

Заказчик: Кулагин Александр Геннадьевич

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Объект:

**«Документация по проекту планировки и проекту межевания территории в
границах муниципального образования Туапсинский
район по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный»
в с. Небуг Туапсинского района Краснодарского края»**

Том 2

Изм. 1, от 02.11.2021г.

Директор

Козловский Е. В.

**Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»
г. Туапсе, 2021**

Заказчик: Кулагин Александр Геннадьевич

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Объект:

**«Документация по проекту планировки и проекту межевания территории в
границах муниципального образования Туапсинский
район по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный»
в с. Небуг Туапсинского района Краснодарского края»**

Том 2

**Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»
г. Туапсе, 1**

«Документация по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный» в с. Небуг Туапсинского района Краснодарского края»

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 2

Проект межевания территории

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
	Часть 1 Утверждаемая часть проекта межевания территории			
1	Титульный лист	1	1	1
3	Пояснительная записка: 1) Общие положения. 2) Сведения о расположении элемента планировочной структуры. 3) Экспликация земельных участков.	1	8	2-10
4	Чертеж межевания территории	1	1	11
5	Каталог координат	1	7	12-13
6	Разбивочный чертеж красных линий	1	1	14
	Часть 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
1	Титульный лист	1	1	15
3	Схема, отображающая границы существующих земельных участков	1	1	16
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1	17
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1	1	18
6	Приложения: 1) Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену СРО МУП «АГЦ Туапсинского района» (копия). 2) Постановление о разработке ППТ и ПМТ 3) Постановление о внесении изменений в ППТ и ПМТ			-

Заказчик: Кулагин Александр Геннадьевич

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Объект:

**«Документация по проекту планировки и проекту межевания территории в
границах муниципального образования Туапсинский
район по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный»
в с. Небуг Туапсинского района Краснодарского края»**

**Том 2
Часть 1**

Утверждаемая часть проекта межевания территории

**Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»
г. Туапсе, 2021**

Пояснительная записка (материалы по обоснованию проекта межевания территории)

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) для размещения объекта: «Квартал жилой застройки «Спортивный» подготовлена на основании:

- постановление администрации МО Туапсинский район «О разрешении разработки документации планировке территории в границах МО Туапсинский район по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный» от «11» октября 2019 г. № 1694;

- постановление администрации МО Туапсинский район «О внесении изменений в документацию по планировке территории в границах МО Туапсинский район по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный» от «11» октября 2019 г. № 1694;

- договора, заключенного с МУП «АГЦ Туапсинского района» от 19 октября 2021 г. № 03-301;

- на основании действующего законодательства.

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

- задание на проектирование;

- Генеральный план Небугского сельского поселения, утвержденный Решением Совета МО Туапсинский район от 31 января 2014 года № 68 с изменениями от 2019 года;

- Правила землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, утвержденные решением Совета МО Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 126 (с актуальными изменениями);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края (Решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 29 июля 2016 года № 483).

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ. Состав проекта планировки соответствует требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса РФ «Проект планировки территории» и включает в себя основную часть и материалы по ее обоснованию. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ «Проект межевания территории» в составе проекта планировки территории. Состав проекта межевания соответствует требованиям ст. 43.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- установления красных линий.

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

2. Сведения о расположении элемента планировочной структуры.

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

- Небугское сельское поселение (населенный пункт – село Небуг)

Используемая система координат – МСК-23.

Используемая система высот – Балтийская.

Согласно Правилам землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, проектируемые земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1); в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (Ж4).

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

- Часть водоохранной зоны реки Небуг (частично) по данным Росреестра;
- Прибрежная защитная полоса (частично) по данным Росреестра;
- Защитная зона объектов культурного наследия по ПЗЗ;
- Граница береговой полосы (территория общего пользования);
- Заболачиваемость части территории. В период экстремально большого количества осадков возможно частичное затопление. Боковая эрозия и связанные с ней оползневые и обвальные процессы. Подтопление (частично);

-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 (частично);

- Кратковременное затопление, с периодичностью до нескольких раз в год и эрозионная деятельность временных потоков в период выпадения большого количества осадков. Оползневые, обвально-осыпные процессы (по ГП и ПЗЗ);

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

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

- Граница II зоны санитарной охраны курортов (Согласно материалам обоснования генеральных планов поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов в утвержденном проекте Округа санитарной охраны курортов Туапсинского района указаны некорректно, цифровая версия отсутствует, в государственный реестр кадастра недвижимости границы не включены. В связи с этим в графических материалах генеральных планов поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов нанесены с условной степенью точности и подлежат дополнительному внесению изменений после утверждения проекта корректировки округа санитарной охраны Туапсинской группы курортов);

- Охранная зона водопровода (частично);

- Охранная зона газопровода (частично).

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Разрабатываемый проект межевания расположен в кадастровом квартале: 23:33:0906002; Категория земель – Земли населенных пунктов.

Проект межевания территории, в соответствии со статьей 11.4 и 11.6 Земельного кодекса РФ первым этапом предусматривает объединение ранее перераспределенных земельных участков с КН: 23:33:0906001:1739; 23:33:0906001:1743; 23:33:0906001:1737 с ранее образованными земельными участками: 23:33:0906001:1740; 23:33:0906001:1701; 23:33:0906001:1702; 23:33:0906001:1703; 23:33:0906001:1744; 23:33:0906001:1705; 23:33:0906001:1706; 23:33:0906001:1707; 23:33:0906001:1708; 23:33:0906001:1709; 23:33:0906001:1710; 23:33:0906001:1711; 23:33:0906001:1712; 23:33:0906001:1713; 23:33:0906001:1714; 23:33:0906001:1715; 23:33:0906001:1716; 23:33:0906001:1717; 23:33:0906001:1718; 23:33:0906001:1719; 23:33:0906001:1720; 23:33:0906001:1721; 23:33:0906001:1722; 23:33:0906001:1723; 23:33:0906001:1724; 23:33:0906001:1725; 23:33:0906001:1726; 23:33:0906001:1727; 23:33:0906001:1728; 23:33:0906001:1729; 23:33:0906001:1730; 23:33:0906001:1731; 23:33:0906001:1732; 23:33:0906001:1733; 23:33:0906001:1734; 23:33:0906001:1735; 23:33:0906001:1736 с образованием земельного участка с условным номером 23:33:0906001: 3У1 площадью 54486 кв.м, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

К образуемому земельному участку с условным номером 23:33:0906001: ЗУ1 предполагается доступ от территории общего пользования (Земельный участок в составе ЕЗП с КН 23:33:0000000:22 - ул. Центральная), по территории ЗУ с КН 23:33:0906002:1704 (территории общего пользования).

Образование земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение, объединение, раздел между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

Так как на стадии проекта межевания территории невозможно предусмотреть земельные участки для строительства объектов различного назначения в отдельности, проектом строительство всех видов объектов в комплексе. При необходимости в последующем возможно формирование частей земельных участков для строительства определенных объектов.

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	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.
:ЗУ 1	23:33:0906001	23:33:0906001:1739; 23:33:0906001:1743; 23:33:0906001:1737; 23:33:0906001:1740; 23:33:0906001:1701; 23:33:0906001:1702; 23:33:0906001:1703; 23:33:0906001:1744; 23:33:0906001:1705; 23:33:0906001:1706; 23:33:0906001:1707; 23:33:0906001:1708; 23:33:0906001:1709; 23:33:0906001:1710; 23:33:0906001:1711; 23:33:0906001:1712; 23:33:0906001:1713; 23:33:0906001:1714; 23:33:0906001:1715; 23:33:0906001:1716; 23:33:0906001:1717; 23:33:0906001:1718; 23:33:0906001:1719; 23:33:0906001:1720; 23:33:0906001:1721; 23:33:0906001:1722; 23:33:0906001:1723; 23:33:0906001:1724; 23:33:0906001:1725; 23:33:0906001:1726; 23:33:0906001:1727; 23:33:0906001:1728; 23:33:0906001:1729; 23:33:0906001:1730; 23:33:0906001:1731; 23:33:0906001:1732; 23:33:0906001:1733; 23:33:0906001:1734; 23:33:0906001:1735; 23:33:0906001:1736	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4486
ЧЗУ39			Водоохранная зона (по данным Росреестра)	7084
ЧЗУ40			Прибрежная защитная полоса	566

ЧЗУ41			Береговая полоса	2036
ЧЗУ42			Защитная зона объектов культурного наследия	34
ЧЗУ43			Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона водопровода)	328
ЧЗУ44			Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона водопровода)	118
ЧЗУ45			Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона газопровода)	
ЧЗУ46			Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона газопровода)	
ЧЗУ47			Кратковременное затопление, с периодичностью до нескольких раз в год и эрозийная деятельность временных потоков в период выпадения большого количества осадков. Оплзневые, обвально-осыпные процессы. (по ГП и ПЗЗ)	188
ЧЗУ48			Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности	4344
ЧЗУ49			Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности	20

5. Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

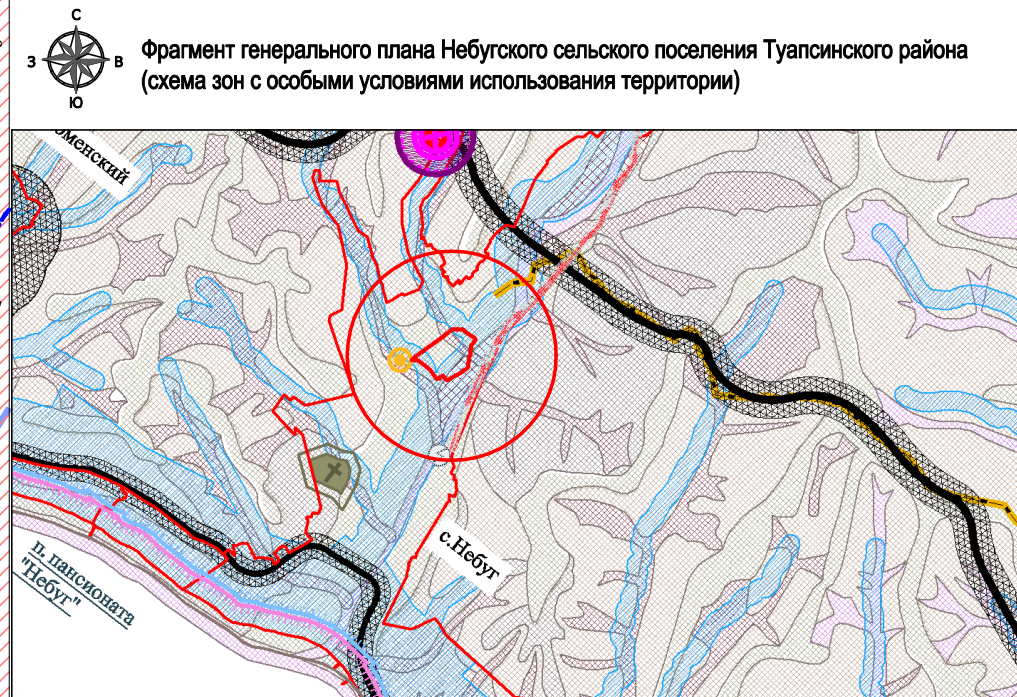
№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество (в том числе площадь сервитутов)	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь территории в границах проекта межевания территории.	га	5,4486	
	Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (микрорайона)	га	5,7242	
	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	5,7242	
2	Образуемые, изменяемые земельные участки или их части, в том числе: - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (участок 23:33:0906001:3У 1)	га	5,4486	
	- Водоохранная зона (по данным Росреестра)	га	2,7084	
	-Прибрежная защитная полоса	га	0,3566	
	-Береговая полоса	га	1,2036	
	-Защитная зона объектов культурного наследия	га	0,0334	
	-Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона водопровода)	га	0,1328	
	-Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона водопровода)	га	0,1118	
	-Охранная зона инженерных коммуникаций(Охранная зона газопровода)	га	0,0008	
	-Охранная зона инженерных коммуникаций(Охранная зона газопровода)	га	0,0007	
	-Кратковременное затопление, с периодичностью до нескольких раз в год и эрозионная деятельность временных потоков в период выпадения большого количества осадков. Оплзневые, обвально-осыпные процессы. (по ГП и ПЗЗ)	га	0,8188	
	-Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности	га	5,4344	

-Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности	га	0,0120	
---	----	--------	--

6. Технико-экономические показатели по образуемым, изменяемым земельным участкам и их частям

№п/п	№ земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка (нормативная)	Примечание (порядок образования)
			Фактическая (в том числе площадь сервитутов), кв.м	
1	2	3	4	5

	ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	54486,0	Образован путем объединения ранее перераспределенных земельных участков с КН: 23:33:0906001:1739; 23:33:0906001:1743; 23:33:0906001:1737 с ранее образованными земельными участками с КН: 23:33:0906001:1740; 23:33:0906001:1701; 23:33:0906001:1702; 23:33:0906001:1703; 23:33:0906001:1744; 23:33:0906001:1705; 23:33:0906001:1706; 23:33:0906001:1707; 23:33:0906001:1708; 23:33:0906001:1709; 23:33:0906001:1710; 23:33:0906001:1711; 23:33:0906001:1712; 23:33:0906001:1713; 23:33:0906001:1714; 23:33:0906001:1715; 23:33:0906001:1716; 23:33:0906001:1717; 23:33:0906001:1718; 23:33:0906001:1719; 23:33:0906001:1720; 23:33:0906001:1721; 23:33:0906001:1722; 23:33:0906001:1723; 23:33:0906001:1724; 23:33:0906001:1725; 23:33:0906001:1726; 23:33:0906001:1727; 23:33:0906001:1728; 23:33:0906001:1729; 23:33:0906001:1730; 23:33:0906001:1731; 23:33:0906001:1732; 23:33:0906001:1733; 23:33:0906001:1734; 23:33:0906001:1735; 23:33:0906001:1736
--	------	---	---------	--



1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖК)

2. Площадь проектируемого земельного участка составляет :

ЗУ1 - 54486,00 кв.м. - (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6));

в том числе:

ЧЗУ39 - 27084,00 кв.м. - Водоохранная зона (по данным Росреестра)

ЧЗУ40 - 12036,00 кв.м. - Прибрежная защитная полоса

ЧЗУ41- 3566,00 кв.м.- Береговая полоса (территория общего пользования)

ЧЗУ42 - 334,00 кв.м. - Защитная зона объектов культурного наследия

ЧЗУ43 - 1328,00 кв.м. - Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона водопровода)

ЧЗУ44 - 1118,00 кв.м. - Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона водопровода)

ЧЗУ45 - 8,00 кв.м. - Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона газопровода)

ЧЗУ46 - 7,00 кв.м. - Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона газопровода)

ЧЗУ47 - 8188,00 кв.м. - Кратковременное затопление, с периодичностью до нескольких раз в год и эрозийная деятельность временных потоков в период выпадения большого количества осадков. Оплзневые, обвально-осыпные процессы. (по ГП и ПЗЗ)

ЧЗУ48 - 54344,00 кв.м. - Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности ЧЗУ49 - 120,00 кв.м. - Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности

Взам. инв. №						Краснодарский край, Туапсинский район									
						Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный» в с. Небуг Туапсинского района Краснодарского края».									
Подпись и дата						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
													ПД	1	1
Инв. № док.												Чертеж межевания территории М 1:1000	МУП "АГЦ Туапсинского района"		
						Исполнитель	Верхолетова О.Д.								

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

Условный номер земельного участка **23:33:0906001:3У1**

Площадь земельного участка - 54486 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	382 853.66	1 381 803.09
2	383 014.39	1 382 021.62
3	383 009.76	1 382 029.67
4	383 009.93	1 382 047.20
5	383 010.06	1 382 059.56
6	383 010.20	1 382 075.55
7	382 996.04	1 382 095.08
8	382 958.73	1 382 146.54
9	382 928.46	1 382 126.92
10	382 923.11	1 382 123.45
11	382 918.08	1 382 120.22
12	382 903.70	1 382 117.83
13	382 868.45	1 382 112.03
14	382 860.09	1 382 110.68
15	382 810.44	1 382 102.50
16	382 804.74	1 382 101.57
17	382 798.15	1 382 098.20
18	382 771.96	1 382 059.85
19	382 734.78	1 381 986.81
20	382 756.85	1 381 970.59
21	382 763.21	1 381 965.88
22	382 744.68	1 381 940.48
23	382 744.72	1 381 940.48
24	382 743.43	1 381 944.77
25	382 742.44	1 381 932.01
26	382 793.55	1 381 894.54
27	382 832.43	1 381 845.41
28	382 837.57	1 381 838.07
29	382 844.67	1 381 815.30
30	382 844.49	1 381 797.06

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 39
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 39 - 27084 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
383003.51	1382084.78
382996.04	1382095.08
382958.72	1382146.64
382928.47	1382126.92
382923.11	1382123.45
382918.06	1382120.19
382903.70	1382117.83
382868.40	1382112.00
382860.07	1382110.65
382810.41	1382102.49
382802.34	1382097.65
382760.66	1382037.64
382734.78	1381986.81
382756.83	1381970.56
382763.29	1381965.87
382744.72	1381940.48
382743.43	1381944.77
382742.44	1381932.01
382777.45	1381906.34
382787.90	1381913.11
382829.83	1381961.69
382869.86	1382018.24
382934.39	1382037.91
382955.25	1382048.28

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 40
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 40 - 12036 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
382974.23	1382125.21
382958.73	1382146.54
382928.46	1382126.92
382923.11	1382123.45
382918.06	1382120.19
382903.70	1382117.83
382868.40	1382112.00
382860.07	1382110.65
382810.44	1382102.50
382804.74	1382101.57
382798.15	1382098.20
382771.96	1382059.85
382734.78	1381986.81
382756.74	1381970.61
382763.22	1381965.89
382750.59	1381948.51
382755.62	1381951.77
382790.80	1381993.19
382840.15	1382061.28
382929.27	1382091.20

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 41
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 41- 3566 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
382918.06	1382120.19
382903.70	1382117.83
382868.40	1382112.00
382860.07	1382110.65
382809.94	1382102.42
382802.31	1382097.69
382802.31	1382097.69
382760.94	1382038.19
382734.78	1381986.81
382742.23	1381981.33
382756.19	1381996.18
382758.06	1381998.49
382816.28	1382082.78
382823.33	1382087.37
382903.18	1382112.05
382913.29	1382116.81
382915.03	1382117.94

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 42
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 42- 334 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
382863.83	1381816.96
382854.98	1381821.73
382842.76	1381826.58
382841.01	1381827.09
382844.67	1381815.30
382844.49	1381797.07
382853.64	1381803.06

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 43
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 43 1328 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
383014.40	1382021.62
383009.76	1382029.67
383009.85	1382039.48
383003.88	1382026.47
383010.00	1382021.83
382971.30	1381969.35
382970.39	1381969.89
382966.87	1381964.61
382936.74	1381924.13
382912.71	1381892.46
382872.08	1381835.63
382853.12	1381808.33
382844.57	1381805.63
382844.45	1381797.04
382853.64	1381803.06

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 44
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 44- 1118 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
382853.64	1381803.06
383014.39	1382021.62
383009.76	1382029.67
383009.86	1382040.53
383006.22	1382032.80
383002.63	1382027.48
383009.78	1382021.16
382966.06	1381962.08
382937.34	1381923.66
382912.05	1381889.21
382890.00	1381858.80
382872.98	1381835.29
382853.70	1381807.46
382844.56	1381804.83
382844.49	1381797.07

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 45
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 45 - 8 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
382 844.49	1 381 797.06
382 850.99	1 381 801.32
382 844.51	1 381 799.63

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 46
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 46 - 7 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
383 009.78	1 382 031.28
383 009.84	1 382 037.77
383 007.71	1 382 033.15

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 47
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 47 - 8188 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
383004.62	1382008.33
382998.61	1382011.39
382934.20	1382067.39
382898.09	1382116.91
382868.40	1382112.00
382860.09	1382110.68
382851.72	1382109.28
382858.80	1382100.64
382878.03	1382069.20
382933.99	1381998.10
382967.01	1381963.32
382970.39	1381961.59

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 48
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 48 - 54344 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
382868.91	1381823.82
383014.39	1382021.62
383009.76	1382029.67
383009.93	1382047.20
383010.05	1382059.55
383010.20	1382075.55
382996.04	1382095.08
382958.73	1382146.54
382928.48	1382126.93
382923.11	1382123.45
382918.06	1382120.19
382868.40	1382112.00
382860.08	1382110.65
382810.41	1382102.49
382804.72	1382101.56
382798.13	1382098.17
382771.96	1382059.85
382734.78	1381986.81
382756.85	1381970.59
382763.21	1381965.88
382744.72	1381940.48
382743.43	1381944.77
382742.44	1381932.01
382793.55	1381894.58
382832.44	1381845.37
382837.57	1381838.07
382844.67	1381815.30
382844.56	1381804.43

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 49
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 49 - 120 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
382857.71	1381808.57
382868.94	1381823.88
382844.57	1381804.49
382844.51	1381798.07



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проекта планировки
 - Границы участков на кадастровом учете
 - Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ)
 - Красные линии
 - Водоохранная зона (по данным Росреестра)
 - Прибрежная защитная полоса
 - Береговая полоса
 - Защитная зона объектов культурного наследия

Каталог координат		
обозначение характерных точек границ ЗУ	координаты, м (система МСК-23)	
	значение по оси "Х"	значение по оси "У"
1	382 859.69	1 381 793.68
2	382 869.56	1 381 810.00
3	382 885.35	1 381 831.42
4	382 895.12	1 381 844.64
5	382 909.54	1 381 863.57
6	382 938.26	1 381 902.96
7	382 946.58	1 381 913.46
8	382 962.85	1 381 935.01
9	382 976.57	1 381 952.83
10	382 997.95	1 381 980.59
11	383 006.31	1 381 991.63
12	383 020.30	1 382 008.89
13	383 014.46	1 38 2021.40
14	383 009.85	1 382 029.79
15	383 010.20	1 382 075.55
16	382 958.71	1 382 146.70
17	382 924.01	1 382 123.96
18	382 918.02	1 382 120.12
19	382 804.88	1 382 101.55
20	382 798.16	1 382 098.15
21	382 771.98	1 382 059.80
22	382 734.78	1 381 986.81
23	382 761.64	1 381 967.02
24	382 750.61	1 381 952.05
25	382 749.65	1 381 947.30
26	382 744.72	1 381 940.49
27	382 743.43	1 381 944.77
28	382 742.44	1 381 932.01
29	382 793.55	1 381 894.54
30	382 832.43	1 381 845.41
31	382 837.57	1 381 838.07
32	382 844.66	1 381 815.51
33	382 844.49	1 381 797.06
34	382 840.83	1 381 794.88

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)
2. Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ 1 - 54486,0 кв.м.**
3. На последующих стадиях проектирования допускается изменения конфигурации и количество объектов капитального строительства при соблюдении основных планировочных решений планируемых технико-экономических показателей.

						Краснодарский край, Туапсинский район			
						Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный» в с. Небуг Туапсинского района Краснодарского края».			
Изм.	Кол.уч.	Лист	НДОК.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории (утверждаемая часть)		Стадия	Лист
								ПД	1
						Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000		МУП "АГЦ Туапсинского района"	
Исполнитель		Верхолетова О.Д.							

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

Заказчик: Кулагин Александр Геннадьевич

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

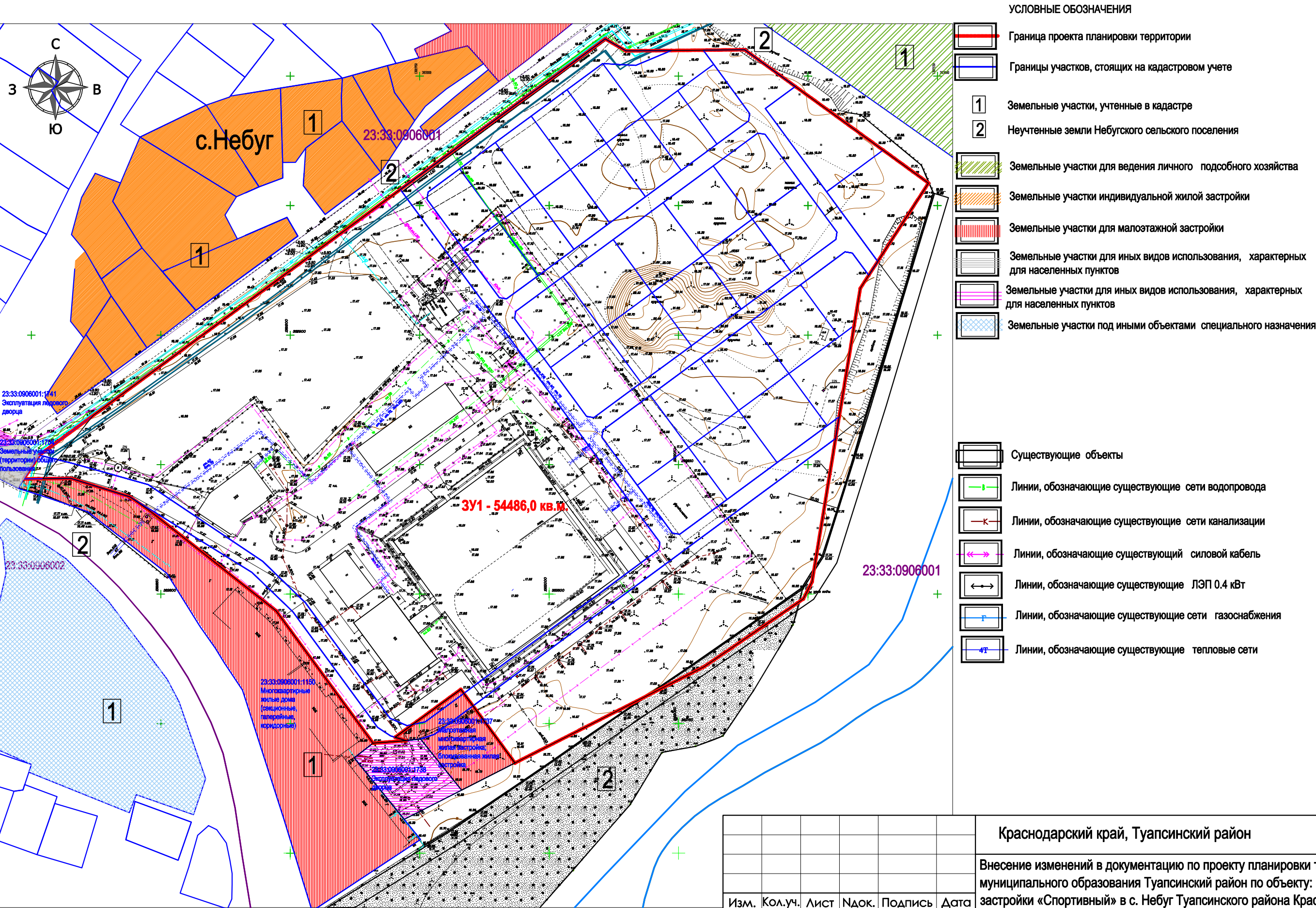
Объект:

**«Документация по проекту планировки и проекту межевания территории в
границах муниципального образования Туапсинский
район по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный»
в с. Небуг Туапсинского района Краснодарского края»**

**Том 2
Часть 2**

Материалы обоснования проекта межевания территории

**Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»
г. Туапсе, 2021**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

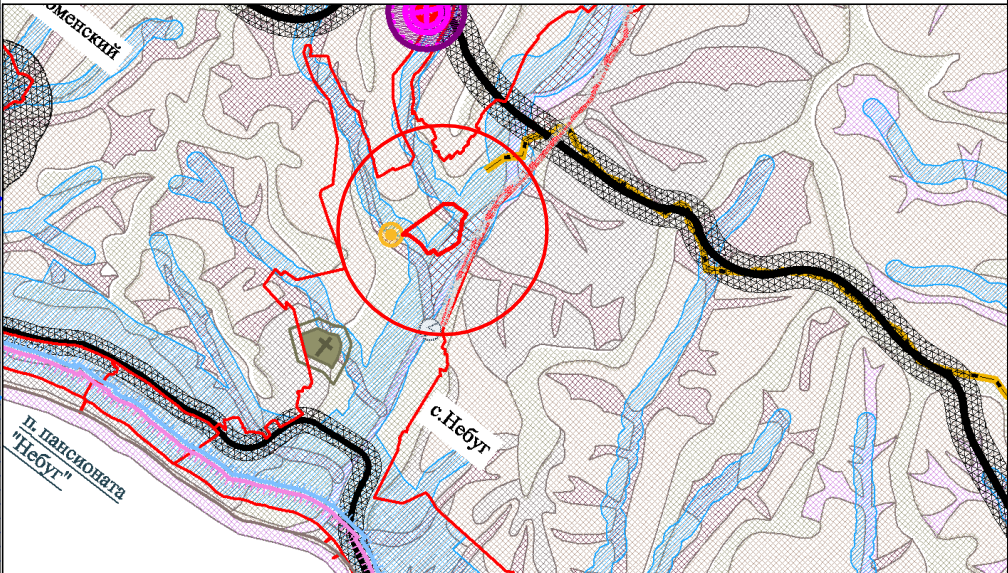
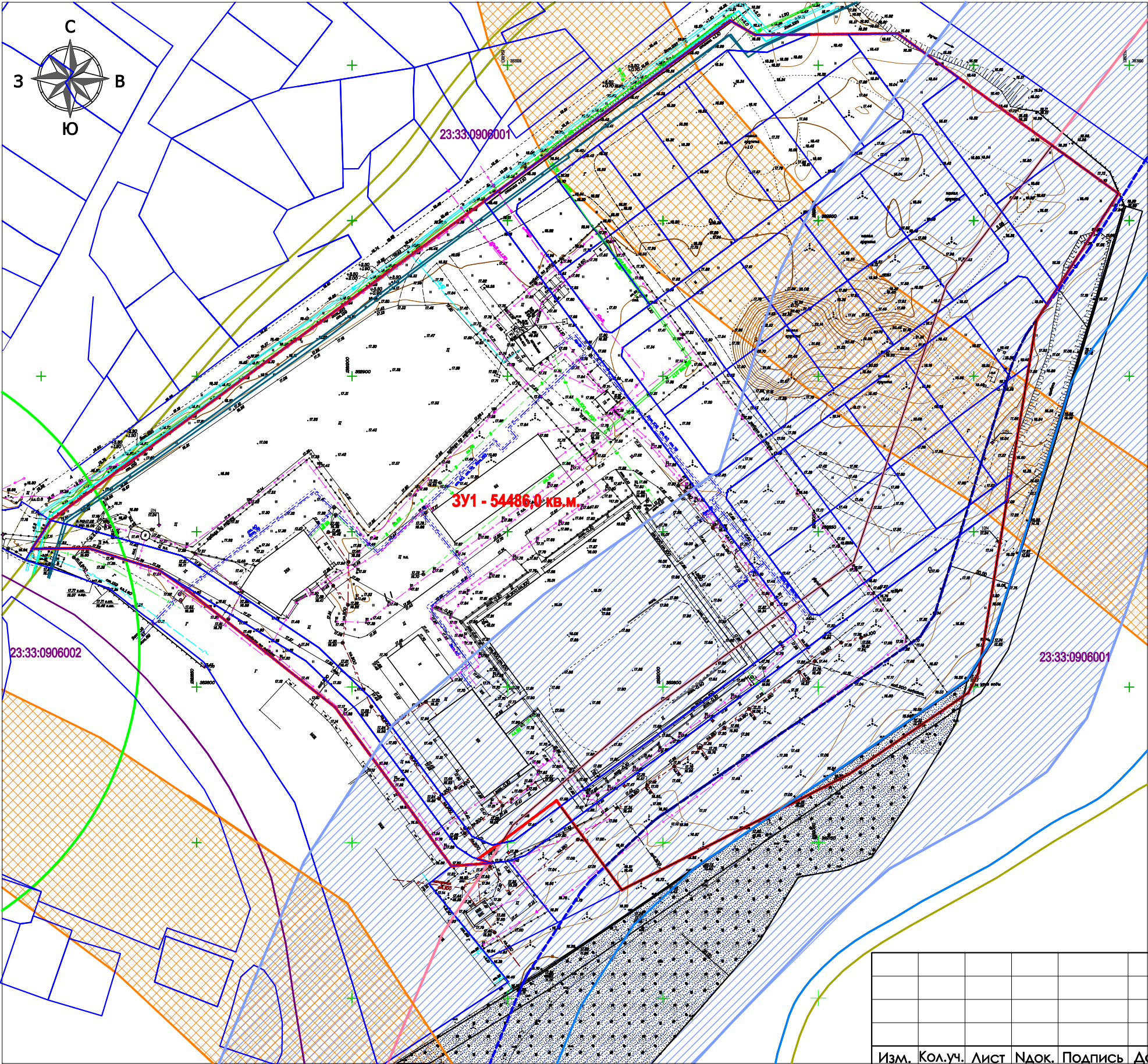
- Граница проекта планировки территории
- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Земельные участки, учтенные в кадастре
- Неучтенные земли Небугского сельского поселения
- Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства
- Земельные участки индивидуальной жилой застройки
- Земельные участки для малоэтажной застройки
- Земельные участки для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
- Земельные участки для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
- Земельные участки под иными объектами специального назначения
- Существующие объекты
- Линии, обозначающие существующие сети водопровода
- Линии, обозначающие существующие сети канализации
- Линии, обозначающие существующий силовой кабель
- Линии, обозначающие существующие ЛЭП 0.4 кВт
- Линии, обозначающие существующие сети газоснабжения
- Линии, обозначающие существующие тепловые сети

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

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)
2. Площадь проектируемого земельного участка **3У1 - 54486,0 кв.м.**
3. На последующих стадиях проектирования допускается изменения конфигурации и количество объектов капитального строительства при соблюдении основных планировочных решений планируемых технико-экономических показателей.

						Краснодарский край, Туапсинский район			
						Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный» в с. Небуг Туапсинского района Краснодарского края».			
Изм.	Кол.уч.	Лист	НдоК.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
							ПД	1	1
						Схема, отображающая границы существующих земельных участков М 1:1000	МУП "АГЦ Туапсинского района"		
Исполнитель		Верхолетова О.Д.							

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Водоохранная зона (по данным Росреестра)
- Прибрежная защитная полоса
- Территория, подверженная риску возникновения ЧС природного характера (Активная эрозия временных мелких водотоков. Отдельные оползневые процессы)
- Кратковременное затопление, с периодичностью до нескольких раз в год и эрозионная деятельность временных потоков в период выпадения большого количества осадков. Оползневые, обвально-осыпные процессы. (по ГП и ПЗЗ)
- Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при паводках и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
- Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при паводках и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
- Граница береговой полосы (территория общего пользования)
- Защитная зона объектов культурного наследия
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газопровода
- Граница II зоны санитарной охраны курортов

Всего инв. №
Подпись и дата
Инв. № док.

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (ЖК4)
2. Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1 - 54486,0 кв.м.**

Краснодарский край, Туапсинский район					
Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный» в с. Небуг Туапсинского района Краснодарского края».					
Изм.	Кол.уч.	Лист	НДОК.	Подпись	Дата
Проект межевания территории. (материалы по обоснованию)				Стадия	Лист
				ПД	1
Схема границ зон с особыми условиями территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000				Листов	
Исполнитель				Верхолетова О.Д.	
				МУП "АГЦ Туапсинского района"	



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»

350001, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:

СРО-П-133-01022010

<http://kop-sro.ru>

г. Краснодар

«25» сентября 2015г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства

№ 2117.01-2015-2365009084-П-133

Выдано члену саморегулируемой организации:

Муниципальному унитарному предприятию

«Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района»

ОГРН 1072365001928, ИНН 2365009084, 352800, Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Кроянское,
ул. Камо, д. 1

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Директоров Союза «Комплексное
Объединение Проектировщиков», протокол № 293 от «25» сентября 2015г.

Настоящим Свидетельством подтверждаем допуск к работам, указанным в приложении к настоящему
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «25» сентября 2015г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока действия и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 30 октября 2014г. №1070.04-2014-2365009084-П-133

Председатель
Совета директоров



Директор

подпись

Казибеков И. Г.

подпись

Булнина Ю. Ю.



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность
объектов капитального строительства
от «25» сентября 2015г.

№ 2117.01-2015-2365009084-П-133

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым, член Союза «Комплексное Объединение Проектировщиков» муниципальное унитарное предприятие «Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района» имеет Свидетельство

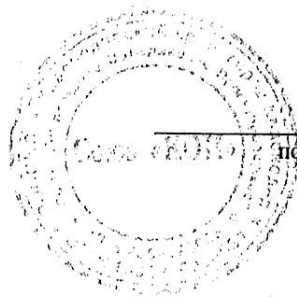
№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации



	4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
6.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
7.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
8.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
9.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
10.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Муниципальное унитарное предприятие «Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает 25 000 000 (двадцати пяти миллионов) рублей.

Директор



подпись

Бунина Ю. Ю.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.08.2021

№ 1219

г. Туапсе

О разрешении внесения изменений в документацию по проекту планировки и проекту межевания по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный» в с. Небуг Туапсинского района Краснодарского края, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район от 30 июня 2020 г. № 861 «Об утверждении документации по утверждению документации по проекту планировке и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: Квартал жилой застройки «Спортивный» в с. Небуг, Туапсинского района Краснодарского края»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявлением Кулагина Александра Геннадьевича п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить внести изменения в документацию по планировке территории по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный» в с. Небуг Туапсинского района Краснодарского края».

2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации Туапсинского района.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Отделу обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район (Ткачев С.В.) разместить настоящее постановление в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Туапсинский район.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на

заместителя главы администрации муниципального образования Туапсинский район Уйданова А.В.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава
муниципального образования
Туапсинский район



В.В. Мазнинов