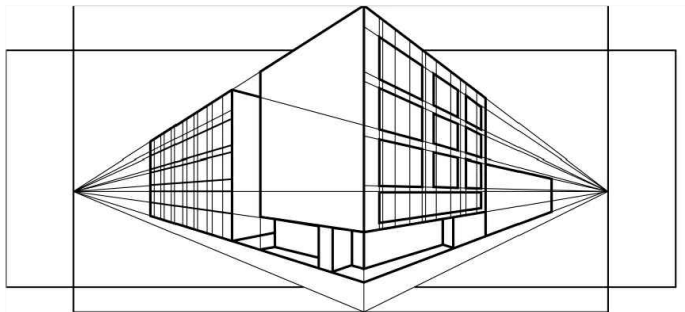




НОВАЯ АРХИТЕКТУРА

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: Пушкарь В.В.,
Евтушенко Г.В.

**Проект планировки территории, совмещенный с проектом
межевания, в границах ЗАО "Северные сады" в кадастровом
квартале 23:30:1203000, расположенной по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

2021 - 100

ИП Чечина В.И.

Темрюк - 2023

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание

**Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания
в границах ЗАО "Северные сады" в кадастровом квартале 23:30:1203000,
расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк**

1	2021 – 100 – ППТ1	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате .pdf
2	2021 – 100 – ППТ2	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате .pdf
3	2021 – 100 – ПМТ1	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате .pdf
4	2021 – 100 – ПМТ2	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Бумажный носитель, электронная версия в формате .pdf

[illegible]

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

2.6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой размещения инженерных сетей и сооружений. 2021-100-ППТ2.ГЧ5	М 1:1000	1	н/с
2.7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. 2021-100-ППТ2.ГЧ6	М 1:1000	1	н/с
2.8	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах и координатах. 2021-100-ППТ2.ГЧ7	М 1:1000	1	н/с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2021 – 100 – СП			2

Содержание

1. Современное использование территории.....	2
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	3
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	4
3.1. Обеспечение территории транспортной инфраструктурой.....	4
3.2. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	4
3.3. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения	5
4. Зоны с особыми условиями использования территории.....	7
5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных Ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	8
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
6.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	11
6.2. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.....	11
6.3. Мероприятия по санитарной очистке.....	12
7. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	13

Инв. № подл.	Подп. и дата									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2021 – 100 – ППТ2.ТЧ		
		Разработал		Чечина			01.23	Пояснительная записка	Марка	Лист
									ПП	1
		Н.контр.		Кочева			01.23		Листов	
									ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	

1. Современное использование территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в границах Темрюкского городского поселения г. Темрюка в границах кадастрового квартала 23:30:1203000.

Участок проектирования ограничивают: с севера — земельный участок с КН 23:30:1203000:910, с юга — земельные участки с КН 23:30:1203000:882, 23:30:1203000:883, с востока — земельный участок с КН 23:30:1203000:2458, с запада — территория общего пользования (автомобильная дорога).

Площадь проектируемого участка составляет 1,87 га.

В границах рассматриваемой территории расположены земельные участки со следующими кадастровыми номерами: 23:30:1203000:2753, 23:30:1203000:2760, 23:30:1203000:2761, 23:30:1203000:2762, 23:30:1203000:2763, 23:30:1203000:2764, 23:30:1203000:2765, 23:30:1203000:2766, 23:30:1203000:2767, 23:30:1203000:2754, 23:30:1203000:2755, 23:30:1203000:2756, 23:30:1203000:2757, 23:30:1203000:2723, 23:30:1203000:2730, 23:30:1203000:2731, 23:30:1203000:32, 23:30:1203000:2733, 23:30:1203000:2734, 23:30:1203000:2735, 23:30:1203000:2736, 23:30:1203000:2737, 23:30:1203000:2724, 23:30:1203000:2725, 23:30:1203000:2726, 23:30:1203000:2727, 23:30:1203000:2758, 23:30:1203000:2728, 23:30:1203000:2759, 23:30:1203000:2729.

На момент подготовки документации рассматриваемая территория не освоена, не обременена существующей застройкой, вдоль его западной границы проходит ЛЭП напряжением 10 кВ, сети водопровода и автомобильная дорога местного значения.

Краткая физико-географическая характеристика.

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

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;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2021 – 100 – ППТ2.ТЧ		Лист
											2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата						

- 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, °С – от минус 20°С до минус 25°С (карта 4);
- по нормативным значениям максимальной температуры воздуха, °С – плюс 34°С (карта 5).

Глубина промерзания почвы (см): средняя 16; наименьшая 3, наибольшая 45.

Рельеф участка полого-наклонный в юго-восточном направлении.

Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 17,24 м до 14,60 м.

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

Согласно данных Карты градостроительного зонирования, входящей в состав Правил землепользования и застройки, рассматриваемая территории расположена в границах территориальной зоны Ж-2 - зоны смешанной жилой застройки.

Зона Ж-2 выделена для формирования территории для индивидуального жилищного строительства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, для хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, бытового обслуживания, общественного питания.

Территория обеспечена дорожной транспортной сетью. Подъезд к

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	границах территориальной зоны Ж-2 - зоны смешанной жилой застройки.					
			Зона Ж-2 выделена для формирования территории для индивидуального жилищного строительства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, для хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, бытового обслуживания, общественного питания.					
			Территория обеспечена дорожной транспортной сетью. Подъезд к					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2021 – 100 – ППТ2.ТЧ		Лист
								3

территории проектирования будет осуществляется с дороги общего пользования местного значения.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Разработка проекта планировки территории вызвана необходимостью устройства улично-дорожной сети, установки красных линий, перераспределения границ существующих земельных участков в соответствии с п.8 ст.22 Федерального Закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3.1. Обеспечение территории транспортной инфраструктурой.

Территория обеспечена дорожной транспортной сетью. Доступ на территорию будет осуществляться посредством устройства примыкания к автомобильной дороге общего пользования местного значения.

Проектом предусматривается устройство тупикового проезда с разворотной площадкой размерами 15х15 м в жилой застройке. Запланирована пешеходная зона с обустройством тротуаров шириной 1,25 м с обеих сторон проезжей части улицы. Материал тротуара - цементная плитка.

Для проектируемой улицы приняты следующие параметры:

- ширина улицы в красных линиях – 15 м;
- ширина дорожного полотна – 6 м;
- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос – 2.

3.2 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходимо осуществить комплекс мероприятий по инженерной защите территорий. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений – это комплекс сооружений и мероприятий, направленных на предупреждение отрицательного воздействия

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			2021 – 100 – ППТ2.ТЧ						4
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

опасных геологических, экологических и других процессов на территорию, здания и сооружения, а также защиту от их последствий.

Запланирован следующий комплекс мероприятий по инженерной защите территории:

- организация поверхностного стока;
- отвод ливневых стоков;
- обустройство дренажных систем.

Существующий рельеф территории, выделенной для проекта, имеет достаточные уклоны для водостока. Вертикальная планировка решена с учетом самотечного отвода поверхностных вод в дорожные лотки со следующим сбросом их в систему для сбора сточных вод в приемники из водонепроницаемых материалов. Выбор типа сооружения, необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.

3.3. Обоснование положений по определению параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения.

Проект планировки предусматривает стопроцентное благоустройство и включает централизованное водоснабжение, электроснабжение, канализование и организованное водоотведение с территории.

Водоснабжение.

Водопроводная сеть в проекте – разветвленная, с тупиковыми отводами до потребителей, из полимерных труб. Способ прокладки - подземный.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Нормы потребления технической и питьевой воды приняты в соответствии с данными местных нормативов градостроительного проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2021 – 100 – ППТ2.ТЧ				5

**Нормативы потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению и
горячему водоснабжению в жилых помещениях.**

№ п/п	Степень благоустройства жилищного фонда	Норматив потребления коммунальных услуг в жилых помещениях (куб. метр в месяц на 1 человека)	
		по горячему водоснабжению	по холодному водоснабжению
1	Жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, канализацией, без централизованного горячего водоснабжения с водонагревателями различного типа	-	6,59
2	Жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, канализацией, без централизованного горячего водоснабжения и водонагревателей различного типа	-	5,34

Водоотведение.

Канализование в границах рассматриваемой территории предусматривается в водонепроницаемые септики на каждом земельном участке индивидуального жилищного строительства.

Канализационные сети проложить из труб ПВХ. Способ прокладки - подземный.

Для системы поверхностного ливневого водоотвода проектируемой территории предлагается открытая система дорожных лотков со сбросом вод в существующий дренажную систему населенного пункта.

Теплоснабжение.

Проектом планировки создание централизованной системы теплоснабжения не предусматривается.

Газоснабжение.

Проектом планировки газоснабжение проектируемой территории не предусматривается.

Электроснабжение.

Для обеспечения надежного электроснабжения потребителей предусмотрено строительство трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ и ЛЭП 0,4 кВ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	не предусматривается.		
			<u>Газоснабжение.</u>		
			Проектом планировки газоснабжение проектируемой территории не предусматривается.		
			<u>Электроснабжение.</u>		
			Для обеспечения надежного электроснабжения потребителей предусмотрено строительство трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ и ЛЭП 0,4 кВ.		

Электроснабжение проектируемой территории выполнить согласно технических условий №06-02/0439-21-вд, выданных филиалом ПАО "Россети Кубань" Славянские электрические сети.

В каждом жилом доме предусмотрена установка счетчика для учета потребляемой электроэнергии. Вдоль проездов предусматривается наружное освещение.

Марку силовых трансформаторов, коммутационного оборудования, трансформаторных подстанций и их мощность, типы кабелей и сечение определить на стадии рабочего проектирования.

Нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях.

Количество комнат в жилом доме	Норматив потребления (кВт.ч на одного человека в месяц)				
	Число проживающих в многоквартирных и жилых домах				
	1 человек	2 человека	3 человека	4 человека	5 человек и более
в домах, оборудованных электрическими плитами в установленном порядке					
1	147	91	74	57	50
2	174	108	87	68	59
3	190	118	95	74	64
4 и более	201	125	101	79	68

Сети связи.

Проектом планировки создание систем связи не предусматривается.

Вопросы инженерного оборудования, согласно технического задания, будут решаться на последующих стадиях проектирования.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, обогащения внешнего облика жилого образования. Озеленение улицы в основном должно обеспечивать защиту жилых домов и озелененных территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улицы.

4. Зоны с особыми условиями использования территории.

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

Изн.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2021 – 100 – ППТ2.ТЧ		Лист
								7

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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, а также зоны их охраны на рассматриваемых земельных участках отсутствуют на основании заключений Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-18-11096/21, №78-18-11097/21, №78-18-11098/21, №78-18-11099/21 от 16.07.2021, №78-18-19626/21 от 06.12.2021 г. План «Проведения спасательных археологических полевых работ на территории земельного массива, состоящего из 30-ти отдельных земельных участков общей площадью 1,87 га, разработан ООО «КубаньАрхСпас» в 2021 году.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Территория проектирования подвержена воздействию чрезвычайных ситуаций как природного, так и техногенного характера.

К опасным геологическим явлениям и процессам возможным на рассматриваемой территории относятся землетрясения и просадочность грунтов.

Согласно материалам инженерно-геологических изысканий, выполненных ИП О.Е. Ахлюстин, сейсмичность участка изысканий составляет 8 баллов.

Участок производства работ расположен на восточном склоне Гнилой горы. На плоской вершине горы и реже на ее склонах активно протекает грязевой вулканизм с выбросом грунта из кальдер и с последующим отложением его на склоне. Граница исследуемого участка под строительство находится в пределах 450 м от ближней кальдеры вулкана, который имеет постоянное проявление не только в выбросе грунтовых масс, но и в виде слабоинтенсивных выделений газов (преимущественно метана). Режим деятельности вулкана постоянный. Активный выброс грязи из кальдеры вулкана на высоту до 20 м был зарегистрирован в 2000 году.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					2021 – 100 – ППТ2.ТЧ	Лист
								8
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

При строительстве необходимо соблюдать следующие меры:

- минимальная глубина заложения труб, считая до низа, должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры. При прокладке трубопроводов в зоне отрицательных температур материал труб и элементов стыковых соединений должен удовлетворять требованиям морозостойчивости. Наибольшая глубина промерзания грунтов – 0,45 м.

- не производить отсыпок грунтов из траншей на склоны, а вывозить их в специально отведенные для этих целей места;

- в процессе работы не допускать длительного простоя открытых траншей и замачивания их дна атмосферными осадками.

Основным негативным элементом, который будет осложнять производство строительных работ – просадочные грунты оснований.

Просадочные явления происходят при искусственном замачивании, оттаивании (термические просадки в мерзлых грунтах), динамических воздействиях (вибрационные просадки). Величина проседания поверхности, вызванная просадкой грунтов, колеблется от долей сантиметра до 2 метров. Причины просадочных явлений – недоуплотненное состояние грунта с теряющими прочность при замачивании связями частиц. Просадочные явления возможны при возрастании влажности грунта до некоторой величины (начальная влажность просадки) и при давлении, превышающем некоторую величину (начальное давление просадки). Разные типы условий требуют различных строительных мероприятий.

Для борьбы с просадочными явлениями в строительстве на территории производства работ производится замачивание грунтов, силикатизация, уплотнение, обжиг, осуществляются конструктивные мероприятия и устраняются возможности замачивания оснований сооружений.

При проектировании оснований, сложенных просадочными грунтами, следует учитывать возможность повышения их влажности за счет:

а) замачивания грунтов – сверху из внешних источников и (или) снизу при подъеме уровня подземных вод;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2021 – 100 – ППТ2.ТЧ	Лист
										9
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					

б) постепенного накопления влаги в грунте вследствие инфильтрации поверхностных вод и экранирования поверхности.

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Краснодарскому краю в районе проектируемого объекта возможны ураганные ветры, пыльные бури, ливневые дожди с грозами и градом, снегопады, налипание снега, обледенения, туманы; в летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40°C.

На территории проекта планировки осуществляются мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- обеспечение охранных зон от объектов инженерной инфраструктуры.
- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований.

На автомобильной дороге в целях предотвращения чрезвычайных ситуаций на автомобильном транспорте предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, устройство освещения;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации дорог (водоотвод с проезжей части, укрепление обочин, закрепление откосов насыпи, озеленение территорий вдоль дорог);
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

При необходимости мероприятия по ГО и ЧС выполняются в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55201-2012 «Национальный стандарт РФ. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства». При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться требованиями Постановления правительства РФ от 25.04.2012 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
										10
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2021 – 100 – ППТ2.ТЧ				

№ 390 «О противопожарном режиме», «Правилами пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ», ГОСТ 12.1.004-91 и другими утвержденными в установленном порядке строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

6.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

Основными мероприятиями по снижению загрязнения атмосферного воздуха являются:

– благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты городской застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа.

6.2. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод в границах проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

– инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
 – устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
 – устройство отмосток вдоль стен зданий;
 – проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
 – организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод.

Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

– строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
 – ликвидации последствий загрязнения земель.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист 11
			2021 – 100 – ППТ2.ТЧ						
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова предполагается ряд мероприятий на проектируемой территории:

- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- проведение работ по мониторингу загрязнения почвы на селитебных территориях;
- усиление контроля за использованием земель и повышение уровня экологических требований к деятельности землепользователей.

6.3. Мероприятия по санитарной очистке.

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки территории.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка и удаление бытовых отходов, а также приравненных к ним отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию);
- обезвреживание и утилизация всех отходов;
- уборка территорий от мусора, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории проекта планировки:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);
- установка современных евроконтейнеров;
- выявление захламлённых мест с последующей рекультивацией территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							2021 – 100 – ППТ2.ТЧ	Лист
										12
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Очередность строительства принята в соответствии с наличием существующих транспортных и инженерных инфраструктур.

В первую очередь, это наличие удобного подъезда к территории и необходимость развития инженерной инфраструктуры - дорог, систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

1-я очередь - инженерная подготовка территории;

2-я очередь - размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
										13
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2021 – 100 – ППТ2.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

Евтушенко Г.В.

ул. Гоголя, 23а, г. Темрюк,
Темрюкский район

tiger-81ya.ru

На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Заявление Евтушенко Г.В. от 17.11.2021 (вх. № 78-24738/21-0 от 19.11.2021) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:2767 площадью 534 кв.м.

План «Проведения спасательных археологических полевых работ на территории земельного массива, состоящего из 30-ти отдельных земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2723, :2724, :2725, :2726, :2727, :2728, :2729, :2730, :2731, :2732, :2733, :2734, :2735, :2736, :2737, :2753, :2754, :2755, :2756, :2757, :2758, :2759, :2760, :2761, :2762, :2763, :2764, :2765, :2766, :2767 общей площадью 18701 кв.м для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин», разработанный ООО «КубаньАрхСпас» в 2021 году (далее - план).

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:1203000:2767 площадью 534 кв.м расположен по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады».

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, материалов архива Управления, отчета объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны, а также зоны их охраны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.



ТРЕБОВАНИЯ:

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», 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 23:30:1203000:2767 площадью 534 кв.м по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», согласно предоставленной документации.

Начальник управления



Г.Г. Давыденко



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

Евтушенко Г.В.

ул. Гоголя, 23а, г. Темрюк,
Темрюкский район

tiger-81ya.ru

№ _____
На № _____ от _____

Управление ГООКН КК

159553 319104
78-18-11096/21 от 16/07/2021

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Заявление Евтушенко Г.В. от 15.06.2021 (вх. № 78-11486/21-0 от 16.06.2021) о возможности хозяйственного освоения земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2753 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2754 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2755 площадью 533 кв.м, 23:30:1203000:2756 площадью 533 кв.м, 23:30:1203000:2757 площадью 533 кв.м, 23:30:1203000:2758 площадью 533 кв.м, 23:30:1203000:2765 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2766 площадью 534 кв.м.

План «Проведения спасательных археологических полевых работ на территории земельного массива, состоящего из 30-ти отдельных земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2723, :2724, :2725, :2726, :2727, :2728, :2729, :2730, :2731, :2732, :2733, :2734, :2735, :2736, :2737, :2753, :2754, :2755, :2756, :2757, :2758, :2759, :2760, :2761, :2762, :2763, :2764, :2765, :2766, :2767 общей площадью 18701 кв.м для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин», разработанный ООО «КубаньАрхСпас» в 2021 году (далее - план).

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:

Земельные участки 23:30:1203000:2753 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2754 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2755 площадью 533 кв.м, 23:30:1203000:2756 площадью 533 кв.м, 23:30:1203000:2757 площадью 533 кв.м, 23:30:1203000:2758 площадью 533 кв.м,

23:30:1203000:2765 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2766 площадью 534 кв.м расположены по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин».

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, материалов архива Управления, отчета объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны, а также зоны их охраны на рассматриваемых земельных участках отсутствуют.

ТРЕБОВАНИЯ:

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанных участках 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 земельных участков 23:30:1203000:2753 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2754 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2755 площадью 533 кв.м, 23:30:1203000:2756 площадью 533 кв.м, 23:30:1203000:2757 площадью 533 кв.м, 23:30:1203000:2758 площадью 533 кв.м, 23:30:1203000:2765 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2766 площадью 534 кв.м расположены по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин», согласно предоставленной документации.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова



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

Евтушенко Г.В.

ул. Гоголя, 23а, г. Темрюк,
Темрюкский район

tiger-81ya.ru

№ _____
На № _____ от _____

Управление ГООКН КК
159553 600103
78-18-11097/21 от 16/07/2021

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Заявление Евтушенко Г.В. от 15.06.2021 (вх. № 78-11486/21-0 от 16.06.2021) о возможности хозяйственного освоения земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2760 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2761:3У2 площадью 508 кв.м, 23:30:1203000:2762:3У2 площадью 468 кв.м, 23:30:1203000:2763 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2764 площадью 534 кв.м.

План «Проведения спасательных археологических полевых работ на территории земельного массива, состоящего из 30-ти отдельных земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2723, :2724, :2725, :2726, :2727, :2728, :2729, :2730, :2731, :2732, :2733, :2734, :2735, :2736, :2737, :2753, :2754, :2755, :2756, :2757, :2758, :2759, :2760, :2761, :2762, :2763, :2764, :2765, :2766, :2767 общей площадью 18701 кв.м для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин», разработанный ООО «КубаньАрхСпас» в 2021 году (далее - план).

Межевой план земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:2761:3У2.

Межевой план земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:2762:3У2.

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ:

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2760 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2761:3У2 площадью 508 кв.м, 23:30:1203000:2762:3У2 площадью 468 кв.м, 23:30:1203000:2763 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2764 площадью 534 кв.м расположены по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин».

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, земельные участки расположены в границах зон охраны объекта культурного наследия - «Курган», г. Темрюк, 1,5 км к западу-юго-западу от центра города (Комсомольский-Южный). Объект культурного наследия 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.

По данным проведенных археологических исследований, объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объекты, включенные в перечень выявленных объектов культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также защитные зоны 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 курганов высотой до 1 м - 50 м от границ памятника по всему периметру;
- для курганов высотой до 2 м - 75 м от границ памятника по всему периметру;
- для курганов высотой до 3 м - 125 м от границ памятника по всему периметру;
- для курганов высотой свыше 3 м - 150 м от границ памятника по всему 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 земельного участка в границах зон охраны объекта культурного наследия, 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 «КубаньАрхСпас», необходимо:

- все виды земляных работ, связанных с разрытием грунта, на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия производить только в присутствии специалиста-археолога;

- о начале проведения земляных работ, и привлекаемой 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, если при земляных и строительных работах на указанных участках 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.

Все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2760 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2761:3У2 площадью 508 кв.м, 23:30:1203000:2762:3У2 площадью 468 кв.м, 23:30:1203000:2763 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2764 площадью 534 кв.м по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова

Дьяченко Артем Александрович
+7 (861) 267 31 37

11003
1, 9



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

Пушкарь В.В.

ул. Полетаева, д. 35, г. Темрюк,
Темрюкский район

tiger-81ya.ru

_____	№	 Управление ГООКН КК 159554 060104 78-18-11098/21 от 16/07/2021
На № _____	от	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Заявление Пушкарь В.В. от 16.06.2021 (вх. № 78-11485/21-0 от 16.06.2021) о возможности хозяйственного освоения земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2724 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2725 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2726 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2727 площадью 535 кв.м, 23:30:1203000:2728 площадью 535 кв.м, 23:30:1203000:2735 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2736 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2737 площадью 534 кв.м.

План «Проведения спасательных археологических полевых работ на территории земельного массива, состоящего из 30-ти отдельных земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2723, :2724, :2725, :2726, :2727, :2728, :2729, :2730, :2731, :2732, :2733, :2734, :2735, :2736, :2737, :2753, :2754, :2755, :2756, :2757, :2758, :2759, :2760, :2761, :2762, :2763, :2764, :2765, :2766, :2767 общей площадью 18701 кв.м для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин», разработанный ООО «КубаньАрхСпас» в 2021 году (далее - план).

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:

Земельные участки 23:30:1203000:2724 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2725 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2726 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2727 площадью 535 кв.м, 23:30:1203000:2728 площадью 535 кв.м, 23:30:1203000:2735 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2736 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2737 площадью 534 кв.м расположены по

адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин».

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, материалов архива Управления, отчета объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны, а также зоны их охраны на рассматриваемых земельных участках отсутствуют.

ТРЕБОВАНИЯ:

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанных участках 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 земельных участков 23:30:1203000:2724 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2725 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2726 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2727 площадью 535 кв.м, 23:30:1203000:2728 площадью 535 кв.м, 23:30:1203000:2735 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2736 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2737 площадью 534 кв.м расположены по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин», согласно предоставленной документации.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова



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

Пушкарь В.В.

ул. Полетаева, д. 35, г. Темрюк,
Темрюкский район

tiger-81ya.ru

№ _____

На № _____ от _____

Управление ГООКН КК



78-18-11099/21 от 16/07/2021

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Заявление Пушкарь В.В. от 16.06.2021 (вх. № 78-11485/21-0 от 16.06.2021) о возможности хозяйственного освоения земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2723 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2730 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2731:3У2 площадью 330 кв.м, 23:30:1203000:2733 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2734 площадью 534 кв.м.

План «Проведения спасательных археологических полевых работ на территории земельного массива, состоящего из 30-ти отдельных земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2723, :2724, :2725, :2726, :2727, :2728, :2729, :2730, :2731, :2732, :2733, :2734, :2735, :2736, :2737, :2753, :2754, :2755, :2756, :2757, :2758, :2759, :2760, :2761, :2762, :2763, :2764, :2765, :2766, :2767 общей площадью 18701 кв.м для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресному ориентиру: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин», разработанный ООО «КубаньАрхСпас» в 2021 году (далее - план).

Межевой план земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:2731:3У2.

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ:

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2723 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2730 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2731:3У2 площадью 330 кв.м, 23:30:1203000:2733 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2734 площадью 534 кв.м расположены по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин».

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, земельные участки расположены в границах зон охраны объекта культурного наследия - «Курган», г. Темрюк, 1,5 км к западу-юго-западу от центра города (Комсомольский-Южный). Объект культурного наследия 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.

По данным проведенных археологических исследований, объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объекты, включенные в перечень выявленных объектов культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также защитные зоны 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 курганов высотой до 1 м - 50 м от границ памятника по всему периметру;
- для курганов высотой до 2 м - 75 м от границ памятника по всему периметру;
- для курганов высотой до 3 м - 125 м от границ памятника по всему периметру;
- для курганов высотой свыше 3 м - 150 м от границ памятника по всему 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 земельного участка в границах зон охраны объекта культурного наследия, 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 «КубаньАрхСпас», необходимо:

- все виды земляных работ, связанных с разрытием грунта, на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия производить только в присутствии специалиста-археолога;

- о начале проведения земляных работ, и привлекаемой 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, если при земляных и строительных работах на указанных участках 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.

Все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

ВЫВОДЫ:

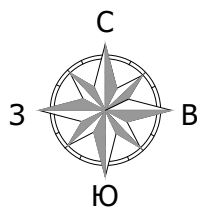
Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:2723 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2730 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2731:3У2 площадью 330 кв.м, 23:30:1203000:2733 площадью 534 кв.м, 23:30:1203000:2734 площадью 534 кв.м по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в границах ЗАО АФ «Северные Сады», в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления

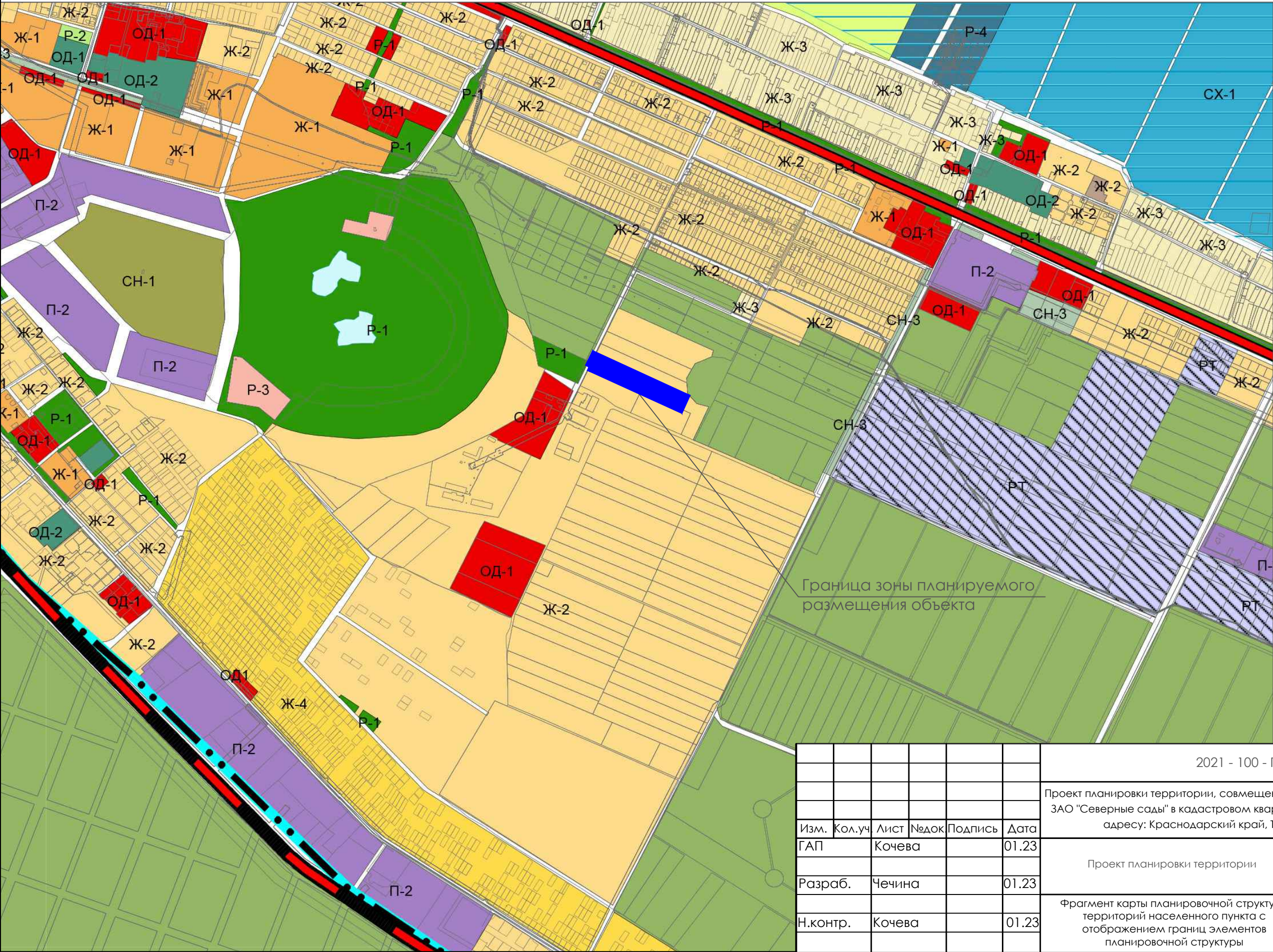


Н.Т. Бирюкова

Дьяченко Артем Александрович
+7 (861) 267 31 37

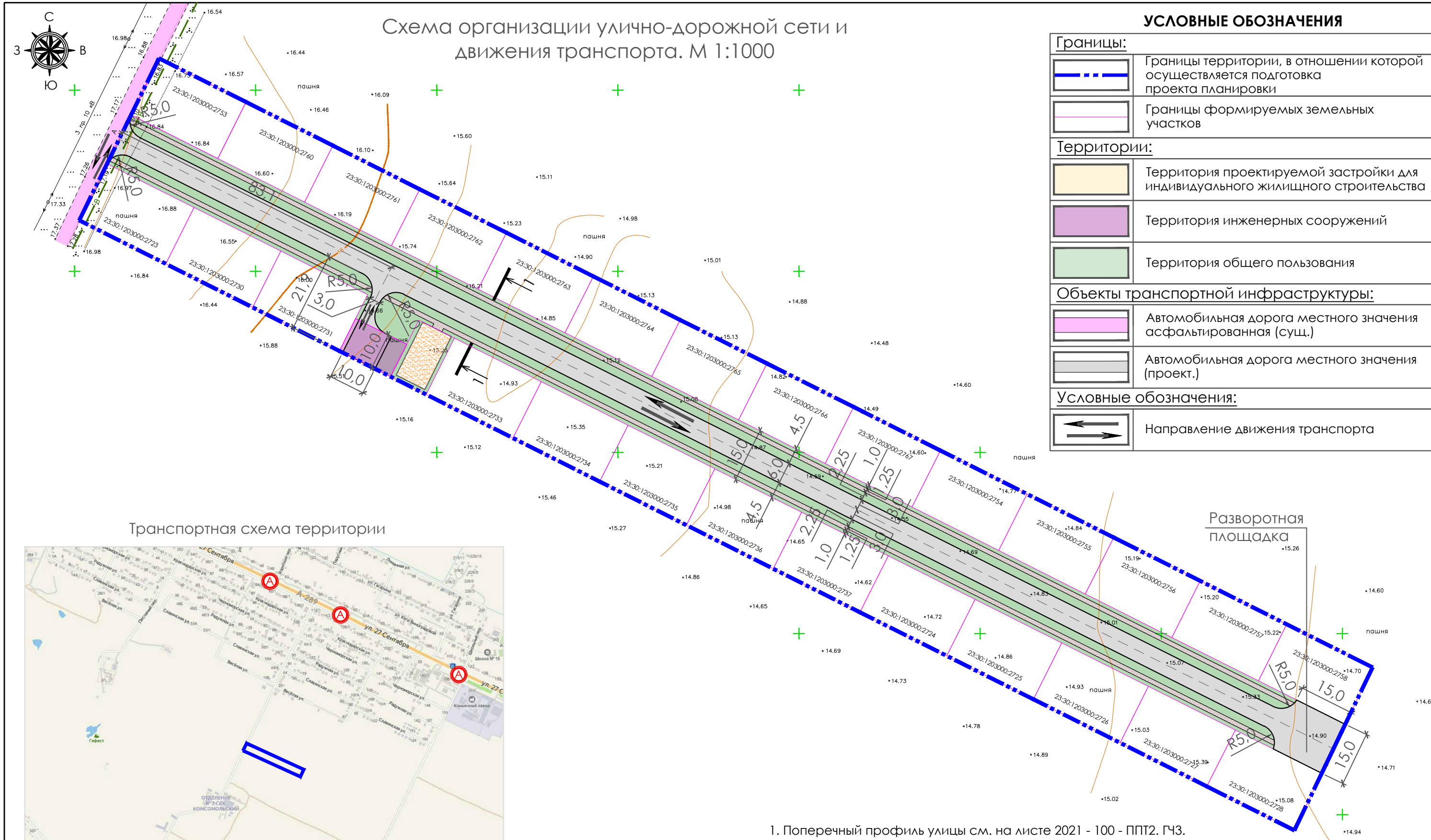


Фрагмент карты планировочной структуры территорий населенного пункта с отображением границ элементов планировочной структуры



- Условные обозначения**
- План. Сущ.
- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
- Граница внутригородской территории (внутригородского муниципального образования) города федерального назначения
 - Граница городского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Граница водно-болотных угодий
- Железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта**
- Железнодорожный путь общего пользования
 - Улично - дорожная сеть и объекты транспортной инфраструктуры
 - Автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения
 - Автомобильные дороги местного значения
 - Улицы и дороги местного значения
- Территориальные зоны**
- Зона среднетражной жилой застройки (Ж-1)
 - Зона смешанной жилой застройки (Ж-2)
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)
 - Зона садоводческих товариществ (Ж-4)
 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1)
 - Зона объектов образования и просвещения (ОД-2)
 - Зона объектов здравоохранения (ОД-3)
 - Зона придорожного сервиса (ОД-4)
 - Зона производственно-общественных объектов (П-1)
 - Зона производственно-коммунальных объектов (П-2)
 - Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1)
 - Зона объектов водного транспорта (Т-2)
 - Зона озеленения (Р-1)
 - Зона спортивных сооружений (Р-2)
 - Зона рекреационных пространств рекреационного и туристического значения (Р-3)
 - Зона причалов и маломерных судов (Р-4)
 - Зона естественных природных ландшафтов (Р-5)
 - Зона объектов рыболовства (Сх-1)
 - Зона сельскохозяйственного назначения (Сх-2)
 - Зона кладбищ (СН-1)
 - Зона размещения военных объектов (СН-2)
 - Зона озеленения специального назначения (СН-3)
 - Зона размещения отходов потребления (СН-4)
 - Зона режимных территорий (РТ)
- Земли, на которые не распространяется градостроительный регламент
- Земли лесного фонда
 - Земли лесного фонда в границах населенных пунктов
 - Земли сельскохозяйственных угодий
 - Земли общего пользования
- Поверхностные водные объекты**
- Водоток (река, ручей, канал)
 - Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
 - Море или его отдельная часть (пролив, залив, в том числе бухта, лиман и др.)
 - Болото
 - Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек

						2021 - 100 - ППТ2. ГЧ1			
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, в границах ЗАО "Северные сады" в кадастровом квартале 23:30:1203000, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист	Листов
ГАП		Кочева			01.23		ПП		1
Разраб.		Чечина			01.23				
Н.контр.		Кочева			01.23	Фрагмент карты планировочной структуры территорий населенного пункта с отображением границ элементов планировочной структуры		ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	

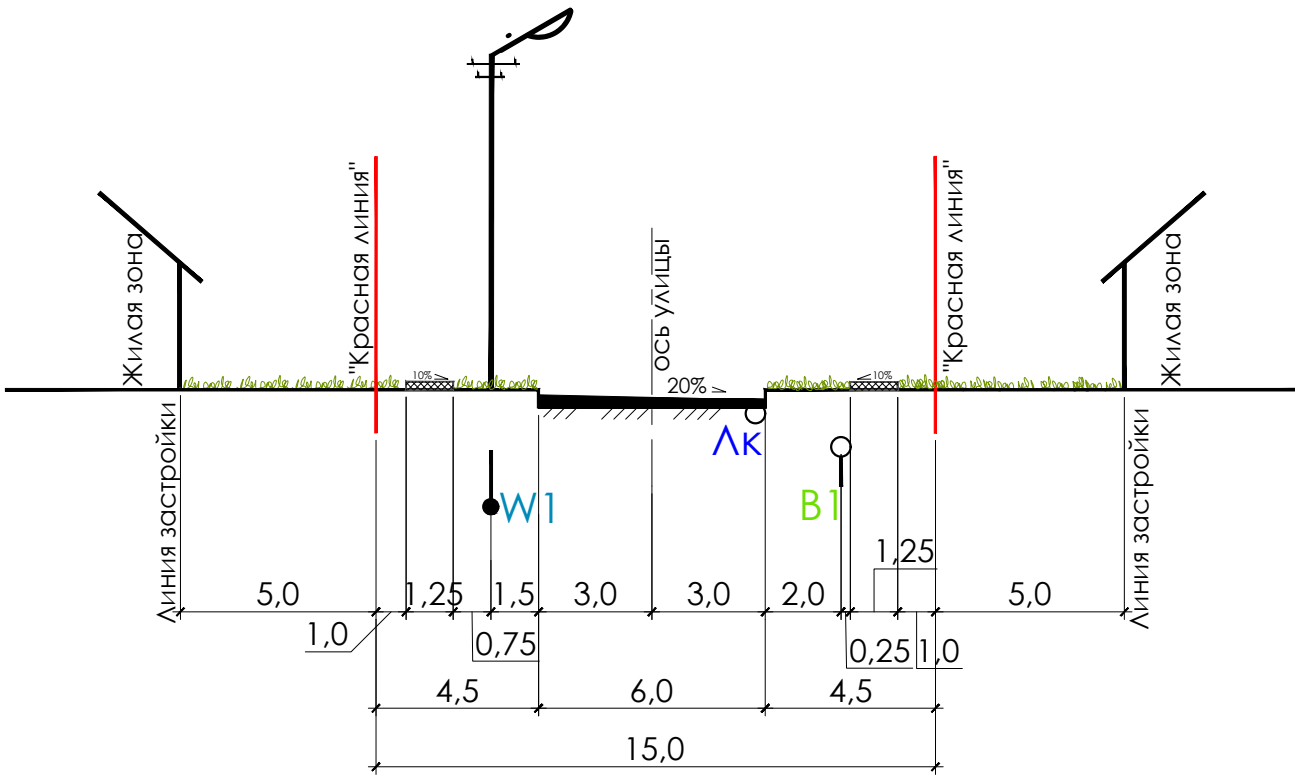


1. Поперечный профиль улицы см. на листе 2021 - 100 - ППТ2. ГЧЗ.

						2021 - 100 - ППТ2. ГЧ2			
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, в границах ЗАО "Северные сады" в кадастровом квартале 23:30:1203000, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист	Листов
ГАП		Кочева			01.23		ПП		1
Разраб.		Чечина			01.23				
Н.контр.		Кочева			01.23	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000		ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	

Поперечный профиль улицы

1 - 1



Условные обозначения:

- B1** Сети водопровода проектируемые
- W1** Сети электроснабжения и уличного освещения проектируемые
- Лк** Канализация ливневая проектируемая

1. Данный лист читать совместно с листом 2021 - 100 - ППТ2. ГЧ2.

						2021 - 100 - ППТ2. ГЧ3		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, в границах ЗАО "Северные сады" в кадастровом квартале 23:30:1203000, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГАП		Кочева			01.23	Проект планировки территории	Марка	Лист
Разраб.		Чечина			01.23		ПП	Листов
Н.контр.		Кочева			01.23	Поперечный профиль улицы	ИП Чечина В.И.	
							ИНН 235205330420	
							ОГРНИП 319237500319433	

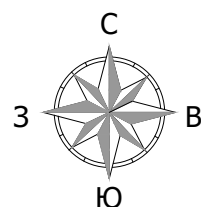
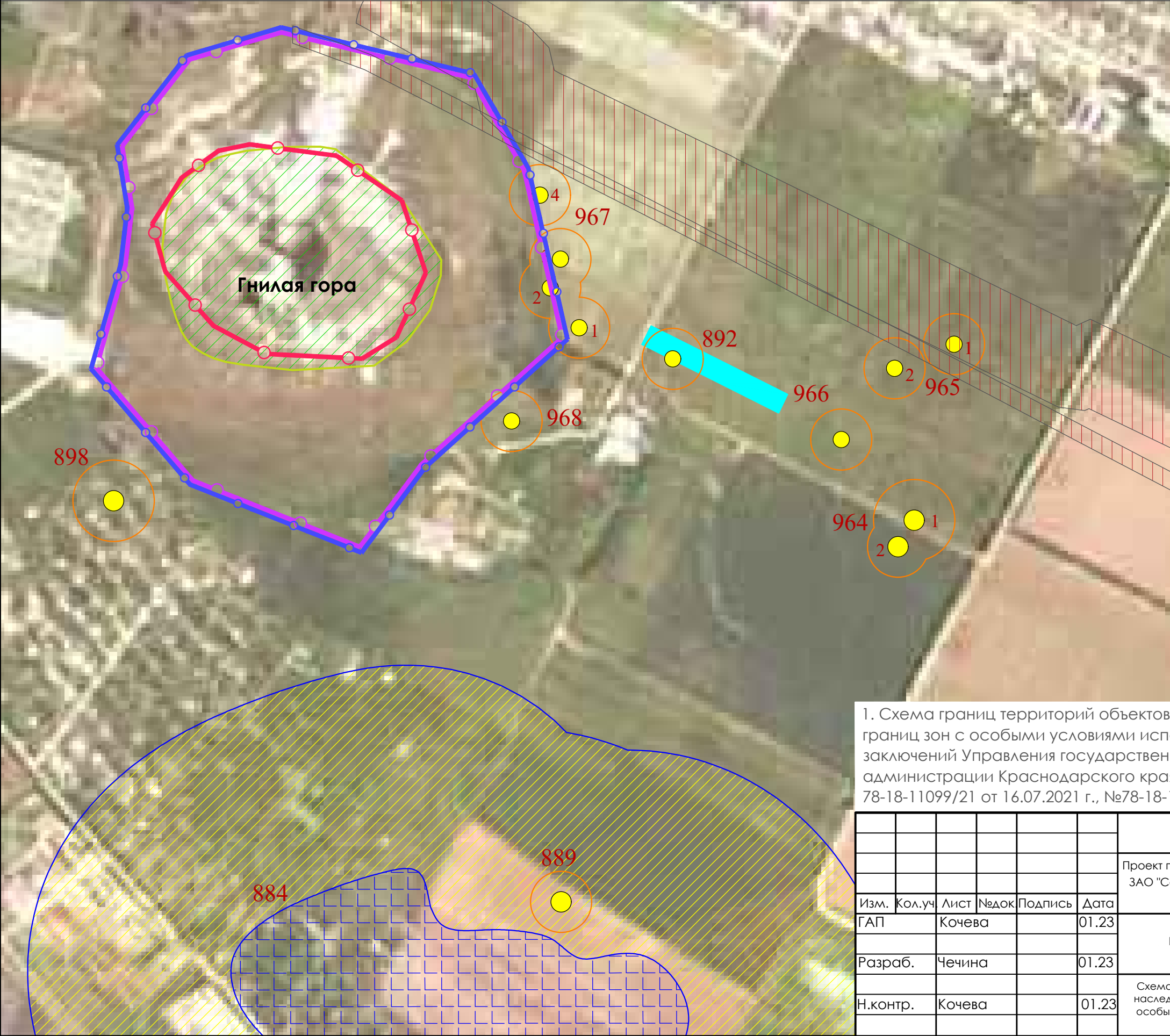


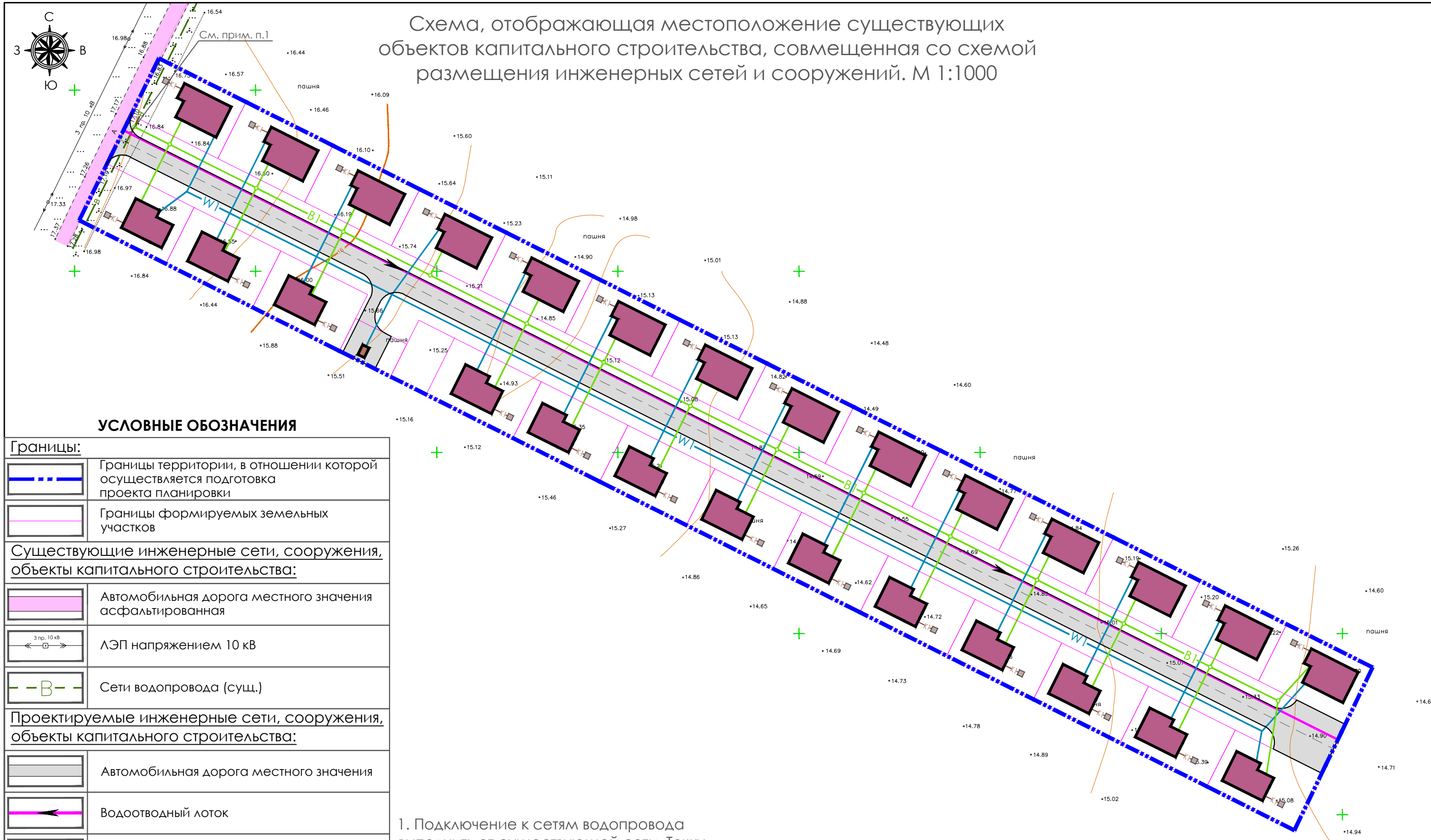
Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:10 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Границы:	
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Объекты культурного наследия и границы временной охранной зоны памятников историко-культурного наследия:	
	Курган и граница зон охраны
	Поселение, городище
	Номер памятника в курганной группе
	Номер памятника
	Граница временной охранной зоны памятников археологии
Зона действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:	
	Граница природоохранного объекта
	Санитарно - защитная и охранная зона линейных объектов инженерной инфраструктуры
Границы зон горно-санитарной охраны курорта:	
	Граница I зоны
	Граница II зоны
	Граница III зоны

1. Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий, выполнена на основании заключений Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-18-11096/21, 78-18-11097/21, 78-18-11098/21, 78-18-11099/21 от 16.07.2021 г., №78-18-19626/21 от 06.12.2021г.

						2021 - 100 - ППТ2. ГЧ4		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, в границах ЗАО "Северные сады" в кадастровом квартале 23:30:1203000, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист
ГАП		Кочева			01.23		ПП	1
Разраб.		Чечина			01.23			
Н.контр.		Кочева			01.23	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



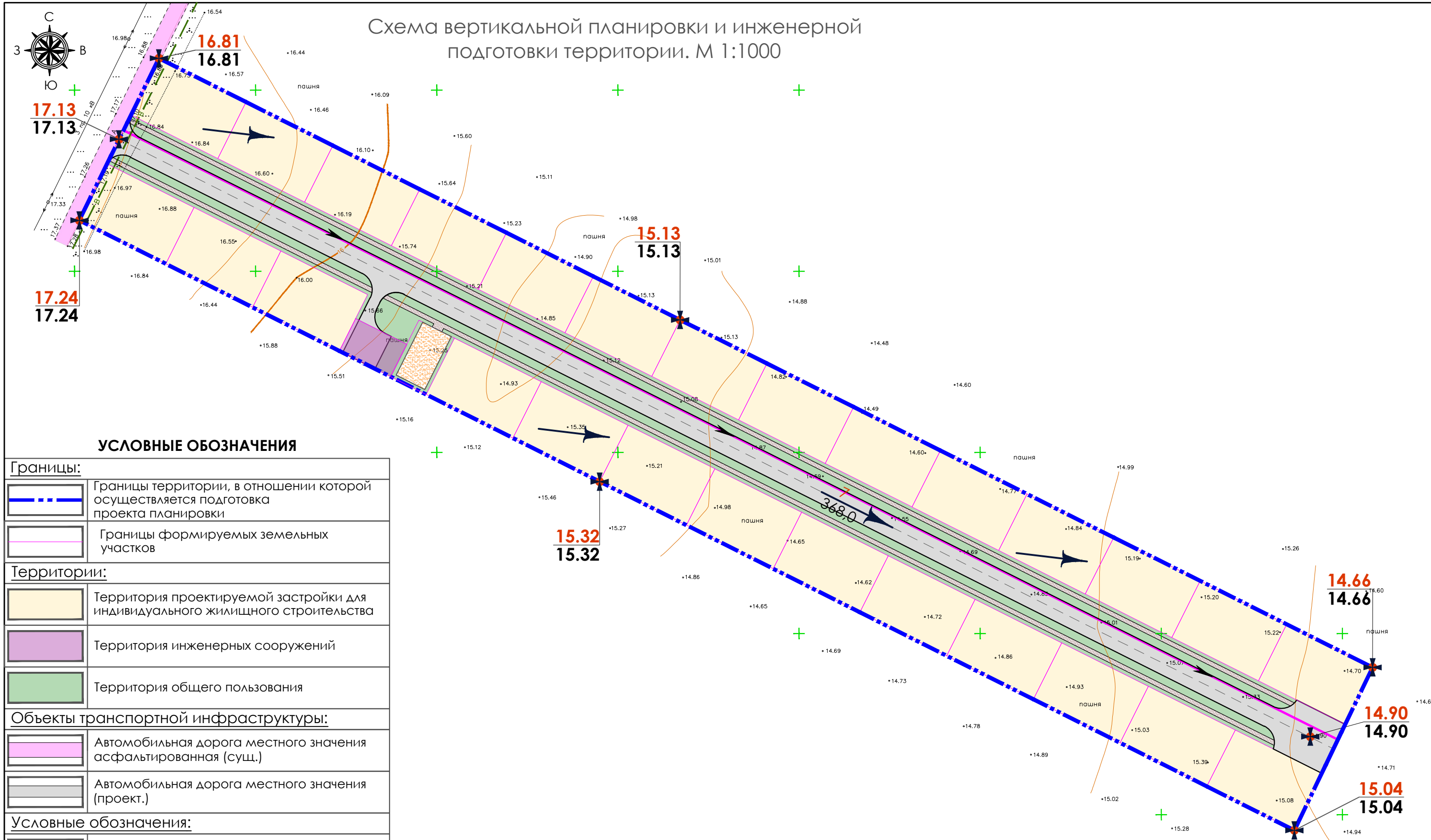
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы формируемых земельных участков
Существующие инженерные сети, сооружения, объекты капитального строительства:	
	Автомобильная дорога местного значения асфальтированная
	ЛЭП напряжением 10 кВ
	Сети водопровода (сущ.)
Проектируемые инженерные сети, сооружения, объекты капитального строительства:	
	Автомобильная дорога местного значения
	Водоотводный лоток
	Сети водопровода
	Сети электроснабжения и уличного освещения
	Капитальные здания
	Трансформаторная подстанция
	Сети канализации и водонепроницаемый септик

1. Подключение к сетям водопровода выполнить от существующей сети. Точку присоединения уточнить при получении технических условий.
2. Подключение к электрическим сетям выполнить согласно технических условий №06-02/0439-21-вд, выданных филиалом ПАО "Россети Кубань" Славянские электрические сети.
3. Существующих объектов капитального строительства на рассматриваемой территории не значится.

						2021 - 100 - ППТ2. ГЧ5		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, в границах ЗАО "Северные сады" в кадастровом квартале 23:30:1203000, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист
ГАП		Кочева			01.23		ПП	1
Разраб.		Чечина			01.23			
Н.контр.		Кочева			01.23	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000		ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433

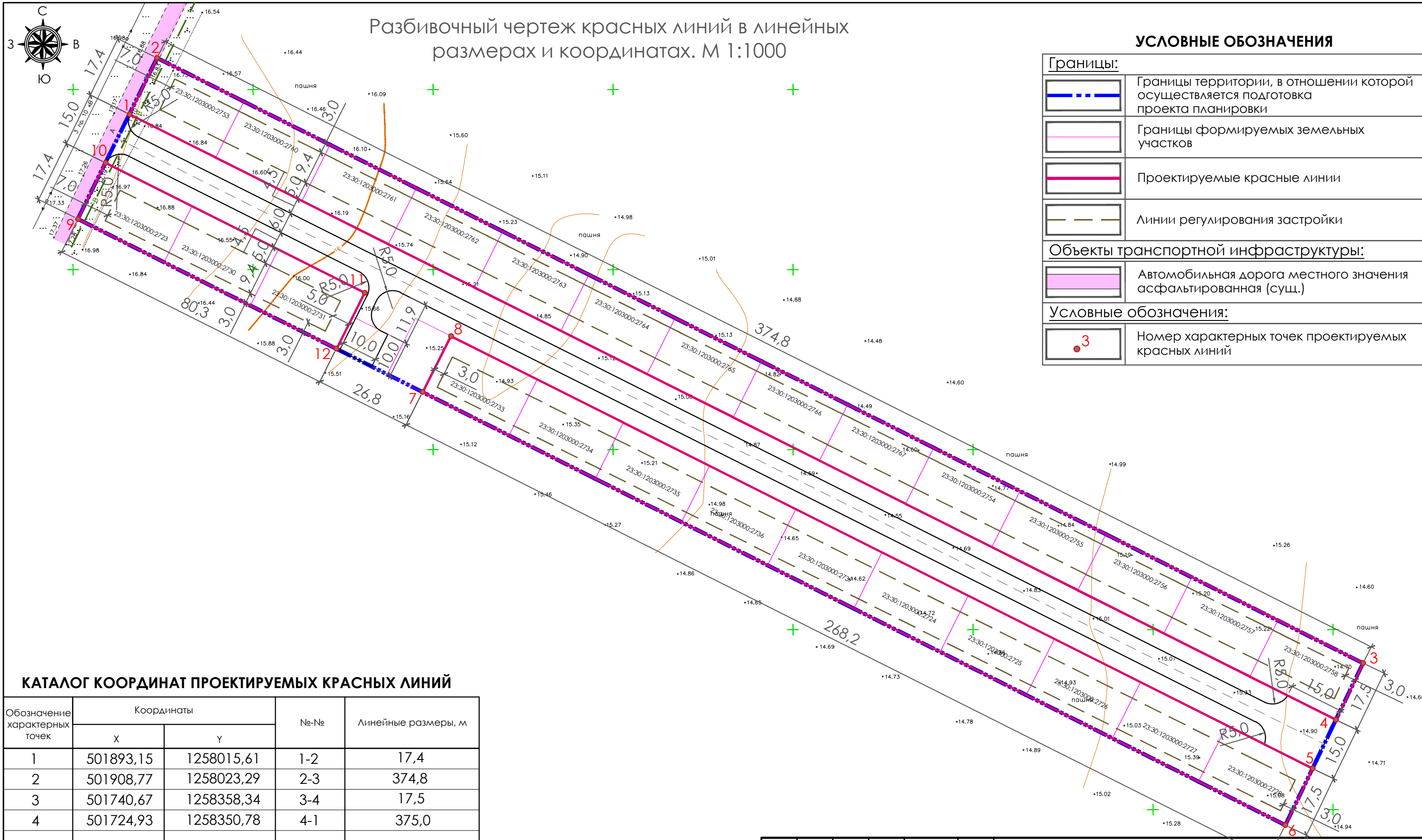


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы формируемых земельных участков
Территории:	
	Территория проектируемой застройки для индивидуального жилищного строительства
	Территория инженерных сооружений
	Территория общего пользования
Объекты транспортной инфраструктуры:	
	Автомобильная дорога местного значения асфальтированная (сущ.)
	Автомобильная дорога местного значения (проект.)
Условные обозначения:	
	Тротуары (проект.)
	Водоотводный лоток (проект.)
	Высотные отметки в опорных точках: - "красные" - проектные; - "черные" - существующие.
	Направление уклона проектного рельефа
	Указание направления и величины уклона в промилле (над стрелкой) и расстояние между опорными точками (под стрелкой)

1. Все размеры и высотные отметки указаны в метрах, уклоны - в промилле.
2. План организации рельефа выполнен в проектных отметках.
3. Данная схема отражает сложившееся состояние рельефа.

						2021 - 100 - ППТ2. ГЧ6		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, в границах ЗАО "Северные сады" в кадастровом квартале 23:30:1203000, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Марка	Лист
ГАП		Кочева			01.23		ПП	1
Разраб.		Чечина			01.23	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433	
Н.контр.		Кочева			01.23			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы формируемых земельных участков
	Проектируемые красные линии
	Линии регулирования застройки
Объекты транспортной инфраструктуры:	
	Автомобильная дорога местного значения асфальтированная (сущ.)
Условные обозначения:	
	Номер характерных точек проектируемых красных линий

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Обозначение характерных точек	Координаты		№-№	Линейные размеры, м
	X	Y		
1	501893,15	1258015,61	1-2	17,4
2	501908,77	1258023,29	2-3	374,8
3	501740,67	1258358,34	3-4	17,5
4	501724,93	1258350,78	4-1	375,0
5	501711,41	1258344,30	5-6	17,5
6	501695,68	1258336,74	6-7	268,2
7	501815,99	1258097,06	7-8	17,4
8	501831,55	1258104,88	8-5	267,8
9	501864,06	1258001,29	9-10	17,4
10	501879,68	1258008,98	10-11	80,6
11	501843,57	1258080,92	11-12	17,4
12	501828,01	1258073,11	12-9	80,3

2021 - 100 - ППТ2. ГЧЗ						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, в границах ЗАО "Северные сады" в кадастровом квартале 23:30:1203000, расположенной по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
ГАП		Кочева			01.23	Проект планировки территории	Марка	Лист
Разраб.		Чечина			01.23		ПП	1
Н.контр.		Кочева			01.23	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах и координатах. М 1:1000		ИП Чечина В.И. ИНН 235205330420 ОГРНИП 319237500319433