**Обоснование**

**Границы существующих земельных участков**

Проектируемая территория находится в северной части х. Гавердовского, в восточной и северо-восточной частях кадастрового квартала 01:08:0201059.

На рассматриваемой территории размещены следующие земельные участки:

01:08:0201059:195 – Для строительства двухэтажного лечебно-диагностического центра

01:08:0201059:137 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:136 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:135 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:140 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:138 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:139 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:142 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:144 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:141 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:145 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:143 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:146 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:150 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:153 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:151 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:152 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:155 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:154 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0201059:399 – Для индивидуального жилищного строительства

**Границы зон с особыми условиями использования территории**

Проектируемая территория относится к категории земель населенных пунктов.

На данной территории имеются градостроительные ограничения, в виде зон с особыми условиями использования территории, санитарно-защитных зон.

На чертеже ГП-4 указаны все охранные зоны от линии электропередач, от сетей связи, газопровода.

**Местоположение существующих объектов капитального строительства.**

В границах проекта планировки размещены следующие объекты капитального строительства:

01:08:0201059:416 – Здание

01:08:0201059:426 – Жилой дом

01:08:0201059:249 – Жилой дом

01:08:0201059:425 – Жилой дом

01:08:0201059:263 – Жилой дом

01:08:0201059:445 – Жилой дом

01:08:0201059:390 – Жилой дом

01:08:0201059:415 – Здание

01:08:0201059:268 – Объект незавершенного строительства

01:08:0201059:414 – Жилой дом

01:08:0201059:444 – Жилой дом

01:08:0201059:421 – Жилой дом

**Границы особо охраняемых природных территорий**

Согласно Генеральному плану МО «Город Майкоп» на данной территории отсутствуют особо охраняемые территории.

Территория проектирования частично расположена в границах второго пояса зоны санитарной охраны Гавердовского артводозабора (в соответствии со сведениями Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», утвержденного Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс).

**Схема границ территорий объектов культурного наследия**

Согласно Генеральному плану МО «Город Майкоп» на территории отсутствуют объекты культурного наследия.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ:

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 настоящего Федерального закона, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.