

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.09 2021

№ 1586

г. Туапсе

**Об утверждении документации по планировке территории по объекту: «Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в ау. Агуй-Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Туапсинский район, на основании заключения от 23 сентября 2021 г. № 57-Ут по результатам публичных слушаний о рассмотрении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить документацию по планировке территории по объекту: «Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в ау. Агуй-Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей» (прилагается).

2. Постановление администрации муниципального образования Туапсинский район от 22 октября 2020 г. № 1719 «Об утверждении документации по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в ау. Агуй-Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей» признать утратившим силу.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в средствах массовой информации Туапсинского района.

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.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава  
муниципального образования  
Туапсинский район



В.В. Мазнинов

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 57-УТ**  
**по результатам публичных слушаний**  
**о рассмотрении проекта внесения изменений**  
**в документацию по планировке территории**

г. Туапсе

23 сентября 2021 г.

Настоящее заключение подготовлено комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Туапсинского района (далее – Комиссия) по результатам публичных слушаний о рассмотрении документации по планировке территории.

**Рассмотренный проект внесения изменений в документация по планировке территории по объекту:**

1. «Территория малоэтажной жилой застройкой в районе улиц Советской и Горной в ау. Агуй-Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей».

Решение комиссии: руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, местными нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, рекомендовать главе муниципального образования Туапсинский район принять решение утвердить документацию по планировке территории.

Публичные слушания состоялись 23 сентября 2021 г. в 15 часов 00 минут в большом зале администрации муниципального образования Туапсинский район по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Свободы, 3, в которых принимали участие представители администрации муниципального образования Туапсинский район. Публичные слушания проведены в соответствии с нормативными правовыми актами. В ходе публичных слушаний на все поступившие вопросы даны мотивированные ответы и пояснения.

Направить настоящее заключение главе муниципального образования Туапсинский район для принятия соответствующих решений.

Председатель комиссии



А.В. Уйданов

Секретарь комиссии



Л.Е. Кириченко

*Заказчик: Управление имущественных отношений  
администрации МО Туапсинский район*

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

**Объект:**

"Территория малоэтажной жилой застройки  
в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района  
Краснодарского края с целью формирования земельных участков для  
предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

**Том 1**

**МУП «АГЦ Туапсинского района»  
г. Туапсе 2021**

*Заказчик: Управление имущественных отношений  
администрации МО Туапсинский район*

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

**Объект:**

"Территория малоэтажной жилой застройки  
в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района  
Краснодарского края с целью формирования земельных участков для  
предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

**Том 1**

Директор



Козловский Е.В.

**МУП «АГЦ Туапсинского района»  
г. Туапсе 2021**

"Территория малоэтажной жилой застройки  
в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района  
Краснодарского края с целью формирования земельных участков для  
предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ раздела	Наименование	Примечание
<b>Том 1. Проект планировки территории</b>		
<b>Часть 1</b>	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	
Раздел 1	Графическая часть	Бумажный носитель, электронная версия программы: AutoCAD, PDF
Раздел 2	Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории, о размещении объектов капитального	Бумажный носитель, электронная версия программы: Word, PDF
<b>Часть 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
Раздел 3	Графическая часть	Бумажный носитель, электронная версия программы: AutoCAD, PDF
Раздел 4	Пояснительная записка	Бумажный носитель, электронная версия программы: Word, PDF
Приложение: «Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену СРО МУП «АГЦ Туапсинского района»; постановление на внесение изменений № 977, от 28.06.2021 г.; техническое задание; топографическая съёмка.		Бумажный носитель, электронная версия программы: PDF

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ  
ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа	Программа, формат электронно
<b>Часть 1. Основная часть проекта планировки территории</b>				
<b>Раздел 1. Графическая часть</b>				
1.1	Чертеж планировки территории.	1:1000	ППТ-1	PDF, AutoCAD
<b>Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>				
<b>Раздел 3. Графическая часть</b>				
3.1	Карта расположения элемента планировочной структуры на территории поселения	б/м	ППТ-2	PDF, AutoCAD
3.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000	ППТ-3	PDF, AutoCAD
3.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	ППТ-4	PDF, AutoCAD
3.4	Схема, отображающая положение существующих объектов капитального строительства	1:2000	ППТ-5	PDF, AutoCAD

*Заказчик: Управление имущественных отношений  
администрации МО Туапсинский район*

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)**

**Объект:**

"Территория малоэтажной жилой застройки  
в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района  
Краснодарского края с целью формирования земельных участков для  
предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

## **Том 1**

**Часть 1**

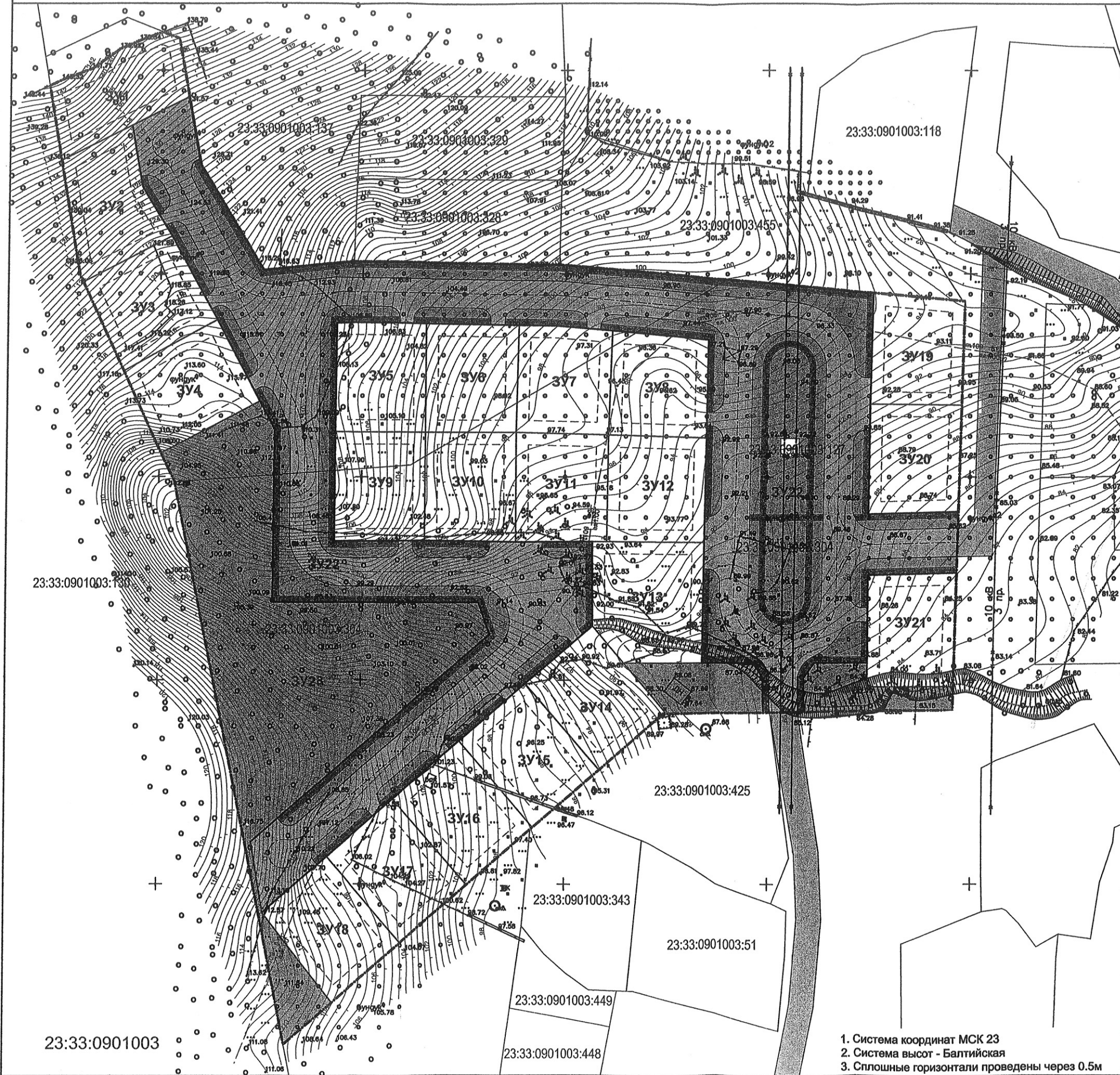
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
(утверждаемая часть)**

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

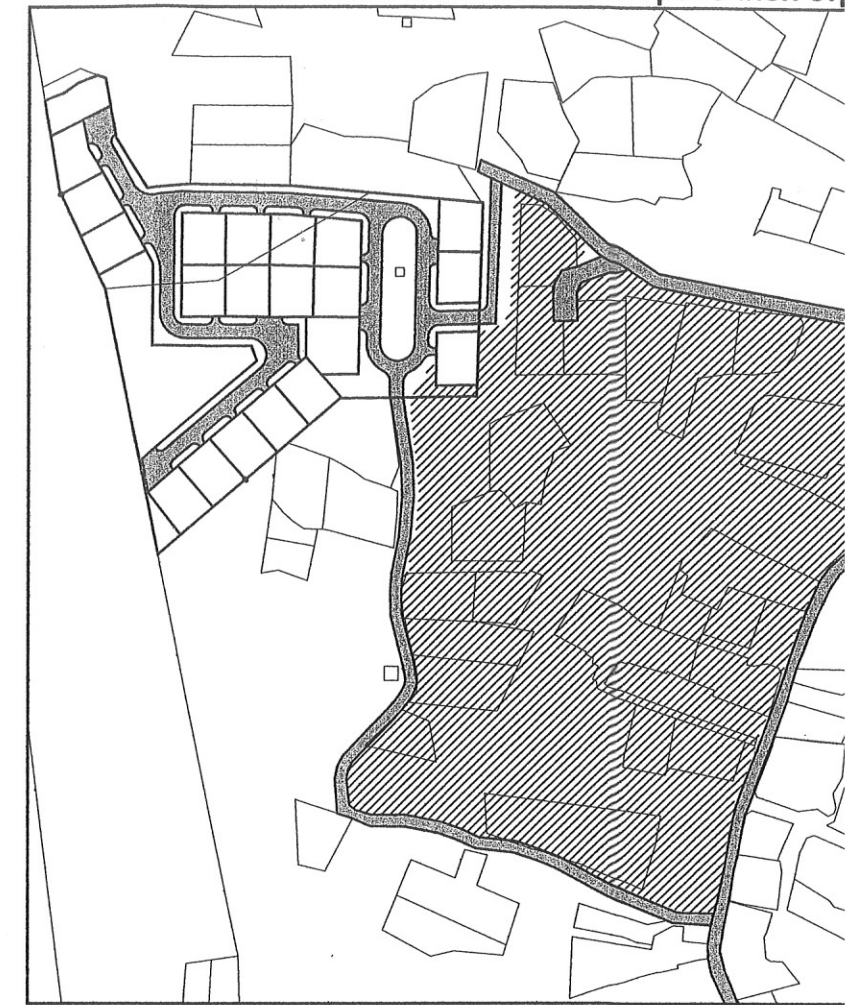


Документация по планировке территории (проект планировки территории)  
 Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

Четёж планировки территории М 1:1000



Расположение объекта в элементе планировочной ст

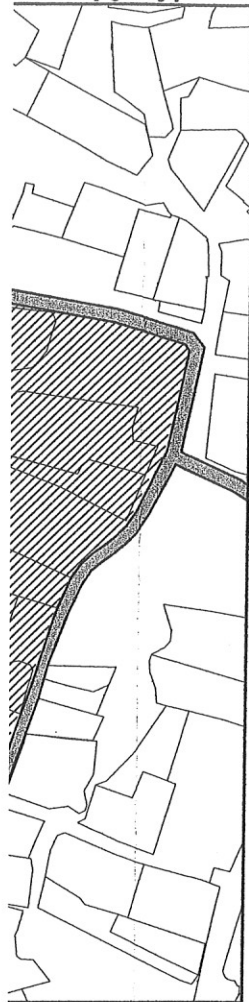


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Планируемая (устанавливаемая проектом) красная линия
	Граница территории проекта планировки
	Граница планируемых земельных участков
	Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ и красных линий)
	Границы кадастровых участков согласно данным ЕГРН
	Границы кадастровых кварталов согласно данным ЕГРН
	Сложившаяся жилая застройка
	Существующие существующие ЛЭП 10 кВт
	Существующие сети газоснабжения
	Существующие сети водоснабжения
	Проектируемые участки для индивидуального жилищного строительства
	Проектируемые элементы пешеходных связей
	Проектируемые территории озеленения

1. Система координат МСК 23
2. Система высот - Балтийская
3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5м

юй структуры



### Экспликация земельных участков

Номер по плану	Вид разрешенного использования по классификатору	Площадь кв.м
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	601,00
ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	630,00
ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	778,00
ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	11085,00
ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3649,00

**ЗУ1**

Условный номер образуемых земельных участков

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

- Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемые земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.
- Общая площадь планируемого земельного участка - 27547,00 кв.м.

Эп. (линий)  
ГРН  
ЕГРН

				2021	<b>ППТ - 1</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"  Проект планировки территории (утверждаемая часть)		
Рук. сектора	Шершнёва И.А.							
Архитектор	Шершнёва И.А.					ПД	1	1
						Чертеж планировки территории М 1 : 1000		
						МУП "Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района"		

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

"Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

### **I. Характеристики планируемого развития территории.**

#### **1.1. Основание для разработки документации по планировке территории.**

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) для размещения объекта: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

- постановления администрации МО Туапсинский район "О разрешении внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район от 22 октября 2020 г. № 1719 «Об утверждении документации по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей" ;

- договора, заключенного с МУП «АГЦ Туапсинского района» от 13 января 2020 г. № 01- 008;

- на основании действующего законодательства.

## **1.2. 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 актуальными изменениями;
- Правила землепользования и застройки Небугского сельского поселения, утвержденные Решением Совета МО Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 126 с актуальными изменениями;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, утвержденные Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 года № 483.

## **1.3. Сведения о расположении элемента планировочной структуры (проектируемого земельного участка) в планировочной структуре поселения.**

Проектируемые земельные участки расположены на следующих территориях Туапсинского района Краснодарского края:

- Небугское сельское поселение (населенный пункт – аул Агуй-Шапсуг)

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).

### **Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

#### 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, сблокированными и секционными до 3 этажей включительно, с приквартирными земельными участками), зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей), зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более 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 Небугского сельского поселения формируются из территорий:

- застройки индивидуальными жилыми домами, занимающей подавляющую часть селитебной зоны в западной, юго-западной частях поселения;
- застройки среднеэтажными жилыми домами, занимающей преимущественно территории на окраинах населенных пунктов;
- застройки многоэтажными жилыми домами, расположенной в западной части сельского поселения;
- жилой курортной застройки – находящейся на периферии населенных пунктов.
- 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)
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Рынки (4.3)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Магазины (4.4)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Банковская и страховая деятельность (4.5)
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Возможно использование вида разрешенного использования только с кодами 3.1 - 3.10.2.	Общественное питание (4.6)
Ведение огородничества (13.1)	Гостиничное обслуживание (4.7)
Ведение садоводства (13.2)	Служебные гаражи (4.9)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Автомобильные мойки (4.9.1.3)
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
Благоустройство территории (12.0.2)	Легкая промышленность (6.3)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Пищевая промышленность (6.4)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Предпринимательство (4.0)
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	
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
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа; общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв. м на одну семью; остальные предельные параметры застройки (отступы от границ

1	2
<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 скотопргоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).</p>	<p>земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</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 – 1м;</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>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка;</p> <p>минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p>

1	2
<p>для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>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;</p>

1	2
	<p>на территории с застройкой жилыми домами с приватизированными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка;</p> <p>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;</p> <p>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 электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка;</p> <p>остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; для линейных объектов не устанавливаются.</p>

Жилая застройка	2.0	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>1. максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м, минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м</p> <p>2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (в метрах):</p> <p>2.1. от красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилого дома – 3;</li> <li>- до хозяйственных построек – 3;</li> <li>- гараж допускается размещать без отступов от красной линии, при условии выполнения гаражных ворот в ролетном, подъемно-поворотном или секционном исполнении;</li> </ul> <p>2.2. от границы смежного земельного участка, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилого дома - 3;</li> <li>- до постройки для содержания скота и птицы - 4;</li> <li>- до других построек (баня, гараж и другие) - 1;</li> </ul>

		<p>- до стволов высокорослых деревьев - 4;          - до стволов среднерослых деревьев - 2;          до кустарника - 1;          2.3. в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:          1,0 - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6;          1,5 - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6;          2,0 - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6;          3. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;          максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) в метрах- 20;          4. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>2.1.1</p>	<p>1. минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м.          1.1. минимальная площадь земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в сложившейся застройке принимается согласно местным нормативам градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, утвержденных решением Совета муниципального образования Туапсинский район от 29 июля 2016 года № 483 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края» (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования Небугского сельского поселения) на основании расчета нормативной площади земельного участка, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости.          2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (в метрах):          2.1. от красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка – 3;          2.2. от границы смежного земельного участка, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, - 3;          3. максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;          4. максимальный процент застройки в границах</p>

		<p>земельного участка – 60%;</p> <p>5. минимальный процент озеленения – 10%;</p> <p>нормативные параметры застройки - с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования Небугского сельского поселения;</p> <p>дополнительные требования – согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, в жилых зданиях не допускается размещать:</p> <p>встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных;</p> <p>встроенные трансформаторные подстанции;</p> <p>автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС);</p> <p>встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50;</p> <p>общественные уборные;</p> <p>бюро ритуального обслуживания;</p> <p>магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами;</p> <p>организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации;</p> <p>специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки;</p> <p>специализированные рыбные магазины;</p> <p>специализированные овощные магазины;</p> <p>бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов;</p> <p>танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов;</p> <p>проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки;</p> <p>Встроенные помещения должны иметь отдельные входы со стороны красных линий улиц.</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>2.2</p>	<p>1. максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м, минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м;</p> <p>2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (в метрах):</p> <p>2.1. от красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) (в метрах)</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилого дома – 3;</li> <li>- до хозяйственных построек – 3;</li> <li>- гараж допускается размещать без отступов от красной линии, при условии выполнения гаражных ворот в ролетном, подъемно-поворотном или секционном исполнении;</li> <li>2.2. от границы смежного земельного участка, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до индивидуального жилого дома, одно-, двухквартирного и блокированного жилого дома - 3;</li> <li>- до постройки для содержания скота и птицы - 4;</li> <li>- до других построек (баня, гараж, летняя кухня и другие) - 1;</li> <li>- до стволов высокорослых деревьев - 4;</li> <li>- до стволов среднерослых деревьев - 2;</li> <li>- до кустарника - 1;</li> </ul> </li> <li>2.3. в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>1,0 - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;</li> <li>1,5 - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6;</li> <li>2,0 - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6;</li> </ul> </li> <li>3. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 метров;</li> <li>4. максимальная высота ограды – 2 метра;</li> <li>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%</li> </ul>
Блокированная жилая застройка	2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м, минимальная площадь земельных участков – 50 кв. м;</li> <li>1.1. минимальная площадь земельных участков под существующими объектами блокированной жилой застройки в сложившейся застройке принимается согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, на основании расчета нормативной площади земельного участка, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости.</li> <li>2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</li> </ul>

		<p>здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (в метрах):</p> <p>2.1. от красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): до жилого дома – 3; до хозяйственных построек – 3;</p> <p>2.2. от границы смежного земельного участка, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, при размещении зданий и сооружений на земельном участке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилого дома - 3;</li> <li>- до постройки для содержания скота и птицы - 4;</li> <li>- до других построек (баня, гараж и другие) - 1;</li> <li>- до стволов высокорослых деревьев - 4;</li> <li>- до стволов среднерослых деревьев - 2;</li> <li>- до кустарника - 1;</li> <li>- минимальное расстояние до смежного блокированного жилого дома - 0</li> </ul> <p>3. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 метров;</p> <p>4. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>
Передвижное жилье	2.4	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м.;</p> <p>регламенты не устанавливаются</p>
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м; максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Небугского сельского поселения;</p> <p>1.1. минимальная площадь земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в сложившейся застройке принимается согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, на основании расчета нормативной площади земельного участка, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости.</p> <p>2. минимальное количество надземных этажей – 5 этажей, максимальное количество надземных этажей – 8 этажей</p> <p>2.1 для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов, расположенных на земельных участках, которые находятся в границах территории, составляющей 500 метров от береговой линии Черного моря, максимальное количество надземных этажей – 4 этажа,</p>

		<p>ограничение предельной высоты здания (архитектурной) - не более 14 метров;</p> <p>3.минимальные отступы от границ земельных участков, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, при размещении зданий и сооружений на земельном участке, (в метрах) – 3;</p> <p>3.1. минимальный отступ от красной линии – 3;</p> <p>4. максимальный процент застройки – 60%;</p> <p>5. минимальный процент озеленения – 25%;</p> <p>нормативные параметры застройки – с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования Небугского сельского поселения;</p> <p>дополнительные требования – согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, в жилых зданиях не допускается размещать:</p> <p>встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных;</p> <p>встроенные трансформаторные подстанции;</p> <p>автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС);</p> <p>встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50;</p> <p>общественные уборные;</p> <p>бюро ритуального обслуживания;</p> <p>магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами;</p> <p>организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации;</p> <p>специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки;</p> <p>специализированные рыбные магазины;</p> <p>специализированные овощные магазины;</p> <p>бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов;</p> <p>танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов;</p> <p>проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства;</p> <p>новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки;</p> <p>встроенные помещения должны иметь отдельные входы со стороны красных линий улиц.</p>
--	--	--

<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>2.6</p>	<p>1 минимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м; максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Небугского сельского поселения;</p> <p>1.1. минимальная площадь земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в сложившейся застройке принимается согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, на основании расчета нормативной площади земельного участка, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости.</p> <p>2. минимальное количество надземных этажей – 9 этажей,</p> <p>3. для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов, расположенных на земельных участках, которые находятся в границах территории, составляющей 500 метров от береговой линии Черного моря, максимальное количество надземных этажей – 4 этажа, ограничение предельной высоты здания (архитектурной) - не более 14 метров;</p> <p>4. минимальные отступы от границ земельных участков – в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации (не менее 3 метров);</p> <p>4.1. минимальный отступ от красной линии – 3 метра;</p> <p>5. максимальный процент застройки – 60%;</p> <p>6. минимальный процент озеленения – 25%;</p> <p>нормативные параметры застройки с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования Небугского сельского поселения;</p> <p>дополнительные требования согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, в жилых зданиях не допускается размещать:</p> <p>встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных;</p> <p>встроенные трансформаторные подстанции;</p> <p>автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС);</p> <p>встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50;</p> <p>общественные уборные;</p> <p>бюро ритуального обслуживания;</p> <p>магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами;</p> <p>организации различных форм собственности, которые</p>
--	------------	--

		<p>являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации;</p> <p>специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки;</p> <p>специализированные рыбные магазины;</p> <p>специализированные овощные магазины;</p> <p>бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов;</p> <p>танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов;</p> <p>проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства;</p> <p>новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки;</p> <p>встроенные помещения должны иметь отдельные входы со стороны красных линий улиц.</p>
Обслуживание жилой застройки	2.7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50-15000 кв. м;</li> <li>2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (в метрах): <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. от красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) – 3;</li> <li>2.2. от границы смежного земельного участка – 3;</li> </ol> </li> <li>3. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>4. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>5. для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</li> </ol>
Хранение автотранспорта	2.7.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м, минимальная площадь земельных участков – 30 кв. м <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. минимальная площадь земельных участков под существующими объектами для хранения автотранспорта в сложившейся застройке принимается согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, на основании расчета нормативной площади земельного участка, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости.</li> </ol> </li> <li>2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (в метрах): <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. от красной линии улиц и проездов (передней</li> </ol> </li> </ol>

		<p>границы земельного участка) – 1;</p> <p>2.2. от границы смежного земельного участка , при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, – 1,0;</p> <p>3. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%;</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	регламенты не распространяются
Улично-дорожная сеть	12.0.1	регламенты не распространяются
Благоустройство территории	12.0.2	регламенты не распространяются

Согласно ГП и ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемые земельные участки расположены в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Территория, подверженная риску возникновения ЧС природного характера:
  - 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.
  - Активная эрозия временных водотоков. Отдельные оползневые процессы.
  - Активная эрозия временных мелких водотоков. Интенсивное физическое и химическое выветривание. Оползневые процессы различного генезиса. Обвальные, обвально-осыпные и обвально-оползневые процессы природного и техногенного характера. Речная эрозия, морская абразия.

#### **1.4. Сведения о памятниках культуры.**

По данным государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), списка выявленных объектов культурного

наследия Туапсинского района Краснодарского края, материалам архива Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, на испрашиваемой территории объектов археологического наследия не имеется.

## **II. Параметры планируемого развития территории.**

### **1.5. Параметры элемента планировочной структуры (проектируемого земельного участка).**

Формирование границ земельных участков определено на основе вариантной оценки, экономической целесообразности и экологической допустимости из предложенных возможных вариантов.

Проектом планировки и межевания территории охвачена территория в 2,75 га (27547,00 кв.м.) Из них ЗУ1 - 600,00 кв.м., ЗУ2 - 600,00 кв.м., ЗУ3 - 600,00 кв.м., ЗУ4 - 600,00 кв.м., ЗУ5 - 600,00 кв.м., ЗУ6 - 600,00 кв.м, ЗУ7 - 600,00 кв.м., ЗУ8 - 600,00 кв.м., ЗУ9 - 601,00 кв.м., ЗУ10 - 600,00 кв.м., ЗУ11- 600,00 кв.м., ЗУ12 - 630,00 кв.м., ЗУ13 - 778,00 кв.м., ЗУ14 - 600,00 кв.м., ЗУ15 - 600,00 кв.м., ЗУ16 - 600,00 кв.м., ЗУ17 - 600,00 кв.м., ЗУ18 - 600,00 кв.м., ЗУ19 - 600,00 кв.м., ЗУ20 - 600,00 кв.м., ЗУ21 - 600,00 кв.м., ЗУ22 - 11085,00 кв.м., ЗУ23 - 3649,00 кв.м.

Проектируемые земельные участки образованы путем раздела земельного участка с КН 23:33:0901003:304 и земель Небугского сельского поселения.

## **III. Положения об очередности планируемого развития территории.**

### **1.6. Этапы проектирования.**

Разработка и утверждение проекта планировки и межевания территории.

Постановка проектируемых земельных участков на кадастровый учет.

Архитектор



И.А.Шершнёва

*Заказчик: Управление имущественных отношений  
администрации МО Туапсинский район*

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

**Объект:**

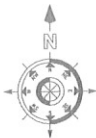
"Территория малоэтажной жилой застройки  
в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района  
Краснодарского края с целью формирования земельных участков для  
предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

**Том 1**

**Часть 2**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
(материалы обоснования)**

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



Документация по планировке территории (проект планировки территории)  
 Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

Карта расположения элемента планировочной структуры

Фрагмент генерального плана Небугского сельского поселения Туапсинского района (основной чертеж)



Ситуационный план



Фрагмент карты правил землепользования и застройки (ПЗЗ) Небугского сельского поселения Туапсинского района



Ж1 - Zona застройки индивидуальными жилыми домами  
 О1 - Zona делового, общественного и коммерческого назначения

Примечание:

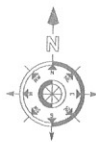
1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемые земельные участки (элемент планировочной структуры) расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
2. Согласно ГП Небугского сельского поселения рассматриваемая территория расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

**Территория, подверженная риску возникновения ЧС природного характера**

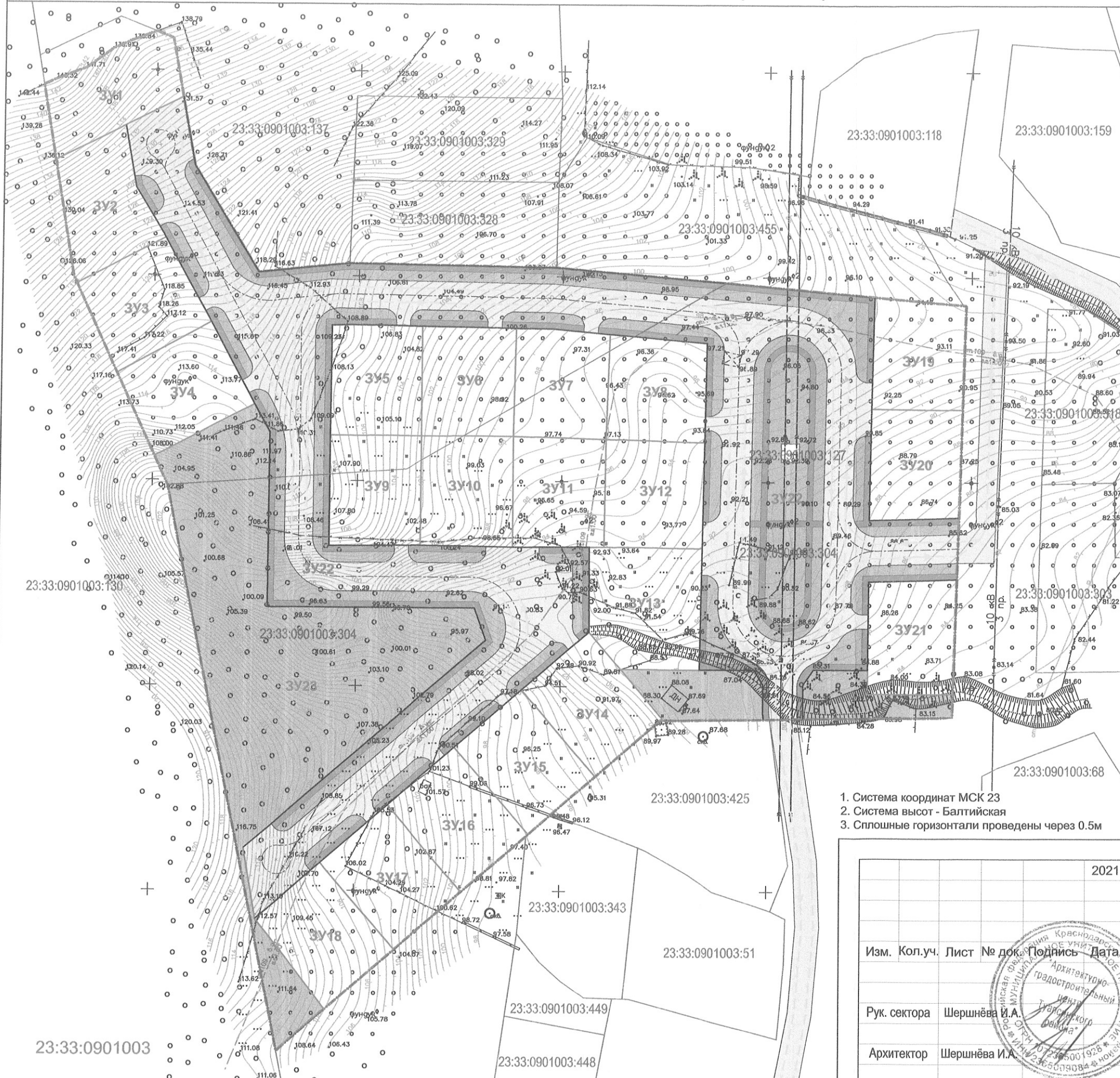
1. Эрозия временных, мелких водотоков. Возможно локальное подтопление и связанные с ним проявления просадочности и набухания глинистых пород. Небольшие селевые выносы, захватывающие прилегающие части предгорной равнины.
2. Активная эрозия временных водотоков. Отдельные оползневые процессы.
3. Активная эрозия временных мелких водотоков. Интенсивное физическое и химическое выветривание. Оползневые процессы различного генезиса. Обвальные, обвально-осыпные и обвально-оползневые процессы природного и техногенного характера. Речная эрозия, морская абразия.
4. Охранные зоны инженерных коммуникаций.

				2021	ППТ - 2				
				Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
							ПД	1	1
Архитектор	Шершнёва И.А.						Карта расположения элемента планировочной структуры	МУП "Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района"	





Документация по планировке территории (проект планировки территории)  
 Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"  
 Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Планируемая (устанавливаемая проектом) красная линия
	Граница территории проекта планировки
	Граница планируемых земельных участков
	Границы кадастровых участков согласно данным ЕГРН
	Границы кадастровых кварталов согласно данным ЕГРН
	Существующие существующие ЛЭП 10 кВТ
	Существующие сети газоснабжения
	Существующие сети водоснабжения
	Проектируемые и существующие проезды
	Проектируемые элементы пешеходных связей
	Проектируемые территории озеленения
	Направление движения транспорта
	Жилые улицы и проезды
	Автомобильная дорога местного значения

1. Система координат МСК 23
2. Система высот - Балтийская
3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. сектора	Шершнёва И.А.				
Архитектор	Шершнёва И.А.				



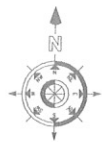
ППТ - 3

Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

Проект планировки территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
	ПД	1	1

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1 : 1000

МУП "Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района"



Документация по планировке территории (проект планировки территории)

Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Планируемая (устанавливаемая проектом) красная линия
	Граница территории проекта планировки
	Граница планируемых земельных участков
	Границы кадастровых участков согласно данным ЕГРН
	Границы кадастровых кварталов согласно данным ЕГРН
	Существующие существующие ЛЭП 10 кВ
	Существующие сети газоснабжения
	Существующие сети водоснабжения
	Охранные зоны инженерных коммуникаций (ГНК)
	Активная эрозия временных водотоков. Отдельные оползневые процессы.
	Активная эрозия временных мелких водотоков. Интенсивное физическое и химическое выветривание.
	Оползневые процессы различного генезиса. Обвальные, обвально-осыпные и обвально-оползневые процессы природного и техногенного характера. Речная эрозия, морская абразия.
	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.

1. Система координат МСК 23
2. Система высот - Балтийская
3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5м

2021

ППТ - 4

Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Рук. сектора Шершнёва И.А.

Архитектор Шершнёва И.А.

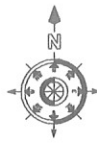
Проект планировки территории (материалы обоснования)

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

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	1

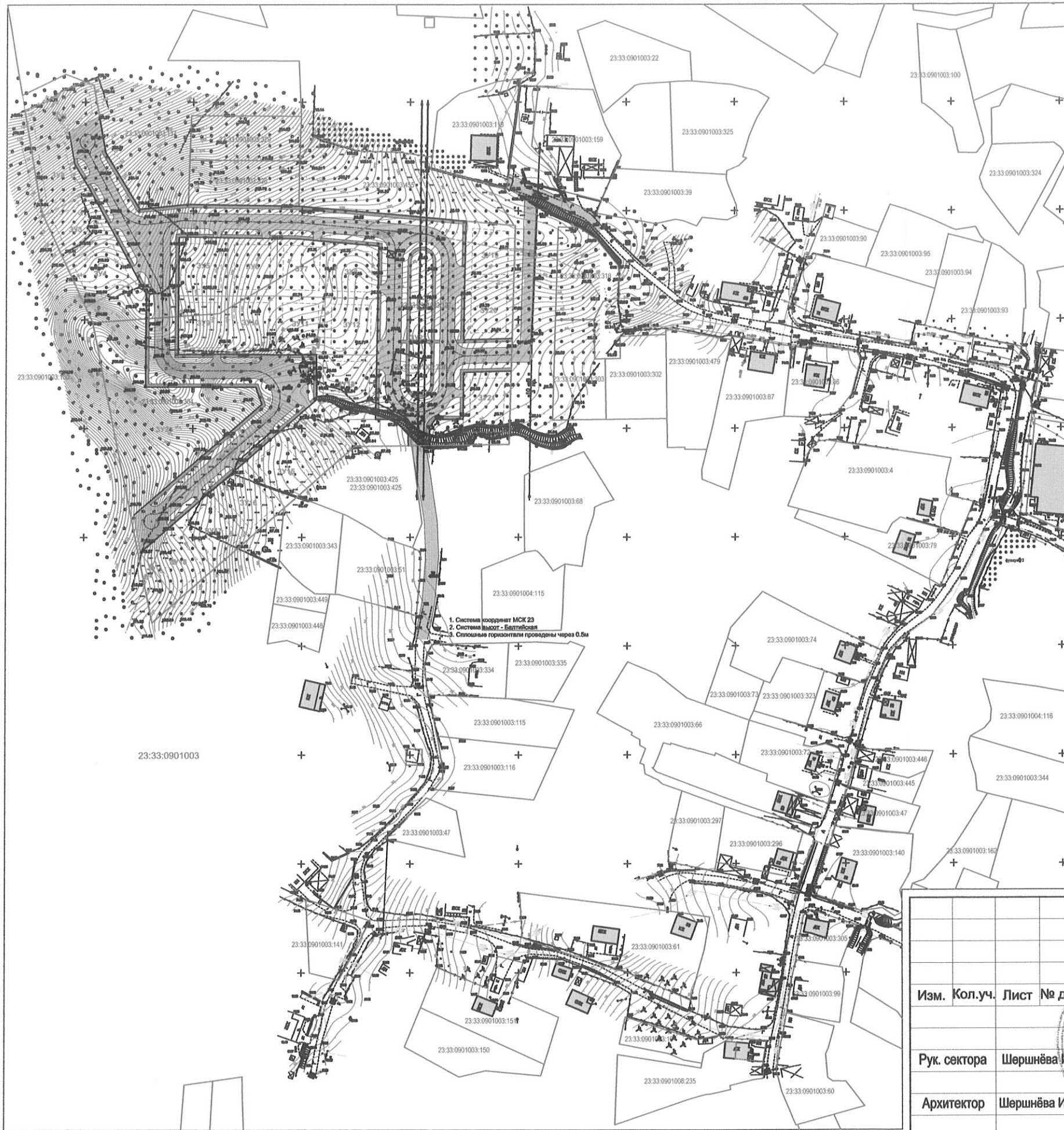
МУП "Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района"





Документация по планировке территории (проект планировки территории)  
 Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Планируемая (устанавливаемая проектом) красная линия
	Граница территории проекта планировки
	Граница планируемых земельных участков
	Границы кадастровых участков согласно данным ЕГРН
	Границы кадастровых кварталов согласно данным ЕГРН
	Существующие существующие ЛЭП 10 кВт
	Существующие сети газоснабжения
	Существующие сети водоснабжения
	Существующие индивидуальные жилые дома
	Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ и красных линий)
	Проектируемые и существующие проезды
	Проектируемые элементы пешеходных связей

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно документам территориального планирования проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам через проектируемую территорию не предусмотрены.

				2021	ППТ - 5				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"			
Рук. сектора	Шершнёва И.А.					Проект планировки территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Шершнёва И.А.						ПД	1	1
Схема, отображающая местоположение существующих объектов кап. строительства М 1 : 2000							МУП "Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района"		

## Пояснительная записка

### (материалы по обоснованию проекта планировки территории)

#### 1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) для размещения объекта: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

- постановления администрации МО Туапсинский район "О разрешении внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район от 22 октября 2020г. № 1719: "Об утверждении документации по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей" от 28.06. 2021 г. № 977;

- 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 актуальными изменениями;

- Правила землепользования и застройки Небугского сельского поселения, утвержденные Решением Совета МО Туапсинский район от 27

июня 2014 года № 126 с актуальными изменениями;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, утвержденные Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 года № 483.

Согласно ГП и ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемые земельные участки расположены в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны инженерных коммуникаций

Территория, подверженная риску возникновения ЧС природного характера:

- 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.

- Активная эрозия временных водотоков. Отдельные оползневые процессы.

- Активная эрозия временных мелких водотоков. Интенсивное физическое и химическое выветривание. Оползневые процессы различного генезиса. Обвальные, обвально-осыпные и обвально-оползневые процессы природного и техногенного характера. Речная эрозия, морская абразия.

Согласно Градостроительным регламентам использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства) проектируемым земельным участкам назначены виды разрешенного использования:

ЗУ 1 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ 2 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.)

соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ 3 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ 4 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ 5 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ 6 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ 7 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ 8 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ 9 – для индивидуального жилищного строительства (601 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ 10 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ 11 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ 12 – для индивидуального жилищного строительства (630 кв. м.)

соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ13 - для индивидуального жилищного строительства (778 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ14 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ15 - для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ16 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ17 - для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ18 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ19 - для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ20 - для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ21 – для индивидуального жилищного строительства (600 кв. м.) соответствует предельным размерам земельных участков мин. площадь 300 кв.м.- максимальная 1500 кв.м;

ЗУ22 – земельные участки (территории) общего пользования (11 085

кв. м.);

ЗУ23 – земельные участки (территории) общего пользования (3 649 кв. м.);

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции. Отступы от границ земельного участка составляют 3,0 метра.

## **2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.**

Местоположение и вид разрешенного использования проектируемого объекта определены в соответствии с:

- Правилами землепользования и застройки Небугского сельского поселения, утвержденные Решением Совета МО Туапсинский район от июня 2014 года № 126 с актуальными изменениями;

- Местными нормативами градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, утвержденные Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 года № 483.

Согласно Градостроительным регламентам использования территории в зоне застройки индивидуальными жилыми домами предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции составляют:

1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – мин. 300 - максимальная 1500 кв.м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:

- от границы смежного земельного участка - 3 м;

3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.

4) Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м.

5) Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Параметры застройки проектируемых земельных участков соответствуют требованиям градостроительных регламентов.

### **3. Сведения о климатических характеристиках района строительства**

Район строительства расположен в Туапсинском районе Краснодарского края.

По климатическому районированию проектируемый участок относится к подрайону IVB. Для проектируемой территории характерен влажный субтропический климат. Черноморская сеть хребтов Большого

Кавказа амфитеатром окружает прибрежную полосу, ограждая ее от проникновения холодных ветров с севера и востока. В то же время влажный морской воздух свободно приходит с запада, смягчая зимний холод и летний зной. Для климата Причерноморья характерны мягкая, с неустойчивой погодой дождливая зима со среднемесячной температурой воздуха +2, +8 0С и теплое, с температурами +20, +24 0С – лето. Дневные температуры зимой иногда поднимаются до +15, +20 0С, а летом - до +30, +32 0С. Среднегодовые температуры воздуха - +12, +14 0С. Самое жаркое время года июль и август.

Самые сухие месяцы – май, июнь, июль. Годовое количество осадков 1000 - 1300 мм и большая их часть выпадает в период с ноября по март.

По современной классификации почв Краснодарского края, почвенно-

растительный горизонт исследуемого участка относится к дерново-карбонатным почвам типичным, среднегумусным (3-5%), суглинистым, среднекаменистым. Дерново-карбонатные почвы сформированы на карбонатных породах (известняки, мел, доломиты и т.п.) под хвойными, лиственно-хвойными и широколиственными лесами. Имеют водный режим промывного типа. Профиль типичной дерново-карбонатной почвы состоит из гумусового горизонта мощностью от 10-15 до 30-40 см и подстилающей его карбонатной породы, окрашен в темно-серый цвет, вскипает от кислоты с поверхности. Характерные свойства дерново-карбонатной почвы – слабощелочная или близкая к нейтральной реакция гумусового горизонта и слабощелочная реакция горизонтов В и С. Глубина промерзания грунтов – 0,5 м.

Район по весу снегового покрова, согласно СНиП 2.07.07-85\* «Нагрузки и воздействия» - II. Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности равно 1,2 (120) кПа (кгс/м<sup>2</sup>). Нормативное значение снеговой нагрузки 0,84 (84) кПа (кгс/м<sup>2</sup>).

Среднегодовая скорость ветра – 2,5 и/с, максимальная – 40 м/с.

#### **4. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.**

Данной проектной документацией создание на объекте отдельной системы оповещения ГО не предусматривается.

После поступления сигнала ГО передача сигнала ГО осуществляется по плану ГО Туапсинского района с использованием существующей системы оповещения.

Решения по системам оповещения и осуществление оповещения проводится в соответствии с «Положением о системах оповещения гражданской обороны» (введено в действие совместным приказом МЧС

России, Госкомитета РФ по связи и информации, ГУП «Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания» № 701/212/803 от 07.12.98 г.).

Система оповещения является единой системой передачи команд и руководящих указаний для персонала в нормальных эксплуатационных условиях, в аварийных ситуациях и в условиях военного времени. Система оповещения предоставляет возможность доведения до людей речевых сообщений, объявления тревоги. Основным способом оповещения — речевая информация. Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются электросирены и другие сигнальные средства, что будет означать передачу предупредительного сигнала «Внимание Всем». По этому сигналу персонал обязан включить радиотрансляционные и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения МЧС России по Туапсинскому району. Текст сообщения передается в течении 5 минут с прекращением передачи другой информации.

## **5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**

Объекты на земельном участке запроектированы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края, согласно которым основными направлениями градостроительной деятельности являются рациональное землепользование, охрана природы, ресурсосбережение, защита территорий от опасных природных явлений и техногенных процессов.



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 Кроцкое, 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. П.

подпись

Бунина 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.  
№ 2117.01-2015-2365009084П-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

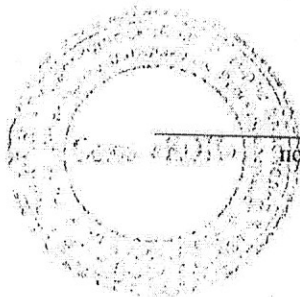
№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации 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 28.06.2021

№ 944

г. Туапсе

О разрешении внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район от 22 октября 2020 г. № 1719 «Об утверждении документации по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в ау. Агуй-Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявлением управления имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район от 06 апреля 2021 г. № 915/03.1 п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить внести изменения в документацию по планировке территории по объекту: «Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в ау. Агуй-Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей» в части отображения расположения земельного участка с кадастровым номером 23:33:0901003:304 на чертежах, схемах и в пояснительной части.

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) 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.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава  
муниципального образования  
Туапсинский район

В.В. Мазнинов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
муниципального образования  
Туапсинский район  
от 23.04.2020 № 578

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

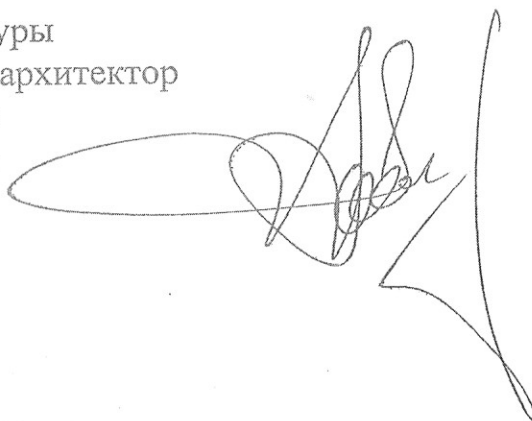
на выполнение инженерных изысканий

для подготовки документации по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй-Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей»

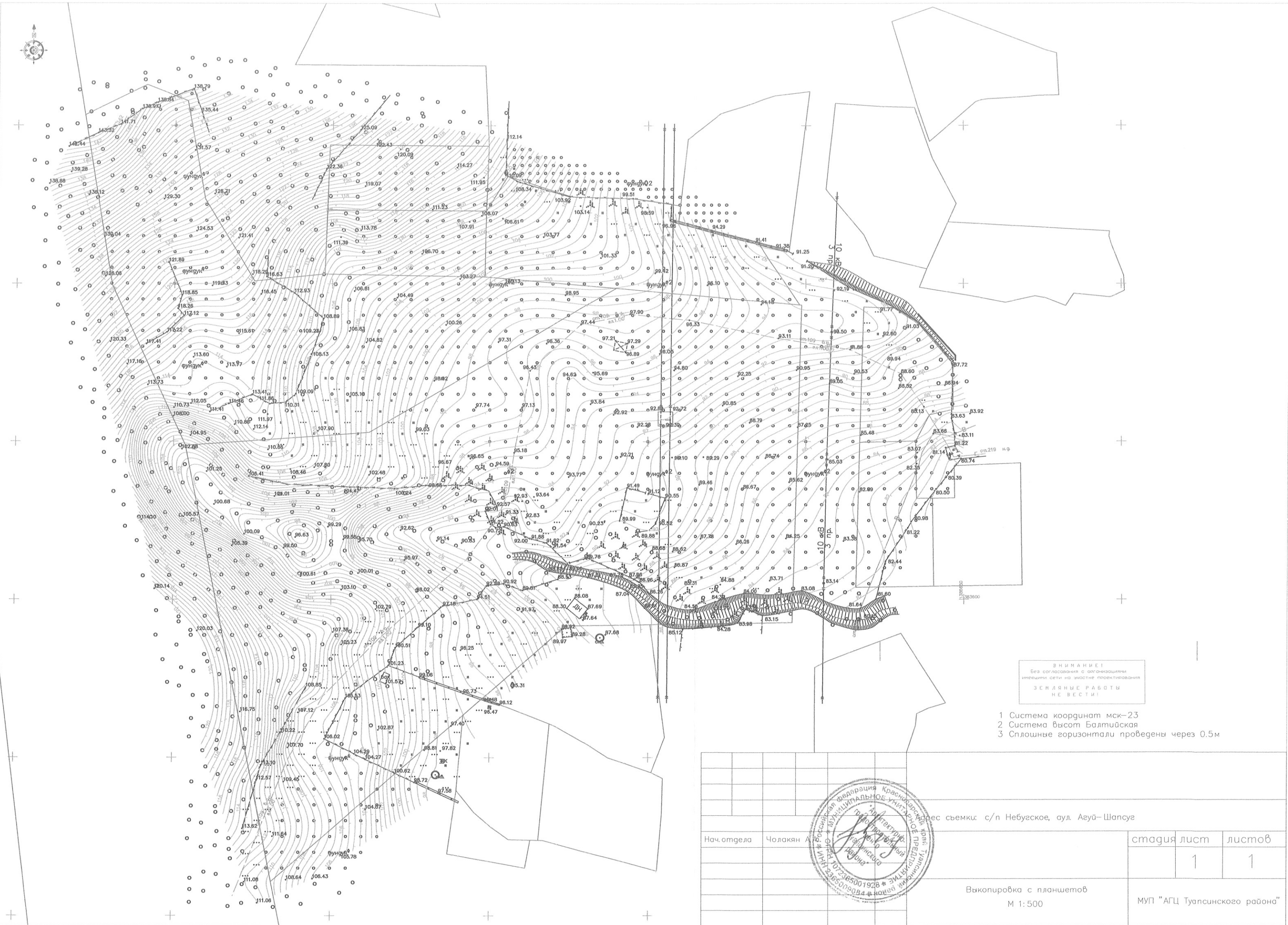
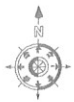
1. Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания территории
2. Заказчик	Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район
3. Разработчик градостроительной документации	В соответствии с договором
4. Объект градостроительного планирования	«Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй-Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей»
5. Характеристика объекта, границы проектирования.	Земельный участок с кадастровым номером 23:33:0901003:304 имеет площадь 20000 кв.м. Участок перераспределяется с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей.
6. Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	- инженерно-геодезические изыскания: инженерно-топографический план проектируемой территории в масштабе 1:500 в системе координат МСК-23, согласованный с владельцами либо с эксплуатирующими организациями инженерных сетей; - инженерно-геологические изыскания: сбор и обработка материалов и данных прошлых лет.

7. Формат представления инженерных изысканий:	<p>Заказчик предоставляет в администрацию МО Туапсинский район, а также исполнителю:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графические материалы инженерных изысканий представить в формате jpg/PDF, DWG/DXF, WORD.</li> </ul> <p>Графические материалы инженерных изысканий представить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на CD в 1 экземпляре, на бумажном носителе в 1 экземпляре – в администрацию МО Туапсинский район;</li> <li>- на CD в 1 экземпляре – исполнителю.</li> </ul>
8. Сроки предоставления:	В течение 14 календарных дней с момента подачи заявления о разрешении разработки документации по планировке территории.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства – главный архитектор  
администрации муниципального  
образования Туапсинский район



А.Ю. Аксенов



ВНИМАНИЕ!  
 Без согласования с организационной  
 сетью на этапе проектирования  
 земляные работы  
 не вести!

- 1 Система координат мск-23
- 2 Система высот Балтийская
- 3 Сплошные горизонталы проведены через 0.5м

Нач. отдела	Чолакян	стадия	лист
		1	1
		МУП "АГЦ Туапсинского района"	



Выкопировка с планшетов  
 М 1:500

рес съемки: с/п Небугское, аул. Агул-Шапсуз

*Заказчик: Управление имущественных отношений  
администрации МО Туапсинский район*

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

**Объект:**

"Территория малоэтажной жилой застройки  
в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района  
Краснодарского края с целью формирования земельных участков для  
предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

**Том 2**

**МУП «АГЦ Туапсинского района»  
г. Туапсе 2021**

*Заказчик: Управление имущественных отношений  
администрации МО Туапсинский район*

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

**Объект:**

"Территория малоэтажной жилой застройки  
в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района  
Краснодарского края с целью формирования земельных участков для  
предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

## **Том 2**

**Директор**



**Козловский Е.В.**

**МУП «АГЦ Туапсинского района»  
г. Туапсе 2021**

"Территория малоэтажной жилой застройки  
в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района  
Краснодарского края с целью формирования земельных участков для  
предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ раздела	Наименование	Примечание
<b>Том 2. Проект межевания территории</b>		
<b>Часть 1</b>	<b>Основная часть проекта межевания территории</b>	
Раздел 1	Текстовая часть	Бумажный носитель, электронная версия программы: Word, PDF
Раздел 2	Графическая часть	Бумажный носитель, электронная версия программы: AutoCAD, PDF
<b>Часть 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
Раздел 3	Графическая часть	Бумажный носитель, электронная версия программы: AutoCAD, PDF
<b>Приложение:</b> «Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену СРО МУП «АГЦ Туапсинского района»; постановление на внесение изменений № 977, от 28.06.2021 г.; техническое задание; топографическая съёмка.		Бумажный носитель, электронная версия программы: PDF

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ  
ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа	Программа, формат электронно
<b>Часть 1. Основная часть проекта межевания территории</b>				
<b>Раздел 2. Графическая часть</b>				
2.1	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМТ-1	PDF, AutoCAD
2.2	Чертеж красных линий	1:1000	ПМТ-2	PDF, AutoCAD
<b>Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>				
<b>Раздел 3. Графическая часть</b>				
3.1	Схема, отображающая границы существующих земельных участков	1:2000	ПМТ-3	PDF, AutoCAD
3.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	ПМТ-4	PDF, AutoCAD
3.3	Схема, отображающая положение существующих объектов кап. строительства	1:2000	ПМТ-5	PDF, AutoCAD

*Заказчик: Управление имущественных отношений  
администрации МО Туапсинский район*

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

**Объект:**

"Территория малоэтажной жилой застройки  
в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района  
Краснодарского края с целью формирования земельных участков для  
предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

**Том 2**

**Часть 1**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
(утверждаемая часть)**

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

**Пояснительная записка  
(проект межевания)**

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) для размещения объекта: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей" подготовлена на основании:

- постановления администрации МО Туапсинский район "О разрешении внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район от 22 октября 2020 г. № 1719 «Об утверждении документации по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей";

-на основании действующего законодательства.  
-задания на проектирование;  
-генерального плана Небугского сельского поселения, утвержденного Решением Совета МО Туапсинский район от 31 января 2014 года № 68 с актуальными изменениями;

-правил землепользования и застройки Небугского сельского поселения, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 126 с актуальными изменениями;

-местных нормативов градостроительного проектирования Небугского сельского поселения, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 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 с. 43.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков;

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

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) территория, рассматриваемая проектом планировки и межевания, располагается в границах кадастрового квартала 23:33:0901003.

## **2. Сведения о расположении элемента планировочной структуры.**

Проектируемые земельные участки расположены на следующих территориях Туапсинского района Краснодарского края:

- Небугское сельское поселение (населенный пункт – аул Агуй-Шапсуг)

Используемая система координат – МСК-23.

Используемая система высот – Балтийская.

Согласно ГП и ПЗЗ Небугского сельского поселения проектируемые земельные участки расположены в границах зон с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны инженерных коммуникаций

*Территория, подверженная риску возникновения ЧС природного характера:*

- 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.

- Активная эрозия временных водотоков. Отдельные оползневые процессы.

- Активная эрозия временных мелких водотоков. Интенсивное физическое и химическое выветривание. Оползневые процессы различного генезиса. Обвальные, обвально-осыпные и обвально-оползневые процессы природного и техногенного характера. Речная эрозия, морская абразия.

Особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

### 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого участка/номер кадастрового квартала	Площадь изменяемого ЗУ, кв.м.	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь ЗУ измененного, кв.м.	Номер образуемого участка/ части участка	Площадь образуемого ЗУ/ части участка, кв.м.	Разрешенное использование в соответствии с классификатором
1	23:33:0901003	-	-	-	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	-	600	23:33:0901003:ЗУ1	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
2	23:33:0901003	-	-	-	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	-	600	23:33:0901003:ЗУ2	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
3	23:33:0901003	-	-	-	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	-	600	23:33:0901003:ЗУ3	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
4	23:33:0901003	-	-	-	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	-	600	23:33:0901003:ЗУ4	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
5	23:33:0901003	-	-	-	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	-	600	23:33:0901003:ЗУ5	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
6	23:33:0901003 23:33:0901003:304	- 20000	- Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	555 45	23:33:0901003:ЗУ6	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

7	23:33:0901003 23:33:0901003:304	- 20000	- Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	265,5 334,5	23:33:0901003: ЗУ7	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
8	23:33:0901003 23:33:0901003:304	- 20000	- Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	14,5 585,5	23:33:0901003: ЗУ8	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
9	23:33:0901003 23:33:0901003:304	- 20000	- Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	184 417	23:33:0901003: ЗУ9	601	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
10	23:33:0901003 23:33:0901003:304	- 20000	- Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	29,5 570,5	23:33:0901003: ЗУ10	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
11	23:33:0901003:304	20000	Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	600	23:33:0901003: ЗУ11	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
12	23:33:0901003:304	20000	Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	630	23:33:0901003: ЗУ12	630	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

13	23:33:0901003:304	20000	Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	778	23:33:0901003:ЗУ13	778	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
14	23:33:0901003:304	20000	Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	600	23:33:0901003:ЗУ14	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
15	23:33:0901003:304	20000	Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	600	23:33:0901003:ЗУ15	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
16	23:33:0901003:304	20000	Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	600	23:33:0901003:ЗУ16	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
17	23:33:0901003:304	20000	Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	600	23:33:0901003:ЗУ17	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
18	23:33:0901003:304	20000	Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	600	23:33:0901003:ЗУ18	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

19	23:33:0901003:304	20000	Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	600	23:33:0901003:ЗУ19	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
20	23:33:0901003:304	20000	Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	600	23:33:0901003:ЗУ20	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
21	23:33:0901003:304	20000	Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	600	23:33:0901003:ЗУ21	600	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
22	23:33:0901003 23:33:0901003:304	- 20000	- Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	7976 3109	23:33:0901003:ЗУ21	11085	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
23	23:33:0901003 23:33:0901003:304 4	- 20000	- Собственность	Муниципальное образование Туапсинский район, Краснодарского края	Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, аул Агуй-Шапсуг	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	355 3294	23:33:0901003:ЗУ21	3649	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

#### 4. Ведомость координат границ территории проекта планировки

Перечень координат характерных точек границ территории проекта планировки, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383727.93	1386375.45
2	383746.23	1386372.37
3	383747.60	1386375.34
4	383750.34	1386382.51
5	383755.26	1386389.41
6	383757.29	1386394.24
7	383759.38	1386399.84
8	383757.79	1386403.89
9	383743.49	1386406.49
10	383726.77	1386409.54
11	383700.82	1386425.33
12	383703.08	1386447.61
13	383702.22	1386498.36
14	383698.62	1386539.78
15	383695.32	1386576.00
16	383693.25	1386598.70
17	383667.71	1386597.96
18	383641.42	1386597.19
19	383626.40	1386596.76
20	383598.41	1386595.94
21	383592.68	1386595.78
22	383592.10	1386550.70
23	383591.76	1386524.35
24	383578.03	1386508.60
25	383563.88	1386492.35
26	383549.72	1386476.11
27	383535.56	1386459.86
28	383520.98	1386443.13

29	383510.76	1386431.41
30	383648.68	1386403.77
31	383655.83	1386400.41
32	383676.02	1386391.12
33	383697.91	1386381.00
34	383699.59	1386380.22

## 5. Ведомость координат характерных точек красных линий

### Контур 1

Перечень координат характерных точек красных линий, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383592.07	1386549.19
2	383593.55	1386549.01
3	383600.58	1386548.99
4	383604.22	1386546.90
5	383604.21	1386533.94
6	383633.82	1386534.47
7	383659.65	1386534.95
8	383683.87	1386535.38
9	383685.47	1386517.42
10	383685.99	1386511.57
11	383687.23	1386497.57
12	383687.39	1386488.56
13	383687.77	1386465.76
14	383688.07	1386448.24
15	383687.91	1386443.50
16	383661.09	1386443.30
17	383651.53	1386443.28
18	383634.09	1386443.23
19	383634.30	1386465.62
20	383633.96	1386488.02

21	383634.04	1386506.82
22	383613.29	1386506.91
23	383599.17	1386490.46
24	383585.01	1386474.21
25	383570.85	1386457.97
26	383556.69	1386441.72
27	383542.92	1386425.96
28	383560.25	1386423.04
29	383611.19	1386481.63
30	383619.06	1386478.82
31	383619.10	1386428.16
32	383661.77	1386428.37
33	383668.58	1386424.67
34	383688.62	1386413.97
35	383709.19	1386402.60
36	383709.95	1386402.22
37	383721.34	1386395.28
38	383736.46	1386392.53
39	383743.49	1386406.49
40	383726.77	1386409.54
41	383700.82	1386425.33
42	383703.08	1386447.61
43	383702.22	1386498.36
44	383698.62	1386539.78
45	383695.32	1386576.00
46	383667.96	1386575.34
47	383640.82	1386574.88
48	383641.42	1386597.19

## Контур 2

Перечень координат характерных точек красных линий, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383626.40	1386596.76
2	383625.81	1386574.81
3	383604.25	1386574.63
4	383604.23	1386561.64
5	383600.53	1386558.99
6	383592.15	1386559.00

## 6. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:ЗУ1		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383727.93	1386375.45
2	383746.23	1386372.37
3	383747.60	1386375.34
4	383750.34	1386382.51
5	383755.26	1386389.41
6	383757.29	1386394.24
7	383759.38	1386399.84
8	383757.79	1386403.89
9	383743.49	1386406.49
10	383736.46	1386392.53
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:ЗУ2		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

1	383736.46	1386392.53
2	383721.34	1386395.28
3	383709.95	1386402.22
4	383709.19	1386402.60
5	383697.91	1386381.00
6	383699.59	1386380.22
7	383727.93	1386375.45
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У3		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383697.91	1386381.00
2	383709.19	1386402.60
3	383688.62	1386413.97
4	383676.02	1386391.12
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У4		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383676.02	1386391.12
2	383688.62	1386413.97
3	383668.58	1386424.67
4	383655.83	1386400.41
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У5		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383687.91	1386443.50
2	383688.07	1386448.24
3	383687.77	1386465.76
4	383661.00	1386465.69
5	383661.09	1386443.30
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У6		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383687.77	1386465.76
2	383687.39	1386488.56
3	383660.97	1386488.01
4	383661.00	1386465.69
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У7		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383687.39	1386488.56
2	383687.23	1386497.57
3	383685.99	1386511.57
4	383660.34	1386510.72
5	383660.97	1386488.01
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У8		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383685.99	1386511.57
2	383685.47	1386517.42
3	383683.87	1386535.38
4	383659.65	1386534.95
5	383660.34	1386510.72
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У9		
Площадь земельного участка - 601 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383661.09	1386443.30
2	383661.00	1386465.690
3	383634.30	1386465.620
4	383634.09	1386443.230
5	383651.53	1386443.28
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У10		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383661.00	1386465.69
2	383660.97	1386488.01
3	383633.96	1386488.02
4	383634.30	1386465.62
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У11		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383660.97	1386488.01
2	383660.34	1386510.72
3	383634.05	1386510.37
4	383634.04	1386506.82
5	383633.96	1386488.02
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У12		
Площадь земельного участка - 630 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383660.34	1386510.72
2	383659.65	1386534.95
3	383633.82	1386534.47
4	383634.05	1386510.37
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У13		
Площадь земельного участка - 778 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383633.82	1386534.47
2	383604.21	1386533.94
3	383604.19	1386514.64
4	383613.29	1386506.91
5	383634.04	1386506.82
6	383634.05	1386510.37
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У14		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		

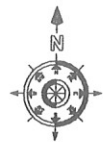
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383613.29	1386506.91
2	383604.19	1386514.64
3	383592.19	1386524.85
4	383591.76	1386524.35
5	383578.03	1386508.60
6	383599.17	1386490.46
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У15		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383599.17	1386490.46
2	383578.03	1386508.60
3	383563.88	1386492.35
4	383585.01	1386474.21
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У16		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383585.01	1386474.21
2	383563.88	1386492.35
3	383549.72	1386476.11
4	383570.85	1386457.97
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У17		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383570.85	1386457.97
2	383549.72	1386476.11
3	383535.56	1386459.86
4	383556.69	1386441.72
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У18		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383556.69	1386441.72
2	383535.56	1386459.86
3	383520.98	1386443.13
4	383542.92	1386425.96
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У19		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383695.32	1386576.00
2	383693.25	1386598.70
3	383667.71	1386597.96
4	383667.96	1386575.34
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У20		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383667.96	1386575.34
2	383667.71	1386597.96
3	383641.42	1386597.19
4	383640.82	1386574.88
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У21		
Площадь земельного участка - 600 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383625.81	1386574.81
2	383626.40	1386596.76
3	383598.41	1386595.94
4	383598.34	1386574.58
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У22		
Площадь земельного участка - 11 085 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383743.49	1386406.49

2	383726.77	1386409.54
3	383700.82	1386425.33
4	383703.08	1386447.61
5	383702.22	1386498.36
6	383698.62	1386539.78
7	383695.32	1386576.00
8	383667.96	1386575.34
9	383640.82	1386574.88
10	383641.42	1386597.19
11	383626.40	1386596.76
12	383625.81	1386574.81
13	383598.34	1386574.58
14	383598.41	1386595.94
15	383592.68	1386595.78
16	383592.10	1386550.70
17	383591.76	1386524.35
18	383592.19	1386524.85
19	383604.19	1386514.64
20	383604.21	1386533.94
21	383633.82	1386534.47
22	383659.65	1386534.95
23	383683.87	1386535.38
24	383685.47	1386517.42
25	383685.99	1386511.57
26	383687.23	1386497.57
27	383687.39	1386488.56
28	383687.77	1386465.76
29	383688.07	1386448.24
30	383687.91	1386443.50
31	383661.09	1386443.30
32	383651.53	1386443.28
33	383634.09	1386443.23

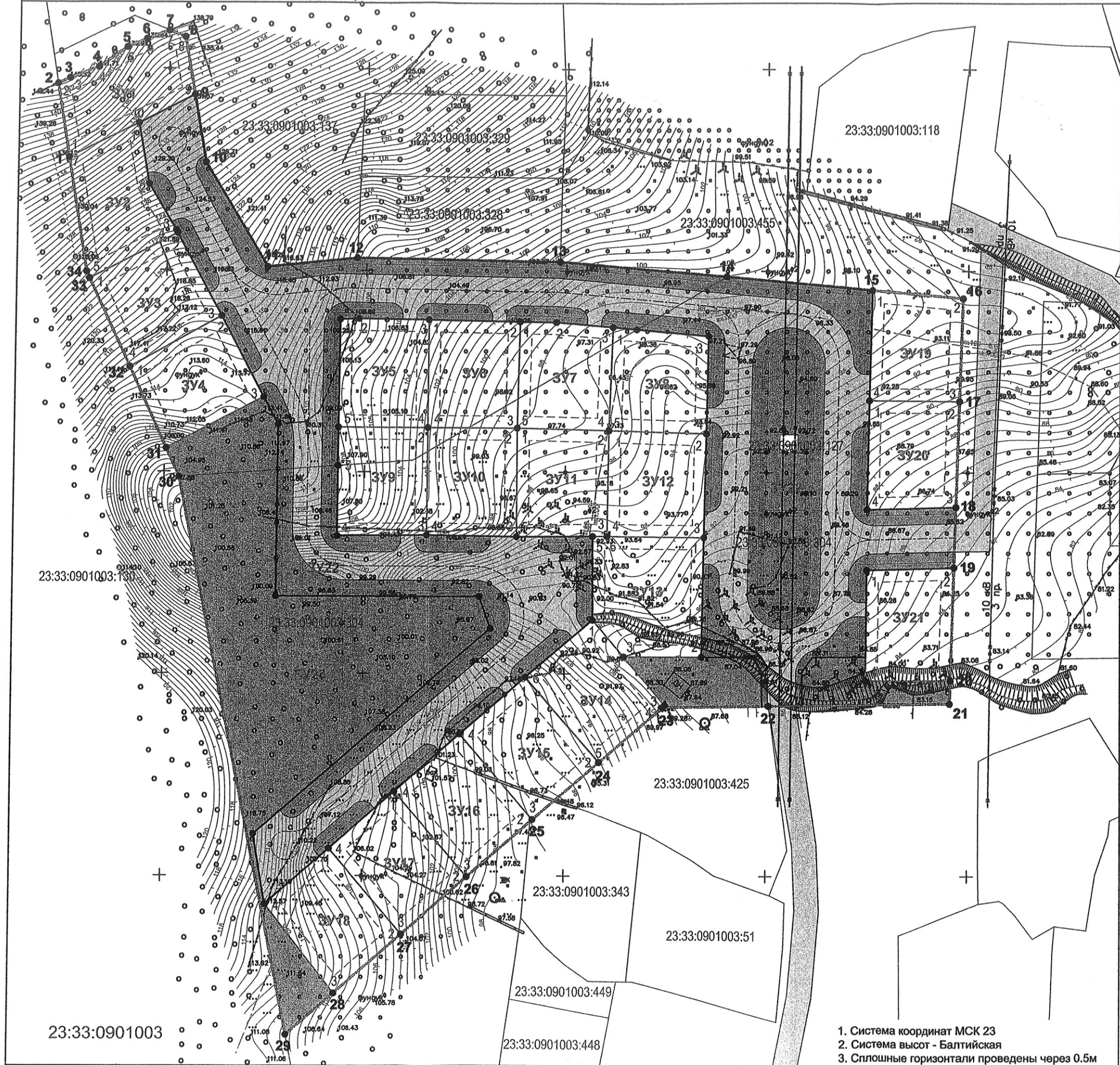
34	383634.30	1386465.62
35	383633.96	1386488.02
36	383634.04	1386506.82
37	383613.29	1386506.91
38	383599.17	1386490.46
39	383585.01	1386474.21
40	383570.85	1386457.97
41	383556.69	1386441.72
42	383542.92	1386425.96
43	383560.25	1386423.04
44	383611.19	1386481.63
45	383619.06	1386478.82
46	383619.10	1386428.16
47	383661.77	1386428.37
48	383668.58	1386424.67
49	383688.62	1386413.97
50	383709.19	1386402.60
51	383709.95	1386402.22
52	383721.34	1386395.28
53	383736.46	1386392.53
Условный номер земельного участка: 23:33:0901003:3У23		
Площадь земельного участка - 3 649 кв.м.		
Система координат МСК - 23		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	383655.83	1386400.41
2	383668.58	1386424.67
3	383661.77	1386428.37
4	383619.10	1386428.16
5	383619.06	1386478.82
6	383611.19	1386481.63
7	383560.25	1386423.04
8	383542.92	1386425.96

9	383520.98	1386443.13
10	383510.76	1386431.41
11	383648.68	1386403.77

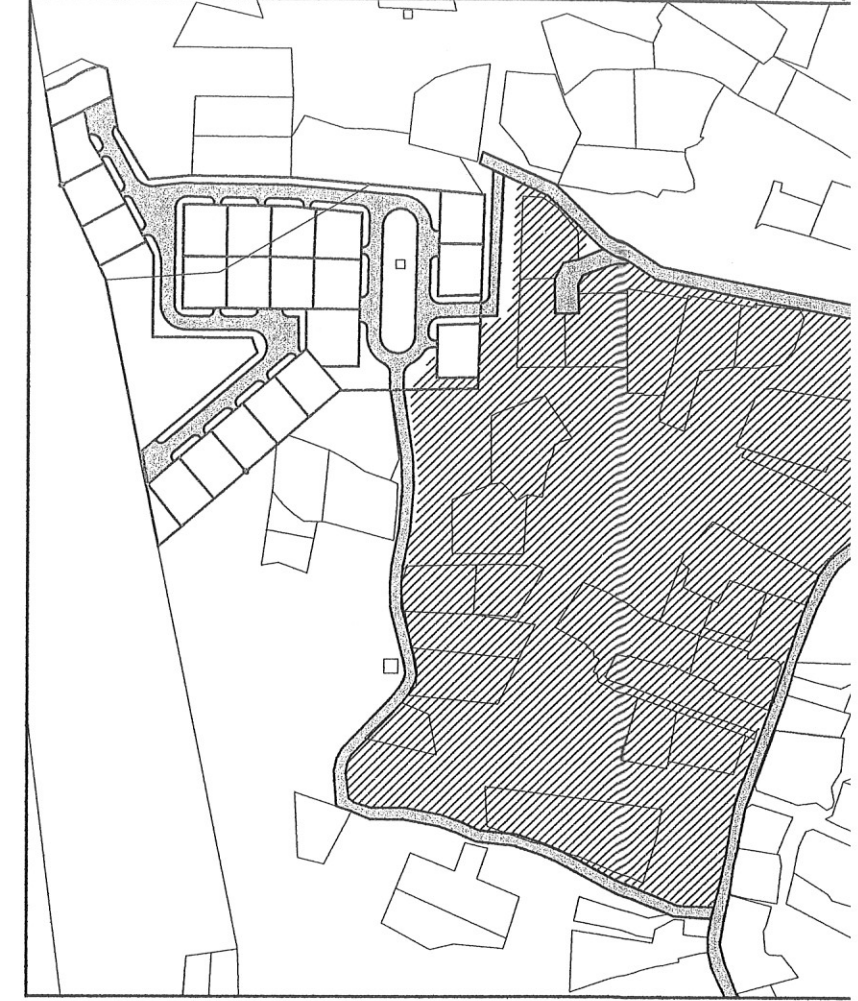


Документация по планировке территории (проект межевания территории)  
 Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

Четёж межевания территории М 1:1000



Расположение объекта в элементе планировочной ст...

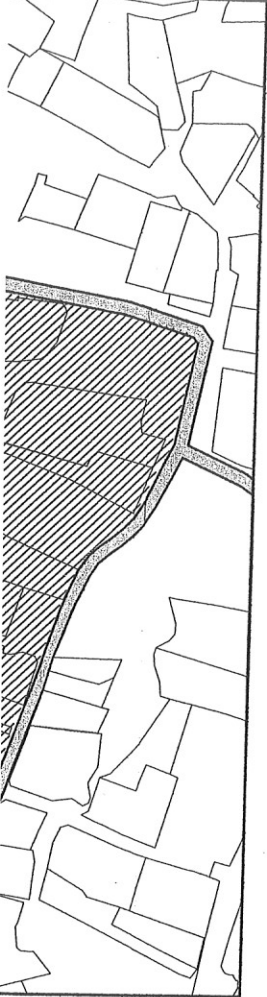


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Планируемая (устанавливаемая проектом) красная линия
	Граница территории проекта планировки
	Граница планируемых земельных участков
	Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ и красных линий)
	Границы кадастровых участков согласно данным ЕГРН
	Границы кадастровых кварталов согласно данным ЕГРН
	Сложившаяся жилая застройка
	Существующие существующие ЛЭП 10 кВт
	Существующие сети газоснабжения
	Существующие сети водоснабжения
	Проектируемые и существующие проезды
	Проектируемые элементы пешеходных связей
	Проектируемые территории озеленения
	Номера характерных точек границ территории проекта планировки
	Номера характерных точек границ планируемых земельных участков

1. Система координат МСК 23  
 2. Система высот - Балтийская  
 3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5м

ной структуры



Экспликация земельных участков

Номер по плану	Вид разрешенного использования по классификатору	Площадь кв.м
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	601,00
ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	630,00
ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	778,00
ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	601,00
ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00
ЗУ22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	11085,00
ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3649,00

ЗУ1

Условный номер образуемых земельных участков

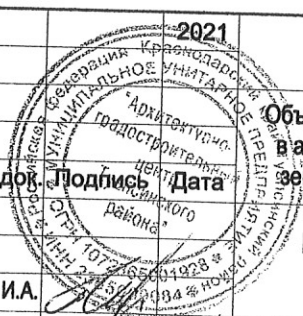
ПРИМЕЧАНИЕ:

- Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемые земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.
- Общая площадь планируемого земельного участка - 27547,00 кв.м.

ПМТ - 1

Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
Рук. сектора	Шершнёва И.А.						ПД	1	1
Архитектор	Шершнёва И.А.					Чертеж межевания территории М 1 : 1000	МУП "Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района"		



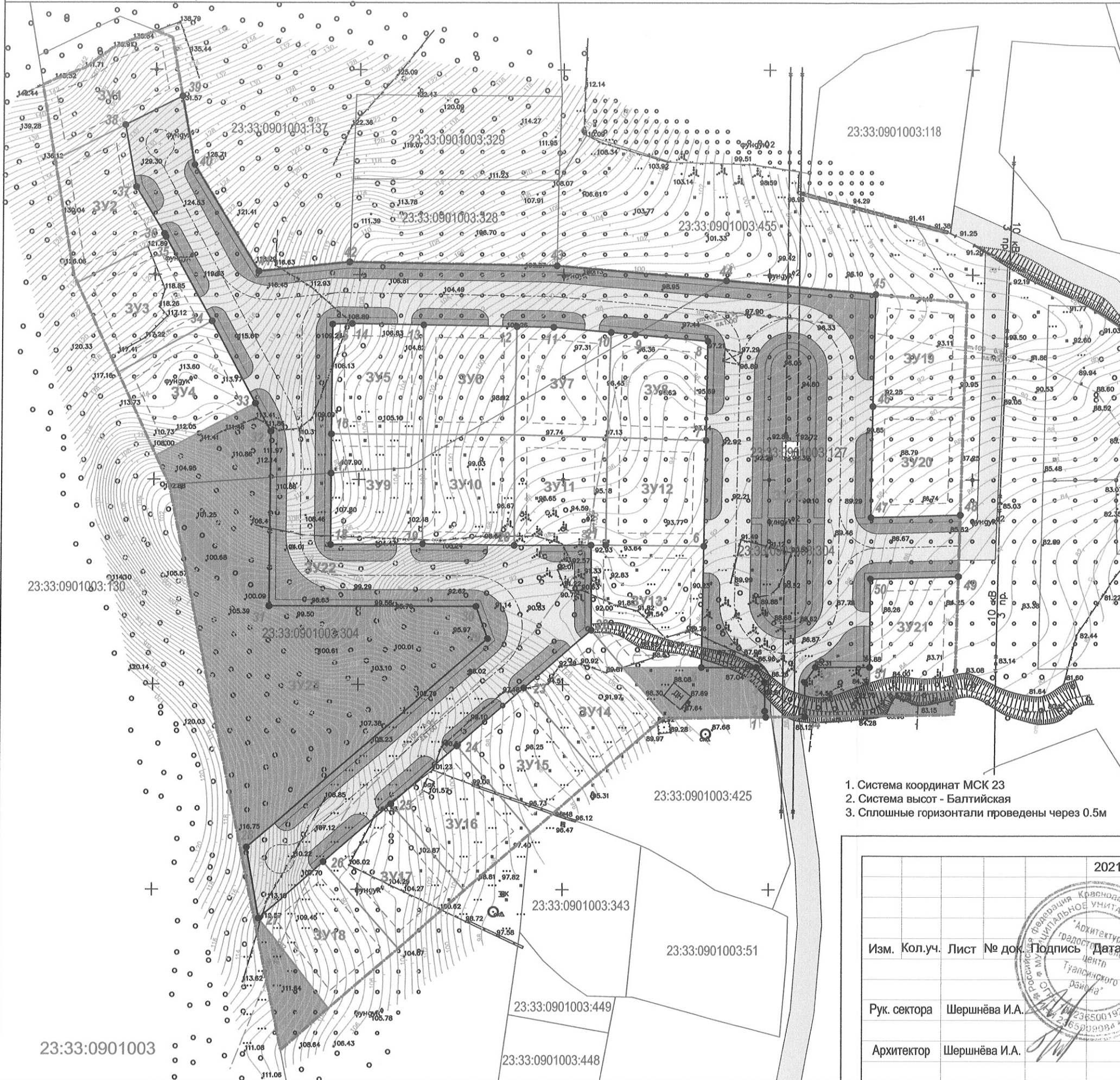
п. (линий)  
ГРН  
ЕГРН  
кта



Документация по планировке территории (проект межевания территории)

Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

Четёж красных линий М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Планируемая (устанавливаемая проектом) красная линия
	Граница территории проекта планировки
	Граница планируемых земельных участков
	Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ и красных линий)
	Границы кадастровых участков согласно данным ЕГРН
	Границы кадастровых кварталов согласно данным ЕГРН
	Сложившаяся жилая застройка
	Существующие существующие ЛЭП 10 кВ
	Существующие сети газоснабжения
	Существующие сети водоснабжения
	Проектируемые и существующие проезды
	Проектируемые элементы пешеходных связей
	Проектируемые территории озеленения
	Номера характерных точек красной линии

**3У1** Условный номер образуемых земельных участков

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии отсутствуют

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

2021

ПМТ - 2

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата		Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"			
Рук. сектора	Шершнёва И.А.		Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Шершнёва И.А.		ПД	1	1
Проект межевания территории (утверждаемая часть)		МУП "Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района"			
Чертеж красных линий М 1 : 1000					

*Заказчик: Управление имущественных отношений  
администрации МО Туапсинский район*

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

**Объект:**

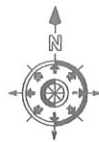
"Территория малоэтажной жилой застройки  
в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района  
Краснодарского края с целью формирования земельных участков для  
предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

**Том 2**

**Часть 2**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
(материалы обоснования)**

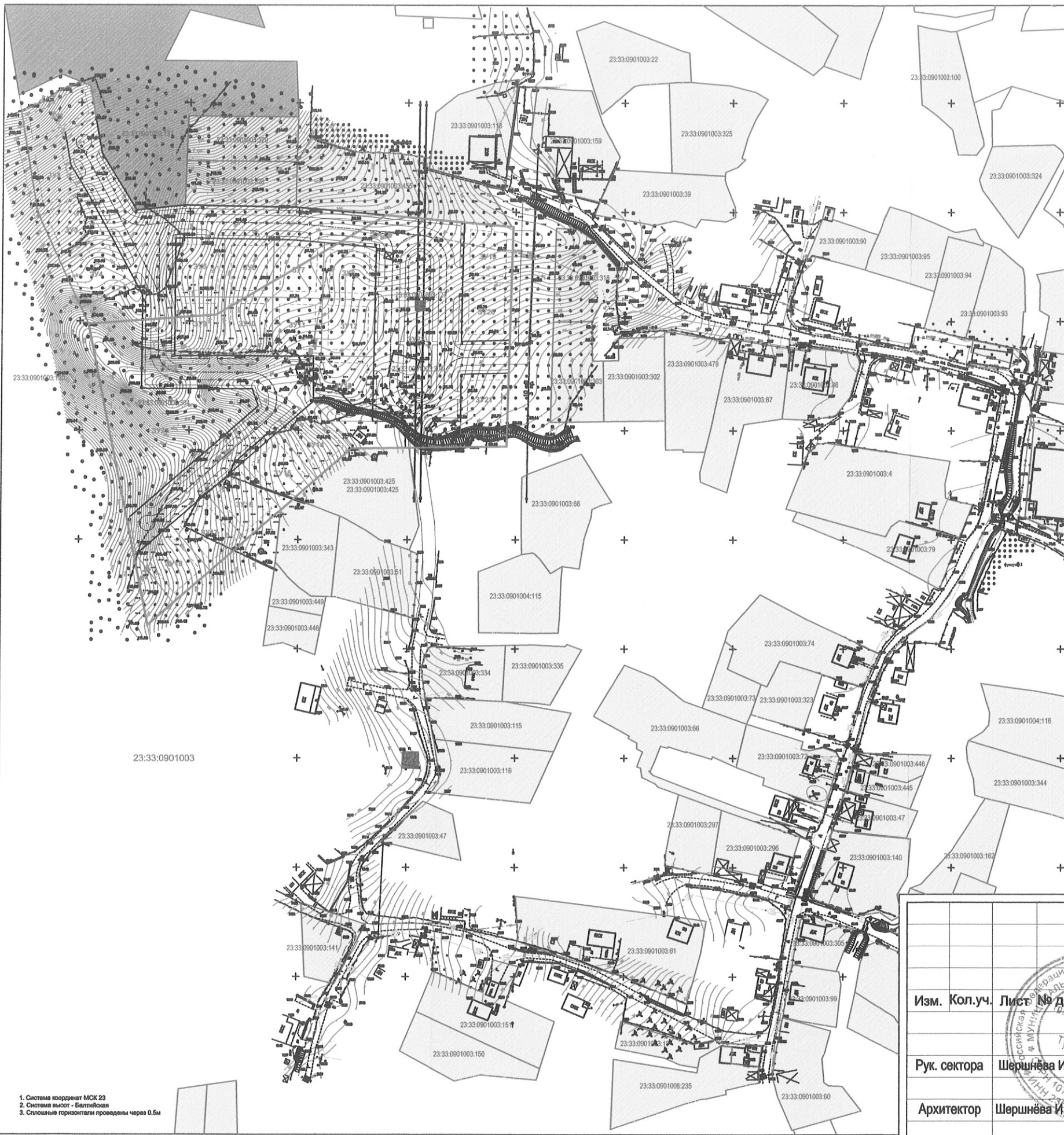
**Автор тома: МУП «АГЦ Туапсинского района»  
г. Туапсе 2021**



Документация по планировке территории (проект межевания территории)

Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

Схема отображающая границы существующих земельных участков М 1:2000

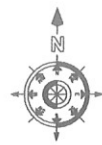


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

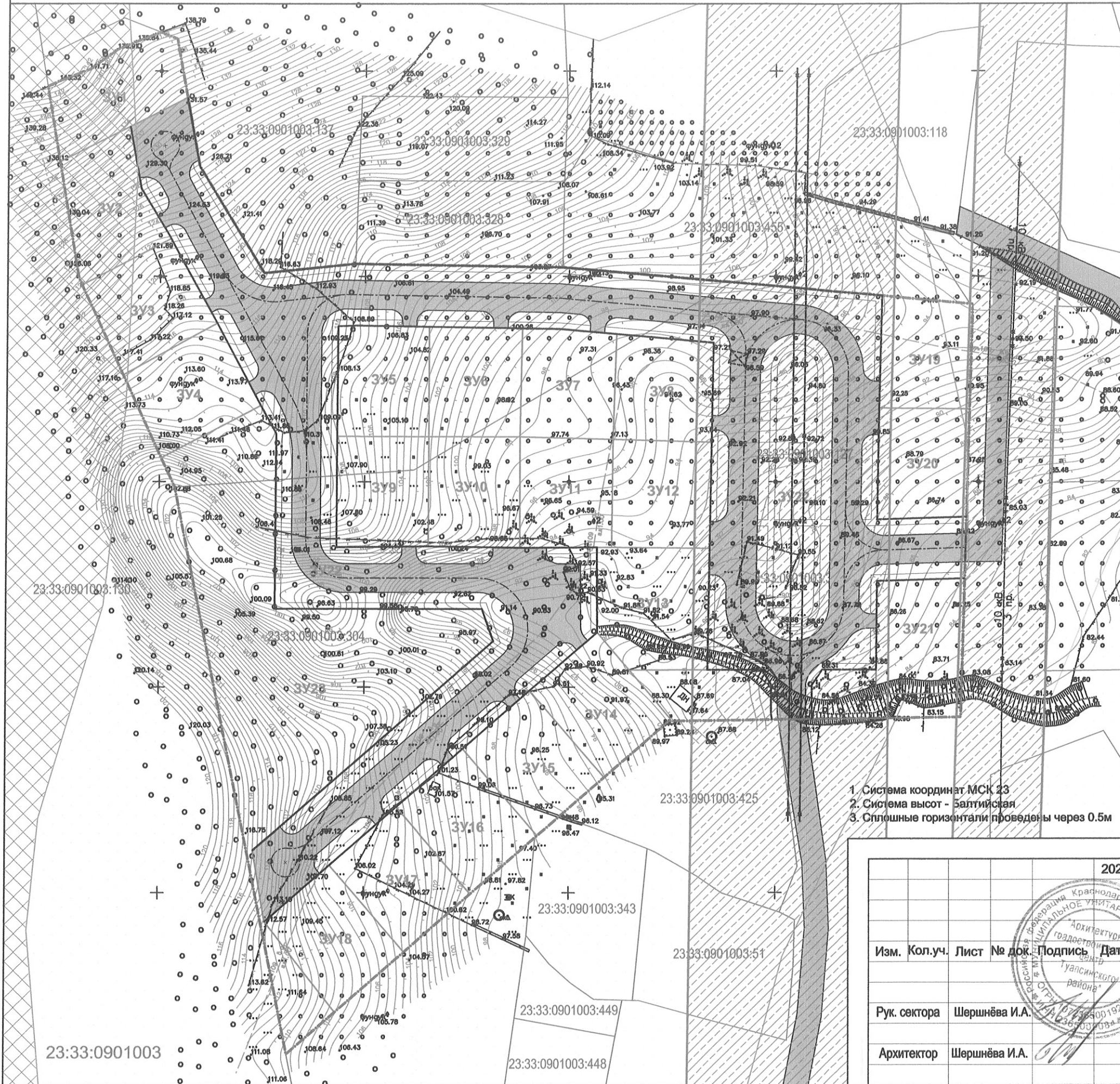
	Планируемая (устанавливаемая проектом) красная линия
	Граница территории проекта планировки
	Граница планируемых земельных участков
	Границы перераспределяемого земельного участка
	Границы кадастровых участков согласно данным ЕГРН
	Границы кадастровых кварталов согласно данным ЕГРН
	Существующие существующие ЛЭП 10 кВТ
	Существующие сети газоснабжения
	Существующие сети водоснабжения
	Земельные участки ИЖС и ЛПХ
	Земельные участки неустановленной категории (под опорами ЛЭП)
	Земели лесного фонда
	Неучтенные земли Небугского сельского поселения

1. Система координат МСК 23  
2. Система высот - Балтийская  
3. Столбовые горизонтали проведены через 0.5м

		2021	<b>ПМТ - 3</b>			
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата		Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"				
Рук. сектора Шершнёва И.А.		Проект межевания территории (материалы обоснования)		Стадия	Лист	Листов
Архитектор Шершнёва И.А.				ПД	1	1
		Схема отображающая границы существующих земельных участков М 1 : 2000		МУП "Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района"		



Документация по планировке территории (проект межевания территории)  
 Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"  
 Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

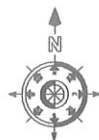


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Планируемая (устанавливаемая проектом) красная линия
	Граница территории проекта планировки
	Граница планируемых земельных участков
	Границы кадастровых участков согласно данным ЕГРН
	Границы кадастровых кварталов согласно данным ЕГРН
	Существующие существующие ЛЭП 10 кВт
	Существующие сети газоснабжения
	Существующие сети водоснабжения
	Охранные зоны инженерных коммуникаций (ГНК)
	Активная эрозия временных водотоков. Отдельные оползневые процессы.
	Активная эрозия временных мелких водотоков. Интенсивное физическое и химическое выветривание. Оползневые процессы различного генезиса. Обвально-осыпные и обвально-оползневые процессы природного и техногенного характера. Речная эрозия, морская абразия.
	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.

1. Система координат МСК 23
2. Система высот - Балтийская
3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5м

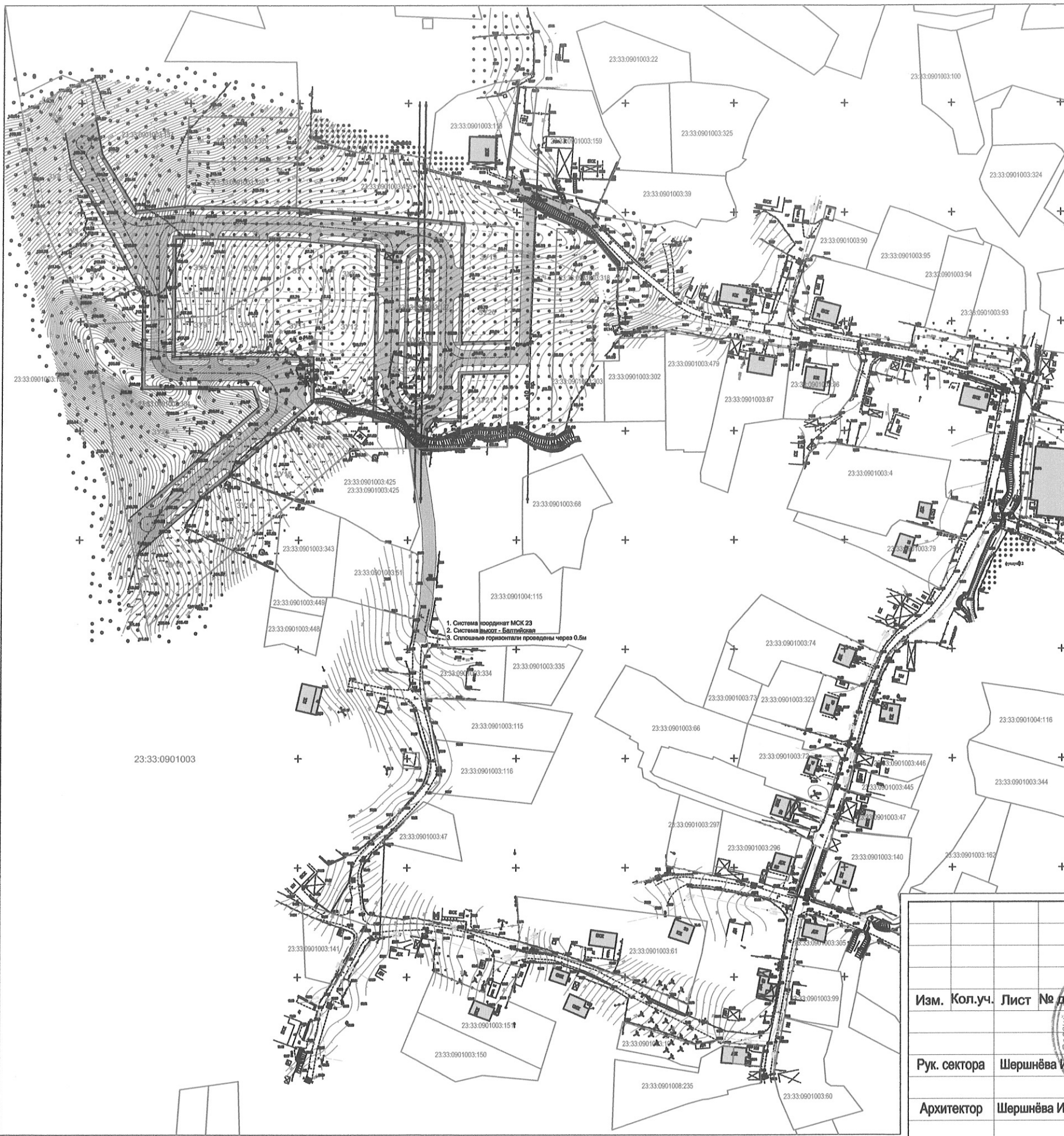
				2021	ПМТ - 4				
				Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
							ПД	1	1
Рук. сектора	Шершнёва И.А.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 1000	МУП "Архитектурно-градостроительный центр Туапсинского района"		
Архитектор	Шершнёва И.А.								



Документация по планировке территории (проект межевания территории)

Объект: "Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй - Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей"

Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Планируемая (устанавливаемая проектом) красная линия
	Граница территории проекта планировки
	Граница планируемых земельных участков
	Границы кадастровых участков согласно данным ЕГРН
	Границы кадастровых кварталов согласно данным ЕГРН
	Существующие существующие ЛЭП 10 кВТ
	Существующие сети газоснабжения
	Существующие сети водоснабжения
	Существующие индивидуальные жилые дома
	Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ и красных линий)
	Проектируемые и существующие проезды
	Проектируемые элементы пешеходных связей

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно документам территориального планирования проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам чрез проектируемую территорию не предусмотрены.

		2021	ПМТ - 5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. сектора	Шершнёва И.А.				
Архитектор	Шершнёва И.А.				
Проект межевания территории (материалы обоснования)			Стадия	Лист	Листов
Схема, отображающая местоположение существующих объектов кап. строительства М 1 : 2000			ПД	1	1
			МУП "Архитектурно-градостроительный центр 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:

г. Краснодар

СРО-П-133-01022010  
<http://kop-sro.ru>

«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 Крольское, 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

Бунина 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

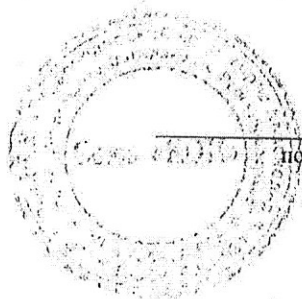
№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации 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 28.06.2021

№ 944

г. Туапсе

**О разрешении внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район от 22 октября 2020 г. № 1719 «Об утверждении документации по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в ау. Агуй-Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей»**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявлением управления имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район от 06 апреля 2021 г. № 915/03.1 п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить внести изменения в документацию по планировке территории по объекту: «Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в ау. Агуй-Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей» в части отображения расположения земельного участка с кадастровым номером 23:33:0901003:304 на чертежах, схемах и в пояснительной части.

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) 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.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава  
муниципального образования  
Туапсинский район

В.В. Мазнинов

# ПРИЛОЖЕНИЕ

## УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
муниципального образования  
Туапсинский район  
от 23.04.2020 № 572

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий  
для подготовки документации по проекту планировки и проекту  
межевания территории в границах муниципального образования  
Туапсинский район по объекту: «Территория малоэтажной жилой  
застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй-Шапсуг  
Туапсинского района Краснодарского края с целью  
формирования земельных участков для предоставления  
гражданам, имеющих трех и более детей»

1. Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания территории
2. Заказчик	Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район
3. Разработчик градостроительной документации	В соответствии с договором
4. Объект градостроительного планирования	«Территория малоэтажной жилой застройки в районе улиц Советской и Горной в а. Агуй-Шапсуг Туапсинского района Краснодарского края с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей»
5. Характеристика объекта, границы проектирования.	Земельный участок с кадастровым номером 23:33:0901003:304 имеет площадь 20000 кв.м. Участок перераспределяется с целью формирования земельных участков для предоставления гражданам, имеющих трех и более детей.
6. Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	- инженерно-геодезические изыскания: инженерно-топографический план проектируемой территории в масштабе 1:500 в системе координат МСК-23, согласованный с владельцами либо с эксплуатирующими организациями инженерных сетей; - инженерно-геологические изыскания: сбор и обработка материалов и данных прошлых лет.

7. Формат представления инженерных изысканий:	Заказчик предоставляет в администрацию МО Туапсинский район, а также исполнителю: - графические материалы инженерных изысканий представить в формате jpg/PDF, DWG/DXF, WORD.  Графические материалы инженерных изысканий представить: - на CD в 1 экземпляре, на бумажном носителе в 1 экземпляре – в администрацию МО Туапсинский район; - на CD в 1 экземпляре – исполнителю.
8. Сроки предоставления:	В течение 14 календарных дней с момента подачи заявления о разрешении разработки документации по планировке территории.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства – главный архитектор  
администрации муниципального  
образования Туапсинский район



А.Ю. Аксенов



ВНИМАНИЕ!  
 Без согласования с организацией  
 эксплуатирующей сеть на участке проектирования  
 земляные работы  
 не вести!

- 1 Система координат мск-23
- 2 Система Высот Балтийская
- 3 Сплошные горизонталы проведены через 0.5м

Нач отдела		Чолакян А.		стадия		лист		листо	
						1		1	
				Выкопировка с планшетов				МУП "АГЦ Туапсинского района"	
				М 1:500					



Экземпляр с планшета № 1072365001928  
 № 1072365009084 № 1072365009084  
 Плансъемки: с/п Небузское, аул. Агуй-Шансуг