

Заказчик: Лобачев Николай Федорович

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

Объект:

Внесение изменений в документацию по планировке территории «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»

Том 2

Автор тома: индивидуальный предприниматель ЛЫКОВ А.С.

г. Туапсе, 2022

Заказчик: Лобачев Николай Федорович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Объект:

Внесение изменений в документацию по планировке территории «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»

Том 2

Том 2

Часть 1

(Утверждаемая часть проекта межевания территории)

Графические материалы.

Текстовая часть.

Том 2

Часть 2

(Материалы по обоснованию проекта планировки территории)

Графические материалы.

Текстовая часть.

Приложения.



ГИП

Лыков А. С.

Автор тома: индивидуальный предприниматель ЛЫКОВ А.С.
г. Туапсе, 2022

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН ПО ОБЪЕКТУ: «МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ: КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ПОС. НЕБУГ, УЛ. СПОРТИВНАЯ».

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект межевания территории.		
Том II. Основная часть проекта межевания территории		
(Раздел 1) Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	1:2 000
2	Каталог координат	
3	Чертеж красных линий	1:2 000
4	Каталог координат	
(Раздел 2) Текстовая часть		
1	Перечень образуемых земельных участков (таблица)	-
2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	
3	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	
Том II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
(Раздел 3) Графическая часть		
1	Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания; границы существующих земельных участков;	1:2 000; 1:25 000
2	Местоположение существующих объектов капитального строительства;	1:1 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	1:1 000
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	1:1 000
(Раздел 4) Текстовая часть		
Пояснительная записка		
1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков; Обоснование способа образования земельного участка; Обоснование определения размеров образуемого земельного участка;	-
5	Приложения:	

1	2	3
	<p>1) Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену Союза «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП» «индивидуальный предприниматель Лыков Андрей Сергеевич» (копия).</p> <p>2) Договор №7 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от "24" мая 2022 г.</p> <p>3) Концепция комплексного развития территории по инициативе правообладателя и пояснительная записка к ней.</p> <p>4) ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 30 мая 2022 г. № 881 «О признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования Туапсинский район от 30 июня 2020 г. № 861 «Об утверждении документации по утверждению документации по проекту планировки и проекту межевания территории в границах муниципального образования Туапсинский район по объекту: «Квартал жилой застройки «Спортивный» в с. Небуг Туапсинского района Краснодарского края»</p> <p>5) ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 20 июня 2022 г. № 997 Об утверждении документации по планировке территории по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»</p> <p>6) Проектная документация, выполненная ООО НТЦ «НООСФЕРА» «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная. Берегоукрепление»</p>	

Заказчик: Лобачев Николай Федорович

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

Объект:

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями
и подземной автостоянкой
по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»**

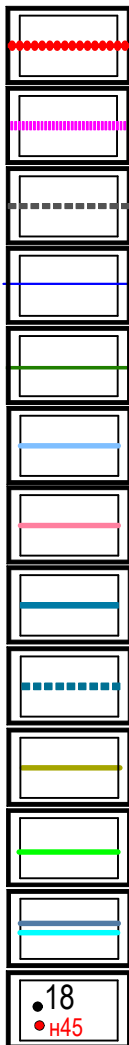
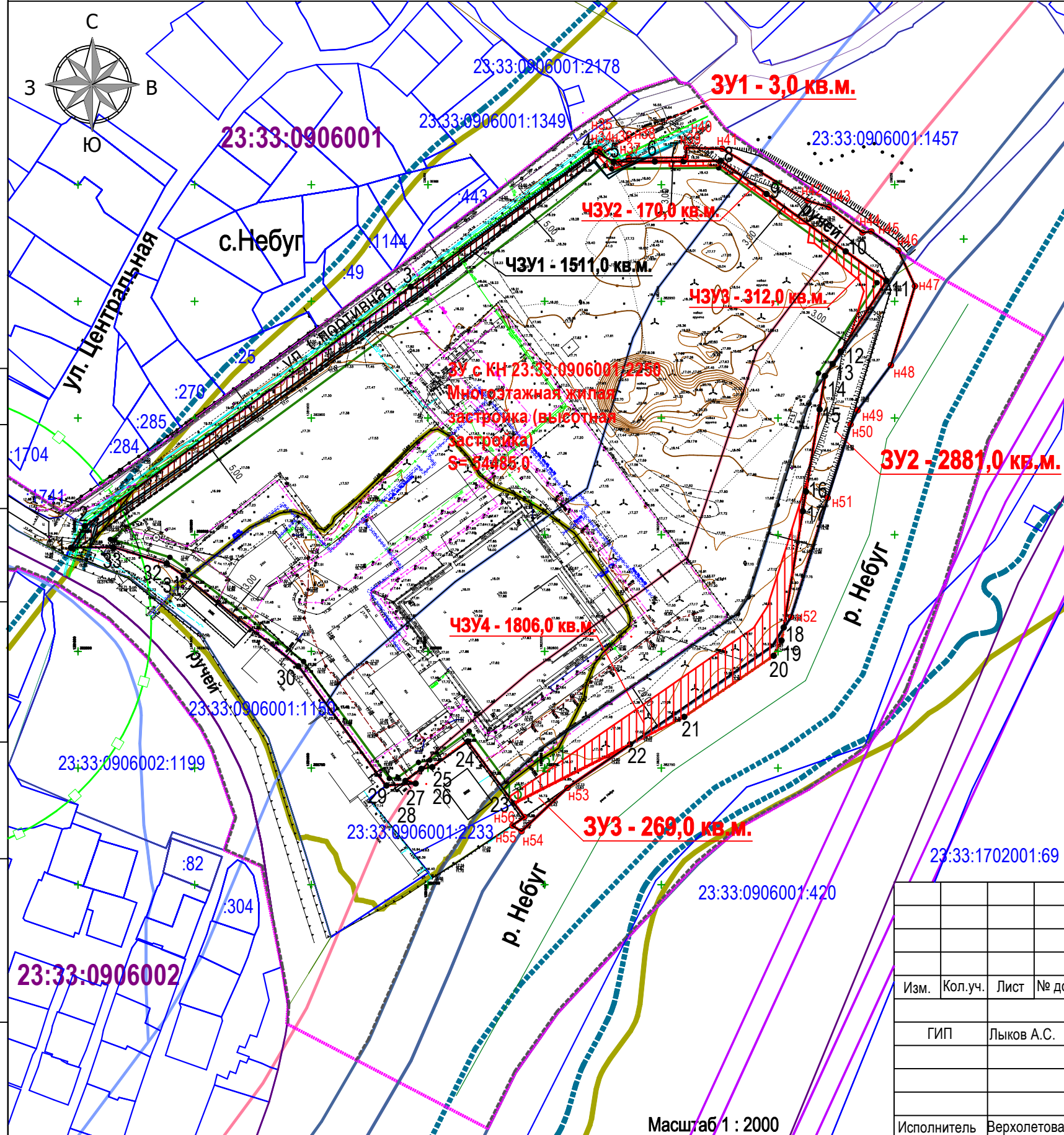
**Том 2
Часть 1**

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Автор тома: индивидуальный предприниматель ЛЫКОВ А.С.

г. Туапсе, 2022

Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту:
 «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
 Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта планировки территории (утверждаемая часть) по договору КРТ№7 от 07.04.2022г.
 - Граница проекта планировки территории (материалы по обоснованию)
 - Красные линии
 - Границы участков на кадастровом учете
 - Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ)
 - Водоохранная зона (по данным Росреестра)
 - Прибрежная защитная полоса
 - Граница береговой полосы (тер-ия общего пользования)
 - Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
 - Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
 - Защитная зона объектов культурного наследия
 - Охранная зона водопровода
 - Охранная зона газопровода
 - Характерная точка границы достоверной точности; новая точка

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Места размещения объектов капитального строительства подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории
2. Площадь проектируемого элемента планировочной структуры составляет 105102,00 м² (10,5102 га)
3. Площадь земельного участка планируемого размещения объектов жилищного строительства (Ж4): **ЗУ1 - 54485,0 м²** в т.ч.:
ЧЗУ1 - 1511,00 кв.м. - Публичный сервитут для организации улично-дорожной сети;
ЧЗУ2 - 170,00 кв.м. - Публичный сервитут для строительства берегоукрепления;
ЧЗУ3 - 312,00 кв.м. - Публичный сервитут для строительства берегоукрепления;
ЧЗУ4 - 1588,00 кв.м. - Публичный сервитут для строительства берегоукрепления;
 Площадь земельного участка линейного объекта - берегоукрепления (Р1) из неучтенных земель Небугского сельского поселения в границах КК 23:33:0906001 - 3153,00 м², в т.ч.: **ЗУ1 - 3,0 м²; ЗУ2 - 2881,0 м²; ЗУ3 - 269,0 м²**

СОГЛАСОВАНО

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

Краснодарский край, Туапсинский район					
Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					10.22
Гип				Лыков А.С.	
Проект межевания территории (утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				ПМТ	2
Чертеж межевания территории М 1:2000				Листов	2
Исполнитель				индивидуальный предприниматель	
Верхолетова О.Д.				Лыков А. С.	

Масштаб 1 : 2000

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
(МНОГОКОНТУРНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗУ))
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ с КН 23:33:0906001:2250**

Площадь земельного участка с КН - 54485 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	382 853.64	1 381 803.06
2	382 956.24	1 381 942.55
3	383 014.40	1 382 021.62
4	383 009.76	1 382 029.67
5	383 009.92	1 382 047.21
6	383 010.05	1 382 059.55
7	383 010.20	1 382 075.55
8	382 996.04	1 382 095.08
9	382 971.44	1 382 129.04
10	382 958.73	1 382 146.54
11	382 928.48	1 382 126.93
12	382 923.11	1 382 123.45
13	382 918.06	1 382 120.19
14	382 903.70	1 382 117.83
15	382 868.42	1 382 112.03
16	382 860.07	1 382 110.65
17	382 810.03	1 382 102.42
18	382 802.38	1 382 097.61
19	382 804.72	1 382 101.56
20	382 798.13	1 382 098.17
21	382 771.94	1 382 059.82
22	382 734.78	1 381 986.81
23	382 761.64	1 381 967.02
24	382 750.65	1 381 952.10
25	382 749.63	1 381 947.22
26	382 744.72	1 381 940.48
27	382 743.43	1 381 944.77
28	382 742.44	1 381 932.01
29	382 793.55	1 381 894.54
30	382 832.43	1 381 845.41
31	382 837.57	1 381 838.07
32	382 844.67	1 381 815.30
33	382 844.49	1 381 797.06

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ1

Площадь земельного участка (ЗУ1) - 3 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н34	383 014.03	1 382 022.25
н35	383 015.03	1 382 023.30
н36	383 011.76	1 382 026.19

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
(МНОГОКОНТУРНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗУ))
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ1**

Площадь земельного участка (ЗУ1) - 54287 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	382 853.64	1 381 803.06
2	382 956.24	1 381 942.55
3	383 014.40	1 382 021.62
4	383 009.76	1 382 029.67
5	383 009.92	1 382 047.21
6	383 010.05	1 382 059.55
7	383 010.20	1 382 075.55
8	382 996.04	1 382 095.08
9	382 971.44	1 382 129.04
10	382 958.73	1 382 146.54
11	382 928.48	1 382 126.93
12	382 923.11	1 382 123.45
13	382 918.06	1 382 120.19
14	382 903.70	1 382 117.83
15	382 868.42	1 382 112.03
16	382 860.07	1 382 110.65
17	382 810.03	1 382 102.42
18	382 802.38	1 382 097.61
19	382 760.21	1 382 036.79
20	382 734.92	1 381 986.99
21	382 761.64	1 381 967.02
22	382 750.65	1 381 952.10
23	382 749.63	1 381 947.22
24	382 744.72	1 381 940.48
25	382 743.43	1 381 944.77
26	382 742.44	1 381 932.01
27	382 793.55	1 381 894.54
28	382 832.43	1 381 845.41
29	382 837.57	1 381 838.07
30	382 844.67	1 381 815.30
31	382 844.49	1 381 797.06

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ2

Площадь земельного участка (ЗУ2) - 3 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н32	383 014.03	1 382 022.25
н33	383 015.03	1 382 023.30
н34	383 011.76	1 382 026.19

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ3

Площадь земельного участка (ЗУ2) - 2881 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н35	383 009.82	1 382 031.76
н36	383 011.35	1 382 036.02
н37	383 011.57	1 382 060.67
н38	383 015.79	1 382 060.76
н39	383 015.37	1 382 076.17
н40	382 993.09	1 382 112.66
н41	382 990.38	1 382 121.90
н42	382 979.43	1 382 136.35
н43	382 979.93	1 382 139.94
н44	382 971.71	1 382 151.69
н45	382 956.55	1 382 158.72
н46	382 922.92	1 382 148.59
н47	382 903.28	1 382 134.12
н48	382 897.38	1 382 131.19
н49	382 865.97	1 382 121.38
н50	382 814.63	1 382 105.47
18	382 810.10	1 382 102.47
17	382 859.78	1 382 110.46
16	382 868.43	1 382 112.03
15	382 903.71	1 382 117.83
14	382 918.13	1 382 120.19
13	382 923.11	1 382 123.45
12	382 928.48	1 382 126.94
11	382 958.79	1 382 146.61
10	382 971.42	1 382 129.04
9	382 996.04	1 382 095.08
8	383 010.20	1 382 075.51
7	383 010.05	1 382 059.55
6	383 009.92	1 382 047.21

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ4

Площадь земельного участка (ЗУ2) - 269 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
20	382 760.13	1 382 036.63
н51	382 741.54	1 382 009.79
н52	382 722.85	1 381 990.11
н53	382 725.37	1 381 986.07
н54	382 728.97	1 381 991.38
21	382 734.95	1 381 986.97

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (ЧЗУ1)

Условный номер земельного участка : ЧЗУ1	
Площадь земельного участка - 1511 кв.м.	
Система координат МСК - 23	
Координаты, м	
X	Y
2	3
382 844.49	1 381 797.06
382 853.64	1 381 803.04
382 956.24	1 381 942.56
383 014.40	1 382 021.62
383 012.88	1 382 024.26
382 985.83	1 381 990.16
382 950.50	1 381 944.27
382 926.31	1 381 912.02
382 897.49	1 381 872.52
382 883.35	1 381 853.80
382 873.18	1 381 840.71
382 844.53	1 381 800.23

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) БЕРЕГООУКРЕПЛЕНИЯ (ЧЗУ2)

Условный номер земельного участка : ЧЗУ2	
Площадь земельного участка - 170 кв.м.	
Система координат МСК - 23	
Координаты, м	
X	Y
2	3
383 014.01	1 382 022.28
383 011.85	1 382 026.05
383 008.76	1 382 028.75
383 009.78	1 382 031.64
383 010.20	1 382 075.55
382 983.04	1 382 113.01
382 983.58	1 382 108.96
383 008.20	1 382 074.92
383 008.01	1 382 053.54
383 009.41	1 382 053.53
383 009.25	1 382 036.43
383 006.30	1 382 028.10
383 013.57	1 382 021.77

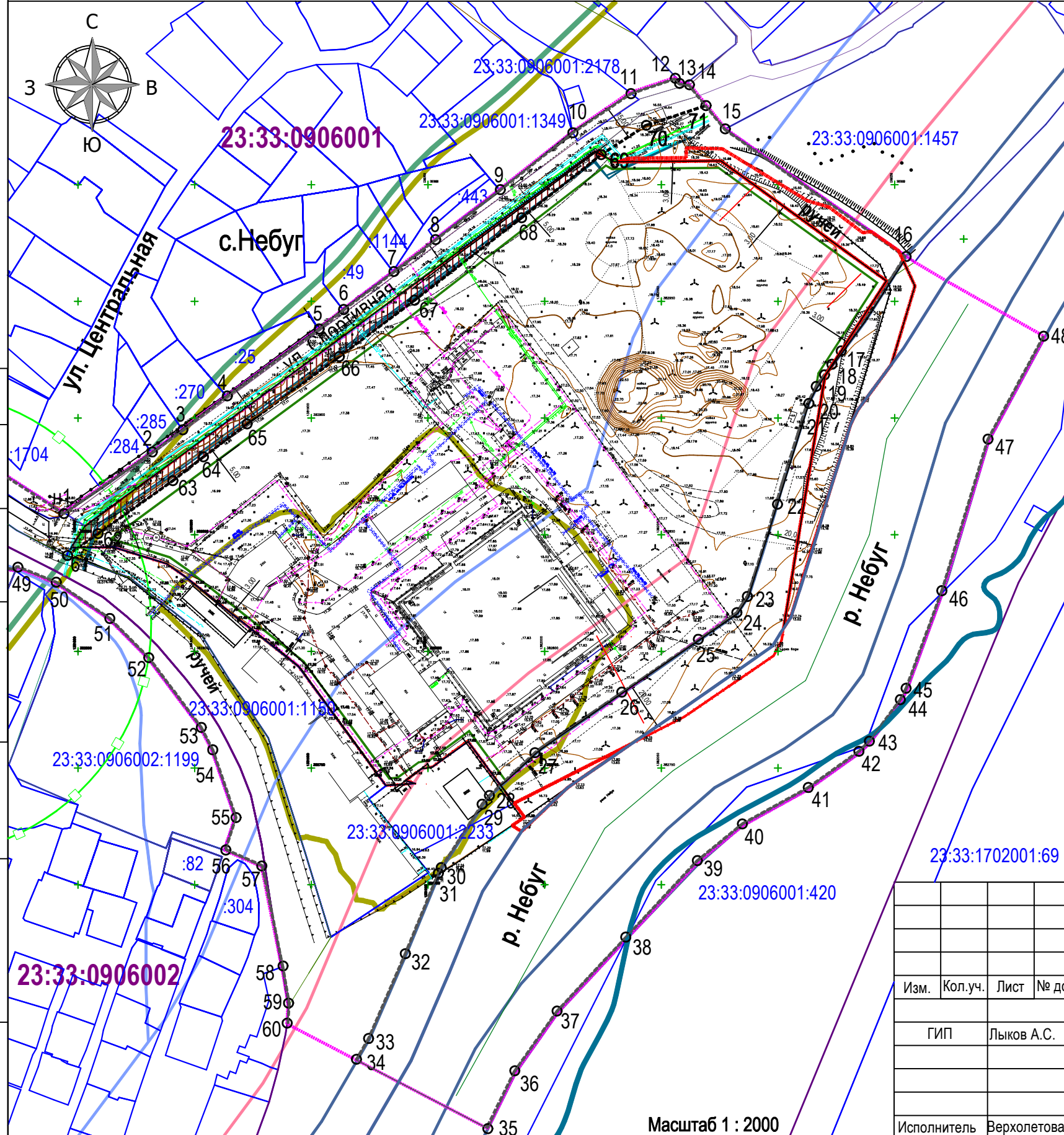
**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) БЕРЕГОУКРЕПЛЕНИЯ (ЧЗУЗ)**

Условный номер земельного участка : ЧЗУЗ	
Площадь земельного участка - 312 кв.м.	
Система координат МСК - 23	
Координаты, м	
X	Y
2	3
382 975.22	1 382 112.85
382 982.46	1 382 113.80
382 958.73	1 382 146.54
382 934.60	1 382 130.90
382 954.32	1 382 136.85
382 958.97	1 382 134.82
382 974.83	1 382 115.80


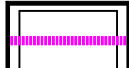







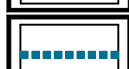


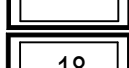
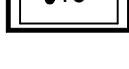
**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) БЕРЕГОУКРЕПЛЕНИЯ (ЧЗУ4)**

Условный номер земельного участка : ЧЗУ4	
Площадь земельного участка - 1588 кв.м.	
Система координат МСК - 23	
Координаты, м	
X	Y
2	3
382 876.48	1 382 113.35
382 868.41	1 382 112.03
382 860.06	1 382 110.65
382 810.03	1 382 102.42
382 802.36	1 382 097.66
382 760.19	1 382 036.79
382 734.91	1 381 987.00
382 737.71	1 381 984.91
382 810.09	1 382 089.63
382 819.29	1 382 095.56

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории (утверждаемая часть) по договору КРТ№7 от 07.04.2022г.
-  Граница проекта планировки территории (материалы по обоснованию)
-  Красные линии
-  Границы участков на кадастровом учете
-  Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ)
-  Водоохранная зона (по данным Росреестра)
-  Прибрежная защитная полоса
-  Граница береговой полосы (тер-ия общего пользования)
-  Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
-  Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
-  Защитная зона объектов культурного наследия
-  Охранная зона водопровода
-  Охранная зона газопровода
-  Характерная точка границы достоверной точности; новая точка

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Места размещения объектов капитального строительства подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории
2. Площадь проектируемого элемента планировочной структуры составляет 105102,00 м² (10,5102 га)

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

Краснодарский край, Туапсинский район

Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>[Signature]</i>	10.22

Проект межевания территории (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	2

Чертеж красных линий М 1:2000

индивидуальный предприниматель
Лыков А. С.

Исполнитель: Верхолетова О.Д. *[Signature]*

Масштаб 1 : 2000

КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек красных линий

Координаты, м

1	Координаты, м	
	X	Y
2	3	
н1	382 859.00	1 381 793.94
2	382 885.20	1 381 831.74
3	382 894.70	1 381 844.81
4	382 909.18	1 381 863.84
5	382 938.17	1 381 903.38
6	382 946.23	1 381 913.73
7	382 962.51	1 381 935.28
8	382 976.22	1 381 953.10
9	382 997.61	1 381 980.87
10	383 022.26	1 382 012.11
11	383 039.10	1 382 037.03
12	383 045.32	1 382 055.85
13	383 043.12	1 382 057.71
14	383 042.54	1 382 061.90
15	383 023.65	1 382 077.26
16	382 969.20	1 382 154.41
17	382 928.48	1 382 126.93
18	382 923.05	1 382 123.14
19	382 918.52	1 382 119.97
20	382 913.54	1 382 116.38
21	382 906.27	1 382 113.28
22	382 863.04	1 382 099.81
23	382 823.35	1 382 087.38
24	382 816.62	1 382 082.41
25	382 804.90	1 382 065.71
26	382 782.28	1 382 032.92
27	382 756.57	1 381 995.85
28	382 738.25	1 381 976.36
29	382 734.51	1 381 973.24
30	382 707.36	1 381 955.67
31	382 704.94	1 381 954.47
32	382 670.18	1 381 940.17
33	382 633.83	1 381 924.42
34	382 624.92	1 381 919.23
35	382 595.48	1 381 975.68
36	382 620.02	1 381 987.08
37	382 645.90	1 382 005.33
38	382 677.57	1 382 034.80
39	382 710.36	1 382 065.47
40	382 726.08	1 382 084.74
41	382 741.67	1 382 113.01
42	382 757.20	1 382 134.71
43	382 761.54	1 382 139.17
44	382 779.33	1 382 152.43
45	382 784.20	1 382 154.93
46	382 826.02	1 382 170.26
47	382 890.97	1 382 190.05
48	382 935.09	1 382 213.87
49	382 836.09	1 381 774.28
50	382 829.64	1 381 790.74
51	382 814.09	1 381 813.69
52	382 797.34	1 381 830.35
53	382 767.43	1 381 852.86
54	382 757.83	1 381 857.78
55	382 728.79	1 381 867.78
56	382 714.88	1 381 863.40
57	382 708.18	1 381 879.04
58	382 665.18	1 381 887.93
59	382 649.09	1 381 890.57
60	382 640.58	1 381 889.97

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
61	382 841.07	1 381 795.33
62	382 850.48	1 381 808.64
63	382 873.18	1 381 840.71
64	382 883.35	1 381 853.80
65	382 897.49	1 381 872.52
66	382 926.31	1 381 912.02
67	382 950.50	1 381 944.27
68	382 985.83	1 381 990.16
69	383 012.88	1 382 024.26
70	383 025.47	1 382 043.59
н71	383 033.90	1 382 069.16

Заказчик: Лобачев Николай Федорович

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

Объект:

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями
и подземной автостоянкой
по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»**

**Том 2
Часть 2**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Автор тома: индивидуальный предприниматель ЛЫКОВ А.С.

г. Туапсе, 2022

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

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Кадастровый номер исходного земельного участка; Местоположение	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п. 6, в редакции от 13.12.2018 №65 п.28	Площадь земельного участка, кв. м.
:ЗУ	23:33:0906001			57638
ЗУ1		23:33:0906001:2250 Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Небуг	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	54485
ЗУ2		Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Небуг	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3
ЗУ3		Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Небуг	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2881
ЗУ4		Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Небуг	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	269
ЧЗУ1		Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Небуг	публичный сервитут для организации улично-дорожной сети	1510
ЧЗУ2		Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Небуг	публичный сервитут для строительства берегоукрепления	170
ЧЗУ3		Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Небуг	публичный сервитут для строительства берегоукрепления	312
ЧЗУ4		Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Небуг	публичный сервитут для строительства берегоукрепления	1806
			Береговая полоса	5692
			Прибрежная защитная полоса	14397
			Водоохранная зона (по данным Росреестра)	30100
			Охранная зона водопровода	1146
			Охранная зона водопровода	1338
			Охранная зона газопровода	7
			Охранная зона газопровода	15
			Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности	41130

			Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности	119
			Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности	16179

Перечень координат характерных точек элемента планировочной структуры в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	382 844.50	1 381 797.10
2	382 853.65	1 381 803.05
3	382 956.24	1 381 942.54
4	383 014.40	1 382 021.61
н34	383 014.00	1 382 022.27
н35	383 015.07	1 382 023.30
н36	383 011.89	1 382 025.97
5	383 009.76	1 382 029.67
н37	383 009.78	1 382 031.79
н38	383 011.35	1 382 036.06
н39	383 011.57	1 382 060.67
н40	383 015.79	1 382 060.78
н41	383 015.37	1 382 076.17
н42	382 993.10	1 382 112.66
н43	382 990.38	1 382 121.90
н44	382 979.43	1 382 136.21
н45	382 980.00	1 382 139.94
н46	382 971.71	1 382 151.69
н47	382 956.55	1 382 158.72
н48	382 922.46	1 382 148.24
н49	382 903.12	1 382 134.04
н50	382 897.22	1 382 131.13
н51	382 865.75	1 382 121.32
н52	382 814.53	1 382 105.54
18	382 810.30	1 382 102.49
19	382 804.72	1 382 101.56
20	382 798.13	1 382 098.17
21	382 771.89	1 382 059.73
22	382 759.96	1 382 036.63
н53	382 802.43	1 382 097.60
н54	382 760.21	1 382 036.79
н55	382 741.41	1 382 009.65
н56	382 722.83	1 381 990.11
23	382 734.95	1 381 986.97
24	382 761.46	1 381 967.18
25	382 750.40	1 381 951.91
26	382 749.63	1 381 947.22
27	382 744.58	1 381 940.27
28	382 743.41	1 381 944.51
29	382 742.52	1 381 931.97
30	382 793.59	1 381 894.51
31	382 832.42	1 381 845.42
32	382 837.57	1 381 838.08
33	382 844.67	1 381 815.30

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Документация по планировке территории выполняется в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения параметров планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изменившихся в результате изменения нормативного законодательства и установления границ зон, где размещаются объекты капитального строительства.

На сегодняшний день на рассматриваемой территории нет объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территорий в границах элемента планировочной структуры.

Проектируемый объект расположен на следующих территориях Туапсинского района Краснодарского края:

- Небугское сельское поселение (населенный пункт – село Небуг).

Район проектируемого участка для размещения объекта «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная» и объекта инженерной защиты от затопления и подтопления территории земельного участка с кадастровым номером 23:33:0906001:2250, сформирован из неучтенных земель Небугского сельского поселения в границах КК 23:33:0906001 и ранее сформированного земельного участка с кадастровым номером 23:33:0906001:2250 расположен в с. Небуг на правом берегу реки Небуг окружен сложившейся жилой застройкой, частично затрагивает поймы реки Небуг. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов).

- С севера территория ограничена индивидуальной жилой застройкой, расположенной вдоль ул. Спортивная: земельные участки с кадастровыми номерами 23:33:0906001:2178, 23:33:0906001:1349, 23:33:0906001:443, 23:33:0906001:49, 23:33:0906001:25, для малоэтажной застройки и для индивидуального жилищного строительства;

- с запада – включает зону зеленых насаждений общего пользования (ручей), земельные участки, с кадастровыми номерами 23:33:0906001:1150, 23:33:0906001:1704, 23:33:0906001:1742 для многоквартирной застройки, общего пользования, для эксплуатации ледового дворца;

- с юга – до левой границы береговой полосы (территории общего пользования) реки Небуг, проходящей частично по земельному участку с кадастровым номером 23:33:0906001:420 для ведения лесного хозяйства

Лермонтовского (Приморского) участкового лесничества в составе Джубгского лесничества;

- с востока, так же - зона зеленых насаждений общего пользования (ручей), до границ земельного участка с КН 23:33:0906001:1457 для ведения личного подсобного хозяйства.

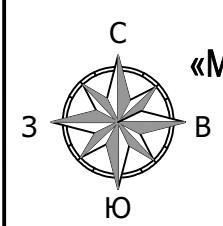
Архитектурно-планировочные решения участка выполнены с учётом организации комплексной застройки, с учетом концепции документации по планировке территории, утвержденной на заседании рабочей группы от 05 апреля 2022 года. Проектом, выполненным ООО НТЦ «НООСФЕРА»: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная. Берегоукрепление», предусмотрена комплексная инженерная защита данной территории в целом от отрицательного воздействия паводковых вод, затопления и подтопления.

Проектом планировки и межевания территории охвачена территория в 10,5102 Га (105102,0 кв.м.).

ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОЕКТИРУЕМЫХ В СОСТАВЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНЯТЫХ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ И ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИМИ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Берегоукрепление в составе проектируемого объекта: «Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная», является линейным объектом местного значения. В последующем, построенный объект инженерной защиты (берегоукрепительное сооружение), как объект общего пользования, предполагается передать Администрации Небугского сельского поселения.

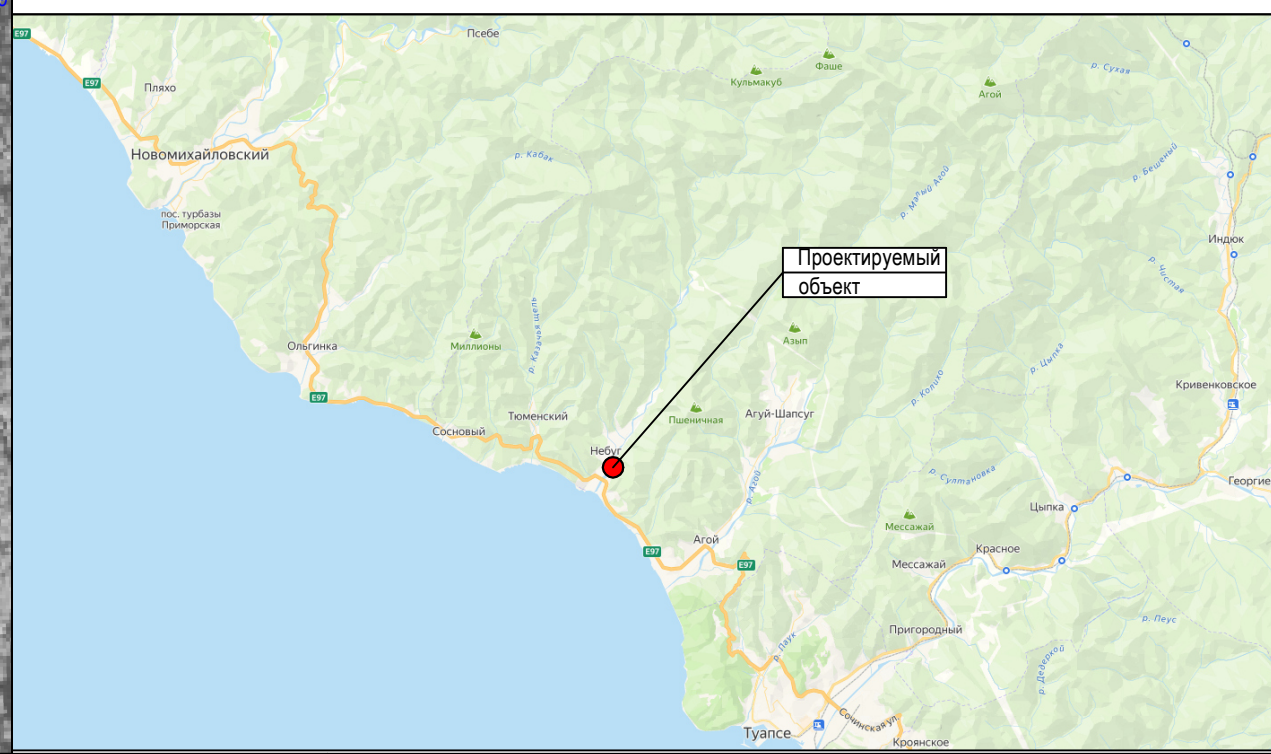
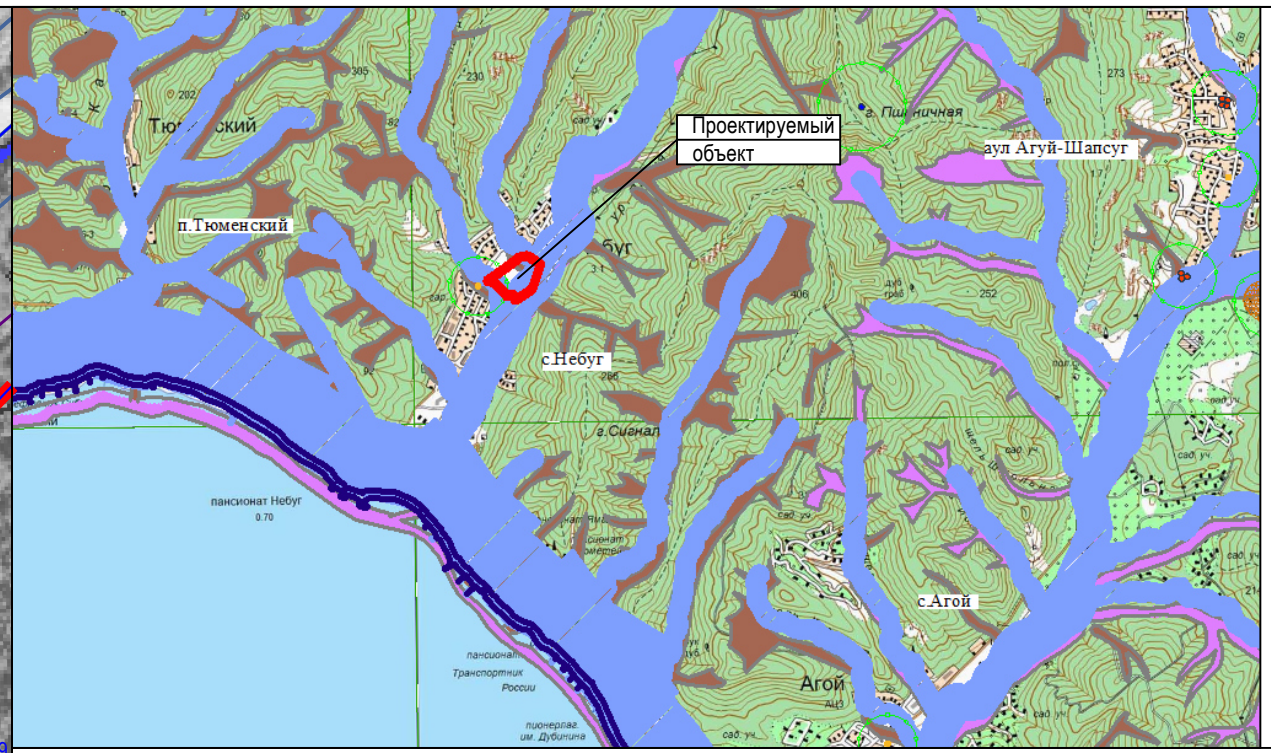
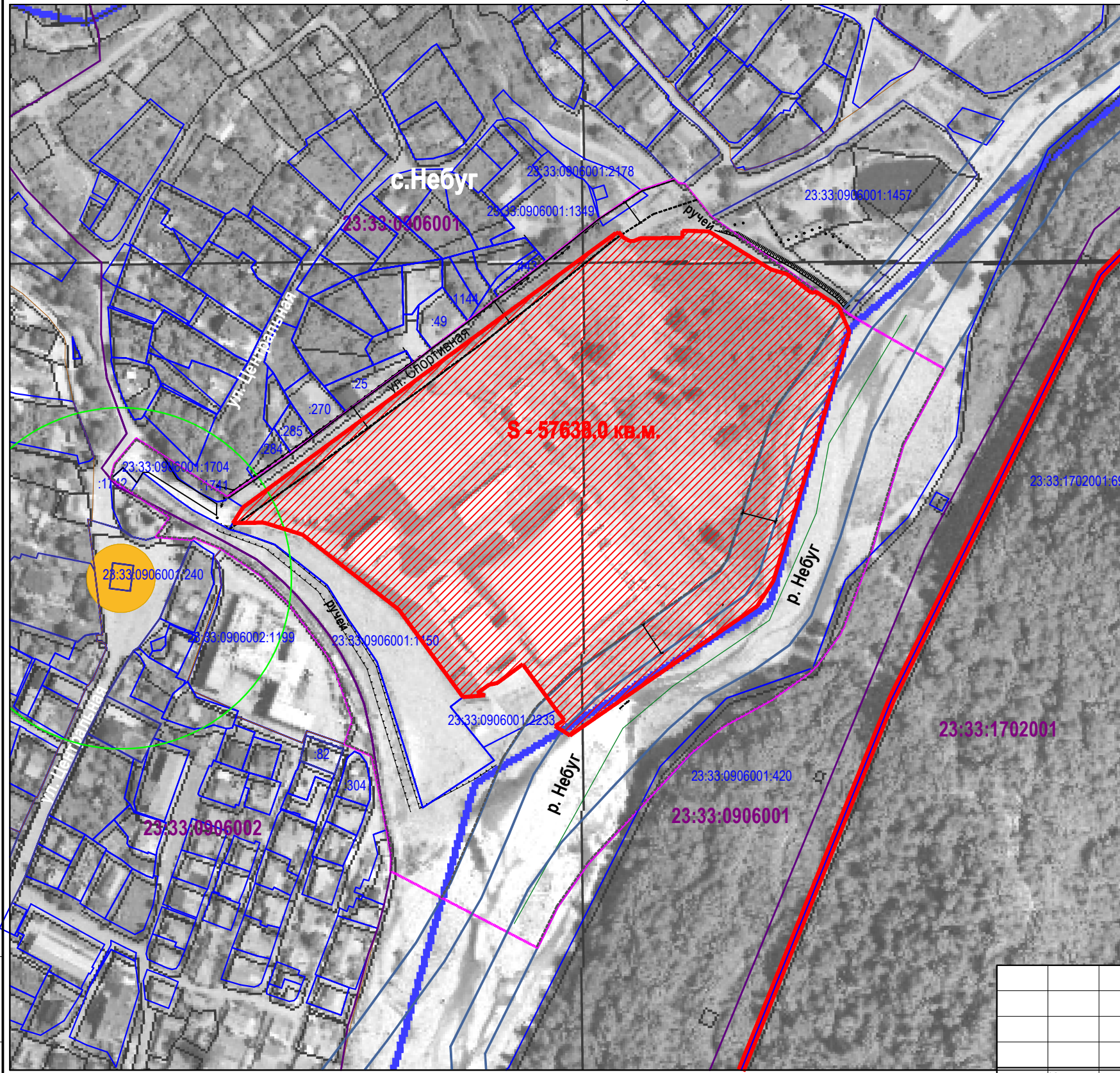
Проектирование объектов капитального строительства (берегоукрепительное сооружение) предусматривается отдельными разделами.



Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту:
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ НА ТЕРРИТОРИИ
НЕБУГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (ОРТОФОТОПЛАН) М 1:2 000

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:25 000



Примечание:

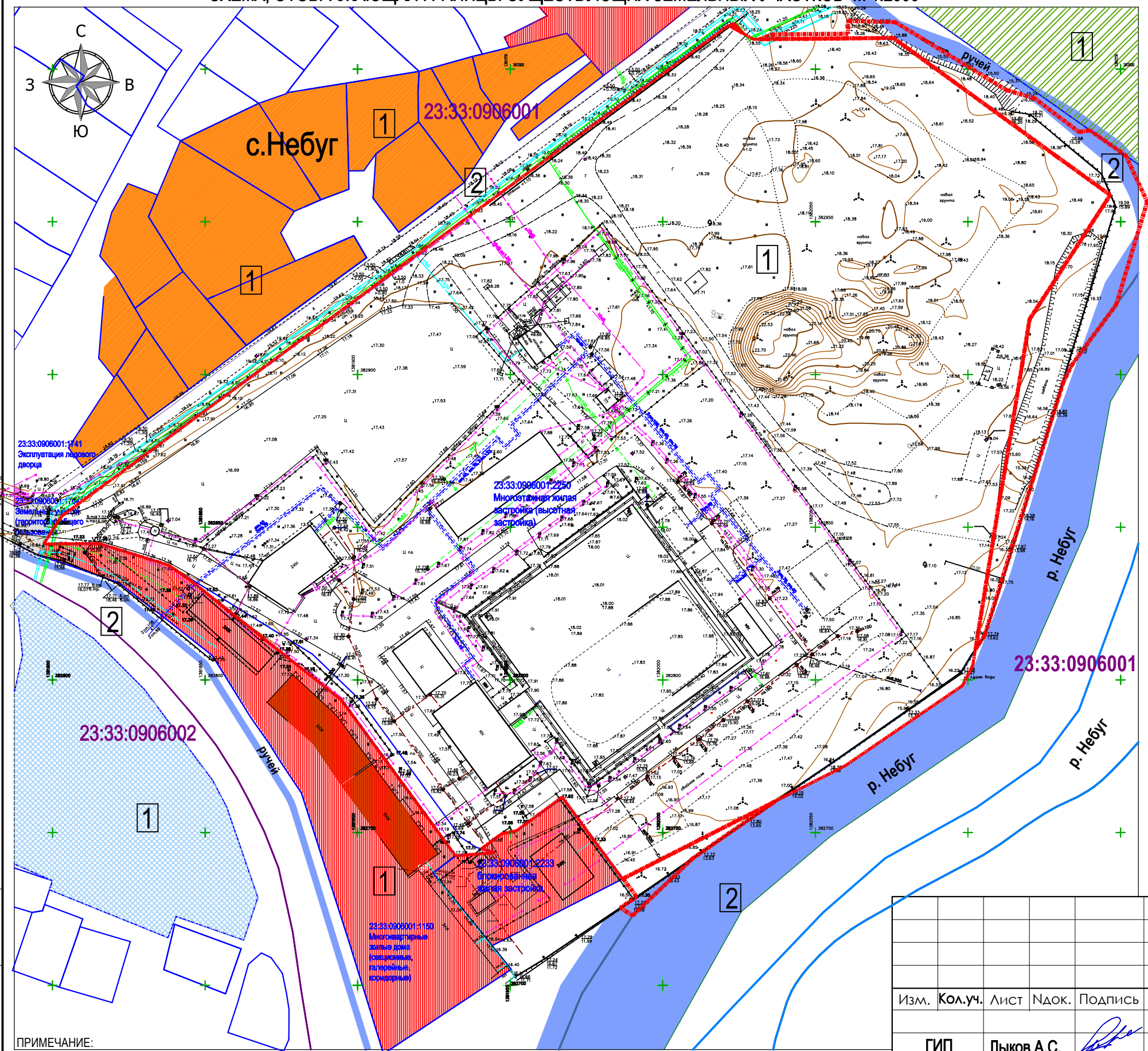
- Элемент планировочной структуры под размещение объектов жилой застройки по ул. Спортивная и под строительство (реконструкцию) линейного объекта - берегоукрепления с целью предотвращения затопления территории строящегося жилого комплекса и благоустройства прилегающей территории
- Граница проекта планировки (материалы обоснования)

Краснодарский край, Туапсинский район					
Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	НдоК.	Подпись	Дата
	ГИП	Лыков А.С.			10.22
Проект межевания территории (материалы обоснования)				Стадия	Лист
				ПД	1
				Листов	4
Границы субъектов РФ, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания; границы сущ. земельных участков				индивидуальный предприниматель Лыков А. С.	
Исполнитель	Верхолетова О.Д.				

Всего листов: 4
Подпись и дата
Имя, инд. №

Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту:
 «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
 Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ М 1:2000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница проекта планировки территории по Договору №7 КРТ от 07.04.2022г.
 - Границы участков, стоящих на кадастровом учете
 - Земельные участки, учтенные в кадастре
 - Неучтенные земли Небугского сельского поселения
 - Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства
 - Земельные участки индивидуальной жилой застройки
 - Земельные участки для малоэтажной застройки
 - Земельные участки для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
 - Земельные участки для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
 - Земельные участки под иными объектами специального назначения
 - Линии, обозначающие существующие сети водопровода
 - Линии, обозначающие существующие сети канализации
 - Линии, обозначающие существующий силовой кабель
 - Линии, обозначающие существующие ЛЭП 0.4 кВт
 - Линии, обозначающие существующие сети газоснабжения
 - Линии, обозначающие существующие тепловые сети

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

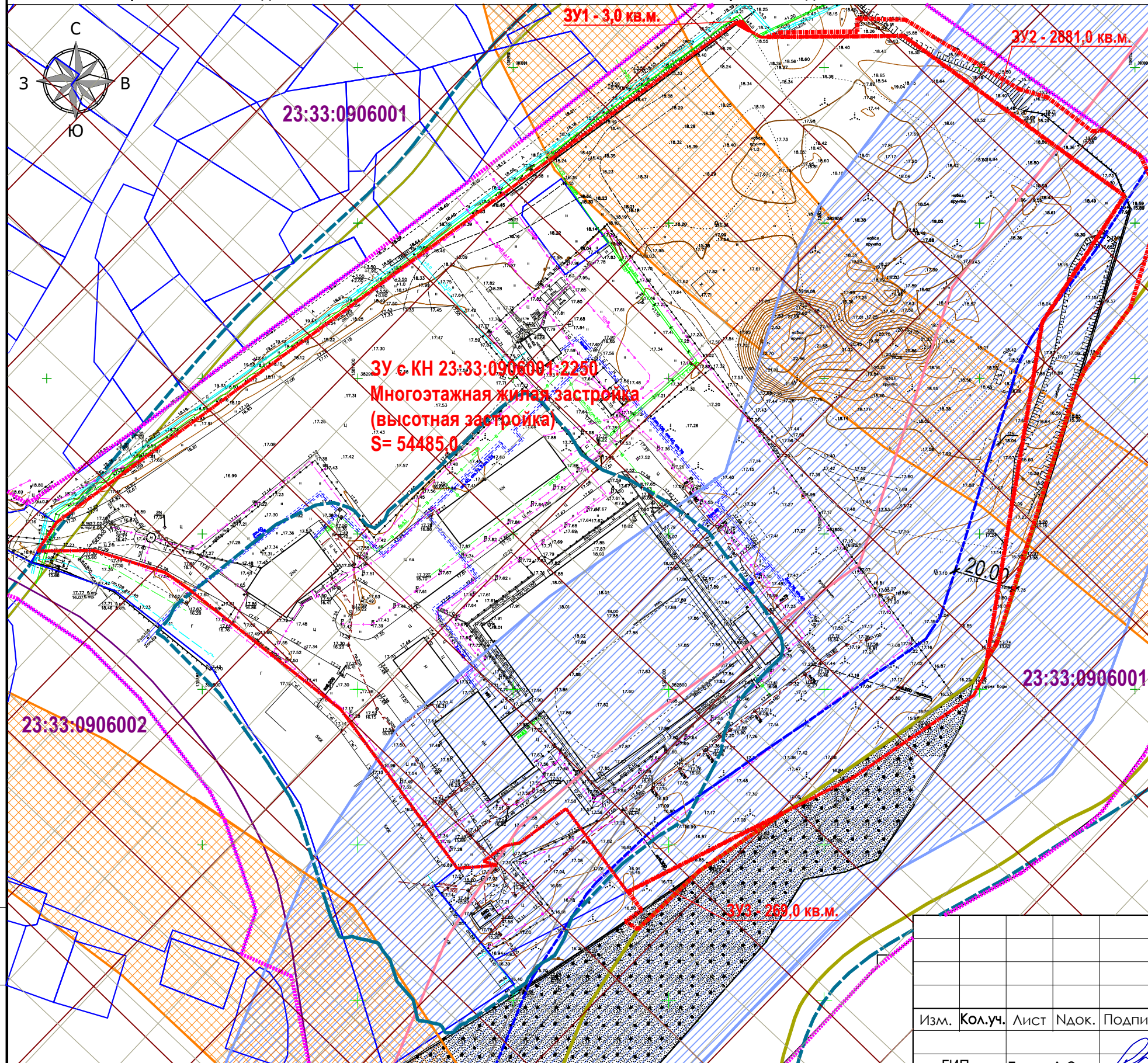
ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4); в зоне зеленых насаждений общего пользования (Р1)
 2. Площадь территории в границах проекта планировки комплексного развития территории - 57638,0 кв.м.
 3. Площадь проектируемого многоконтурного земельного участка для строительства берегоукрепления (ЗУ) - 3153,0 кв.м. в т.ч. ЗУ1-3,0 м2; ЗУ2-2881,0 м2; ЗУ3-269,0 м2
 4. На последующих стадиях проектирования допускается изменения конфигурации и количество объектов капитального строительства при соблюдении основных планировочных решений планируемых технико-экономических показателей.

Изм.	Кол.уч.	Лист	НдоК.	Подпись	Дата
				Лыков А.С.	10.22
Исполнитель: Верховолетова О.Д.					

Краснодарский край, Туапсинский район			
Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»			
Проект межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
	ПД	2	4
Схема, отображающая границы существующих земельных участков М 1:1000			индивидуальный предприниматель Лыков А. С.

Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту:
 «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
 Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории по договору КРТ №7 от 07.04.2022 г.
- Граница проекта планировки территории (материалы по обоснованию)
- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Водоохранная зона (по данным Росреестра)
- Прибрежная защитная полоса
- Территория, подверженная риску возникновения ЧС природного характера (Активная эрозия временных мелких водотоков. Отдельные оползневые процессы)
- Кратковременное затопление, с периодичностью до нескольких раз в год и эрозионная деятельность временных потоков в период выпадения большого количества осадков. Оползневые, обвально-осыпные процессы. (по ГП и ПЗЗ)
- Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при паводках и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
- Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при паводках и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
- Граница береговой полосы (территория общего пользования)
- Линии, обозначающие существующие сети водопровода
- Линии, обозначающие существующие сети канализации
- Линии, обозначающие существующий силовой кабель
- Линии, обозначающие существующие ЛЭП 0.4 кВт
- Линии, обозначающие существующие сети газоснабжения
- Линии, обозначающие существующие тепловые сети

Масштаб 1 : 1000

Площадь элемента планировочной структуры - 57638.0 кв. м

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4); в зоне зеленых насаждений общего пользования (Р1)
2. Площадь проектируемого многоконтурного земельного участка для строительства берегоукрепления (ЗУ) - 3153,0 кв.м. в т.ч. ЗУ1-3,0 м2; ЗУ2-2881,0 м2; ЗУ3-269,0 м2
3. Площадь элемента планировочной структуры - 105102,0 кв.м

Краснодарский край, Туапсинский район

Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту:
 «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»

Изм.	Кол.уч.	Лист	НДОК.	Подпись	Дата
		ГИП	Лыков А.С.		10.22
		Исполнитель	Верхолетова О.Д.		

Проект межевания территории (материалы обоснования)

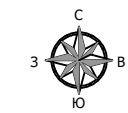
Стадия	Лист	Листов
ПД	3	4

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:1000

индивидуальный предприниматель
 Лыков А. С.

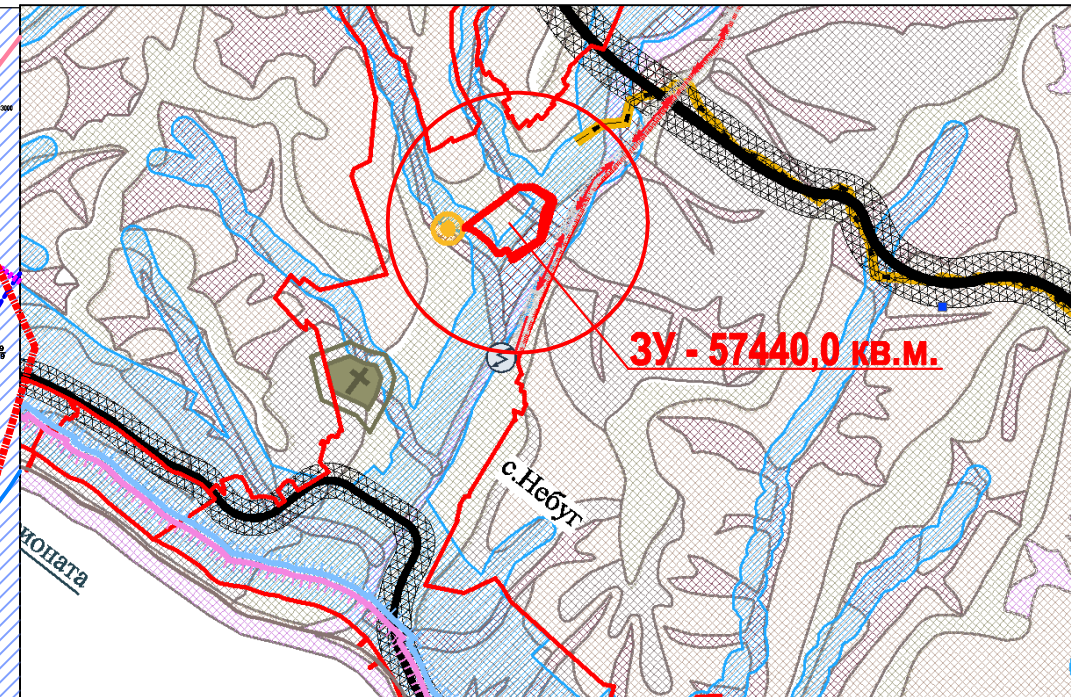
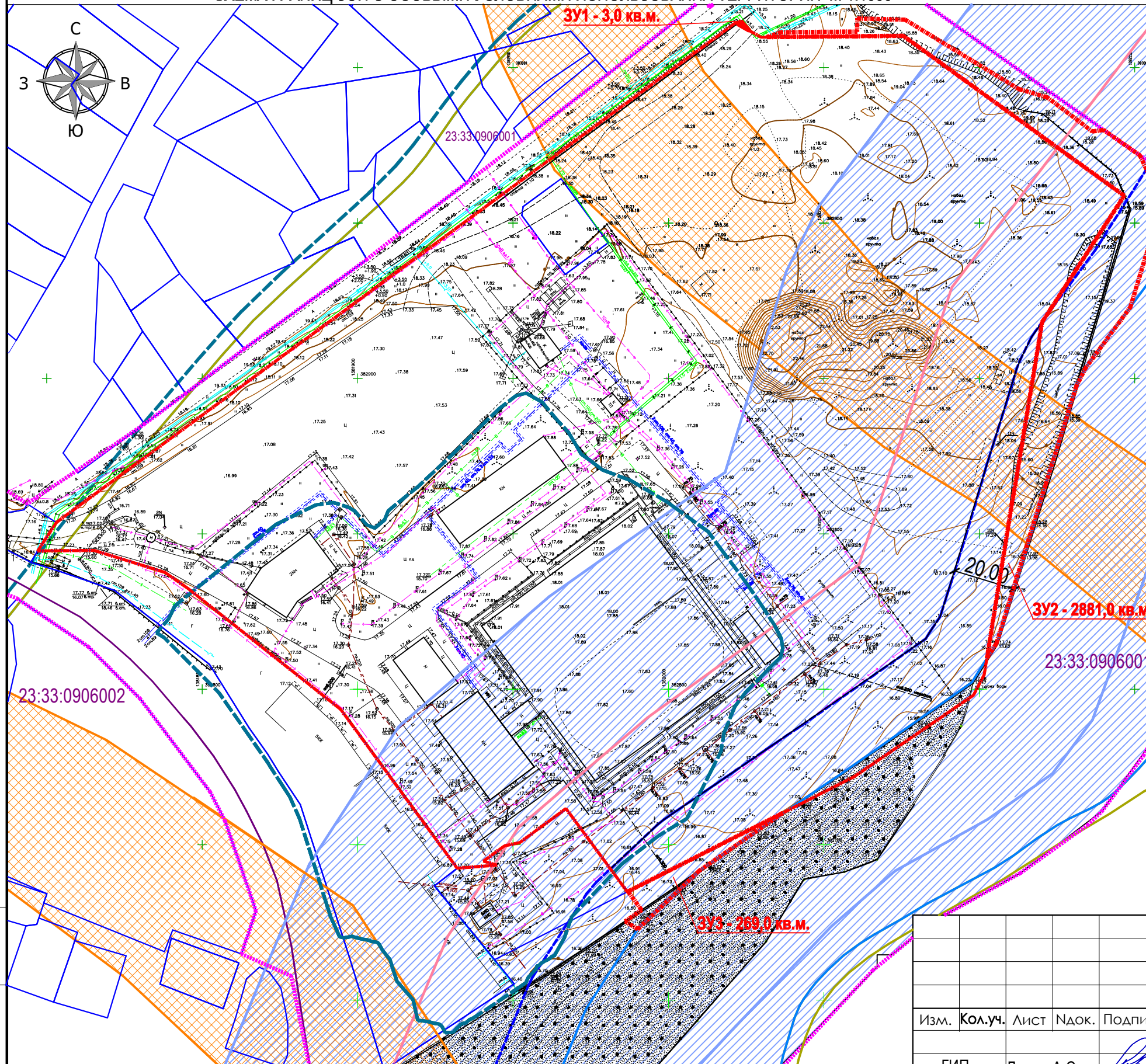
Всод. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № док.

Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту:
 «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
 Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»



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

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта планировки территории по договору КРТ №7 от 07.04.2022 г.
 - Граница проекта планировки территории (материалы по обоснованию)
 - Границы участков, стоящих на кадастровом учете
 - Водоохранная зона (по данным Росреестра)
 - Прибрежная защитная полоса
 - Территория, подверженная риску возникновения ЧС природного характера (Активная эрозия временных мелких водотоков. Отдельные оползневые процессы)
 - Кратковременное затопление, с периодичностью до нескольких раз в год и эрозийная деятельность временных потоков в период выпадения большого количества осадков. Оползневые, обвально-осыпные процессы. (по ГП и ПЗЗ)
 - Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
 - Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности
 - Граница береговой полосы (территория общего пользования)

Масштаб 1 : 1000

Площадь элемента планировочной структуры - 57638,0 кв. м

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4); в зоне зеленых насаждений общего пользования (Р1)
 2. Площадь проектируемого многоконтурного земельного участка для строительства берегоукрепления (ЗУ) - 3153,0 кв.м. в т.ч. ЗУ1-3,0 м2; ЗУ2-2881,0 м2; ЗУ3-269,0 м2
 3. Площадь элемента планировочной структуры - 105102,0 кв.м

Краснодарский край, Туапсинский район					
Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	НдоК.	Подпись	Дата
					10.22
ГИП				Лыков А.С.	
Проект межевания территории (материалы обоснования)				Стадия	Лист
				ПД	4
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:1000				Листов	4
Исполнитель				индивидуальный предприниматель	
Верхолетова О.Д.				Лыков А. С.	

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

**Пояснительная записка
(материалы по обоснованию проекта межевания территории)**

**1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ
ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ
ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ)
МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА;
ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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

- Небугское сельское поселение (населенный пункт – село Небуг).

Проектируемый участок для размещения объекта «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная» и объекта инженерной защиты от затопления и подтопления территории земельного участка с кадастровым номером 23:33:0906001:2250 сформирован из ранее сформированного земельного участка с кадастровым номером 23:33:0906001:2250 и неучтенных земель Небугского сельского поселения в границах КК 23:33:0906001, расположен в с. Небуг на правом берегу реки Небуг окружен сложившейся жилой застройкой, частично затрагивает поймы реки Небуг.

- С севера территория ограничена индивидуальной жилой застройкой, расположенной вдоль ул. Спортивная; с запада – включает зону зеленых насаждений общего пользования (ручей), земельные участки, с кадастровыми номерами 23:33:0906001:1150, 23:33:0906001:1704, 23:33:0906001:1742 для многоквартирной застройки, общего пользования, для эксплуатации ледового дворца; с юга – до левой границы береговой полосы (территории общего пользования) реки Небуг, проходящей частично по земельному участку с кадастровым номером 23:33:0906001:420 для ведения лесного хозяйства Лермонтовского (Приморского) участкового лесничества в составе Джубгского лесничества; с востока, так же - зона зеленых насаждений общего пользования (ручей), до границ земельного участка с КН 23:33:0906001:1457. В границах площадки строительства предусмотрено размещение района многоэтажной многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными объектами коммерческого и общественного назначения с включениями зеленых насаждений, и сооружений, предназначенных для хранения автотранспортных средств. Архитектурно-планировочные решения выполнены с учётом организации

комплексной застройки. Проектом, выполненным ООО НТЦ «НООСФЕРА»: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная. Берегоукрепление», предусмотрена комплексная инженерная защита данной территории в целом от отрицательного воздействия паводковых вод, затопления и подтопления.

В границах документации по планировке территории, в соответствии с данными ИСОГД на образуемом земельном участке определены следующие санитарно-защитные и охранные зоны:

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

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

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

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

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

- Охранная зона водопровода (частично);

- Охранная зона газопровода (частично).

Площадь участка в границах межевания документации по планировке территории составляет 5,7638 га.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих территории общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче физическим и юридическим лицам на различном праве. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков (при их наличии) и проездов,

естественным границам, границам отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций и существующим объектам капитального строительства. Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости);

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000, 1:2000 и представлен в графических материалах.

Проект межевания территории включает:

1. Чертеж межевания территории;
2. Красные линии, установленные проектом планировки;
3. Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания; границы существующих земельных участков;
4. Местоположение существующих объектов капитального строительства;
5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
6. Схема границ территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесничеств



**СОЮЗ
"КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"**

ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

10.03.2022 г. 356
(дата) (номер)

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

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

(вид саморегулируемой организации)

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,

<http://www.kop-sro.ru>, info@sro-47.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

Лыков Андрей Сергеевич

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	индивидуальный предприниматель Лыков Андрей Сергеевич
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	235207954409
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	317237500390441
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	353552, Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Гаркуша, ул. Северная, 5, кв. 1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	ЮФО
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2753
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29.07.2021
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29.07.2021, решение совета директоров № 692
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29.07.2021
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
29.07.2021	-----	-----
указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----
е) простой <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый		-----
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	-----
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Директор
(должность уполномоченного
лица)

М.П.



(подпись)

Ю.Ю. Бунина
(инициалы, фамилия)



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.06.2022

№ 997

г. Туапсе

Об утверждении документации по планировке территории по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Туапсинский район, на основании постановления главы администрации (губернатор) Краснодарского края от 09 июня 2022 г. № 341 «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», договора от 24 мая 2022 г. № 7 «О комплексном развитии территории по инициативе правообладателя», заявления Лобачева Н.Ф. п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить документацию по планировке территории по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная» (прилагается).

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

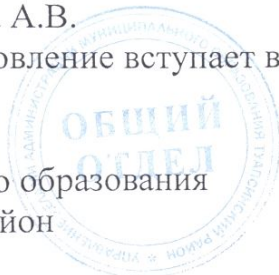
3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации Туапсинского района.

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