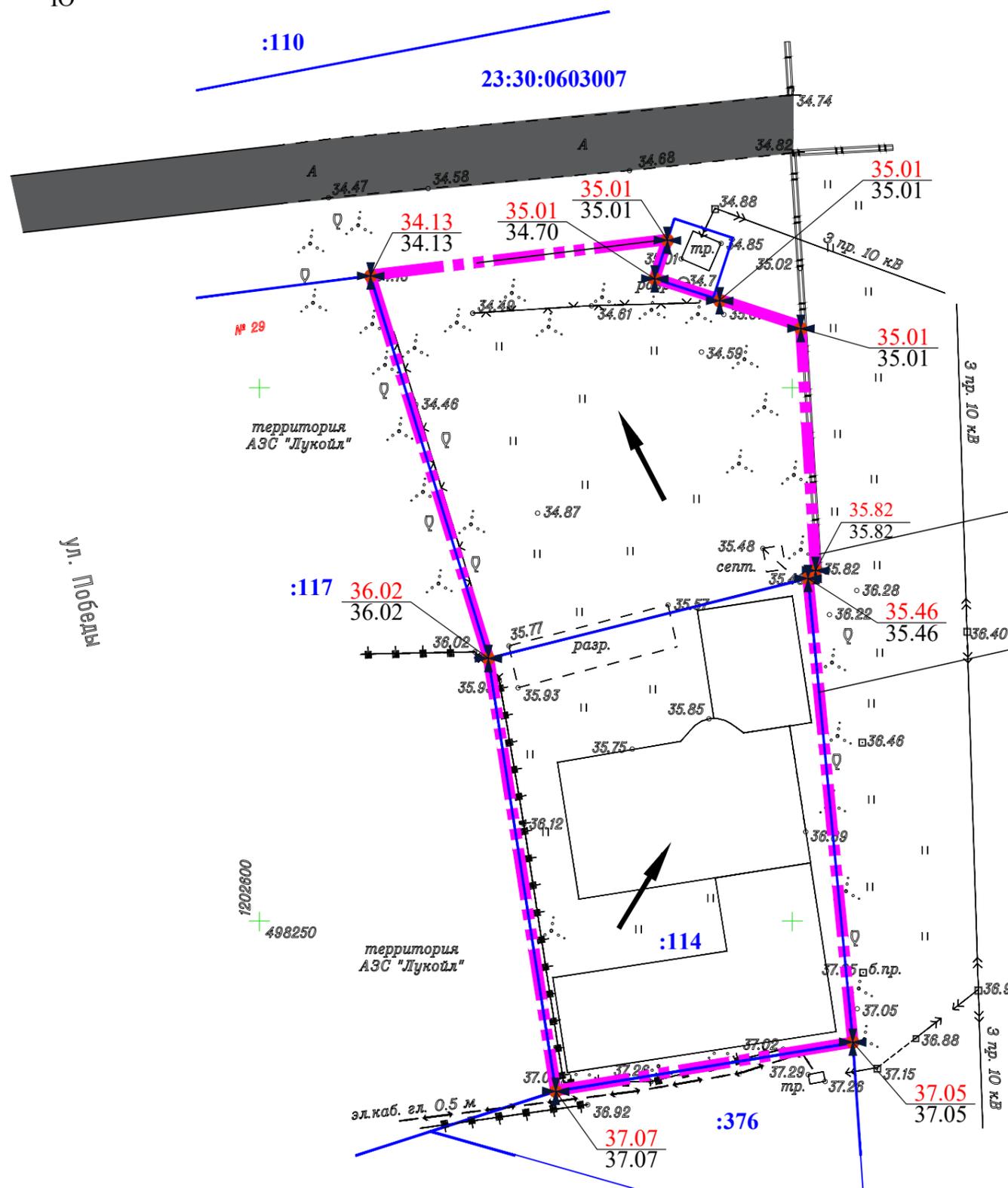


Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500.

Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (2417,0 кв. м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Проезд (сущ.)
	Высотные отметки в опорных точках: "красные" - проектные "черные" - существующие
	Направление уклона проектного рельефа



Вновь образуемый зем.уч.  
в результате перераспределения

23:30:0603007:114  
существующий зем.уч.  
подлежит перераспределению

Примечания:

1. Схема вертикальной планировки разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
2. План организации рельефа выполнен в проектных отметках.
3. Данная схема отражает сложившееся состояние рельефа. Вертикальная планировка решена с учетом самотечного отвода поверхностных вод с проектируемой территории.
4. Проект ливневой канализации необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.

					18 - 167				
					Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					09.18	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					09.18		ПП-7	1	1
					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500.		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		

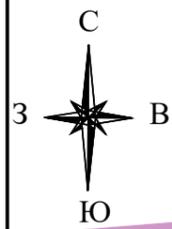
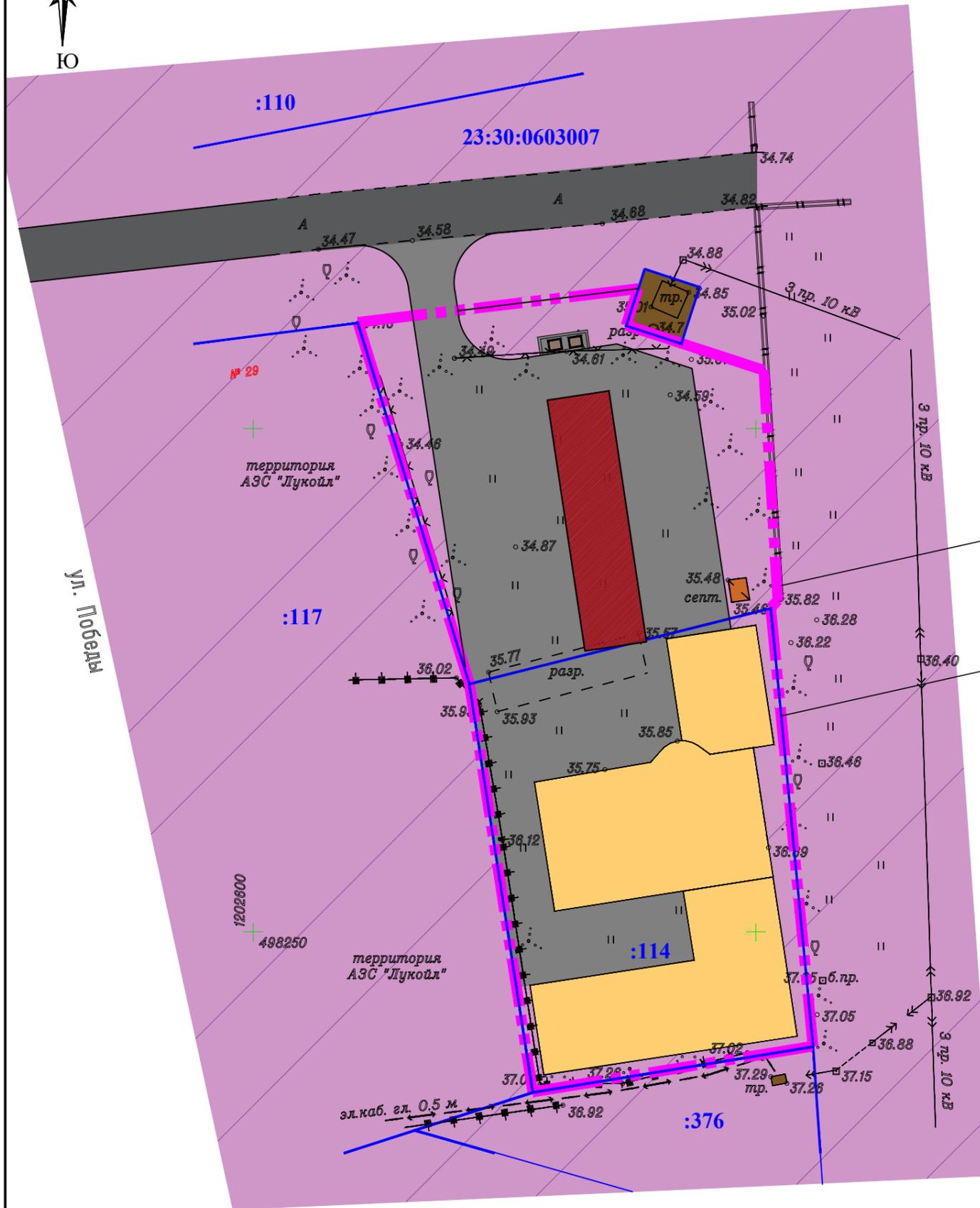


Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:500.



Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (2417,0 кв. м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Территория многофункционального назначения (размещение коммунально-складских, транспортных и общественных объектов)
	Проезд (сущ.)
	Линии электропередач (ЛЭП 10 кВт, сущ.)
	Линии электропередач (ЛЭП 0,4 кВт, сущ.)
	Трансформаторная подстанция (сущ.)
	Водонепроницаемый септик (сущ.)
	Мусорные контейнеры (проект.)
	Существующие строения (нежилые здания)
	Автомойка самообслуживания на 4 поста (проект.)

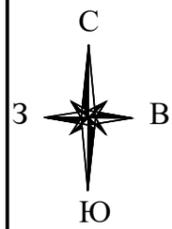
Вновь образуемый зем.уч. в результате перераспределения

23:30:0603007:114 существующий зем.уч. подлежит перераспределению

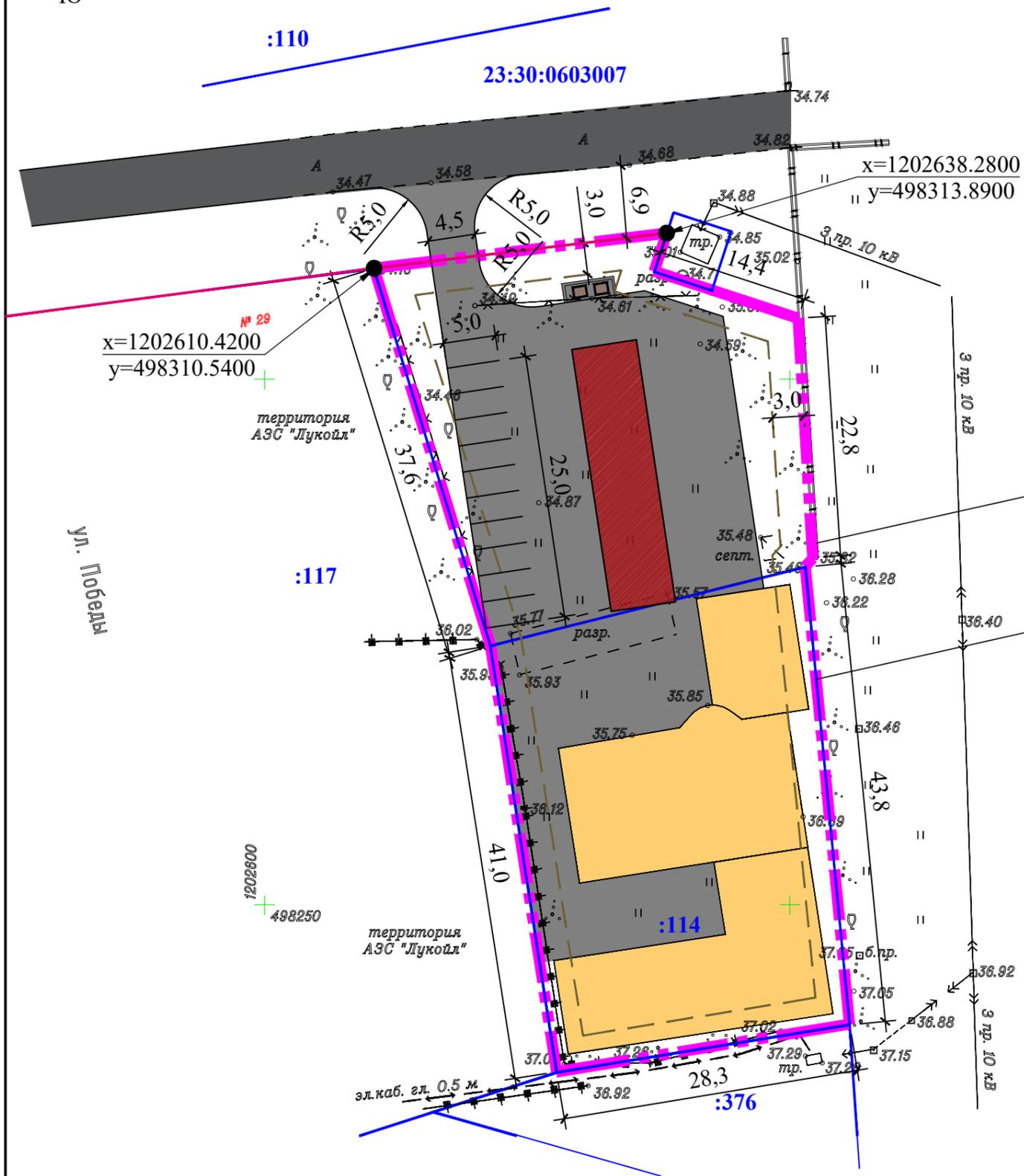
Примечания:

1. Для водоснабжения проектируемой территории предусмотреть установку емкости, расчет объема выполнить на стадии рабочего проектирования.
2. Удаление твёрдых бытовых отходов предполагается в накопительные баки, установленные на территории, с последующим вывозом отходов спецтранспортом (на основании договора со специализированной организацией).
3. Отвод сточных вввод от автомойки предусмотрен в существующий водонепроницаемый септик, расположенный на территории.
4. Ливневый водоотвод проектируемого участка будет осуществляться по рельефу.

					18 - 167				
					Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					09.18	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					09.18		ПП-8	1	1
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:500.	МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		



# Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500



## Условные обозначения

	Проектируемый земельный участок (2417,0 кв. м)
	Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Кадастровый номер существующего квартала
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Линия регулирования застройки
	Проектируемые красные линии
	Существующие строения (нежилые здания)
	Автомойка самообслуживания на 4 поста (проект.)

Вновь образуемый зем.уч. в результате перераспределения

23:30:0603007:114 существующий зем.уч. подлежит перераспределению

### Примечания:

1. Разбивочный чертеж красных линий выполнен в системе координат МСК-23.

					18 - 167				
					Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 23:30:0603007, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Победы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					09.18	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					09.18		ПП-9	1	1
					Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500		МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство"		