



**Индивидуальный предприниматель  
Лыков Андрей Сергеевич**

352803 Краснодарский край, Туапсинский район, г.Туапсе, пер.Володарского, 2, стр.1  
р/сч 40802810647870000725 Дополнительный офис «Туапсинский» Филиала «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ»  
БИК 040349700 , ОКПО 81822928, ОГРН 100280000190, ОКТМО 03701000  
ОГРНИП 317237500390441  
ИНН 235207954409 СРО-П-133-01022010

**Проект планировки территории в границах  
Туапсинского городского поселения  
Туапсинского района по объекту:  
«Гостиница по адресу: Краснодарский край,  
р-н Туапсинский, Небугское сельское  
поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское  
шоссе, 6, кадастровый номер  
23:33:0109001:40 »**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**29.09.2023/169-ДПТ**

+7-961-503-88-67



andreilik@mail.ru



г.Туапсе



Российская Федерация Краснодарский край

Индивидуальный предприниматель

Лыков Андрей Сергеевич

г.Туапсе

ИНН 235207954409 ОГНИП 317237500390441 СРО-П-133-01022010

Заказчик: \_\_\_\_\_ Фёдоров И.В.

**Проект планировки территории в границах  
Туапсинского городского поселения  
Туапсинского района по объекту:  
«Гостиница по адресу: Краснодарский край,  
р-н Туапсинский, Небугское сельское  
поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское  
шоссе, 6, кадастровый номер  
23:33:0109001:40 »**

**Том 1  
Часть 1**

**(Основная часть проекта межевания территории)**

**Графические материалы.  
Пояснительная записка.**

**Том 1  
Часть 2**

**(Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории)**

**Графические материалы.  
Пояснительная записка.**

Индивидуальный предприниматель



Лыков А. С.

г. Туапсе 2023 г.

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

Объект:  
«Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, Небугское сельское поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе, 6, кадастровый номер 23:33:0109001:40»

**СОСТАВ ПРОЕКТА**  
**Том 2**  
**Проект межевания территории**

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
	<b>Часть 1</b> <b>Утверждаемая часть</b> <b>проекта планировки территории</b>			
1	Титульный лист	1	1	1
2	Пояснительная записка: 1) Общие положения. 2) Сведения о расположении элемента планировочной структуры. 3) Экспликация земельных участков.	1	5	2-6
3	Чертеж межевания территории	1	1	7
4	Каталог координат	1	2	8-10
5	Разбивочный чертеж красных линий	1	1	11
6	Каталог координат	1	1	12
	<b>Часть 2</b> <b>Материалы по обоснованию</b> <b>проекта межевания территории</b>			
1	Титульный лист	1	1	13
2	Схема, отображающая границы существующих земельных участков	1	1	14
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1	15
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1	1	16
5	Приложения: 1) Приложения: 2) Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену СРО индивидуальному предпринимателю Лыкову Андрею Сергеевичу (копия). 3) Эскизные решения по объекту «Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, Небугское сельское поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе, 6, кадастровый номер 23:33:0109001:40». 4) ГПЗУ на ЗУ с КН 23:33:0109001:40.			

Российская Федерация Краснодарский край

Индивидуальный предприниматель

Лыков Андрей Сергеевич

г.Туапсе

ИНН 235207954409 ОГНИП 317237500390441 СРО-П-133-01022010

Заказчик: \_\_\_\_\_ Фёдоров И.В.

**Проект планировки территории в границах  
Туапсинского городского поселения  
Туапсинского района по объекту:  
«Гостиница по адресу: Краснодарский край,  
р-н Туапсинский, Небугское сельское  
поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское  
шоссе, 6, кадастровый номер  
23:33:0109001:40 »**

**Том 1  
Часть 1**

**Утверждаемая часть  
проекта межевания территории**

г. Туапсе 2023 г.

СОГЛАСОВАНО			
Инв.Н подл.	Подпись и дата	Взам. инв.Н	

## **Пояснительная записка (проект межевания)**

### **1. Общие положения**

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта: «Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, Небугское сельское поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе, 6, кадастровый номер 23:33:0109001:40» подготовлена на основании:

- Эскизного решения (концепции) по объекту «Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, Небугское сельское поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе, 6, кадастровый номер 23:33:0109001:40» от 02.05.2023, выполненного на основании пожеланий собственника земельного участка Федорова И.В.,

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-23-4-53-2-06-2023-4162 от 14.02.2023 г., выданного Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район;

- Договора №14032022/59 о выполнении проекта планировки и проекта межевания по инициативе правообладателя от 24.09.2023 г. по объекту: «Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, Небугское сельское поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе, 6, кадастровый номер 23:33:0109001:40»;

- Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории по инициативе правообладателя от 20.09.2023 г. по объекту: «Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, Небугское сельское поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе, 6, кадастровый номер 23:33:0109001:40»;

- На основании действующего законодательства.

Исходные данные для разработки документации по планировке территории (проект межевания территории):

- Генеральный план Небугского сельского поселения, утвержденный Решением Совета МО Туапсинский район от 31.01.2014 № 65 (сессия №6) с изменениями от 11.2019 года;

- Правила землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, утвержденные решением утвержденных решением Совета МО Туапсинский район от 27.06.2014 г. № 126 (с актуальными изменениями (26.05.2023 г. №692 сессия 73));

- Местные нормативы градостроительного проектирования Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края (Решение

Совета муниципального образования Туапсинский район от 29 июля 2016 г. № 483 с изменениями от 26.08.2022 г. №595.

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78 с изменениями от 31 августа 2023 года №129.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ «Проект межевания территории». Состав проекта межевания соответствует требованиям с. 43.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (объединения земельных участков);
- установления красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Утвержденный проект межевания территории является основой для изготовления межевого плана с целью постановки образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровый учет.

## **2. Обоснование принятых решений по проекту межевания.**

Формирование проектных границ земельного участка производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих территории общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче физическим и юридическим лицам на различном праве. Границы земельного участка устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественным границам, границам отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций и существующим объектам капитального строительства. Границы проектируемого земельного участка установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости);

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000

и представлен в графических материалах.

Проект межевания территории включает:

1. Красные линии, установленные проектом планировки;
2. Границы образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства местного значения;
3. Границы зон с особыми условиями использования территории (границы санитарно-защитных зон);

Проектируемый земельный участок расположен на следующих территориях Туапсинского района Краснодарского края:

- Небугское сельское поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе,

6

Используемая система координат – МСК-23.

Используемая система высот – Балтийская.

Согласно Правилам землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, проектируемый земельный участок с испрашиваемым видом разрешенного использования «Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7)», площадью 1849,0 кв.м., расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

Согласно ГП и ПЗЗ Небугского сельского поселения, а также данным Росреестра, проектируемый земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Часть водоохранной зоны Черного моря;
- Водоохранная зона реки Небуг;
- Прибрежная защитная полоса реки Небуг;
- Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения

Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности;

-Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности

- Охранная зона кабельной линии электропередачи "КЛ 10 КВ ОТ П/СТ "НЕБУГ" ДО Н-63";

- Охранная зона канализации;
- Санитарно-защитная зона автодороги;

-Эрозия временных, мелких водотоков. Возможно локальное подтопление и связанные с ним проявления просадочности и набухания глинистых пород. Небольшие селевые выносы, захватывающие притыловые части предгорной равнины.

Особо охраняемые природные территории отсутствуют;  
Объекты культурного наследия отсутствуют.

### **3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.**

Разрабатываемый проект межевания расположен в кадастровом квартале: 23:33:0109001; Категория земель – Земли населённых пунктов.

Проект межевания территории, в соответствии со статьей 11.4 и 11.6 Земельного кодекса РФ предусматривает образование земельного участка путем объединения ранее сформированного земельного участка и участка из неучтенных земель Небугского сельского поселения в границах КК 23:33:0109001. Площадь формируемого земельного участка – 1849,0 кв.м.

Согласно Правилам землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района (Видам территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края) нагорная часть многоконтурного участка расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (**О1**).

Вид разрешенного использования (в соответствии описанием видов разрешенного использования земельных участков, установленных Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», согласно Приказу Минстроя России от 10 июля 2020 г. № 374/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства») испрашиваемый:

**- «Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7)»**

К земельному участку предполагаются доступы от территории общего пользования (Автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-147 Джубга-Сочи – граница с Республикой Абхазия с КН 23:33:0000000:433) км. 45+260 м., по существующим проездам. От формируемой территории предполагается проход и проезд к береговой полосе (территории общего пользования).



**4. Перечень образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, с указанием площади образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей, а так же вида разрешенного использования земельного участка (таб. 1)**

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Кадастровый номер исходного земельного участка, сохраненного в измененных границах	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п. 6, в редакции от 13.12.2018 №65 п.28	Площадь земельного участка, кв. м.
:ЗУ1	23:33:0109001	23:33:0109001:40	Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7)	1849
ЧЗУ1	23:33:0109001		Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности;	117
ЧЗУ2			Прибрежная защитная полоса	264
ЧЗУ3			Водоохранная зона	1849
ЧЗУ4			Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности;	742
ЧЗУ5			Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона кабельной линии электропередачи "КЛ 10 КВ ОТ П/СТ "НЕБУГ" ДО Н-63");	60
ЧЗУ6			Охранная зона канализации	305



**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ1**Условный номер земельного участка **23:33:0109001:40:ЗУ1**

Площадь земельного участка - 1849 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>н1</b>	<b>381 755.02</b>	<b>1 381 378.11</b>
<b>н2</b>	<b>381 745.01</b>	<b>1 381 389.30</b>
<b>н3</b>	<b>381 731.68</b>	<b>1 381 399.47</b>
<b>н4</b>	<b>381 719.47</b>	<b>1 381 405.26</b>
<b>5</b>	<b>381 716.33</b>	<b>1 381 401.43</b>
<b>6</b>	<b>381 691.78</b>	<b>1 381 382.28</b>
<b>7</b>	<b>381 712.77</b>	<b>1 381 351.54</b>
<b>н8</b>	<b>381 713.36</b>	<b>1 381 350.73</b>
<b>н9</b>	<b>381 728.35</b>	<b>1 381 362.27</b>
<b>н10</b>	<b>381 730.60</b>	<b>1 381 359.01</b>
<b>н11</b>	<b>381 747.86</b>	<b>1 381 370.62</b>
<b>н12</b>	<b>381 747.07</b>	<b>1 381 371.92</b>

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности)

Условный номер земельного участка :**ЧЗУ1**

Площадь части земельного участка - 117 кв.м.

Система координат МСК - 23

**Координаты, м**

X	Y
2	3
381 712.84	1 381 398.71
381 691.78	1 381 382.28
381 695.29	1 381 377.14
381 698.97	1 381 380.16
381 704.29	1 381 385.18
381 705.88	1 381 386.99
381 708.39	1 381 390.44
381 711.55	1 381 395.98

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(Прибрежная защитная полоса реки Небуг)

Условный номер земельного участка :**ЧЗУ2**

Площадь части земельного участка - 264 кв.м.

Система координат МСК - 23

**Координаты, м**

X	Y
2	3
381 729.17	1 381 400.66
381 719.47	1 381 405.26
381 716.33	1 381 401.43
381 691.78	1 381 382.28
381 695.44	1 381 376.93
381 715.92	1 381 392.99

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности)

Условный номер земельного участка :**ЧЗУ3**

Площадь части земельного участка - 742 кв.м.

Система координат МСК - 23

**Координаты, м**

X	Y
2	3
381 749.55	1 381 384.23
381 745.01	1 381 389.30
381 731.68	1 381 399.47
381 719.47	1 381 405.26
381 716.33	1 381 401.43
381 712.84	1 381 398.71
381 711.55	1 381 395.98
381 708.39	1 381 390.44
381 705.88	1 381 386.99
381 704.29	1 381 385.18
381 698.97	1 381 380.16
381 695.29	1 381 377.14
381 698.33	1 381 372.69
381 702.48	1 381 374.55
381 716.77	1 381 379.71
381 736.61	1 381 383.68

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
(Водоохранная зона)

Условный номер земельного участка : <b>ЧЗУ4</b>	
Площадь части земельного участка - 1849 кв.м.	
Система координат МСК - 23	
Координаты, м	
X	Y
2	3
381 755.02	1 381 378.11
381 745.01	1 381 389.30
381 731.68	1 381 399.47
381 719.47	1 381 405.26
381 716.33	1 381 401.43
381 691.78	1 381 382.28
381 712.77	1 381 351.54
381 713.36	1 381 350.73
381 728.35	1 381 362.27
381 730.60	1 381 359.01
381 747.86	1 381 370.62
381 747.07	1 381 371.92

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона кабельной линии электропередачи "КЛ 10 КВ ОТ П/СТ "НЕБУГ" ДО Н-63"))

Условный номер земельного участка : <b>ЧЗУ5</b>	
Площадь части земельного участка - 60 кв.м.	
Система координат МСК - 23	
Координаты, м	
X	Y
2	3
381 755.02	1 381 378.11
381 754.25	1 381 378.97
381 729.41	1 381 360.73
381 730.60	1 381 359.01
381 734.26	1 381 361.48
381 747.52	1 381 371.18
381 747.07	1 381 371.92

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(Охранная зона канализации)

Условный номер земельного участка : <b>ЧЗУ6</b>	
Площадь части земельного участка - 305 кв.м.	
Система координат МСК - 23	
Координаты, м	
X	Y
2	3
381 746.85	1 381 387.24
381 745.01	1 381 389.30
381 741.36	1 381 392.09
381 693.54	1 381 380.50
381 693.09	1 381 380.36
381 696.69	1 381 375.09
381 746.85	1 381 387.24



## КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	381 804.39	1 381 270.16
2	381 804.04	1 381 289.47
3	381 803.61	1 381 292.63
4	381 801.05	1 381 292.31
5	381 800.67	1 381 297.07
6	381 803.16	1 381 297.68
7	381 802.73	1 381 301.14
8	381 797.38	1 381 320.61
9	381 788.14	1 381 338.50
10	381 787.73	1 381 338.23
11	381 784.07	1 381 344.52
12	381 761.52	1 381 382.86
13	381 752.67	1 381 394.26
14	381 735.81	1 381 415.85
15	381 725.04	1 381 429.70
16	381 724.11	1 381 429.34
17	381 723.63	1 381 431.50
18	381 721.80	1 381 430.99
19	381 712.88	1 381 425.72
20	381 699.09	1 381 417.92
21	381 681.25	1 381 403.92
22	381 678.22	1 381 401.99
23	381 652.99	1 381 390.68
24	381 627.43	1 381 376.61
25	381 624.35	1 381 374.87
26	381 583.23	1 381 351.52
27	381 583.23	1 381 441.55
28	381 605.91	1 381 452.92
29	381 633.17	1 381 466.59
30	381 650.29	1 381 482.16
31	381 675.54	1 381 510.35
32	381 677.52	1 381 512.28
33	381 682.17	1 381 517.02
34	381 812.01	1 381 523.48
35	381 812.01	1 381 508.16
36	381 799.02	1 381 485.45
37	381 796.50	1 381 480.55
38	381 779.32	1 381 464.55
39	381 776.51	1 381 462.18
40	381 767.83	1 381 456.03
41	381 764.72	1 381 454.47
42	381 757.94	1 381 451.58
43	381 772.38	1 381 425.69

Российская Федерация Краснодарский край

Индивидуальный предприниматель

Лыков Андрей Сергеевич

г.Туапсе

ИНН 235207954409 ОГНИП 317237500390441 СРО-П-133-01022010

Заказчик: \_\_\_\_\_ Фёдоров И.В.

**Проект планировки территории в границах  
Туапсинского городского поселения  
Туапсинского района по объекту:  
«Гостиница по адресу: Краснодарский край,  
р-н Туапсинский, Небугское сельское  
поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское  
шоссе, 6, кадастровый номер  
23:33:0109001:40 »**

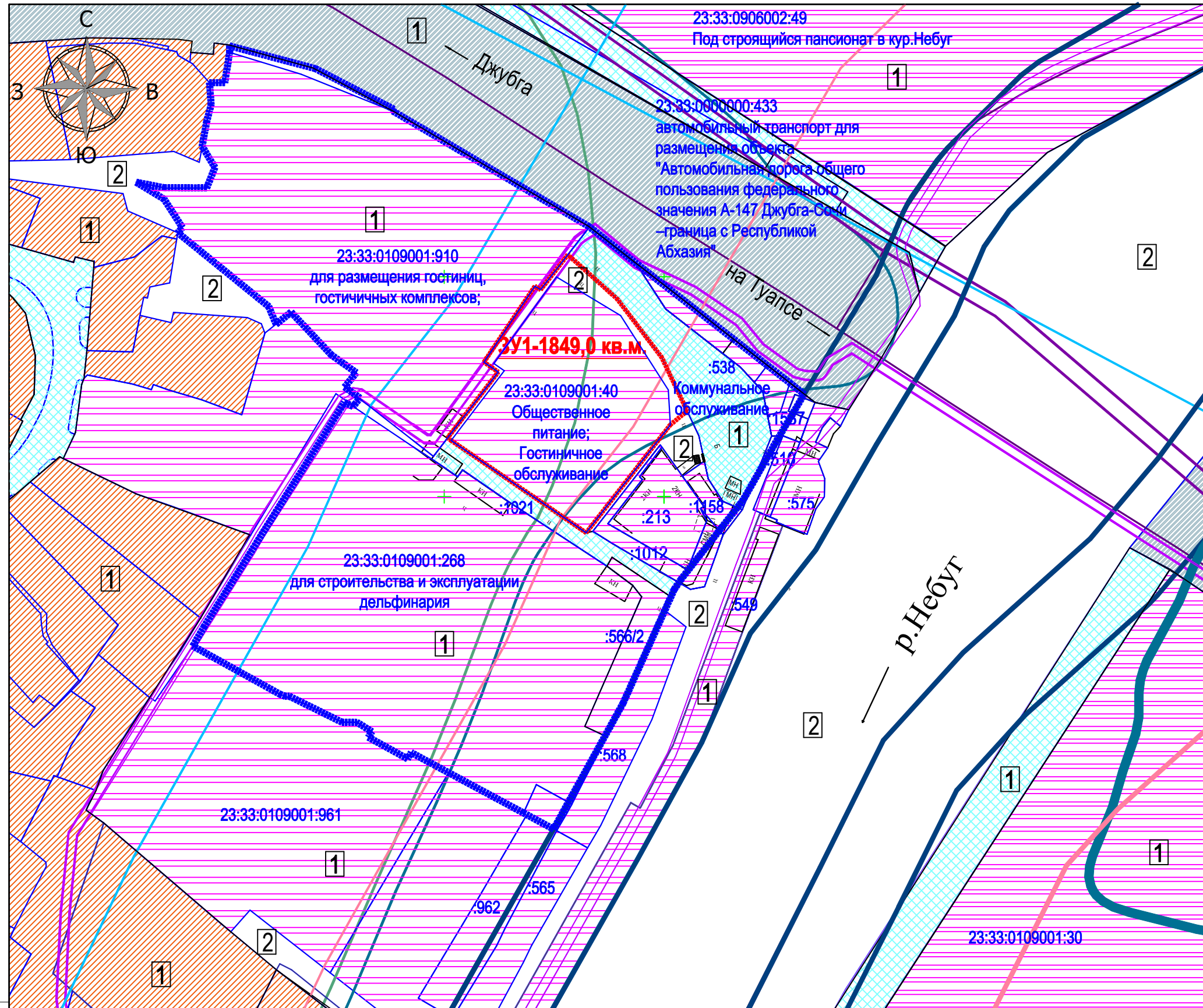
**Том 1  
Часть 2**

**Материалы обоснования  
проекта межевания территории**

г. Туапсе 2023 г.

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





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
	Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
	Границы участков на кадастровом учете
	Границы кадастровых кварталов
	Земельные участки, учтенные в кадастре
	Неучтенные земли Небугского сельского поселения
	Земельные участки для рекреационной деятельности
	Земельные участки под иными объектами специального назначения
	Земельные участки для жилищного строительства
	Земельные участки заняты автодорогами
	Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
	Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
	Прибрежная защитная полоса
	Береговая полоса
	Водоохранная зона
	Охранная зона линий и сооружений связи
	Охранная зона инженерных коммуникаций

М 1:1000

площадь 1849,00 м2

Краснодарский край, Туапсинский район

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

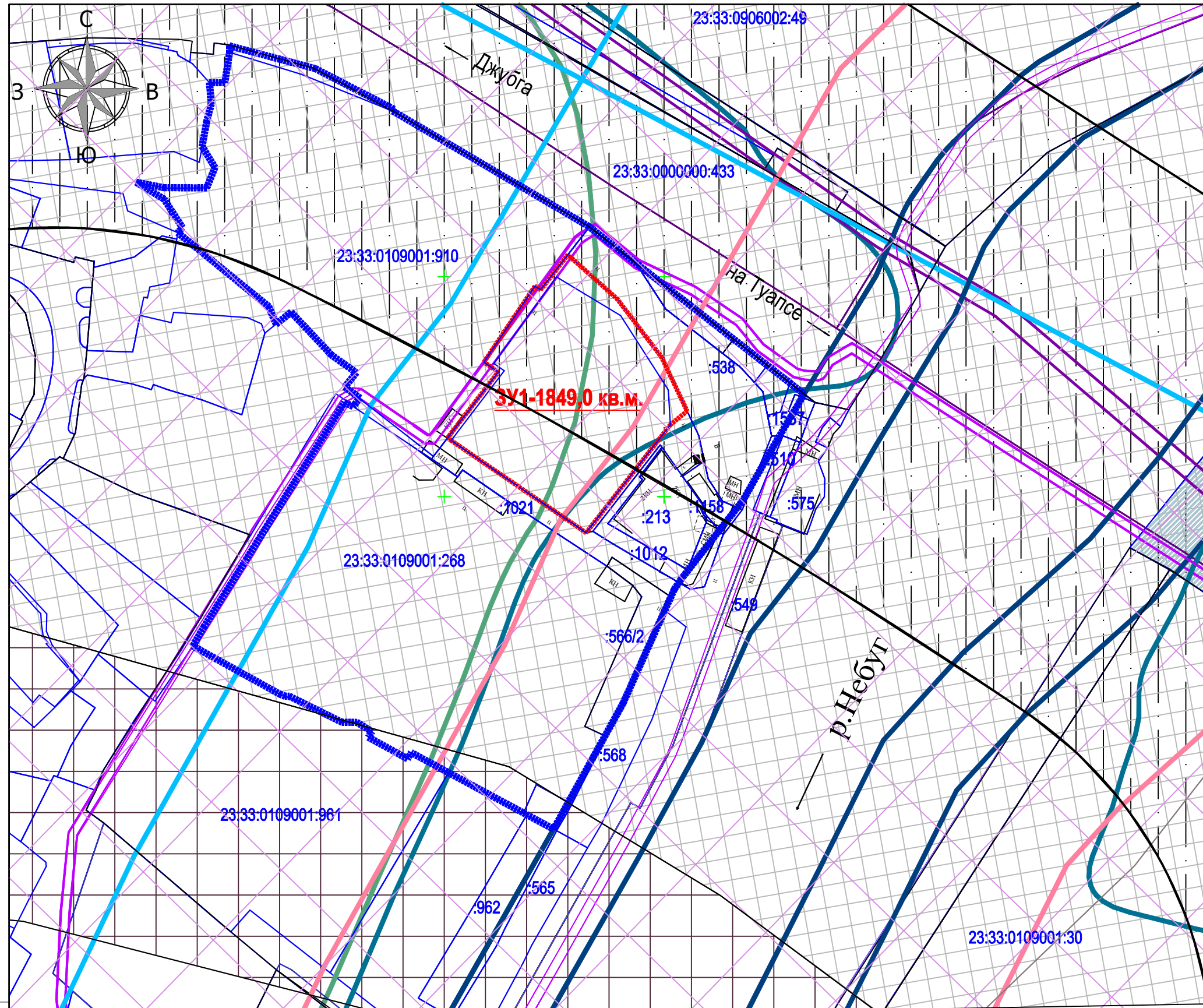
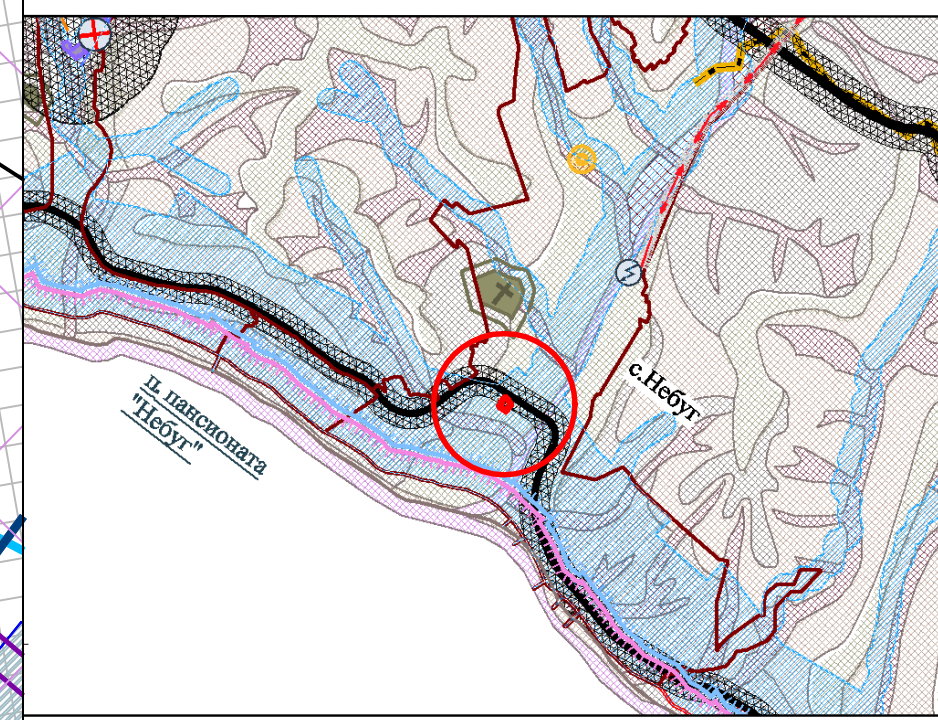
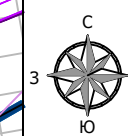
- Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне общественного, делового и коммерческого назначения (О1);
- Площадь проектируемого земельного участка **3У1 - 1849,0 кв.м.**

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата
	проверил	Лыков А.С.			09.23
	исполнитель	Верхолетова О.Д.			

Документация по проекту планировки территории по объекту: «Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, Небугское сельское поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе, 6, кадастровый номер 23:33:0109001:40»			
Проект межевания территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	3
Схема, отображающая границы существующих земельных участков М 1:1000			
<b>ИП Лыков А.С.</b>			

Взам. инв. N  
 Подпись и дата  
 Инв. N док.

Фрагмент генерального плана Тенгинского сельского поселения Туапсинского района (схема зон с особыми условиями использования территории)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
- Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- С33 автодороги
- Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
- Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Водоохранная зона
- Эрозия временных, мелких водотоков. Возможно локальное подтопление и связанные с ним проявления просадочности и набухания глинистых пород. Небольшие селевые выносы, захватывающие притыловые части предгорной равнины.
- Охранная зона линий и сооружений связи, Охранная зона инженерных коммуникаций

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне общественного, делового и коммерческого назначения (О1);
2. Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1 - 1849,0 кв.м.**

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
	проверил	Лыков А.С.			09.23
	исполнитель	Верхолетова О.Д.			

Краснодарский край, Туапсинский район

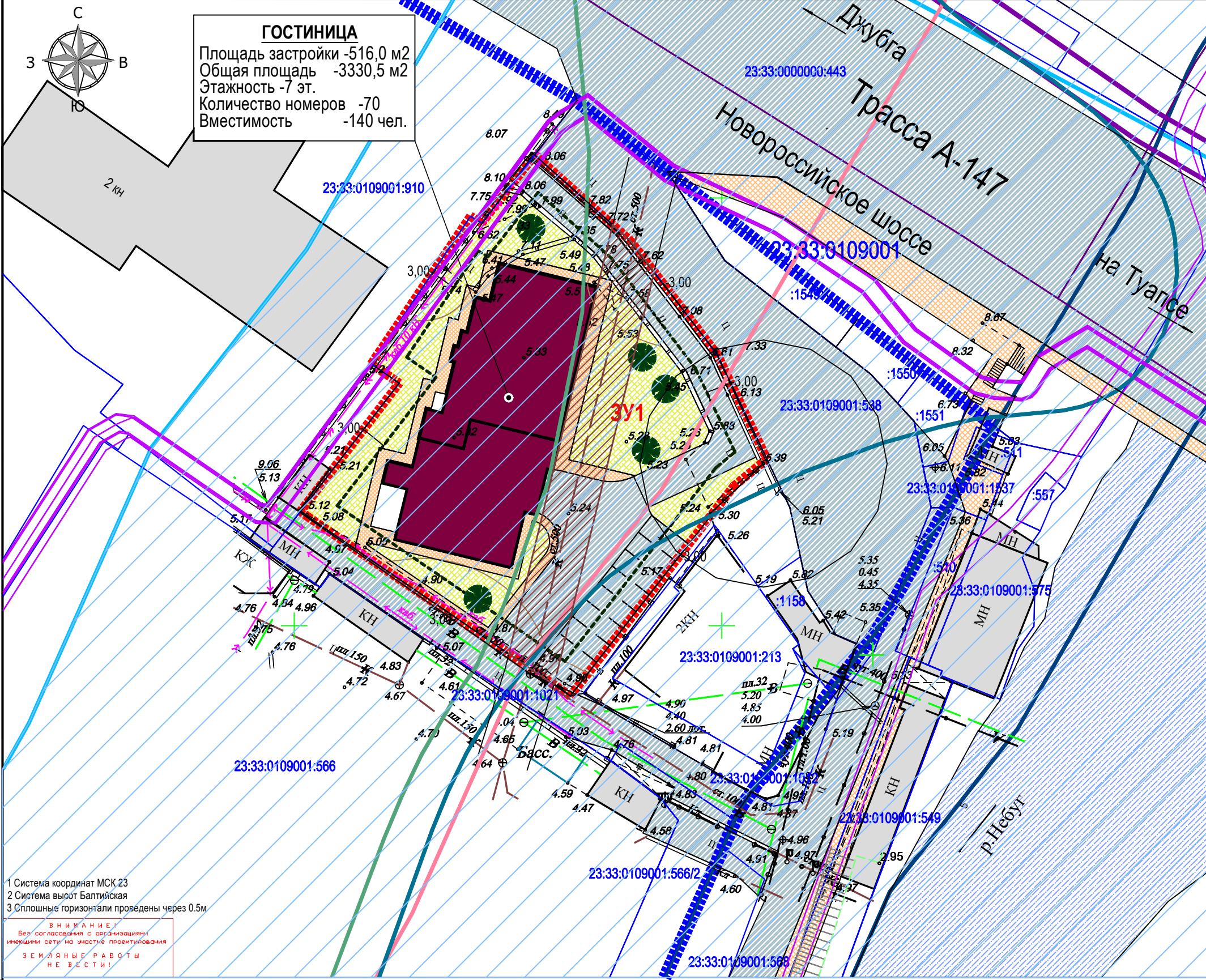
Документация по проекту планировки территории по объекту: «Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, Небугское сельское поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе, 6, кадастровый номер 23:33:0109001:40»

Проект межевания территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	3

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.  
М 1:1000

ИП Лыков А.С.

Вслож. инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N док.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
  - Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
  - Проектируемые, реконструируемые объекты
  - Существующие объекты
  - Границы участков на кадастровом учете
  - Границы кадастровых кварталов
  - Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ)
  - Проезды, автостоянки
  - Элементы пешеходных связей, отмостки, площадки
  - Озеленение
  - Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
  - Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
  - Прибрежная защитная полоса
  - Береговая полоса
  - Водоохранная зона
  - Охранная зона инженерных коммуникаций
  - Охранная зона канализации

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ :**

- Площадь формируемого земельного участка ЗУ1- 1849,0 кв.м;
- Площадь застройки - 516,0 кв.м (27,9%);
- Площадь озеленения - 570,5 кв.м (30,8%);
- Площадь твердых покрытий - 762,5 кв.м (41,3%)
- КИТ - не нормируется для гостиниц;
- Количество надземных этажей - 7; (этажность зданий выполнена с учетом требований к высотности зданий в соответствии с НГП Краснодарского края (изм.31.08.2023 г. №129)
- Парковочные места - 14 машиномест (в т.ч. 5 м/м на территории закрытой парковки в -1 этаже проектируемого здания.
- Данные об общей площади проектируемого здания:  
Общая площадь - 3330,5 кв.м,  
Общая площадь номерного фонда - 1477,0 кв.м.

1 Система координат МСК 23  
2 Система высот Балтийская  
3 Сплошные горизонтали проведены через 0.5м

**ВНИМАНИЕ!**  
Вне согласования с организацией инженерии сети на участке проектирования  
**ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ НЕ ВЕСТИ!**

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне общественного, делового и коммерческого назначения (О1);
2. Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1 - 1849,0 кв.м.**
3. Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории **ЗУ1 - 1359,0 кв. м.;**
4. Площадь элемента планировочной структуры - **13900,0 кв.м.**

Изм.	Кол.уч.	Лист	НдоК.	Подпись	Дата
	проверил	Лыков А.С.			09.23
	исполнитель	Верхолетова О.Д.			

Краснодарский край, Туапсинский район			
Документация по проекту планировки территории по объекту: «Гостиница по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, Небугское сельское поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе, 6, кадастровый номер 23:33:0109001:40»			
Проект межевания территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	3	3
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства		ИП Лыков А.С.	
М 1:500			

Имя, инв. №, дата, Подпись и дата, Взам. инв. №

**235207954409-20230810-1118**

(регистрационный номер выписки)

**10.08.2023**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Индивидуальный предприниматель Лыков Андрей Сергеевич**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**317237500390441**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	235207954409
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Лыков Андрей Сергеевич
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Лыков Андрей Сергеевич
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353552, Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Гаркуша, ул. Северная, 5, кв. 1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-133-235207954409-0972
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29.07.2021
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 29.07.2021	Нет	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский

