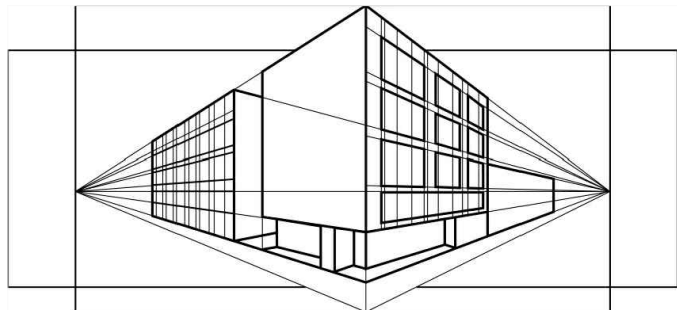




НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

проектная студия

ИП Чечина В.И., ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433

e-mail: new-arch2019@mail.ru

Член СРО "Межрегионпроект", г. Санкт-Петербург
регистрационный номер СРО-П-161-09092010

Заказчик: Гаражный кооператив №2

**Проект планировки территории, совмещенный с проектом
межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по
адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк,
гора Миска, ул. Декабристов. КН ЗУ 23:30:1108002:4.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 4

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

2022 - 148

ИП Чечина В.И.

Темрюк - 2022

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	

1	2022 – 148 – ППТ1	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	2022 – 148 – ППТ2	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
3	2022 – 148 – ПМТ1	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG
4	2022 – 148 – ПМТ2	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

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

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
3.	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
3.1	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов (КН ЗУ 23:30:1108002:4). Основная часть. Том 3. 2022-148-ПМТ1.ГЧ	—	48	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
3.2	Чертеж межевания территории. 2022-148-ПМТ1.ГЧ1	М 1:500	1	н/с
4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
	<u>Текстовая часть</u>			
4.1	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов (КН ЗУ 23:30:1108002:4). Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4. 2022-148-ПМТ2.ГЧ	—	6	н/с
	<u>Графическая часть</u>			
4.2	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. 2022-148-ПМТ2.ГЧ1	М 1:10 000	1	н/с
4.3	Чертеж территории, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы зон с особыми условиями использования территорий. 2022-148-ПМТ2.ГЧ2	М 1:1000	1	н/с

						2022 – 148 – СП					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Состав проекта межевания			Марка	Лист	Листов
Разработал		Чечина			05.22				ПМ		1
									ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		
Н.контр.		Кочева			05.22						

Содержание

Введение.....	2
1. Местоположение проектируемой территории.....	3
2. Природно-климатические и инженерно-геологические условия.....	4
3. Территории и границы зон с особыми условиями использования территории	5

Инв. № подл.	Подп. и дата									
Инв. № подл.							2022 – 148 – ПМТ2.ТЧ			
	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Пояснительная записка			
	ГАП		Кочева			05.22				
	Разработал		Чечина			05.22				
	Н.контр.		Кочева		05.22		ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433			

Введение

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов (КН ЗУ 23:30:1108002:4) выполнен на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 14.04.2022г. № 429.

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, 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», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр. и введенный в действие 1 июля 2017 года;
- Генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденного решением XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района» (в редакции решения XXII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района III созыва 27 октября 2020 № 137);
- Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Правила), утвержденных решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LIX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23 декабря 2022 года №376);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Темрюкского района Краснодарского края (далее – Правила), утвержденных решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции решения LIX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23 декабря 2022 года №376);						
							2022 – 148 – ПМТ2.ТЧ		Лист
									2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями от 12 сентября 2022 года);
- 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»;
- местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденных решением сессии XXIII Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района III созыва от 26.01.2016 № 179 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Состав и содержание проекта межевания территории определены статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002г. № П/256, принята МСК-23.

1. Местоположение проектируемой территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, расположена в границах Темрюкского городского поселения г. Темрюка в границах кадастрового квартала 23:30:1108002.

Общая площадь территории, в отношении которой разработан проект межевания, составляет – 1,5 га. С западной стороны ЗУ с КН 23:30:1108002:4 граничит с ул. Декабристов, с южной стороны – с ул. Первомайской, с северной и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2022 – 148 – ПМТ2.ТЧ		Лист
											3
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

восточной сторон к рассматриваемому земельному участку примыкают существующие гаражи.

2. Природно-климатические и инженерно-геологические условия

По климатическим факторам г. Темрюк относится к III климатическому району, подрайону III-Б (СП 131.13330.2020).

Климат района умеренно-континентальный. Среднегодовые значения по данным Кубанской устьевой гидрометеорологической станции г. Темрюка следующие:

- среднегодовая температура воздуха составляет плюс 10,9°C;
- среднегодовое количество осадков не превышает 450 мм;
- величина испаряемости - 692 мм;
- коэффициент увлажнения составляет 0,65;
- в течение всего года наибольшую повторяемость имеют восточные и юго-западные ветры; скорость ветра наиболее высока в зимний период и ранней весной – до 10 м/с. Максимальные порывы ветра на высоте 10 м - 33 м/с.

В зимний период времени часто бывают обледенения и гололед. Снежный покров краткосрочен и неустойчив, появляется и исчезает несколько раз. Согласно данным СП 20.13330.2016 для г. Темрюк принимаются:

- по весу снегового покрова – район II (карта 1);
- по давлению ветра – район IV (карта 2 г);
- по толщине стенки гололеда – район III (карта 3 а);
- по нормативным значениям минимальной температуры воздуха, °C – от минус 20°C до минус 25°C (карта 4);
- по нормативным значениям максимальной температуры воздуха, °C – плюс 34°C (карта 5).

Глубина промерзания грунта составляет 80 см.

Рельеф участка имеет уклон с востока на юго-запад. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 71,66 м до 59,38 м.

Инв. № инв.	Взаим. инв. №							
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2022 – 148 – ПМТ2.ТЧ		Лист
								4

3. Территории и границы зон с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны охраны объектов культурного наследия.

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, материалов архива Управления, отчёта объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют на основании заключения Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-6448/22 от 05.05.2022г.

Если при земляных и строительных работах на проектируемом 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 Краснодарского края письменное уведомление (п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
			2022 – 148 – ПМТ2.ТЧ						5	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К зоне ограничений по условиям возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера на рассматриваемом участке относится зона потенциального воздействия вулканической деятельности г. Миска (полное).

Согласно данным Генерального плана Темрюкского городского поселения ООПТ в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
										6
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2022 – 148 – ПМТ2.ТЧ				



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063
Тел./факс (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

05.05.2022 № 78-19-6448/22

На № _____ от _____

Председателю гаражного
кооператива № 2

Гулый А.Ф.

new-arch2019@mail.ru

О предоставлении информации

Уважаемый Александр Федорович!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 19.04.2022 (вх. от 21.04.2022 № 78-7043/22-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:30:1108002:4 площадью 14784 кв.м для строительства кооперативных индивидуальных гаражей по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов.

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, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

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», 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 письменное уведомление.

На основании вышеизложенного использование земельного участка с кадастровым номером 23:30:1108002:4 площадью 14784 кв.м для строительства

кооперативных индивидуальных гаражей по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов, представляется возможным при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления



Г.Г. Давыденко

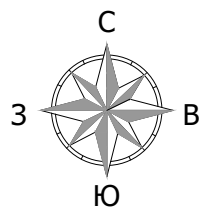
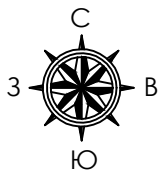


Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:10 000

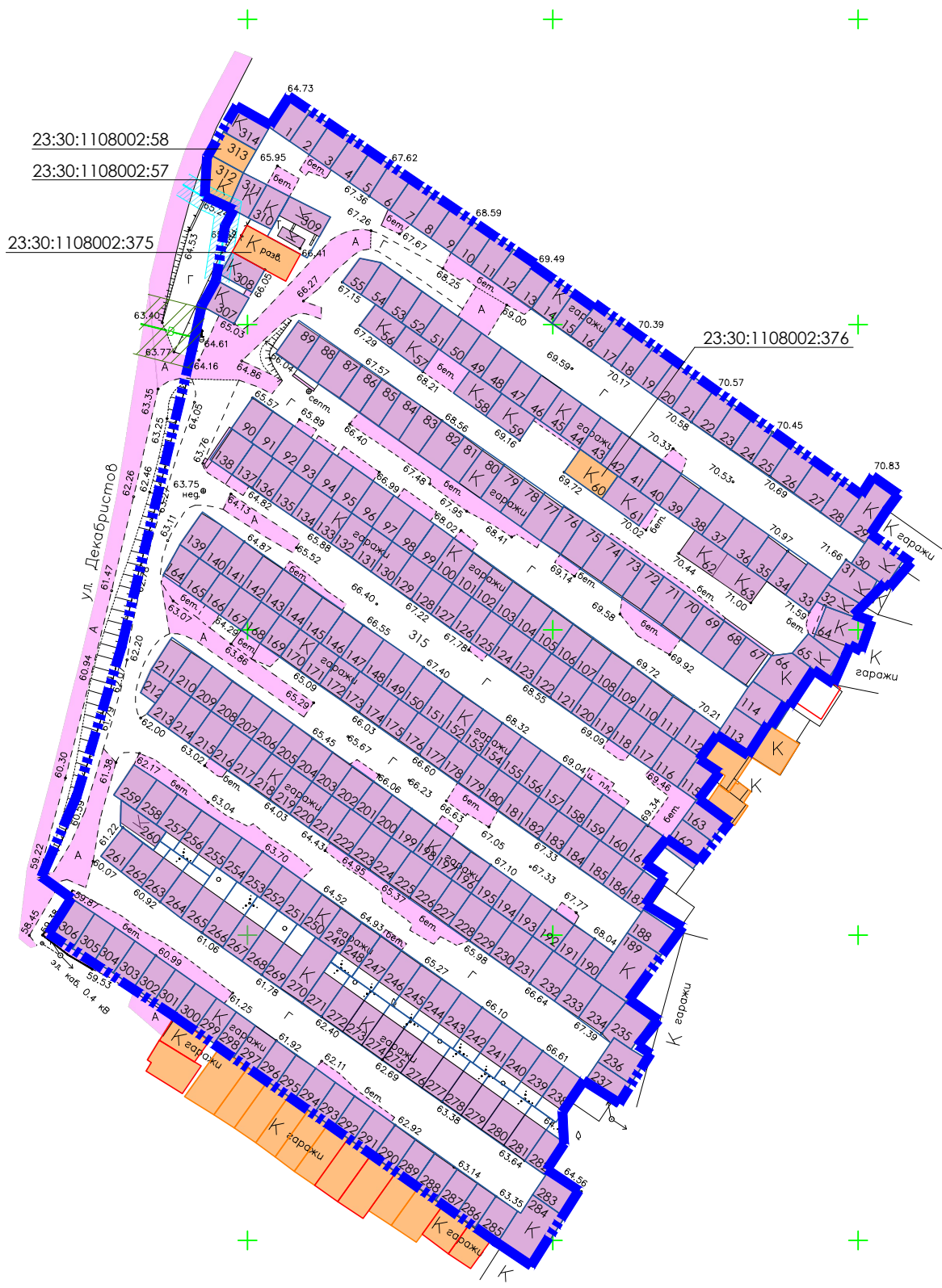


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Границы:	
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
Объекты культурного наследия и границы временной охранной зоны памятников историко-культурного наследия:	
	Поселение и граница зоны охраны памятника
896	Номер памятника
	Памятник истории
1	Номер памятника истории
Зона действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:	
	Граница природоохранного объекта
	Граница санитарно - защитной зоны
Зона ограничений по условиям возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:	
	Граница зоны потенциального воздействия вулканической деятельности г. Миска полное
	Граница зон активной эрозии временными водотоками и оползневых процессов

						2022 - 148 - ПМТ2. ГЧ1		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов. КН ЗУ 23:30:1108002:4.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Марка	Лист
ГАП		Кочева			05.22		ПМ	1
Разраб.		Чечина			05.22			
Н.контр.		Кочева			05.22			
						Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:10 000		
						ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433		



Чертеж территории, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Границы земельного участка с КН 23:30:1108002:4, в отношении которого осуществляется подготовка проекта межевания
	Границы формируемых земельных участков
	Границы земельных участков согласно сведений ЕГРН
Существующие инженерные сети, сооружения, объекты капитального строительства:	
	Сети водопровода
	ЛЭП напряжением 0,4 кВ
	Газопровод низкого давления
	Объекты капитального строительства, поставленные на кадастровый учет (сущест.)
	Объекты капитального строительства (сущест.)
	Кадастровый номер ОКС
	Автомобильная дорога асфальтированная (сущ.)
Зоны с особыми условиями использования территории:	
	Охранная зона газопровода
	Охранная зона водопровода

1. 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, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют (Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-6448/22 от 05.05.2022г.).

2. Согласно данным Генерального плана Темрюкского городского поселения ООПТ в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

						2022 - 148 - ПМТ2. ГЧ2		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, гаражного кооператива №2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, гора Миска, ул. Декабристов. КН ЗУ 23:30:1108002:4.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Марка	Лист
ГАП		Кочева			05.22		ПМ	Листов
Разраб.		Чечина			05.22			1
Н.контр.		Кочева			05.22	Чертеж территории, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000		ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433