

Заказчик: ООО «МИР»

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

Объект:

**«Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край,
р-н Туапсинский, с. Лермонтово,
ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»**

Том 2

Автор тома:

ООО НТЦ «НООСФЕРА»

СРО-П-133-01022010, рег. номер 0077

СРО-И-020-11012010, рег. номер 554

г. Туапсе, 2023

Заказчик: ООО «МИР»

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

Объект:

**«Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край,
р-н Туапсинский, с. Лермонтово,
ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»**

Том 2

Часть 1

(Основная часть проекта межевания территории)

Пояснительная записка.

Графические материалы.

Том 2

Часть 2

(Материалы по обоснованию проекта межевания территории)

Графические материалы.

ГИП



Галаган М. В.

**Автор тома:
ООО НТИ «НООСФЕРА»**

**СРО-П-133-01022010, рег. номер 0077
СРО-И-020-11012010, рег. номер 554**

Объект:
«Гостиница, расположенная по адресу:
Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Лермонтово,
ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»

СОСТАВ ПРОЕКТА
Том 2
Проект межевания территории

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
	Часть 1 Утверждаемая часть проекта планировки территории			
1	Титульный лист	1	1	1
2	Пояснительная записка: 1) Общие положения. 2) Сведения о расположении элемента планировочной структуры. 3) Экспликация земельных участков.	1	5	2-6
3	Чертеж межевания территории	1	1	7
4	Каталог координат	1	2	8-9
5	Разбивочный чертеж красных линий	1	1	10
	Часть 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
1	Титульный лист	1	1	11
2	Схема, отображающая границы существующих земельных участков	1	1	12
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1	13
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1	1	14
5	Приложения: 1) Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену СРО ООО НТЦ «НООСФЕРА» (копия). 2) Сведения ГИСОГД на ЗУ с КН 23:33:0105001:170 3) Проектная документация по объекту (положительное заключение экспертизы № 23-2-1-3-0150-16 от 19.10.2016г. (ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»); положительное заключение повторной экспертизы проектной документации № 23-2-1-2-020004-2021 от 22.04.2021г. (ООО «КОИН-С»); разрешение на строительство № 23-53-1878-2016 от 21.12.2016г. (Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район)). 1) Постановление от 24.10.2023 г. №1936 об утверждении по планировке территории по объекту			

	«Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»			
--	--	--	--	--

Заказчик: ООО «МИР»

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

Объект:

**«Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край,
р-н Туапсинский, с. Лермонтово,
ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»**

**Том 2
Часть 1**

**Утверждаемая часть
проекта межевания территории**

Автор тома:

ООО НТЦ «НООСФЕРА»

СРО-П-133-01022010, рег. номер 0077

СРО-И-020-11012010, рег. номер 554

г. Туапсе, 2023

Пояснительная записка (проект межевания)

1. Общие положения

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта: " Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч.6" подготовлена на основании:

- Проектной документации по объекту «Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч.6» (положительное заключение экспертизы № № 23-2-1-2-020004-2021 от 22.04.2021г. (ООО «КОИН-С»); разрешения на строительство № 23-53-1878-2016 от 21.12.2016 г., выданного Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район;

- Договора №24092023/58 о выполнении проекта планировки и проекта межевания по инициативе правообладателя по объекту: «Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»;

- Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории по инициативе правообладателя от 24.08.2023 г. по объекту: «Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»;

- На основании действующего законодательства.

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

- Генеральный план Тенгинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края (Решение Совета муниципального образования Туапсинский район от № 422 от 25.03.2016) с актуальными изменениями;

- Правила землепользования и застройки Тенгинского сельского поселения Туапсинского района, утвержденных решением Совета МО Туапсинский район от 28.03.2014 г. № 128 (с актуальными изменениями (26.05.2023 г. №695);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Тенгинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края (Решение Совета муниципального образования Туапсинский район от № 422 от 25.03.2016) с актуальными изменениями от 26.08.2022 г. №595;

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78 с изменениями от 12.09.2022 года №222.

- Постановление от 24.10.2023 г. №1936об утверждении по планировке территории по объекту «Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

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

2. Обоснование принятых решений по проекту межевания.

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

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

Проект межевания территории включает:

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

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

- Тенгинского сельского поселения напротив пансионата «Дон», в 40 км от города Туапсе.

Используемая система координат – МСК-23.

Используемая система высот – Балтийская.

Согласно Правилам землепользования и застройки Тенгинского сельского поселения Туапсинского района, проектируемый земельный участок с испрашиваемым видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание», площадью 7957,0 кв.м., расположен в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (Р2).

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

- Часть водоохранной зоны Черного моря;
 - Береговая полоса;
 - Прибрежная защитная полоса;
 - Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации (Охранная зона объекта «Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапа до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара (проектные и изыскательские работы, строительство)»);
 - Санитарно-защитная зона автодороги;
- Особо охраняемые природные территории отсутствуют;
Объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Разрабатываемый проект межевания расположен в кадастровом квартале: 23:33:0105001; Категория земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики,

земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Проект межевания территории, в соответствии со статьей 11.4 и 11.6 Земельного кодекса РФ предусматривает образование земельного участка путем объединения ранее сформированного земельного участка и участка из неучтенных земель Тенгинского сельского поселения в границах КК 23:33:0105001. Участок, находящийся в муниципальной собственности расположен между территорией земельного участка с КН 23:33:0105001:170, в частной собственности и территорией общего пользования - (Автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-147 Джубга-Сочи – граница с Республикой Абхазия с КН 23:33:0000000:450). Ширина неучтенного земельного участка не превышает 9,0 м, часть муниципальной территории занимает охранная зона линий и сооружений связи. Данные факторы делают неучтенный земельный участок непригодным для застройки. Согласно требованиям ЗК РФ Статья 39.28., п.2 – перераспределение неучтенного земельного участка в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, исключает вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков (Площадь формируемого земельного участка – 7957,0 кв.м.).

Согласно Правилам землепользования и застройки Тенгинского сельского поселения Туапсинского района (Видам территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Тенгинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края) нагорная часть многоконтурного участка расположена в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (Р2).

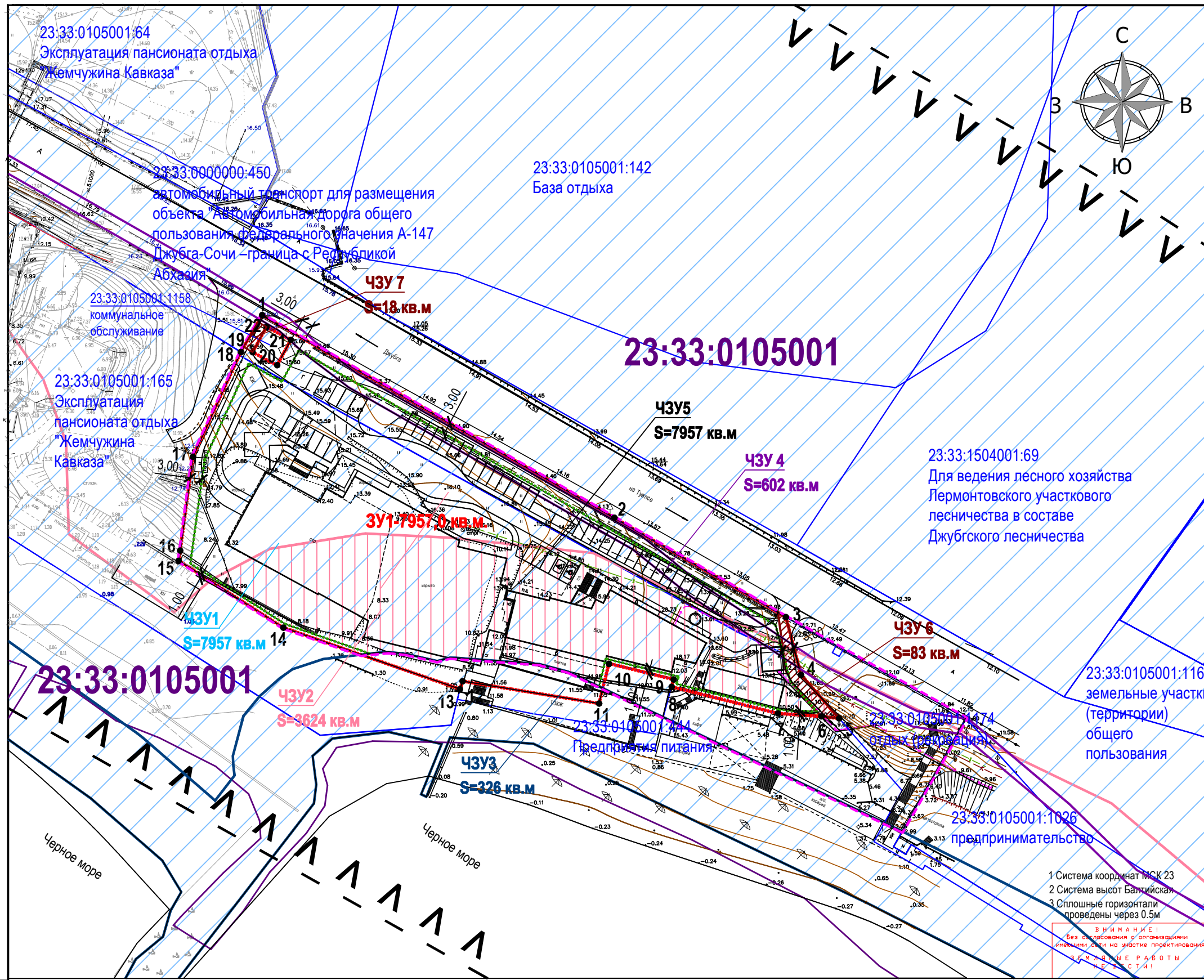
Вид разрешенного использования (в соответствии описанием видов разрешенного использования земельных участков, установленных Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», согласно Приказу Минстроя России от 10 июля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

- Гостиничное обслуживание (4.7).

К земельному участку предполагаются доступы от территории общего пользования (Автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-147 Джубга-Сочи – граница с Республикой Абхазия с КН 23:33:0000000:450) по существующим проездам. На формируемой территории предполагается установление сервитута для прохода и проезда к земельному участку с КН 23:33:0105001:1158 под коммунальное обслуживание, к береговой полосе (территории общего пользования) и к объекту капитального строительства с КН 23:33:0105001:464 - Сооружение, площадью 1017.1 кв.м. Этажность: 2., по адресу: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, Тенгинское сельское поселение, с. Лермонтово, автодорога М-27 "Джубга-Сочи", км. 14+850 м., территория пляжа.

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

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п. 6, в редакции от 13.12.2018 №65 п.28	Площадь земельного участка, кв. м.
:ЗУ1	23:33:0105001	23:33:0105001:170	Гостиничное обслуживание (4.7)	7957
ЧЗУ1	23:33:0105001		Водоохранная зона	98191
ЧЗУ2			Прибрежная защитная полоса	3624
ЧЗУ3			Береговая полоса	326
ЧЗУ4			Охранная зона линий и сооружений связи	602
ЧЗУ5			СЗЗ автодороги	7957
ЧЗУ6			Сервитут для прохода и проезда к территории общего пользования	83
ЧЗУ7			Сервитут для прохода и проезда к ЗУ с КН 23:33:0105001:1158	18



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
 - Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
 - Проектируемые, реконструируемые, Существующие объекты
 - Границы участков на кадастровом учете
 - Границы кадастровых кварталов
 - Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ) - Линии минимального отступа нанесены с учетом выданной ранее документации, получившей положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-020004-2021 от 22.04.2021 г. (ООО «КОИН-С»);
 - Сервитуты для прохода и проезда к территории общего пользования; к ЗУ с КН 23:33:0105001:1158
 - Зона с особыми условиями использования территорий. Часть Прибрежной защитной полосы Черного моря
 - Береговая полоса
 - Часть водоохранной зоны Черного моря
 - С33 автодороги
 - Охранная зона линий и сооружений связи (Охранная зона объекта «Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапа до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара (проектные и изыскательские работы, строительство)»

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

ВНИМАНИЕ!
 Без согласования с организациями, действующими на участке проектирования НЕ ПРОВОДИТЬ РАБОТЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ!

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Тенгинского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (P2);
 2. Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1 - 7957,0 кв.м.** в т.ч.:

- ЧЗУ1 - 7957,00 кв.м - Водоохранная зона
- ЧЗУ 2 - 3624,00 кв.м - Прибрежная защитная полоса
- ЧЗУ3 - 326,00 кв.м. - Береговая полоса
- ЧЗУ4-863,00 кв.м - Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ 10 КВ ОТ ТП Н-112 ДО ТП Н-122"
- ЧЗУ 5 -7957,00 кв.м -С33 автодороги
- ЧЗУ 6 -7957,00 кв.м -Сервитут для прохода и проезда к территории общего пользования
- ЧЗУ 7 -18,00 кв.м -Сервитут для прохода и проезда к территории ЗУ с КН 23:33:0105001:1158

Краснодарский край, Туапсинский район					
Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту: «Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	НДОК.	Подпись	Дата
	ГИП	Галаган М.В.		<i>М.В. Галаган</i>	11.23
Проект межевания территории (утверждаемая часть)					
		Стадия	Лист	Листов	
		ППТ	1	2	
Чертеж межевания территории М 1:1000					
Исполнитель				Верхолетова О.Д. <i>О.Д. Верхолетова</i>	
				ООО НТЦ "Ноосфера"	

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ1Условный номер земельного участка **23:33:0105001:170**

Площадь земельного участка - 7957 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	394 627.41	1 364 417.15
2	394 576.68	1 364 505.35
3	394 551.83	1 364 548.27
4	394 537.39	1 364 552.06
5	394 526.45	1 364 561.63
6	394 526.96	1 364 557.09
7	394 527.72	1 364 546.26
8	394 534.39	1 364 519.65
9	394 536.21	1 364 520.15
10	394 540.21	1 364 503.96
11	394 530.21	1 364 501.51
12	394 535.79	1 364 467.34
13	394 533.79	1 364 466.66
14	394 549.20	1 364 422.43
15	394 565.92	1 364 396.28
16	394 568.49	1 364 396.63
17	394 591.98	1 364 399.81
18	394 618.19	1 364 411.81
19	394 618.12	1 364 414.78
20	394 614.82	1 364 420.88
21	394 621.21	1 364 424.33
22	394 624.47	1 364 418.24

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 1
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 1 - 7957 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
394 627.41	1 364 417.15
394 576.68	1 364 505.35
394 551.83	1 364 548.27
394 537.39	1 364 552.06
394 526.45	1 364 561.63
394 526.96	1 364 557.09
394 527.72	1 364 546.26
394 534.39	1 364 519.65
394 536.21	1 364 520.15
394 540.21	1 364 503.96
394 530.21	1 364 501.51
394 535.79	1 364 467.34
394 533.79	1 364 466.66
394 549.20	1 364 422.43
394 565.92	1 364 396.28
394 568.49	1 364 396.63
394 591.98	1 364 399.81
394 618.19	1 364 411.81
394 618.12	1 364 414.78
394 614.82	1 364 420.88
394 621.21	1 364 424.33
394 624.47	1 364 418.24

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 2
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 2 - 3624 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
394 560.92	1 364 404.10
394 561.07	1 364 404.27
394 568.93	1 364 419.11
394 572.75	1 364 443.02
394 571.69	1 364 464.45
394 569.62	1 364 483.74
394 567.86	1 364 499.96
394 543.49	1 364 550.46
394 537.39	1 364 552.06
394 526.45	1 364 561.63
394 526.96	1 364 557.09
394 527.72	1 364 546.26
394 534.39	1 364 519.66
394 536.21	1 364 520.16
394 540.21	1 364 503.95
394 534.02	1 364 502.44
394 538.20	1 364 493.72
394 540.06	1 364 486.60
394 541.69	1 364 464.21
394 540.82	1 364 460.98
394 542.65	1 364 452.97
394 543.08	1 364 448.81
394 542.95	1 364 446.50
394 542.41	1 364 441.92
394 549.21	1 364 422.43

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 3
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 3 - 7957 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
394 627.41	1 364 417.15
394 576.68	1 364 505.35
394 551.83	1 364 548.27
394 537.39	1 364 552.06
394 526.45	1 364 561.63
394 526.96	1 364 557.09
394 527.72	1 364 546.26
394 534.39	1 364 519.65
394 536.21	1 364 520.15
394 540.21	1 364 503.96
394 530.21	1 364 501.51
394 535.79	1 364 467.34
394 533.79	1 364 466.66
394 549.20	1 364 422.43
394 565.92	1 364 396.28
394 568.49	1 364 396.63
394 591.98	1 364 399.81
394 618.19	1 364 411.81
394 618.12	1 364 414.78
394 614.82	1 364 420.88
394 621.21	1 364 424.33
394 624.47	1 364 418.24

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 4
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 4 - 602 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
394 627.41	1 364 417.15
394 616.61	1 364 435.91
394 612.71	1 364 440.97
394 572.12	1 364 512.13
394 560.26	1 364 526.81
394 544.83	1 364 550.11
394 539.03	1 364 551.63
394 557.03	1 364 524.45
394 568.80	1 364 509.87
394 609.37	1 364 438.75
394 617.52	1 364 428.04
394 623.40	1 364 421.50
394 626.34	1 364 416.53

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 5
В СИСТЕМЕ МСК 23**

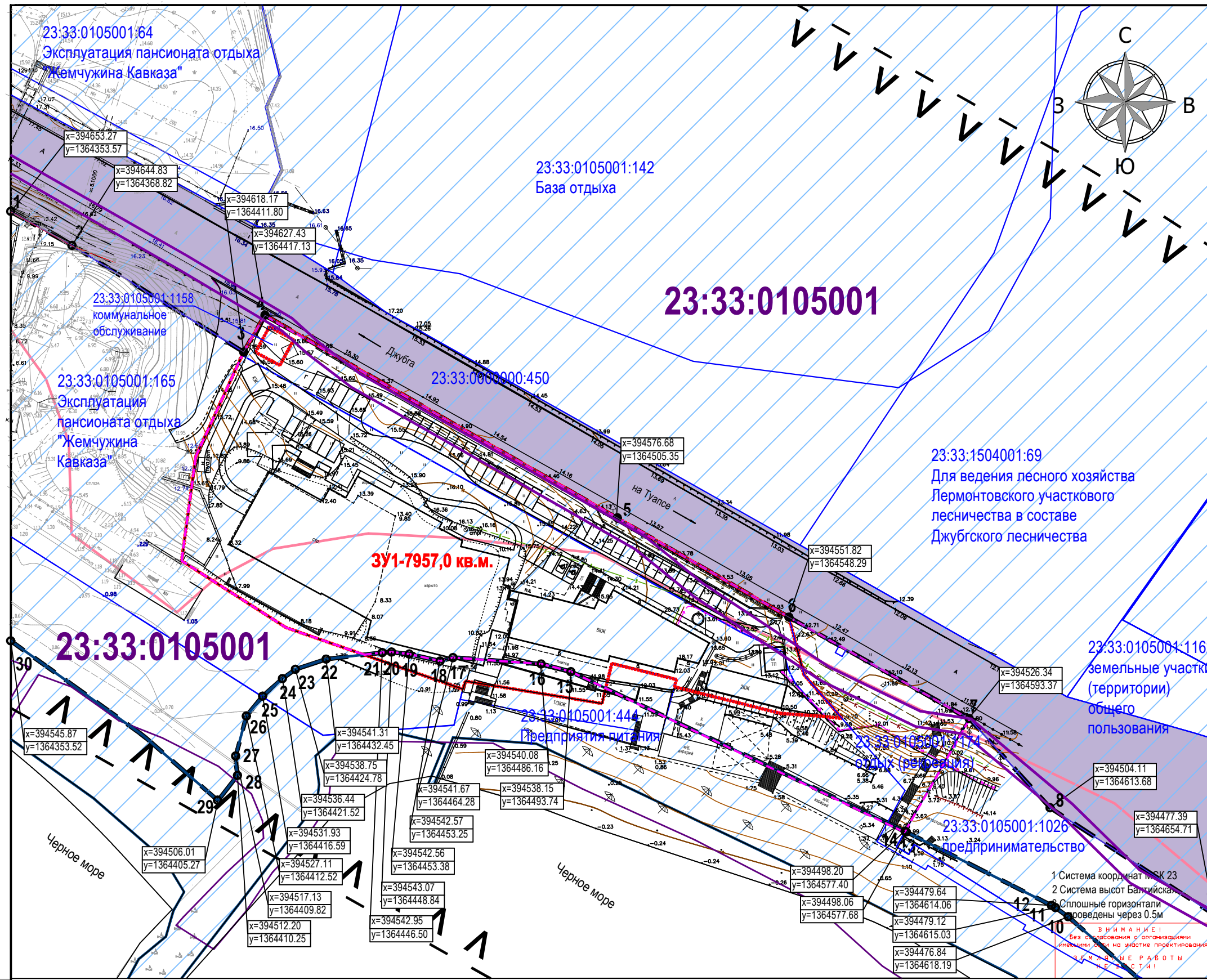
ЧЗУ 5 - 7957 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
394 627.41	1 364 417.15
394 576.68	1 364 505.35
394 551.83	1 364 548.27
394 537.39	1 364 552.06
394 526.45	1 364 561.63
394 526.96	1 364 557.09
394 527.72	1 364 546.26
394 534.39	1 364 519.65
394 536.21	1 364 520.15
394 540.21	1 364 503.96
394 530.21	1 364 501.51
394 535.79	1 364 467.34
394 533.79	1 364 466.66
394 549.20	1 364 422.43
394 565.92	1 364 396.28
394 568.49	1 364 396.63
394 591.98	1 364 399.81
394 618.19	1 364 411.81
394 618.12	1 364 414.78
394 614.82	1 364 420.88
394 621.21	1 364 424.33
394 624.47	1 364 418.24

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 6
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 6 - 83 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
394 551.83	1 364 548.27
394 537.39	1 364 552.06
394 526.45	1 364 561.63
394 526.95	1 364 557.09
394 535.39	1 364 549.78
394 538.50	1 364 548.23
394 552.97	1 364 546.31

**КООРДИНАТЫ ЧЗУ 7
В СИСТЕМЕ МСК 23**

ЧЗУ 7 - 18 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
394 625.70	1 364 416.13
394 624.47	1 364 418.24
394 618.12	1 364 414.78
394 619.40	1 364 412.50



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
- Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
- Проектируемые, реконструируемые, Существующие объекты
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Красные линии
- Характерная точка
- Автодорога
- Зона с особыми условиями использования территорий. Часть Прибрежной защитной полосы Черного моря
- Береговая полоса
- Часть водоохранной зоны Черного моря
- СЗЗ автодороги
- Охранная зона линий и сооружений связи

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Тенгинского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (P2);
- Площадь проектируемого земельного участка **3У1 - 7957,0 кв.м.**
- Площадь элемента планировочной структуры **- 9465,0 кв.м.**

Изм.	Кол.уч.	Лист	НДОК.	Подпись	Дата
	ГИП	Галаган М.В.	<i>М.В. Галаган</i>	11.23	
Исполнитель	Верхолетова	О.Д.	<i>О.Д. Верхолетова</i>		

Краснодарский край, Туапсинский район		
Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту: «Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»		
Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	2
Проект межевания территории (утверждаемая часть)		
Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000		
		ООО НТЦ "Ноосфера"

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

Заказчик: ООО «МИР»

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

Объект:

**«Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край,
р-н Туапсинский, с. Лермонтово,
ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»**

**Том 2
Часть 2**

Материалы обоснования проекта межевания территории

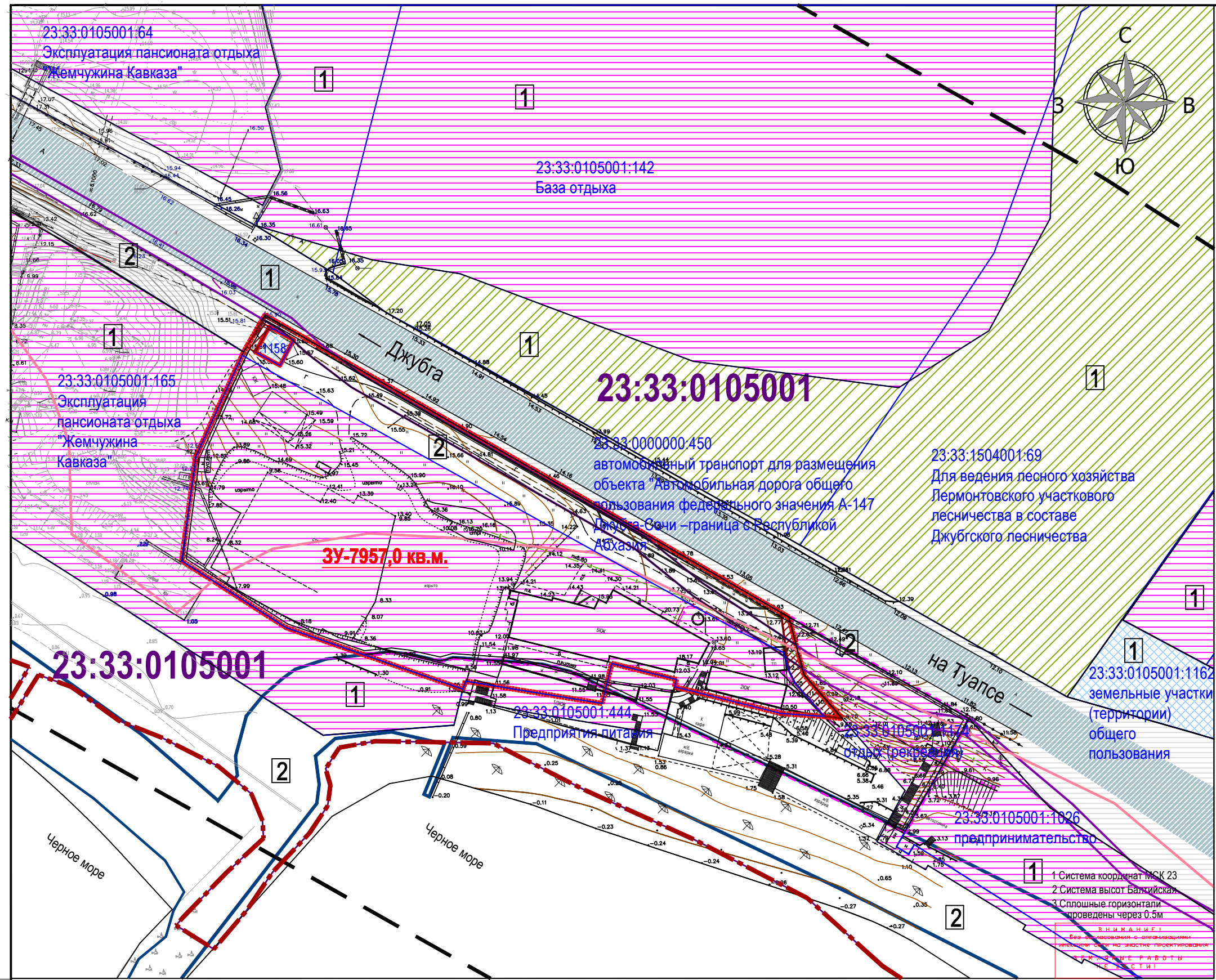
Автор тома:

ООО НТЦ «НООСФЕРА»

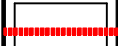



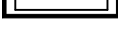



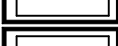









СРО-П-133-01022010, рег. номер 0077

СРО-И-020-11012010, рег. номер 554

г. Туапсе, 2023



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проекта планировки (материалы обоснования)
-  Границы элемента планировочной структуры
-  Границы Тенгинского поселения
-  Границы участков на кадастровом учете
-  Границы кадастровых кварталов
-  Существующие объекты
-  1 Земельные участки, учтенные в кадастре
-  2 Неучтенные земли Тенгинского сельского поселения
-  Земельные участки для ведения лесного хозяйства
-  Земельные участки заняты автодорогами
-  Земельные участки для рекреационной деятельности
-  Земельные участки под иными объектами специального назначения
-  Сервитуты для прохода и проезда к территории общего пользования; к ЗУ с КН 23:33:0105001:1158
-  Береговая полоса (территория общего пользования)
-  Прибрежная защитная полоса
-  Водоохранная зона
-  С33 автодороги
-  Охранная зона линий и сооружений связи

1 Система координат МСК 23
2 Система высот Балтийская
3 Сплошные горизонталы проведены через 0,5м

ВНИМАНИЕ!
Без обоснования с-организационными документами не допускается проектирование территории работ на местности

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования П33 Тенгинского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (P2);
2. Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1- 7957,0 кв.м.**
3. Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории **ЗУ1 - 6756,0 кв. м.;**
4. Площадь элемента планировочной структуры - **9465,0 кв.м.**

Изм.	Кол.уч.	Лист	НдоК.	Подпись	Дата
	ГИП	Галаган М.В.		<i>Галаган М.В.</i>	11.23
	Исполнитель	Верхолетова О.Д.		<i>Верхолетова О.Д.</i>	


Краснодарский край, Туапсинский район

Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту: «Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Автодорога М-27 Дзубга-Сочи, уч. 6»

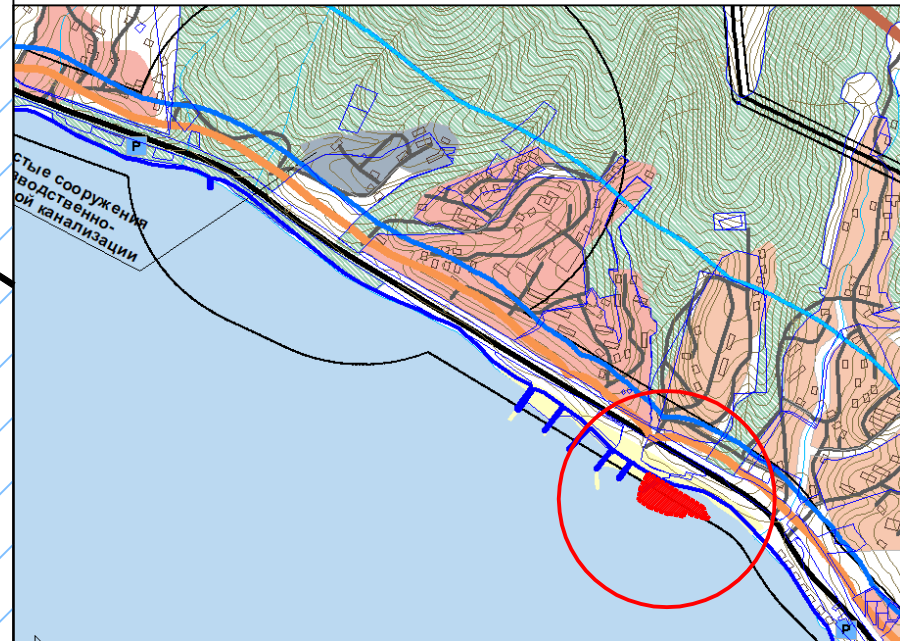
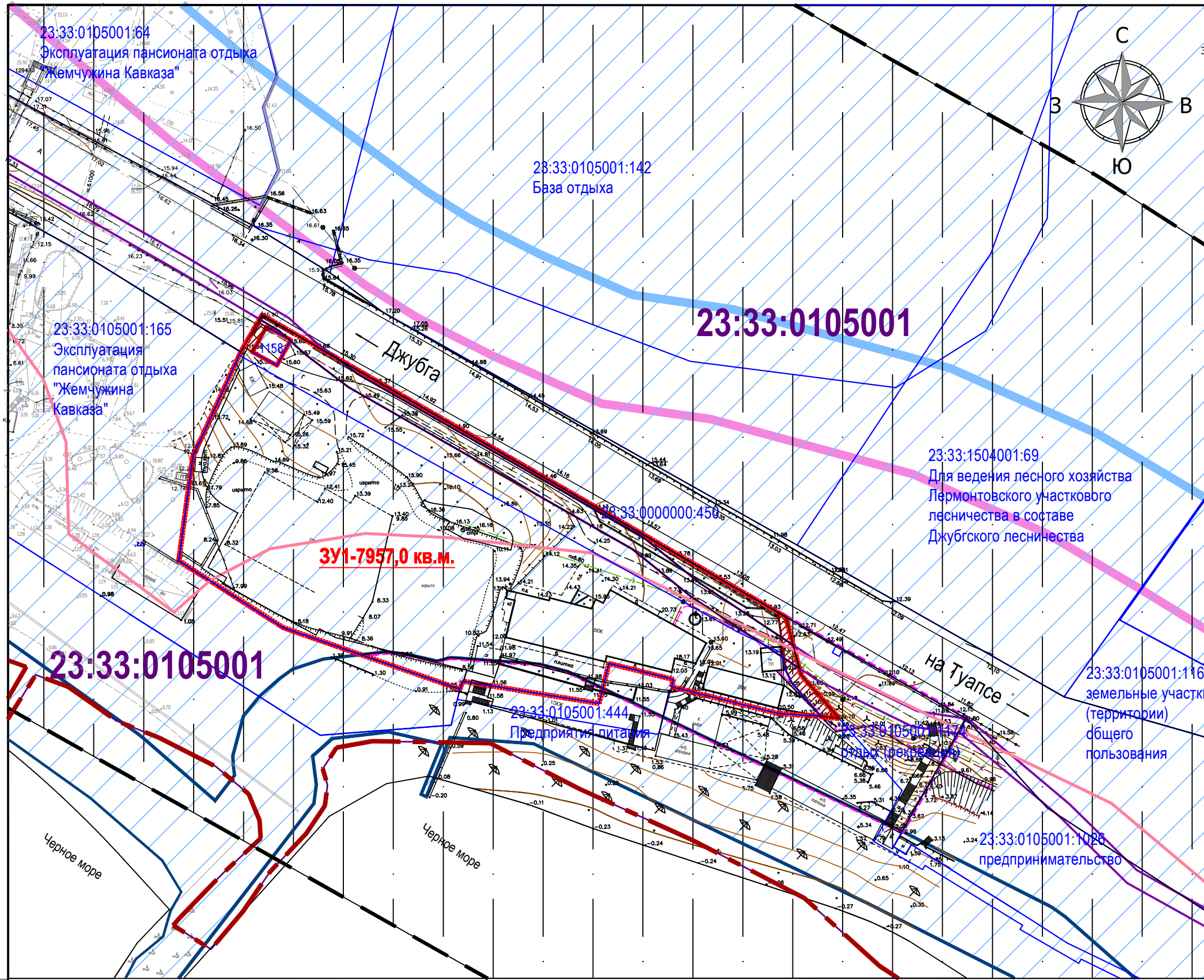
Проект межевания территории (материалы обоснования)

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	3

Схема, отображающая границы существующих земельных участков
М 1:1000

 ООО НТЦ "Ноосфера"

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

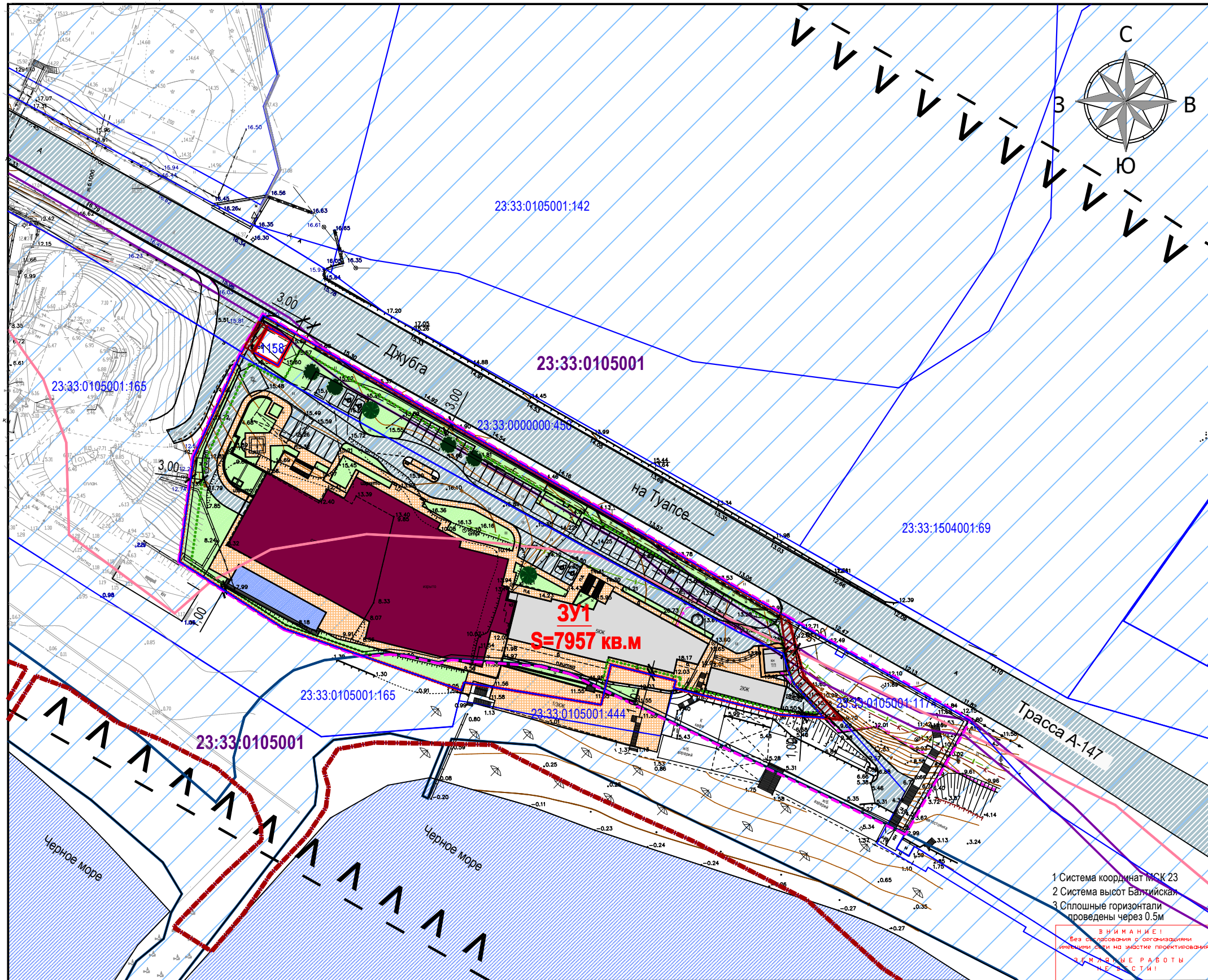
	Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
	Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
	Границы Тенгинского поселения
	Границы участков на кадастровом учете
	Границы кадастровых кварталов
	Существующие объекты
	Сервитуты для прохода и проезда к территории общего пользования; к ЗУ с КН 23:33:0105001:1158
	Береговая полоса (территория общего пользования)
	Прибрежная защитная полоса
	Водоохранная зона
	С33 автодороги
	Охранная зона линий и сооружений связи
	Зоны санитарной охраны курортов

ПРИМЕЧАНИЕ:




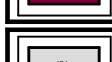
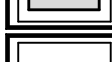
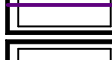











- Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Тенгинского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (P2);
- Площадь проектируемого земельного участка **301-7957,0 кв.м.**
- Площадь элемента планировочной структуры - **9465,0 кв.м.**
- Согласно материалам обоснования генеральных планов поселений муниципального образования Туапсинский район границы зон санитарной охраны курортов в утвержденном проекте Округа санитарной охраны курортов Туапсинского района указаны некорректно, цифровая версия отсутствует, в государственный реестр кадастра недвижимости границы не включены. Границы зон санитарной охраны курортов Туапсинского района не утверждены в соответствии с Федеральным законом от 23.02.1995 г. №26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах".

Краснодарский край, Туапсинский район									
Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту: «Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»									
Изм.	Кол.уч.	Лист	НДОК.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	3
Исполнитель					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000				
Верхолетова О.Д.					ООО НТЦ "Ноосфера"				

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
-  Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
-  Граница ранееобразованного земельного участка с КН 23:33:0105001:170, сохраняемого в измененных границах
-  Проектируемые, реконструируемые объекты
-  Существующие объекты, учтенные в ЕГРН
-  Границы участков на кадастровом учете
-  Границы кадастровых кварталов
-  Границы населенных пунктов (Тенгинского сельского поселения)
-  Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ)
-  Проезды, автостоянки
-  Элементы пешеходных связей, отмостки, площадки
-  Озеленение
-  Сервитуты для прохода и проезда к территории общего пользования (площадь ЧЗУ - 83 кв.м.); к ЗУ с КН 23:33:0105001:1158 (площадь ЧЗУ - 18 кв.м.)
-  Прибрежная защитная полоса (площадь ЧЗУ - 3624 кв.м.)
-  Береговая полоса (площадь ЧЗУ - 326 кв.м.)
-  Водоохранная зона (площадь ЧЗУ - 7957 кв.м.)
-  С33 автодороги (площадь ЧЗУ - 7957 кв.м.)
-  Охранная зона линий и сооружений связи (площадь ЧЗУ - 602 кв.м.)

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

ВНИМАНИЕ!
 Без согласования с организациями, имеющими сети на участке проектирования НЕ ПРОВОДИТЬ РАБОТЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ!

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования П33 Тенгинского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма (P2);
2. Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1 - 7957,0 кв.м.**
3. Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории **ЗУ1 - 6756,0 кв. м.;**
4. **Линии минимального отступа нанесены с учетом выданной ранее документации, получившей положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-020004-2021 от 22.04.2021 г. (ООО «КОИН-С»);**
5. Площадь элемента планировочной структуры - **9465,0 кв.м.**

Краснодарский край, Туапсинский район

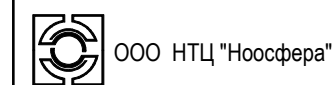
Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории по объекту: «Гостиница, расположенная по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Автодорога М-27 Джубга-Сочи, уч. 6»

Изм.	Кол.уч.	Лист	НДОК.	Подпись	Дата
	ГИП	Галаган М.В.		<i>М.В. Галаган</i>	11.23
Исполнитель		Верхолетова О.Д.		<i>О.Д. Верхолетова</i>	

Проект межевания территории (материалы обоснования)

Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	3

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000



Имя, инв. №, дата, подпись и авто