

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

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

Проектная группа

Заказчик: Бокарева Н.Г.

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша

Том 4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

Шифр объекта: 19-000

Директор МУП МО ТР «А и Г»

А.А. Мартынюк

г. Темрюк

2019 г.

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

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

Проектная группа

Заказчик: Бокарева Н.Г.

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша

Том 4.1

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

Пояснительная записка

г. Темрюк

2019 г.




| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---------|---------|-----------|------|-------|-------|----------------|--|--|------|--------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подп. | Дата | 19-000-СП | | | | |
| | | | ГАП | | Лучшева | | | 06.19 | Состав проекта | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | Разраб. | | Курочкина | | | 06.19 | | | ПМ | 1 | 1 |
| | | | | | | | | | | | МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство» | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

| Но- мер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|--|-------------|--|--|
| Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша | | | |
| 1 | 19-000- ПП | Проект планировки Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF |
| 2 | 19-000- ПП | Проект планировки Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF |
| 3 | 19-000-ПМ | Проект межевания Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF |
| 4 | 19-000-ПМ | Проект межевания Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF |
| 5 | 19-000 | Паспорт проекта садового (дачного) дома и застройки садовых (дачных) участков | Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF |

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



| | | | |
|-----|---------------|--|---|
| 3.1 | 19-000- ПМ-ПЗ | Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка | Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF |
| 3.2 | 19-000-ПМ | Основная часть проекта (утверждаемая). Графические материалы | Бумажный носитель, электронная версия в программах AutoCAD и в формате PDF |

| | | | |
|-----|--------------|---|---|
| 4.1 | 19-000-ПМ-ПЗ | Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка | Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и в формате PDF |
| 4.2 | 19-000- ПМ | Материалы по обоснованию проекта межевания. Графические материалы. | Бумажный носитель, электронная версия в программах AutoCAD и в формате PDF |

| | | | | | | | | | |
|---------|---------|-----------|------|---|-------|--------------------------|--|------|--------|
| | | | | | | 19-000-СП | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подп. | Дата | | | | |
| | | | |  | | Состав проекта межевания | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | Лучшева | |  | 06.19 | | ПМ | 2 | |
| Разраб. | | Курочкина | |  | 06.19 | | МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство» | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

| Обозначение | Наименование | стр |
|----------------|--|--------|
| 19-000-СП | Состав проекта | 1 |
| 19-000-СП | Состав проекта межевания | 2 |
| 19-000-С | Содержание тома 4 | 3 |
| 19-000-ПМ - ПЗ | Пояснительная записка Материалы по обоснованию проекта межевания | |
| | Введение | 4 |
| | 1 Климатические условия | 4 |
| | 2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 5 |
| | 2.1 Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта | 5 |
| | 2.2 Анализ существующего использования территории | 6 |
| | 2.3 Планировочные ограничения | 6 |
| | 3 Перечень мероприятий по охране окружающей среды | 8 |
| | Материалы по обоснованию проекта межевания | |
| | - письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-18-11104/19 от 06/09/2019 | |
| 19-000 | Графические материалы Материалы по обоснованию проекта межевания | |
| ПМ-2 | Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000 | Лист 1 |
| ПМ-3 | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000 | Лист 1 |

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

| | | | | | | | | |
|-------------------|-------|-----------|------|---|-------|--|------|--------|
| | | | | | | 19-000-ПМ-С | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | №док | Подп. | Дата | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | Лучшева | |  | 06.19 | ПМ | 3 | 1 |
| Разраб. | | Курочкина | |  | 06.19 | МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство» | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Содержание тома 4 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос.Гаркуша, является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и выполнен в соответствии с требованиями:



- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;
- свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр и введенный в действие 1 июля 2017 года;
- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 13.03.2017 № 73 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»);
- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

1. Климатические условия

По климатическим факторам пос. Гаркуша относится к III климатическому району, подрайону III-Б (СП 131.13330.2012).

Климат района умеренно-континентальный с определяющим влиянием Азовского моря.

Максимальная температура воздуха - плюс 36⁰С, минимальная - от минус 20⁰С до минус 29⁰С, среднемесячная – плюс 10,9⁰С.

| | | | | | | | | |
|---------|------|-----------|------|---|-------|--|------|--------|
| | | | | | | 19-000-ПМ-ПЗ | | |
| Изм. | Колу | Лист | №док | Подп. | Дата | | | |
| ГАП | | Лучшева | |  | 06.19 | Пояснительная записка | | |
| Разраб. | | Курочкина | |  | 06.19 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | ПМ | 4 | 9 |
| | | | | | | МУП МО ТР «Архитектура и Градостроительство» | | |

По количеству осадков относиться к зоне III-Б,

Направление господствующих ветров - СВ.

Район по весу снегового покрова - I.

По толщине стенки гололеда- IV.

По ветровой нагрузке - IV.

Нормативная глубина промерзания грунтов -0,8м

Инженерно-геологические условия и рельеф

В геологическом строении принимают участие прибрежные отложения, представленные суглинками, супесями, песками и глинами.

Геологическое строение поселка определяется рельефообразующими факторами, генезисом.

В геологическом строении принимают участие делювиально-золотые четвертичные отложения.

Уровень грунтовых вод колеблется близко к дневной поверхности (поверхности моря).

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки местности в пределах участка работ изменяются от 3,14 м до 4,65 м.

Сейсмичность

Фоновая сейсмичность 8 баллов.

Для уточнения сейсмичности площадки работ необходимо проводить геофизические исследования.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1. Размещение проектируемой территории в структуре населенного пункта

Планируемая территория расположена в границах Запорожского сельского поселения, площадь 2,3 га.

Территория проектируемого земельного участка граничит с запада с земельными участками курортного назначения, с южной стороны проходят линии электропередач 0,4кВ и гравийная дорога, с восточной стороны расположены земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0103012:146 и 23:30:0103012:147, с севера - с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0601000:796.

Подъезд к проектируемой территории в системе сельского поселения предусматривается по существующим дорогам местного значения.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|------|------|------|-------|------|--------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 19-000-ПМ-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | 5 |
| | | | Изм. | Колу | Лист | №док | Подп. | Дата | | |

Схема расположения элементов планировочной структуры в системе Запорожского сельского поселения отображена в графическом материале проекта планировки в томе 2.2 (чертеж - ПП-3).

2.2. Анализ существующего использования территории

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:30:0103012 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша и представляет собой планировочный массив, состоящий из земельного участка площадью 23000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0103012:42, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства;

Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время проектируемая территория представляет собой свободный от застройки земельный участок.

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах 3,15 – 4,65м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района» (в редакции решения LVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 19 марта 2019 года № 602), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне К-2 – зона курортного назначения.

2.3. Планировочные ограничения

Проектируемая территория расположена в водоохранной зоне водного объекта. В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка, объектов

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|-------|------|--------------|--|--|------|---|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Колу | Лист | №док | Подп. | Дата | 19-000-ПМ-ПЗ | | | | 6 |

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42, площадью 23000

| | | | | | | | |
|--------------|---|------|-------|-------|------|----------------|------|
| Взам. инв. № | <p>если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.</p> <p>Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42, площадью 23000</p> | | | | | | |
| | | | | | | Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | | | | | | 19-000-ПМ-ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док | Подп. | Дата | | 7 |

кв.м для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша, при условии выполнения требований действующего законодательства, согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (письмо прилагается).

К ограничениям природного характера относятся фоновая сейсмичность территории 8 баллов, а также неблагоприятные климатические и гидрологические процессы: ураганы, шквальные ветры, грозы, шквальные ливни, гололед, туман. Все эти факторы учитываются на следующей стадии проектирования.

Схема границ территорий объектов культурного наследия (ПМ-2) и схема границ зон с особыми условиями использования территории (ПМ-3) приводится в томе 4.2 данного проекта.

В целом проектируемая территория в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для дальнейшего развития при условии выполнения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории, соблюдения регламентов по использованию территорий, определенных действующим законодательством.

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития поселка. Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Вся свободная от застройки территория благоустраивается и озеленяется.

В соответствии со статьей 36 Закона РФ «Об охране окружающей среды» при проектировании зданий, строений, сооружений и иных объектов должны учитываться нормативы допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду, предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, а также способы размещения отходов производства и потребления, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные наилучшие существующие технологии, способствующие охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов.

При разработке проектной документации в обязательном порядке должна выполняться оценка экологической ситуации в районе проектируемого объекта с учетом вкладов от источников выбросов и сбросов загрязняющих веществ,

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------------|------|------|------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 19-000-ПМ-ПЗ | | | | | | |
| | | | Изм. | Колу | Лист | №док | Подп. | Дата | |

возникающих при строительстве и последующей эксплуатации объекта, в приземный слой атмосферы; решение проблем обезвреживания, захоронения и утилизации отходов; вопросы охраны и рационального использования земельных ресурсов; охраны поверхностных и подземных вод от истощения и загрязнения. Данное требование справедливо к проектированию объектов всех рассматриваемых зон.

Проектом планировки предусматриваются решения, направленные на охрану окружающей среды:

- организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.: вертикальная планировка, организация водостоков.

- защита от опасных физико-геологических процессов: понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния; противоэрозионные мероприятия; защита от затопления и подтопления территорий.

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

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

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|-------|------|--------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | №док | Подп. | Дата | 19-000-ПМ-ПЗ | | | 9 |



**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

Начальнику управления архитектуры
и градостроительства
муниципального образования
Темрюкский район
главному архитектору

Турлюну И.В.

Управление ГООКН КК



78-18-11104/19 от 06/09/2019

№ _____

от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо управления архитектуры и градостроительства муниципального образования Темрюкский район от 14.08.2019 № 17-3627/19-30 (вх. от 15.08.2019 № 78-12410/19-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 площадью 23000 кв.м для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Плана «мероприятий проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в границах зон охраны которого располагается земельный участок с кадастровым номером 23:30:0103012:42 для «ИЖС», площадью 23000 кв.м по адресу: РФ, Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша», разработанный ООО «Кубаньархеология» в 2019 году (далее - отчет).

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0103012:42 площадью 23000 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша.

СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка, объектов обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, плана, рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зон охраны выявленного объекта археологического наследия - «Античный город «Патрей» (гос. № 3308), северный берег Таманского залива, территория совхоза «Запорожский». Памятник поставлен на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»,

решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае».

По данным проведенных археологических исследований, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют на рассматриваемом земельном участке.

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;

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 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 работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

ТРЕБОВАНИЯ:

В связи с расположением части земельного участка в границах зон охраны памятников археологии, в соответствии со 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» и плана, разработанного ООО «Кубаньархеология», необходимо:

- все виды земляных и строительных работ на части земельного участка в границах зон охраны объекта культурного наследия производить только под надзором специалиста-археолога;

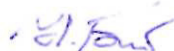
- о начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического надзора специализированной организации (специалисте-археологе) сообщить государственному органу по охране памятников в письменном виде не позднее 10-ти дней до начала работ (тел./факс (861) 268-32-23);

- в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 23:30:0103012:42 площадью 23000 кв.м для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова

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

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

Проектная группа

Заказчик: Бокарева Н.Г.

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша

Том 4.2

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

Графические материалы

г. Темрюк

2019 г.

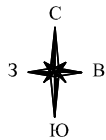
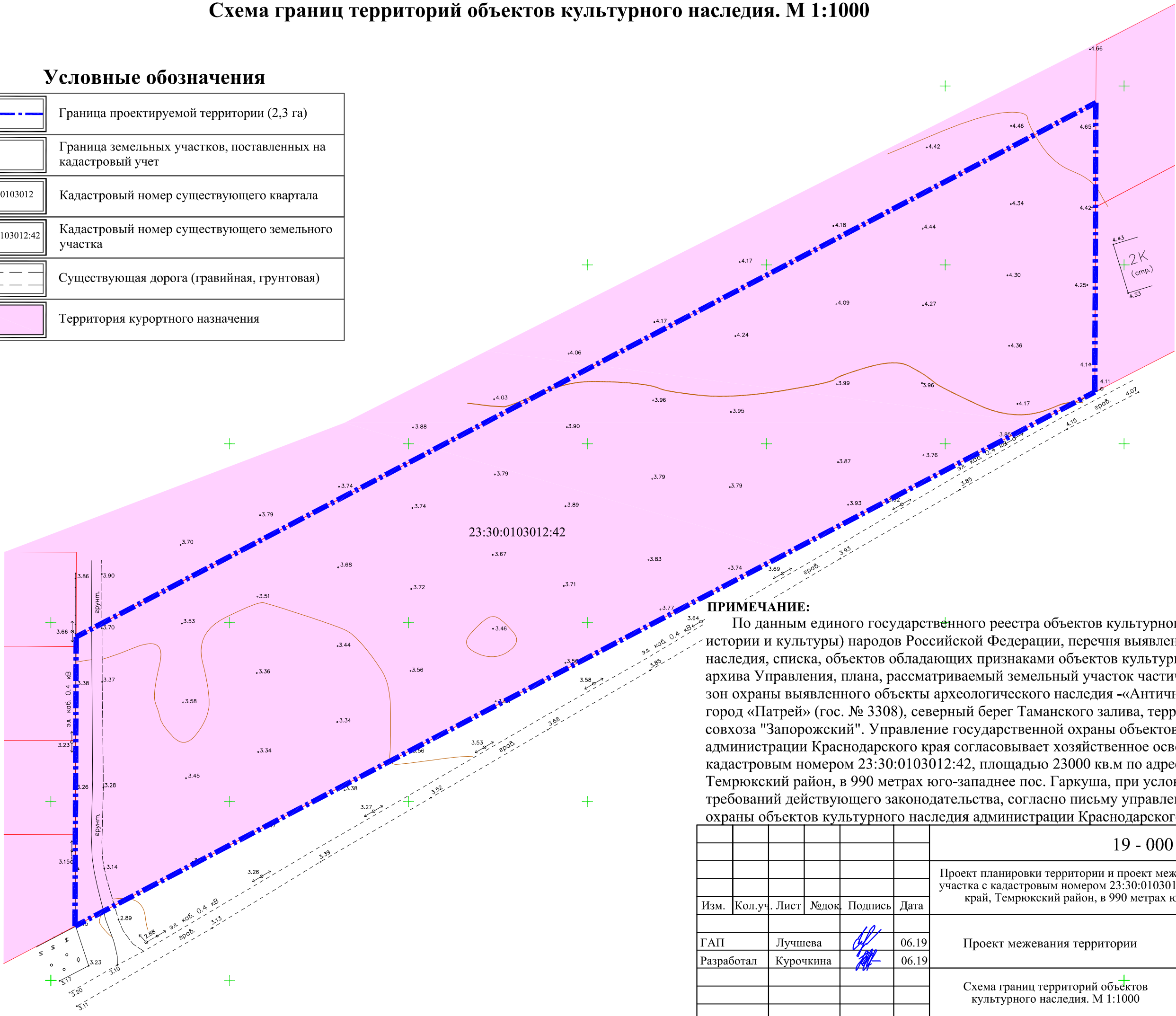


Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000

Условные обозначения

| | |
|-----------------------------|--|
| | Граница проектируемой территории (2,3 га) |
| | Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет |
| <div>23:30:0103012</div> | Кадастровый номер существующего квартала |
| <div>23:30:0103012:42</div> | Кадастровый номер существующего земельного участка |
| | Существующая дорога (гравийная, грунтовая) |
| | Территория курортного назначения |



ПРИМЕЧАНИЕ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка, объектов обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, плана, рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зон охраны выявленного объекты археологического наследия -«Античный город «Патрей» (гос. № 3308), северный берег Таманского залива, территория совхоза "Запорожский". Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42, площадью 23000 кв.м по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша, при условии выполнения требований действующего законодательства, согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|-----------|--------|---------|-------|--|--|------|--------|
| | | | | | | 19 - 000 | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | Лучшева | | | 06.19 | | ПМ-2 | 1 | 1 |
| Разработал | | Курочкина | | | 06.19 | Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000 | МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство" | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

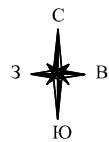
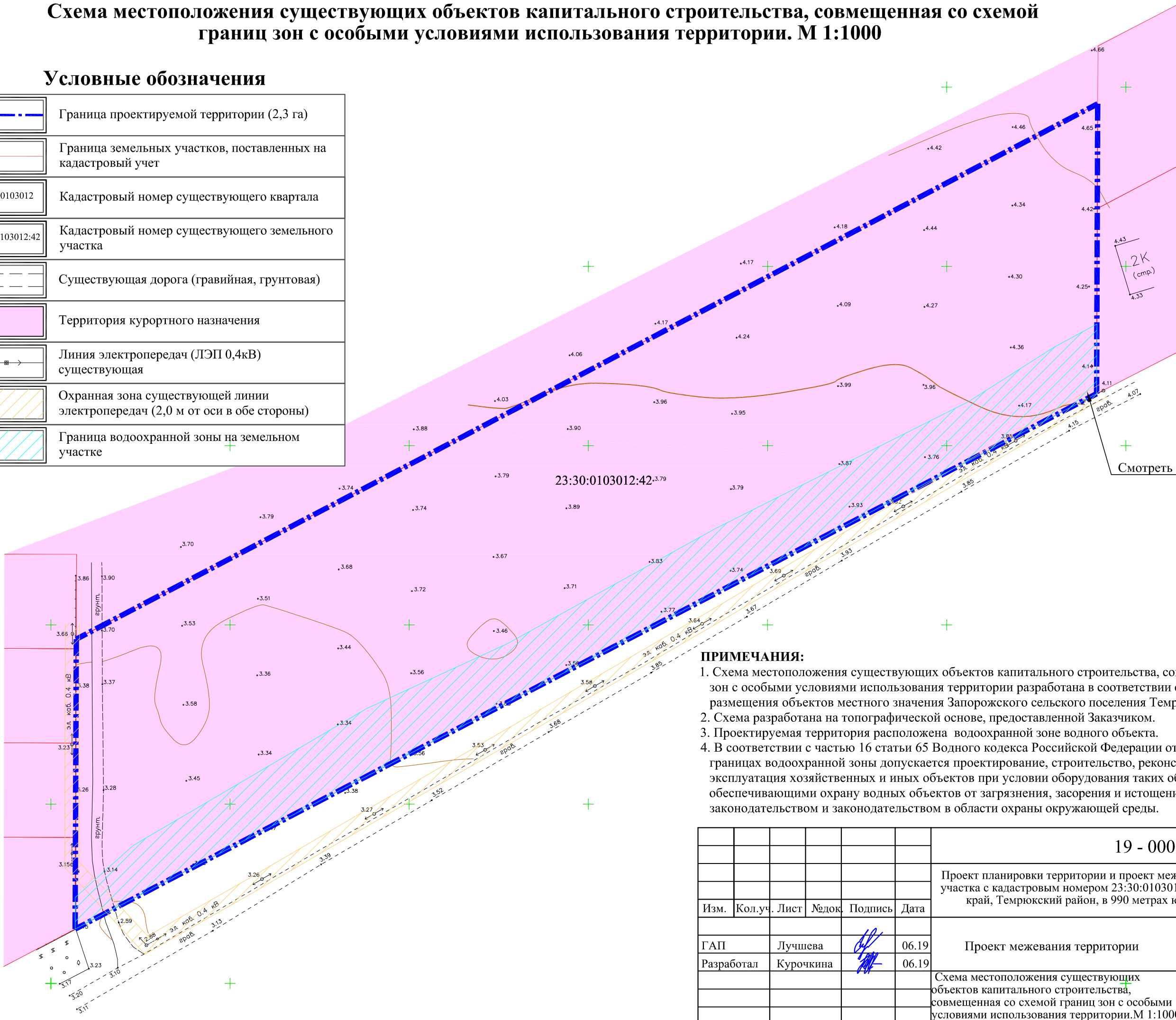


Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

Условные обозначения

| | |
|-----------------------------|--|
| | Граница проектируемой территории (2,3 га) |
| | Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет |
| <div>23:30:0103012</div> | Кадастровый номер существующего квартала |
| <div>23:30:0103012:42</div> | Кадастровый номер существующего земельного участка |
| | Существующая дорога (гравийная, грунтовая) |
| | Территория курортного назначения |
| | Линия электропередач (ЛЭП 0,4кВ) существующая |
| | Охранная зона существующей линии электропередач (2,0 м от оси в обе стороны) |
| | Граница водоохранной зоны на земельном участке |



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории разработана в соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения Запорожского сельского поселения Темрюкского района.
2. Схема разработана на топографической основе, предоставленной Заказчиком.
3. Проектируемая территория расположена водоохранной зоне водного объекта.
4. В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|-----------|------|---------|-------|--|--------|------|--|
| | | | | | | 19 - 000 | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103012:42 по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в 990 метрах юго-западнее пос. Гаркуша | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | Лучшева | | | 06.19 | | ПМ-3 | 1 | 1 |
| Разработал | | Курочкина | | | 06.19 | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории.М 1:1000 | | | МУП МО ТР "Архитектура и Градостроительство" |
| | | | | | | | | | |