



ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
«КРАЕВАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – КРАЕВОЕ БТИ»
ОТДЕЛ ПО ГОРОДУ-КУРОРТУ СОЧИ

Красноармейская ул., д.19, г. Сочи, Краснодарский край, 354065
тел./ факс: (8622) 54-45-71. e-mail: sochi@kubbti.ru

ОКПО 19386858 ОГРН 1172375070735 ИНН/КПП 2308248329 / 230801001

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21 мая 2013г. № 01-И-№2198, Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО–И-001-28042009

Заказчик: Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район
Муниципальный контракт: № 33Ю/24-9 от 30.01.2024 г.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)
Земельного участка с кадастровым номером 23:33:1007002:91,
расположенного по адресу: Туапсинский район, с Шаумян.**

Основная часть

Текстовая часть

Графическая часть

Приложения

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

**Начальник отдела по
Туапсинскому району**

А.В.Рязанцев

г. Туапсе

2024

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

**СОДЕРЖАНИЕ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

1	Положение о проекте межевания территории.	3
2	Проектное решение.	4
3	Образование земельных участков, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	5
4	Наличие объектов культурного наследия (памятников истории культуры).	17
5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.	18
6	Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие схему и перечень координат характерных точек этих границ.	18
7	Зоны с особыми условиями использования территории.	19
8	Красные линии.	20
9	Сведения о границах публичных сервитутов.	23

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1	Чертеж образуемых земельных участков.	ГП-1
2	Чертеж образуемых красных линий.	ГП-2

ПРИЛОЖЕНИЯ

1	Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) муниципального образования Туапсинский район № 505/03.2 от 15.02.2024 г.	28
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-39441220 от 07.02.2024г.	37

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1	Чертеж границ правил землепользования и застройки.	ГП-3
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ГП-4

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
						2

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Основные положения о межевании территории изложены в статье 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определённой правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для следующих целей:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;
- Правила землепользования и застройки Шаумянского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденные Решением №129 от 27.06.2014(Внесение изменений: от 27.01.2017 №560; от 24.03.2017 №602; от 31.08.2017 №663; от 24.11.2017 №732; от 29.03.2018 №787; от 26.07.2019 №175; от 30.08.2019 №185; от 28.02.2020 №278.);

Интв. №подл.	Подпись и дата	Взам. интв. №					Лист
			Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись

3. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ПЕРЕЧЕНЬ И СЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Земельные участки образуются в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:33:1007002:91 на 41 земельный участок. В результате раздела будут образованы: 1 земельный участок с видом разрешенного использования Улично-дорожная сеть, 1 земельный участок с видом разрешенного использования Благоустройство территории, 3 земельных участка с видом разрешенного использования Земельные участки (территории) общего пользования, 1 земельный участок с видом разрешенного использования Площадки для занятий спортом, 1 земельный участок с видом разрешенного использования Предпринимательство, 34 земельных участка с видом разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства.

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	13304
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории (12.0.2)	1775
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6596
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	684
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4536
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	719
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	690
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	690
:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ11	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	645
:ЗУ12	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ13	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ14	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600

Интв. №подл.	Взам. интв. №
	Подпись и дата

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						5

:ЗУ15	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ16	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ17	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	725
:ЗУ18	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	690
:ЗУ19	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	690
:ЗУ20	Земли населенных пунктов	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	601
:ЗУ21	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ22	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ23	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	609
:ЗУ24	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ25	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ26	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ27	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	645
:ЗУ28	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ29	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ30	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	676
:ЗУ31	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	660
:ЗУ32	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	660
:ЗУ33	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	660
:ЗУ34	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	660
:ЗУ35	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ36	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600
:ЗУ37	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	737
:ЗУ38	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	690
:ЗУ39	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	690
:ЗУ40	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	690
:ЗУ41	Земли населенных пунктов	Предпринимательство (4.0)	690

Таблица 2

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
						6

Каталог координат образуемых земельных участков

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1		
н82	400531,62	1403678,7
н83	400591,89	1403797,05
н84	400430,16	1403879,68
н85	400416,23	1403873,58
н86	400398,95	1403839,47
н87	400370,46	1403853,97
н88	400361,21	1403857,7
н89	400334,68	1403880,6
н90	400326,98	1403874,21
н91	400358,08	1403847,17
н92	400310,65	1403753,67
н93	400311,7	1403750,7
н94	400320,63	1403718,6
н82	400531,62	1403678,7
Вырез 1		
н3	400525,97	1403689,56
н4	400534,83	1403707,06
н6	400545,22	1403727,57
н8	400555,62	1403748,09
н7	400528,85	1403761,65
н5	400518,46	1403741,13
н1	400508,07	1403720,61
н2	400495,28	1403695,36
н3	400525,97	1403689,56
Вырез 2		
н11	400560,23	1403757,08
н12	400569,33	1403774,89
н14	400578,43	1403792,7
н13	400551,71	1403806,35
н9	400542,61	1403788,54

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
						7

н10	400533,51	1403770,73
н11	400560,23	1403757,08
Вырез 3		
н18	400485,04	1403697,3
н19	400492,79	1403712,6
н22	400501,82	1403730,44
н24	400510,86	1403748,29
н26	400519,89	1403766,14
н25	400493,13	1403779,69
н95	400466,37	1403793,25
н36	400457,32	1403775,38
н37	400446,93	1403754,86
н38	400436,54	1403734,35
н39	400423,65	1403708,91
н17	400454,35	1403703,1
н18	400485,04	1403697,3
Вырез 4		
н29	400524,6	1403775,28
н30	400533,7	1403793,09
н32	400542,8	1403810,9
н31	400516,09	1403824,55
н33	400489,37	1403838,2
н34	400480,27	1403820,39
н35	400471,17	1403802,58
н28	400497,89	1403788,93
н29	400524,6	1403775,28
Вырез 5		
н43	400413,38	1403710,86
н44	400420,6	1403725,12
н47	400429,64	1403742,96
н50	400438,68	1403760,79
н53	400447,72	1403778,64
н55	400457,43	1403797,81
н54	400430,67	1403811,37

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

н67	400403,91	1403824,92
н66	400393,97	1403805,29
н65	400384,03	1403785,66
н64	400374,08	1403766,07
н62	400364,12	1403746,45
н63	400352,03	1403722,45
н42	400382,71	1403716,65
н43	400413,38	1403710,86
Вырез 6		
н58	400462,15	1403807,19
н59	400471,25	1403825
н61	400480,35	1403842,81
н60	400453,63	1403856,46
н70	400426,92	1403870,11
н68	400417,82	1403852,3
н69	□□0408,72	1403834,49
н57	400435,43	1403820,84
н58	400462,15	1403807,19
Вырез 7		
н74	400340,77	1403724,58
н75	400352,53	1403747,83
н77	400362,91	1403768,34
н79	400373,31	1403788,86
н81	400383,7	1403809,37
н96	400394,1	1403829,89
н97	400367,33	1403843,44
н80	400356,94	1403822,93
н78	400346,55	1403802,42
н76	400336,15	1403781,9
н71	400325,76	1403761,38
н72	400319,88	1403749,76
н73	400326,54	1403727,27
н74	400340,77	1403724,58
:3У2		

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

н98	400596,43	1403805,96
н99	400441,99	1403884,86
н84	400430,16	1403879,68
н83	400591,89	1403797,05
н98	400596,43	1403805,96
:3У3		
н100	400583,53	1403668,88
н101	400602,98	1403688,82
н102	400608,85	1403709,25
н103	400617,68	1403749,92
н104	400626,52	1403790,59
н98	400596,43	1403805,96
н83	400591,89	1403797,05
н82	400531,62	1403678,7
н100	400583,53	1403668,88
:3У4		
н86	400398,95	1403839,47
н85	400416,23	1403873,58
н105	400390,93	1403862,51
н88	400361,21	1403857,7
н87	400370,46	1403853,97
н86	400398,95	1403839,47
:3У5		
н91	400358,08	1403847,17
н90	400326,98	1403874,21
н106	400281,36	1403836,36
н92	400310,65	1403753,67
н91	400358,08	1403847,17
:3У6		
н1	400508,07	1403720,61
н2	400495,28	1403695,36
н3	400525,97	1403689,56
н4	400534,83	1403707,06
н1	400508,07	1403720,61

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

:ЗУ7		
н5	400518,46	1403741,13
н1	400508,07	1403720,61
н4	400534,83	1403707,06
н6	400545,22	1403727,57
н5	400518,46	1403741,13
:ЗУ8		
н7	400528,85	1403761,65
н5	400518,46	1403741,13
н6	400545,22	1403727,57
н8	400555,62	1403748,09
н7	400528,85	1403761,65
:ЗУ9		
н9	400542,61	1403788,54
н10	400533,51	1403770,73
н11	400560,23	1403757,08
н12	400569,33	1403774,89
н9	400542,61	1403788,54
:ЗУ10		
н13	400551,71	1403806,35
н9	400542,61	1403788,54
н12	400569,33	1403774,89
н14	400578,43	1403792,7
н13	400551,71	1403806,35
:ЗУ11		
н15	400466,02	1403726,16
н16	400463,3	1403720,79
н17	400454,35	1403703,1
н18	400485,04	1403697,3
н19	400492,79	1403712,6
н15	400466,02	1403726,16
:ЗУ12		
н20	400475,06	1403744,01
н21	400473,69	1403741,3

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

н15	400466,02	1403726,16
н19	400492,79	1403712,6
н22	400501,82	1403730,44
н20	400475,06	1403744,01
:3У13		
н23	400484,09	1403761,83
н20	400475,06	1403744,01
н22	400501,82	1403730,44
н24	400510,86	1403748,29
н23	400484,09	1403761,83
:3У14		
н25	400493,13	1403779,69
н23	400484,09	1403761,83
н24	400510,86	1403748,29
н26	400519,89	1403766,14
н25	400493,13	1403779,69
:3У15		
н27	400506,99	1403806,74
н28	400497,89	1403788,93
н29	400524,6	1403775,28
н30	400533,7	1403793,09
н27	400506,99	1403806,74
:3У16		
н31	400516,09	1403824,55
н27	400506,99	1403806,74
н30	400533,7	1403793,09
н32	400542,8	1403810,9
н31	400516,09	1403824,55
:3У17		
н38	400436,54	1403734,35
н39	400423,65	1403708,91
н17	400454,35	1403703,1
н16	400463,3	1403720,79
н38	400436,54	1403734,35

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

:ЗУ18		
н37	400446,93	1403754,86
н38	400436,54	1403734,35
н16	400463,3	1403720,79
н15	400466,02	1403726,16
н21	400473,69	1403741,3
н37	400446,93	1403754,86
:ЗУ19		
н36	400457,32	1403775,38
н37	400446,93	1403754,86
н21	400473,69	1403741,3
н20	400475,06	1403744,01
н23	400484,09	1403761,83
н36	400457,32	1403775,38
:ЗУ20		
н23	400484,09	1403761,83
н25	400493,13	1403779,69
н95	400466,37	1403793,25
н36	400457,32	1403775,38
н23	400484,09	1403761,83
:ЗУ21		
н34	400480,27	1403820,39
н35	400471,17	1403802,58
н28	400497,89	1403788,93
н27	400506,99	1403806,74
н34	400480,27	1403820,39
:ЗУ22		
н33	400489,37	1403838,2
н34	400480,27	1403820,39
н27	400506,99	1403806,74
н31	400516,09	1403824,55
н33	400489,37	1403838,2
:ЗУ23		

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

н40	400393,85	1403738,66
н41	400390,92	1403732,87
н42	400382,71	1403716,65
н43	400413,38	1403710,86
н44	400420,6	1403725,12
н40	400393,85	1403738,66
:3У24		
н45	400402,88	1403756,53
н46	400400,85	1403752,48
н40	400393,85	1403738,66
н44	400420,6	1403725,12
н47	400429,64	1403742,96
н45	400402,88	1403756,53
:3У25		
н48	400411,92	1403774,36
н49	400410,79	1403772,1
н45	400402,88	1403756,53
н47	400429,64	1403742,96
н50	400438,68	1403760,79
н48	400411,92	1403774,36
:3У26		
н51	400420,96	1403792,19
н52	400420,73	1403791,74
н48	400411,92	1403774,36
н50	400438,68	1403760,79
н53	400447,72	1403778,64
н51	400420,96	1403792,19
:3У27		
н54	400430,67	1403811,37
н51	400420,96	1403792,19
н53	400447,72	1403778,64
н55	400457,43	1403797,81
н54	400430,67	1403811,37
:3У28		

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

н56	400444,53	1403838,65
н57	400435,43	1403820,84
н58	400462,15	1403807,19
н59	400471,25	1403825
н56	400444,53	1403838,65
:3У29		
н60	400453,63	1403856,46
н56	400444,53	1403838,65
н59	400471,25	1403825
н61	400480,35	1403842,81
н60	400453,63	1403856,46
:3У30		
н62	400364,12	1403746,45
н63	400352,03	1403722,45
н42	400382,71	1403716,65
н41	400390,92	1403732,87
н62	400364,12	1403746,45
:3У31		
н64	400374,08	1403766,07
н62	400364,12	1403746,45
н41	400390,92	1403732,87
н40	400393,85	1403738,66
н46	400400,85	1403752,48
н64	400374,08	1403766,07
:3У32		
н65	400384,03	1403785,66
н64	400374,08	1403766,07
н46	400400,85	1403752,48
н45	400402,88	1403756,53
н49	400410,79	1403772,1
н65	400384,03	1403785,66
:3У33		
н66	400393,97	1403805,29
н65	400384,03	1403785,66

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

н49	400410,79	1403772,1
н48	400411,92	1403774,36
н52	400420,73	1403791,74
н66	400393,97	1403805,29
:ЗУ34		
н67	400403,91	1403824,92
н66	400393,97	1403805,29
н52	400420,73	1403791,74
н51	400420,96	1403792,19
н54	400430,67	1403811,37
н67	400403,91	1403824,92
:ЗУ35		
н68	400417,82	1403852,3
н69	400408,72	1403834,49
н57	400435,43	1403820,84
н56	400444,53	1403838,65
н68	400417,82	1403852,3
:ЗУ36		
н70	400426,92	1403870,11
н68	400417,82	1403852,3
н56	400444,53	1403838,65
н60	400453,63	1403856,46
н70	400426,92	1403870,11
:ЗУ37		
н71	400325,76	1403761,38
н72	400319,88	1403749,76
н73	400326,54	1403727,27
н74	400340,77	1403724,58
н75	400352,53	1403747,83
н71	400325,76	1403761,38
:ЗУ38		
н76	400336,15	1403781,9
н71	400325,76	1403761,38
н75	400352,53	1403747,83

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

н77	400362,91	1403768,34
н76	400336,15	1403781,9
:3У39		
н78	400346,55	1403802,42
н76	400336,15	1403781,9
н77	400362,91	1403768,34
н79	400373,31	1403788,86
н78	400346,55	1403802,42
:3У40		
н80	400356,94	1403822,93
н78	400346,55	1403802,42
н79	400373,31	1403788,86
н81	400383,7	1403809,37
н80	400356,94	1403822,93
:3У41		
н97	400367,33	1403843,44
н80	400356,94	1403822,93
н81	400383,7	1403809,37
н96	400394,1	1403829,89
н97	400367,33	1403843,44

4. НАЛИЧИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ КУЛЬТУРЫ)

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ). Проект межевания территории не включает в себя территорией объектов культурного наследия.

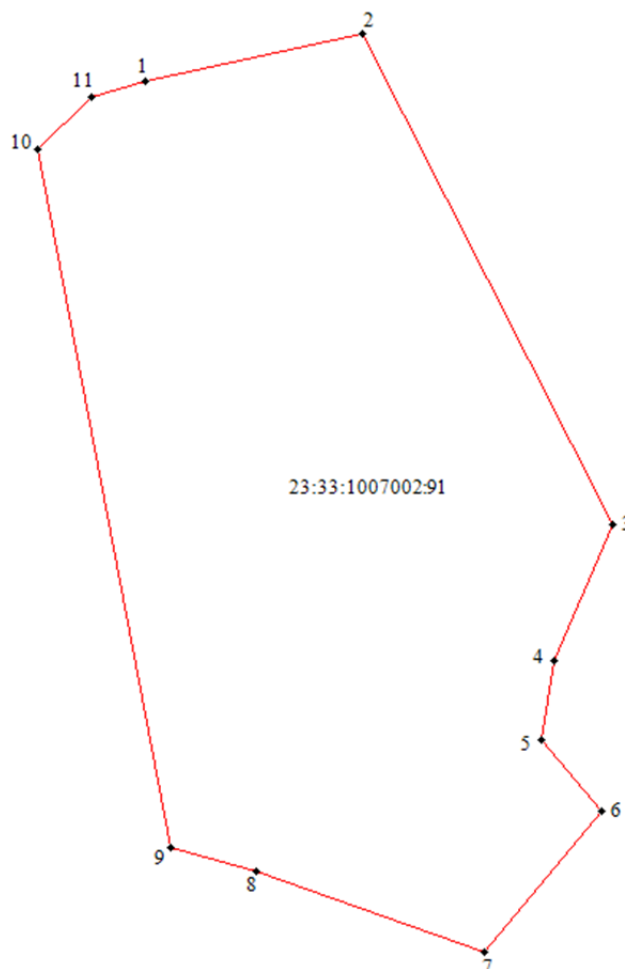
Изм.	№ докл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
		Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	
							Лист 17

**5. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ)
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА,
КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО
УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ
ЛЕСОВ.**

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

**6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ,
СОДЕРЖАЩИЕ СХЕМУ И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ**

Схема границ территории, в отношении которой
разрабатывается проект межевания



Интв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист 18
		Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	

Каталог координат границ территории, в отношении которой
разрабатывается проект межевания

Таблица 3

Имя точки	X, м	Y, м
1	400608,85	1403709,25
2	400626,52	1403790,59
3	400441,99	1403884,86
4	400390,93	1403862,51
5	400361,21	1403857,7
6	400334,68	1403880,6
7	400281,36	1403836,36
8	400311,7	1403750,7
9	400320,63	1403718,6
10	400583,53	1403668,88
11	400602,98	1403688,82
1	400608,85	1403709,25

**9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,**

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

Согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю в границах территории проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):

Таблица 4

№	Кадастровый номер	Наименование зоны
1	23:00-15.1	Саратовское лесничество Министерства обороны Российской Федерации
2	23:33-9.2	Особо охраняемая природная территория регионального значения государственного природного биологического (зоологического) заказника «Туапсинский»

Интв.	№подл.	Взам. инв.	№

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
						19

3	23:33-6.1136	Водоохранная зона реки Елизаветка
4	23:33-6.1159	Прибрежная защитная полоса реки Елизаветка

10. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

При разработке проекта межевания территории проектируются новые границы красных линий.

Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий, установленных в соответствии с элементами планировочной структуры.

Имя точки	X, м	Y, м
1		
н1	400525,97	1403689,56
н2	400534,83	1403707,06
н3	400545,22	1403727,57
н4	400555,62	1403748,09
н5	400528,85	1403761,65
н6	400518,46	1403741,13
н7	400508,07	1403720,61
н8	400495,28	1403695,36
н1	400525,97	1403689,56
2		
н9	400560,23	1403757,08
н10	400569,33	1403774,89
н11	400578,43	1403792,7
н12	400551,71	1403806,35
н13	400542,61	1403788,54

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

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						20

н14	400533,51	1403770,73
н9	400560,23	1403757,08
3		
н15	400485,04	1403697,3
н16	400492,79	1403712,6
н17	400501,82	1403730,44
н18	400510,86	1403748,29
н19	400519,89	1403766,14
н20	400493,13	1403779,69
н21	400466,37	1403793,25
н22	400457,32	1403775,38
н23	400446,93	1403754,86
н24	400436,54	1403734,35
н25	400423,65	1403708,91
н26	400454,35	1403703,1
н15	400485,04	1403697,3
4		
н27	400524,6	1403775,28
н28	400533,7	1403793,09
н29	400542,8	1403810,9
н30	400516,09	1403824,55
н31	400489,37	1403838,2
н32	400480,27	1403820,39
н33	400471,17	1403802,58
н34	400497,89	1403788,93
н27	400524,6	1403775,28
5		
н35	400413,38	1403710,86
н36	400420,6	1403725,12
н37	400429,64	1403742,96
н38	400438,68	1403760,79
н39	400447,72	1403778,64
н40	400457,43	1403797,81
н41	400430,67	1403811,37

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

н42	400403,91	1403824,92
н43	400393,97	1403805,29
н44	400384,03	1403785,66
н45	400374,08	1403766,07
н46	400364,12	1403746,45
н47	400352,03	1403722,45
н48	400382,71	1403716,65
н35	400413,38	1403710,86
6		
н49	400462,15	1403807,19
н50	400471,25	1403825
н51	400480,35	1403842,81
н52	400453,63	1403856,46
н53	400426,92	1403870,11
н54	400417,82	1403852,3
н55	400408,72	1403834,49
н56	400435,43	1403820,84
н49	400462,15	1403807,19
7		
н57	400340,77	1403724,58
н57	400352,53	1403747,83
н59	400362,91	1403768,34
н60	400373,31	1403788,86
н61	400383,7	1403809,37
н62	400394,1	1403829,89
н63	400367,33	1403843,44
н64	400356,94	1403822,93
н65	400346,55	1403802,42
н66	400336,15	1403781,9
н67	400325,76	1403761,38
н68	400319,88	1403749,76
н69	400326,54	1403727,27
н57	400340,77	1403724,58

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв.					Лист
		№	№				
Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв.					Лист
		№	№				
Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		



**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН**

Свободы ул., д. 3, г. Туапсе
Краснодарский край, 352800
Тел.\факс: (86167) 2-58-37

15.02.2024 № 505/03.2

Государственное бюджетное
учреждение Краснодарского края
«Краевая техническая
инвентаризация – Краевое БТИ»

СВЕДЕНИЯ

государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД)
муниципального образования Туапсинский район

На Ваш запрос от 12 февраля 2024 г., зарегистрированный в реестре предоставления сведений ГИСОГД под № 180, о предоставлении сведений ГИСОГД по земельному участку с кадастровым номером 23:33:1007002:91, сообщаем.

Согласно правилам землепользования и застройки Шаумянского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края (в редакции от 22 декабря 2023 г.) (далее - ПЗЗ) земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (**Ж1**), частично в границах водоохранной зоны реки, частично в границах прибрежной защитной полосы реки, на территории Причерноморского заказника.

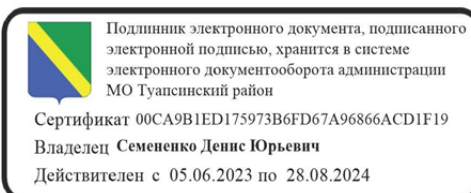
Согласно графическому материалу генерального плана Шаумянского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края (в редакции от 26 июля 2019 г.) категория земель земельного участка – земли населенных пунктов, земельный участок находится в границах населенного пункта, в границах водоохранной зоны, в границах зоны затопления, на территории Причерноморского заказника, на территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Приложение:

1. Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ на 1 л. в 1 экз.
2. Выписка из части 2 тома 2 ПЗЗ на 4 л. в 1 экз.

Исполняющий
обязанности
начальника
управления

Нибо Асет Борисовна
2-57-55

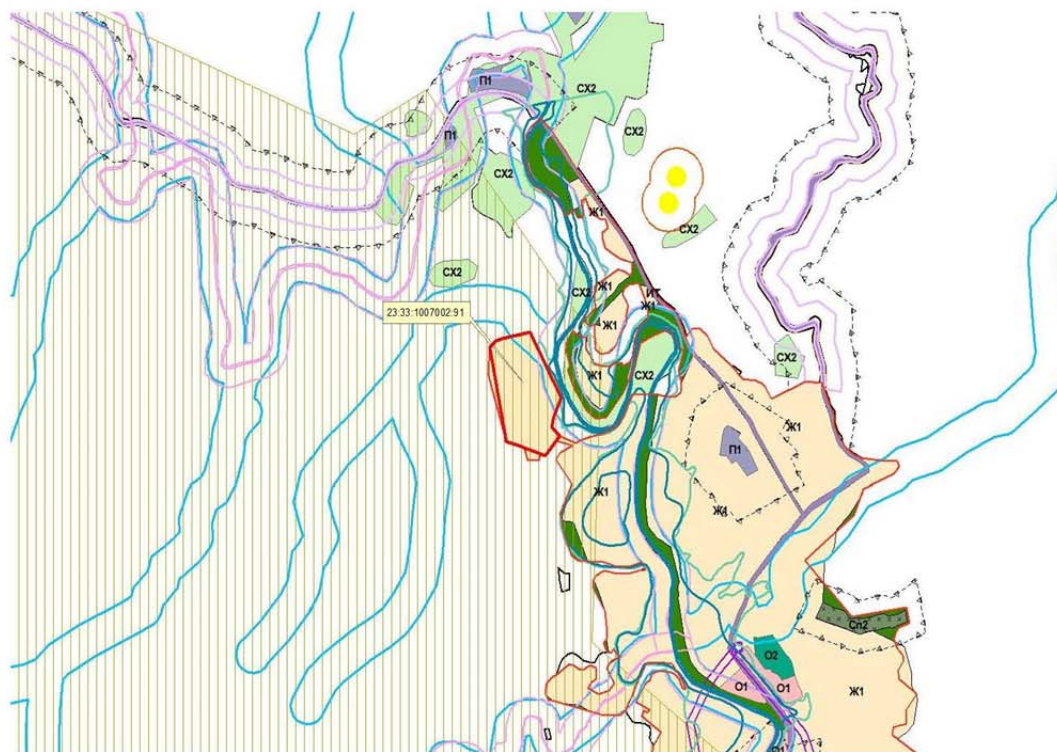


Д.Ю. Семенов

Изм.	№подл.	Интв.	№	Взам. инв.
				Подпись и дата

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Фрагмент карты градостроительного зонирования с указанием зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и зон действия ограничений по санитарно-гигиеническим условиям Шаумянского сельского поселения Туапсинского района



- Испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Шаумянское, с Шаумян, в районе р. Елизаветка, с кадастровым номером 23:33:1007002:91;
- Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Прибрежная защитная полоса реки;
- Водоохранная зона реки;
- Территория Причерноморского заказника.

Интв.	№подл.	Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист	29
Взам. инв.	№							Лист	29
Подпись и дата									

ВЫПИСКА
из Правил землепользования и застройки Шаумянского сельского
поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета
муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года №129 (Далее – ПЗЗ),
на земельный участок с кадастровым номером 23:33:1007002:91
в редакции от 22 декабря 2023 года.

ТОМ II

ЧАСТЬ 2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Раздел 4. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования
недвижимости.

Глава 1. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В состав жилых зон включаются зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в том числе одноэтажными, мансардными, двухэтажными и трехэтажными), зоны застройки малоэтажными жилыми домами (многоквартирными - не более 4 этажей, блокированными и секционными до 3 этажей включительно, с приквартирными земельными участками), зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей).

В них допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок и гаражей для автомобильного транспорта, в том числе многоэтажных, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Жилые зоны Шаумянского сельского поселения формируются из территорий:

- 1) застройки индивидуальными жилыми домами, занимающей подавляющую часть селитебной зоны;
- 2) застройки среднеэтажными жилыми домами.

Статья 1. Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальных малоэтажных жилых домов (с участками) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов данного типа жилых домов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Деловое управление (4.1)
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Рынки (4.3)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Магазины (4.4)
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Возможно использование вида разрешенного использования только с кодами 3.1 - 3.10.2.	Банковская и страховая деятельность (4.5)
Ведение огородничества (13.1)	Общественное питание (4.6)
Ведение садоводства (13.2)	Гостиничное обслуживание (4.7)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Служебные гаражи (4.9)
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Автомобильные мойки (4.9.1.3)
Благоустройство территории (12.0.2)	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

1

Изм.	№подл.	Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист	30

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Легкая промышленность (6.3)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Пищевая промышленность (6.4)
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Предпринимательство (4.0)
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
Связь (6.8)	
Историко-культурная деятельность (9.3)	

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
1	2
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа;</p> <p>общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв. м на одну семью;</p> <p>остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков);</p> <p>максимальная высота – 8 м;</p> <p>общая площадь помещений - до 100 кв. м;</p> <p>расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м;</p> <p>расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м;</p> <p>допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;</p> <p>группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м;</p> <p>размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений;</p> <p>устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1 м;</p> <p>хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м;</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</p> <p>постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;</p> <p>остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

Интв.	№поддл.	Подпись и дата	Взам. интв.
			№

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
-----	------	------	------	---------	------

<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м; остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м; общее количество контейнеров не более 5 шт; высота ограждения - не более 2 м; остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м; расстояние от красной линии не менее - 10 м; расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; допускается размещать по красной линии, при условии выполнения гаражных ворот в ролетном, подъемно-поворотном или секционном исполнении; допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома; подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок; размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается; при устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей; на территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка; на территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн; остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии</p>

Интв.	№подл.	Подпись и дата	Взам. интв.
			№

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; для линейных объектов не устанавливаются.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Раздел 5. Примечание (общее)

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Допускается при подготовке градостроительного плана отклонение от минимального отступа от границ земельного участка без соблюдения дополнительных процедур, при реконструкции объектов капитального строительства - зданий, строений (при наличии документа, подтверждающего право на такой объект возникшее до дня вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки), внешний контур (определяемый по проекции всех выступающих частей здания (строения) которых располагается за пределами границ минимально допустимого отступа от границ земельного участка, установленного градостроительным регламентом для данного земельного участка. В таком случае граница минимального отступа от границ земельного участка отражается в градостроительном плане по внешнему контуру здания (строения), который определяется по проекции всех выступающих частей здания (строения). Реконструкция таких объектов допустима исключительно путем увеличения этажности и площади застройки, при условии, что часть объекта, на которую увеличивается площадь застройки, располагается в границах минимально допустимого отступа от границ земельного участка, установленного градостроительным регламентом для данного земельного участка.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Этажность вспомогательных строений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков. Общая площадь вспомогательного строения не должна превышать 100 кв.м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы рекомендуется выдерживать в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и т.д.)

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Интв.	№подл.	Подпись и дата	Взам. интв.	№	Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист 33

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- а) в составе рекреационных зон;
- б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
 - в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
 - в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
 - в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;
 - в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
 - в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
 - на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
 - в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Глава 8. Виды зон с особыми условиями использования территорий

Статья 12. Охранные зоны

инженерных коммуникаций;
 объектов транспортной инфраструктуры;
 охранная зона источников питьевого водоснабжения;
 водоохранная зона;
 прибрежная защитная полоса.

В соответствии с пунктами 4, 5, 8 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

В соответствии с пунктом 11 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В соответствии с подпунктами 5, 6, 7, 8 части 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещается:

размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего

Взам. инв.	№						Лист
Подпись и дата	№						34
Инв.	№ подл.	Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
 размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
 сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
 разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

Статья 13. Санитарно-защитные зоны

электростанций (R140 м.);
 кладбищ (R50 м.);
 котельной (R50 м.);
 очистных сооружений (R100 м.);
 насосной станции (R50 м.);
 производственных и коммунально-складских объектов (R100 м.);
 АЗС (R50 м.);
 железных дорог (R100 м.);
 автомобильных дорог регионального значения (R100 м.) – вне границ населенного пункта;
 автомобильных дорог федерального значения (R250 м.) – вне границ населенного пункта.

Статья 14. Зоны затопления и подтопления

Зона затопления P=1%, согласно работе «Определение протяженности береговой линии водных объектов в границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населенных пунктах Краснодарского края», выполненной ООО «Севкавгидропроект» г. Пятигорск, 2012 г. Строительство и эксплуатация объектов и сооружений возможно только после проведения мероприятий по недопуску 1% затопления.

Статья 15. Границы зон санитарной охраны курортов

граница I зоны охраны курортов;
 граница II зоны охраны курортов;
 граница III зоны охраны курортов.

Статья 16. Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и реконструкции, связанная с изменением строительства и реконструкцией линейных объектов.

Согласно пунктом 4 статьи 1 Федерального закона в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном настоящего Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Статья 17. Земельные участки для добычи полезных ископаемых.

Статья 18. Земельные участки, занятые линейными объектами.

Ивл.	№подл.	Взам.инв.	№	Подпись и дата							Лист
					Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	35

Статья 19. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки

В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Использование территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда (ЛФ) регулируется Земельным кодексом РФ и лесным законодательством.

Порядок использования земель, покрытых поверхностными водами (ППВ), определяется Земельным кодексом РФ и водным законодательством.

Порядок использования земель особо охраняемых природных территорий (ООПТ) определяется Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Примечание к выписке из ПЗЗ:

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции указаны в разделе 3 части 2 тома 2 ПЗЗ.

2. ПЗЗ размещены на официальном сайте муниципального образования Туапсинский район (ссылка: <https://tuapserregion.ru/adm/napravleniya-deyatelnosti/gradostroitelnaya-deyatelnost/pravilazemlepolzovaniya-i-zastroyki/>).

Изм.	№подл.	Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист	36

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.02.2024, поступившего на рассмотрение 07.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220			
Кадастровый номер:	23:33:1007002:91		
Номер кадастрового квартала:	23:33:1007002		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.07.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Шаумянский, с/п Шаумянское, с Шаумян, в районе р. Елизаветка.		
Площадь:	50000 +/- 78		
Кадастровая стоимость, руб.:	3502000		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:33:1007002:90		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	23:33:1007002:199, 23:33:1007002:200, 23:33:1007002:201		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (рыбоводства)		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 00B3B056B7401CB338D2B3576ACBDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 13	
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220	
Кадастровый номер: 23:33:1007002:91	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Из объекта недвижимости образованы объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 23:33:1007002:198, 23:33:1007002:199, 23:33:1007002:200, 23:33:1007002:201, сведения о которых носят временный характер. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------


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

Лист 3

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов выписки: 13
Лист № 3 раздела 1	Всего разделов: 7
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220	
Кадастровый номер: 23:33:1007002:91	

данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.01.2021; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2021; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство РФ. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки: Собко Татьяна Александровна

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

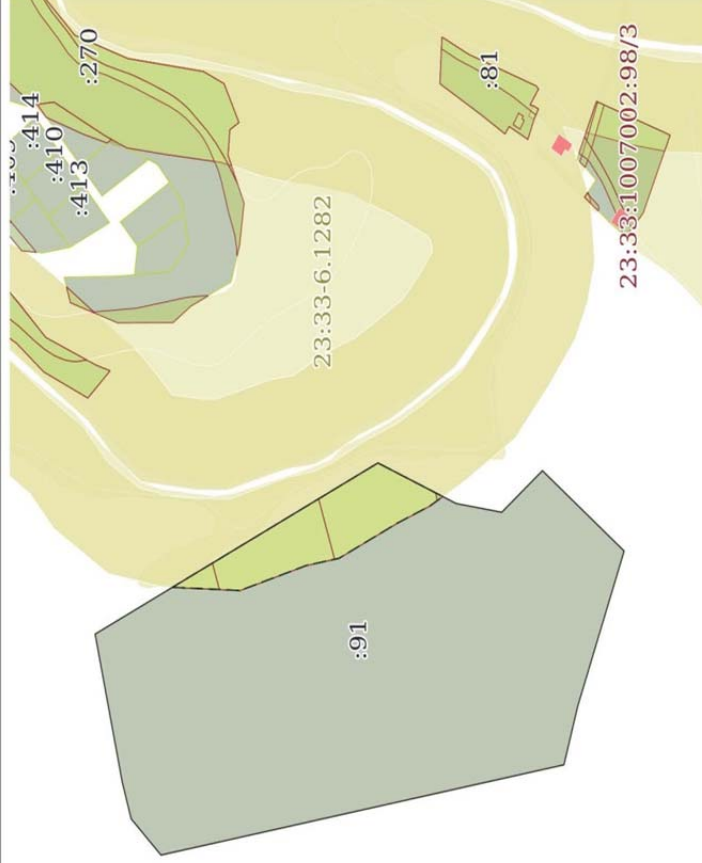
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576AC5D83425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220		
Кадастровый номер: 23:33:1007002:91		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 13		
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220		
Кадастровый номер: 23:33:1007002:91		

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности		Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная ая	конечная ая						
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	1.1.1	1.1.2	77°44.6'	83.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	152°56.3'	207.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	203°38.4'	55.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	189°11.6'	30.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	139°12.0'	35.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	219°41.0'	69.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	289°30.2'	90.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	285°32.8'	33.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	349°17.5'	267.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	45°42.8'	27.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.1	73°58.1'	21.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0656B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220			
Кадастровый номер: 23:33:1007002:91			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	400608.85	1403709.25	-	7.5
2	400602.98	1403688.82	-	7.5
3	400583.53	1403668.88	-	7.5
4	400320.63	1403718.6	-	7.5
5	400311.7	1403750.7	-	7.5
6	400281.36	1403836.36	-	7.5
7	400334.68	1403880.6	-	7.5
8	400361.21	1403857.7	-	7.5
9	400390.93	1403862.51	-	7.5
10	400441.99	1403884.86	-	7.5
11	400626.52	1403790.59	-	7.5
1	400608.85	1403709.25	-	7.5


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576AC5DC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

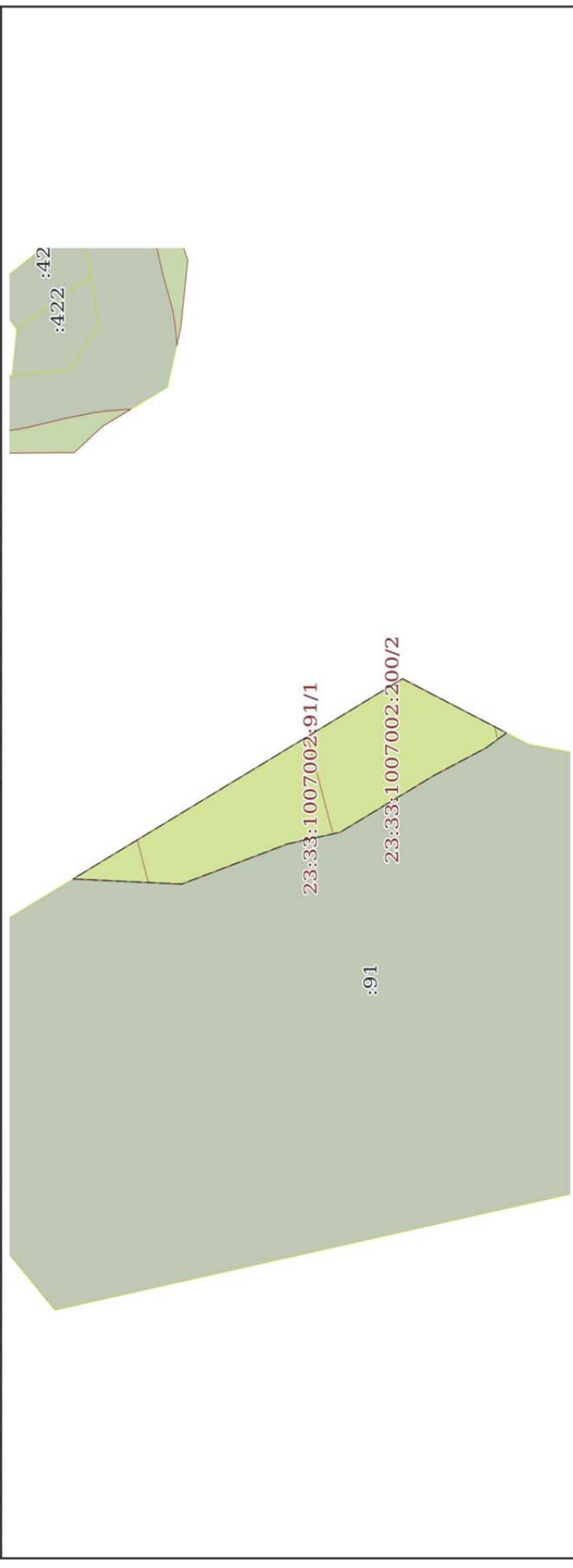
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220		
Кадастровый номер: 23:33:1007002:91		
План (чертеж, схема) части земельного участка		
Учетный номер части: 23:33:1007002:91/1		



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 06B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
-----	------	------	------	---------	------

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
-----	------	------	------	---------	------

Лист 8

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2
Всего листов выписки: 13	Всего разделов: 7
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220	
Кадастровый номер: 23:33:1007002:91	
План (чертеж, схема) части земельного участка	
Учетный номер части: 23:33:1007002:91/2	
Масштаб 1:2000	
Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В376АСДСС8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220		
Кадастровый номер: 23:33:1007002:91		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
23:33:1007002:91/1		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автотранспортных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автотранспортные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ050В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.1	Всего разделов: 7
Всего листов раздела 4.1: 3	Всего листов выписки: 13
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220	
Кадастровый номер: 23:33:1007002:91	

23:33:1007002:91/2	<p>с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.; Реестровой номер границы: 23:33-6.1136; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Елизаветка; Тип зоны: Водоохранная зона; Индекс: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, река Елизаветка</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации 03.06.2006 N 74-ФЗ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительством РФ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды</p>
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576AC5C8425108
Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

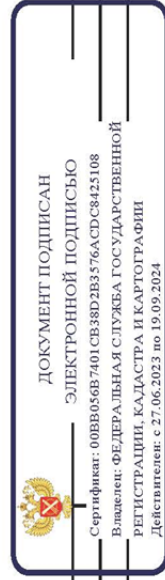
Инов.	Подпись и дата	Взам. инв.
№подл.		№

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	------	------	-------	---------	------

Лист 11

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.1	Всего разделов: 7
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220	Всего листов выписки: 13
Кадастровый номер: 23:33:1007002:91	

нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В границах прибрежных защитных полос наряду ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 23:33-6.1159; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Елизаветка; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Индекс: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, река Елизаветка



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 13		
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220		
Кадастровый номер: 23:33:1007002:91		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 23:33:1007002:91/1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	400576.05	1403816.38	-	-
2	400441.99	1403884.86	-	-
3	400399.66	1403866.33	-	-
4	400407.97	1403861.22	-	-
5	400429.13	1403851.81	-	-
6	400467.42	1403832.34	-	-
7	400488.81	1403828.35	-	-
8	400531.9	1403814.61	-	-
1	400576.05	1403816.38	-	-


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B050B7401CB38D2B3576ACDC8125108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
-----	------	------	------	---------	------

Лист 13

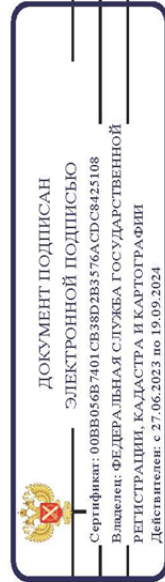
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.2	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 13	
07.02.2024г. № КУВИ-001/2024-39441220	
Кадастровый номер: 23:33:1007002:91	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 23:33:1007002:91/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	400576.05	1403816.38	-	-
2	400441.99	1403884.86	-	-
3	400399.66	1403866.33	-	-
4	400407.97	1403861.22	-	-
5	400429.13	1403851.81	-	-
6	400467.42	1403832.34	-	-
7	400488.81	1403828.35	-	-
8	400531.9	1403814.61	-	-
1	400576.05	1403816.38	-	-



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв.					Лист
		№	№				
Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		