

Российская Федерация Краснодарский край

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управление кадастра, оценки и инвентаризации»  
ООО "УКОИ"

ИНН 2365014422 / КПП 236501001 ОГРН 1092365001079 Р/с 40702810247870000568  
Филиал ""Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар к/с 3010181040000000700 БИК 040349700,  
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 352800, РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.ТУАПСЕ,  
УЛ. СВОБОДЫ, Д.24



**Проект планировки территории в границах  
Тенгинского сельского поселения Туапсинского района**

**по объекту:**

**«Земельный участок с видом разрешенного  
использования "предприятия розничной торговли"  
по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский,  
с. Лермонтово, ул. Приморская»**

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

**12.11.2024/22-ДПТ**

2024 г.

Российская Федерация Краснодарский край

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управление кадастра, оценки и инвентаризации»  
ООО "УКОИ"

ИНН 2365014422 / КПП 236501001 ОГРН 1092365001079 Р/с 40702810247870000568  
Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар к/с 30101810400000000700 БИК 040349700,  
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 352800, РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.ТУАПСЕ,  
УЛ. СВОБОДЫ, Д.24

Заказчик: \_\_\_\_\_ Синенко Галина Борисовна

**Проект планировки территории в границах  
Тенгинского сельского поселения Туапсинского района  
по объекту:**

**«Земельный участок с видом разрешенного  
использования "предприятия розничной торговли"  
по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский,  
с. Лермонтово, ул. Приморская»**

**Том 2  
Часть 1**

**(Основная часть проекта межевания территории)**

**Графические материалы.  
Пояснительная записка.**

**Том 2  
Часть 2**

**(Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории)**

**Графические материалы.  
Пояснительная записка.**

**Индивидуальный предприниматель**

**Лыков А. С.**

**г. Туапсе 2024 г.**

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

Объект:

"Земельный участок с видом разрешенного использования "предприятия розничной торговли" по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Приморская"

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 2

### Проект межевания территории

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
<b>Часть 1</b>				
<b>Утверждаемая часть</b>				
<b>проекта планировки территории</b>				
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
5	Разбивочный чертеж красных линий	1	1	9
<b>Часть 2</b>				
<b>Материалы по обоснованию</b>				
<b>проекта межевания территории</b>				
1	Титульный лист	1	1	10
2	Схема, отображающая границы существующих земельных участков	1	1	11
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1	12
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1	1	13
5	Приложения: 1) Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену СРО Союз «Невское объединение проектировщиков» (СРО-П-205-15012019) - Обществу с ограниченной ответственностью «Управление кадастра, оценки и инвентаризации», регистрационный номер П-205-002365014422-0276. (копия).			

Российская Федерация Краснодарский край

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управление кадастра, оценки и инвентаризации»  
ООО "УКОИ"

ИНН 2365014422 / КПП 236501001 ОГРН 1092365001079 Р/с 40702810247870000568  
Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар к/с 30101810400000000700 БИК 040349700,  
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 352800, РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.ТУАПСЕ,  
УЛ. СВОБОДЫ, Д.24

Заказчик: \_\_\_\_\_ Синенко Галина Борисовна

**Проект планировки территории в границах  
Тенгинского сельского поселения Туапсинского района  
по объекту:  
«Земельный участок с видом разрешенного  
использования "предприятия розничной торговли"  
по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский,  
с. Лермонтово, ул. Приморская»**

**Том 2  
Часть 1**

**Утверждаемая часть  
проекта межевания территории**

г. Туапсе 2024 г.

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

## **Пояснительная записка (проект межевания)**

### **1. Общие положения**

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта: «Земельный участок с видом разрешенного использования "предприятия розничной торговли" по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Приморская» подготовлена на основании:

- Правоустанавливающая документация на объект капитального строительства: нежилое здание КН 23:33:0104001:617 - Здание торгового павильона, Этажность — 1 эт., Площадь — 122.0 м<sup>2</sup>;

- Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории по объекту: «предприятия розничной торговли" по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Приморская»;

- Договор №24032024/59 о выполнении проекта планировки и проекта межевания по инициативе правообладателя от 10.10.2024 г. по объекту: «предприятия розничной торговли" по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Приморская»;

- на основании действующего законодательства;

- по заданию на проектирование в соответствии с ГрК РФ Статья 41.2. п.5 инженерные изыскания не предоставлены - выполнялись в рамках проекта.

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

- Генеральный план Тенгинского сельского поселения, утвержденный Решением Совета МО Туапсинский район от 31.01.2014 № 66 (с актуальными изменениями 27.01.2017 г. №575 сессия 53) с постановлением о внесении изменений от 27.01.2023 года №83;

- Правила землепользования и застройки Тенгинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края утвержденные решением Совета МО Туапсинский район от 27 июня 2014 г. № 128 (с актуальными изменениями (26 июня 2024 г. №116 сессия 18);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Тенгинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края от 26 августа 2016 г. № 488 «Об утверждении местных нормативов градостроительного

проектирования Тенгинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края» с изменениями от 25 августа 2023 г. №723 сессия 77.

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78 с изменениями от 26 февраля 2024 года №23.

Документация 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 1:500; 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:

- Тенгинское сельское поселение, с. Лермонтово, ул. Приморская

Используемая система координат – МСК-23.

Используемая система высот – Балтийская.

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) формируемый земельный участок расположен в формируемый земельный участок расположен в Зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1). Вид разрешенного использования образованного земельного участка «Магазины (4.4)», является основным для данной Зоны.

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

- Водоохранная зона;

- Зона затопления территории ст. Тенгинка, п. Лермонтово Тенгинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Шапсухо 1% обеспеченности.

Согласно предоставленным инженерно-топографическим изысканиям, территория проектирования обременена:

- Охранной зоной ГП.

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: 23:33:0104001; Категория земель – Земли населённых пунктов.

Проект межевания территории, в соответствии со статьей 11.4 и 11.6 Земельного кодекса РФ предусматривает образование земельного участка путем перераспределения ранее сформированного земельного участка с КН 23:33:0104001:435, ЗУ с КН 23:33:0104001:302 и участка из неучтенных земель Тенгинского сельского поселения в границах КК 23:33:0104001. Площадь формируемого земельного участка – 315,0 кв.м.

Согласно Правилам землепользования и застройки Тенгинского сельского поселения, участок расположен в Зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

Вид разрешенного использования (В соответствии с описанием видов разрешенного использования земельных участков, установленным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с актуальными изменениями от 23.06.2022 N П/0246, для земельного участка - испрашиваемый вид разрешенного использования проектируемого земельного участка:

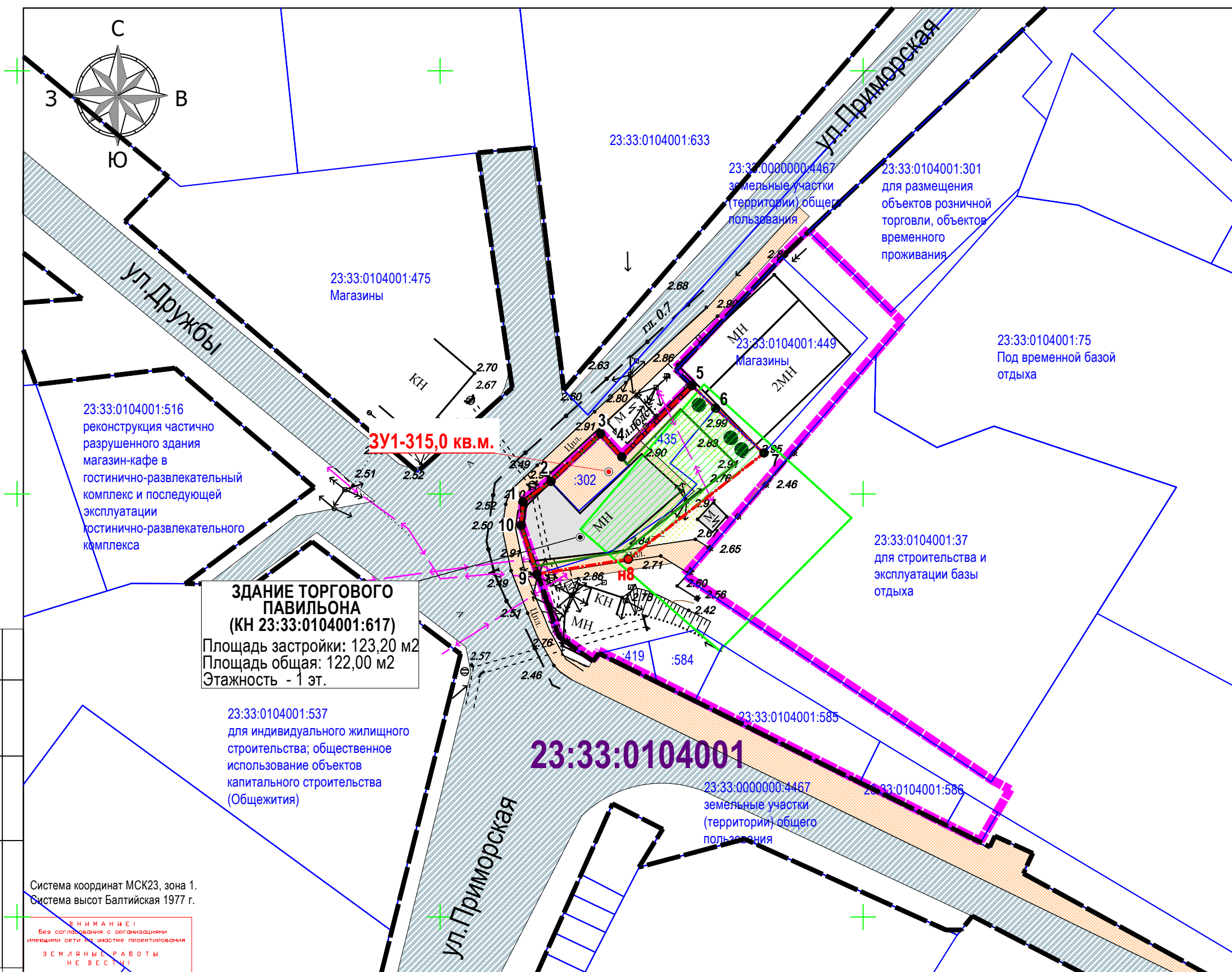
- **«Магазины» (4.4).**

К земельному участку предполагаются доступы от территории общего пользования - автодороги «Джубга-Сочи» в пределах Тенгинского сельского поселения Туапсинского района (ул. Новороссийское шоссе), расположенной к юго-западу от участка проектирования, по ул. Приморская.



**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, сохраненного в измененных границах	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	23:33:0104001	23:33:0104001:435	предприятия розничной торговли	191	
		23:33:0104001:302	для размещения торговых павильонов	40	
ЧЗУ1				Охранная зона ТП	180
				Зона затопления территории ст. Тенгинка, п. Лермонтово Тенгинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Шапсухо 1% обеспеченности	315
				Водоохранная зона	315
ЧЗУ2					
ЧЗУ3					



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
  - Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
  - Существующие объекты
  - Границы участков на кадастровом учете
  - Границы кадастровых кварталов
  - Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ)
  - Красные линии
  - Проезды, автостоянки
  - Элементы пешеходных связей, отмостки, площадки
  - Озеленение
  - Охранная зона ТП

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.

СОГЛАСОВАНО

Имя, И.Ф. О. Подпись и дата

Система координат МСК23, зона 1.  
Система высот Балтийская 1977 г.

**ВНИМАНИЕ!**  
Без согласования с организациями инженерии сети на участке проектирования земляные работы не вести!

М 1:500

площадь 315,00 м2

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Площадь проектируемого элемента планировочной структуры составляет 1348,00 м2 (0,1348 га)
2. Площадь проектируемого земельного участка: **ЗУ1 - 315,0 кв.м**
3. Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории ЗУ1 - **241,0 кв.м.**
4. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Тенгинского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

Краснодарский край, Туапсинский район

Документация по проекту планировки территории "Земельный участок с видом разрешенного использования "предприятия розничной торговли" по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Приморская"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
				Директор	
				Маловацкая С.А.	
				Исполнитель	
				Верхолетова О.Д.	

Проект межевания территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	2

Чертеж планировки территории М 1:500

ООО "УКОИ"

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ1**Условный номер земельного участка **23:33:0104001:435:ЗУ1**

Площадь земельного участка - 315 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	396 804.36	1 361 321.45
2	396 812.81	1 361 329.77
3	396 810.14	1 361 332.56
4	396 804.85	1 361 338.28
5	396 792.30	1 361 322.23
6	396 790.51	1 361 311.42
7	396 796.27	1 361 309.58
<b>н8</b>	396 799.07	1 361 309.78
9	396 801.51	1 361 313.08
10	396 807.19	1 361 318.96

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЧЗУ1**

(Охранная зона ТП)

Условный номер земельного участка **:ЧЗУ1**

Площадь части земельного участка - 180 кв.м.

Система координат МСК - 23

Координаты, м	
X	Y
<b>2</b>	<b>3</b>
396 812.12	1 361 330.49
396 810.13	1 361 332.57
396 804.80	1 361 338.24
396 792.30	1 361 322.23
396 792.07	1 361 320.86
396 795.81	1 361 316.58

**ЧЗУ2**

(Зона затопления территории ст. Тенгинка, п. Лермонтово Тенгинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при паводках и паводках р. Шапсухо 1% обеспеченности)

Площадь ЧЗУ2 - 315 кв.м. (весь участок)

**ЧЗУ3**

(Часть водоохранной зоны Черного моря)

Площадь ЧЗУ3 - 315 кв.м. (весь участок)








СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

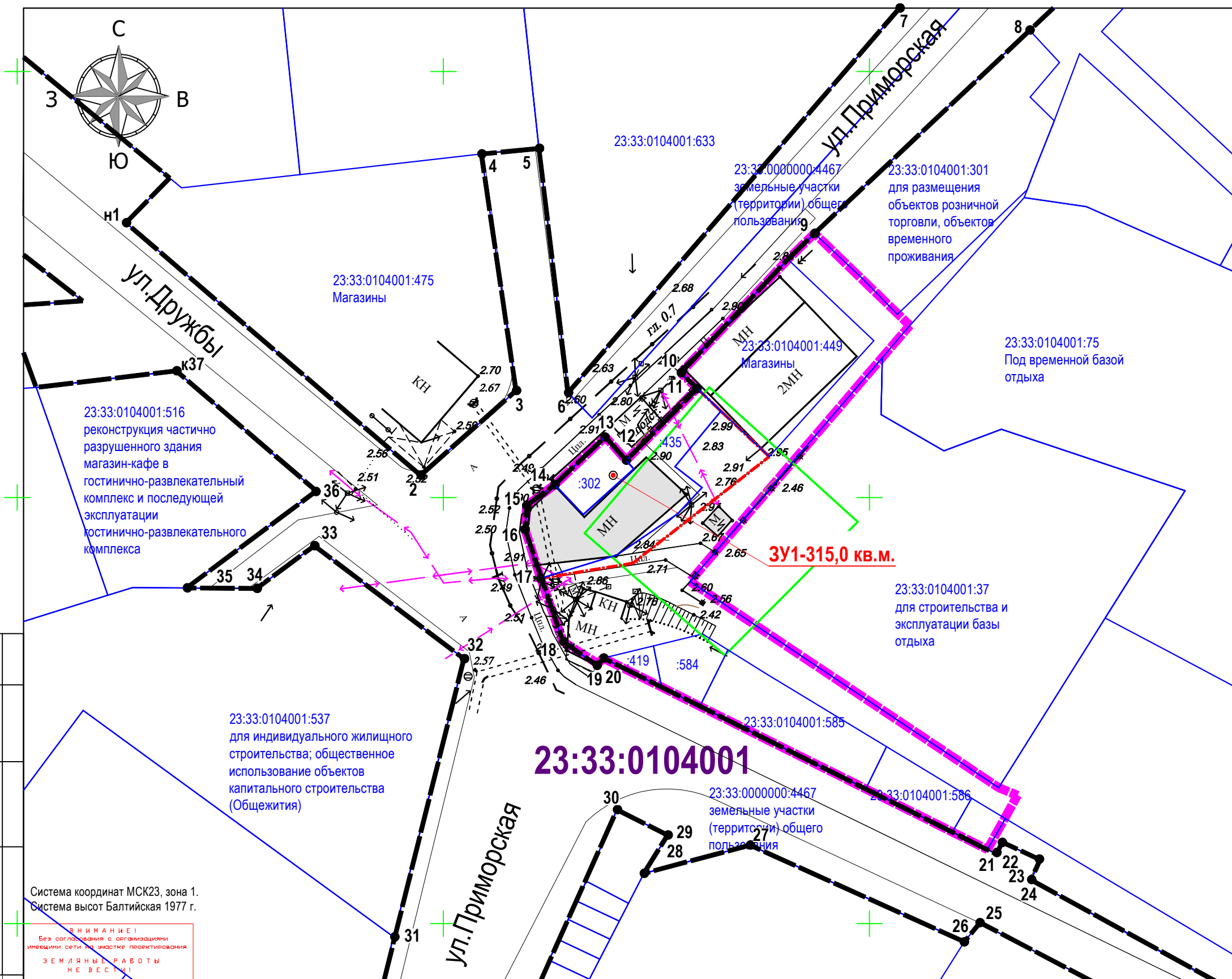
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
-  Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
-  Границы участков на кадастровом учете
-  Границы кадастровых кварталов
-  Красные линии
-  Поворотные точки красных линий
-  Охранная зона ТП

КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	396 832.25	1 361 262.75
2	396 802.66	1 361 297.39
3	396 812.57	1 361 308.59
4	396 840.34	1 361 304.53
5	396 840.99	1 361 311.28
6	396 812.29	1 361 314.63
7	396 857.44	1 361 353.52
8	396 854.86	1 361 368.77
9	396 830.99	1 361 343.54
10	396 814.63	1 361 327.86
11	396 812.81	1 361 329.77
12	396 804.39	1 361 321.45
13	396 807.16	1 361 318.92
14	396 801.47	1 361 313.07
15	396 799.08	1 361 309.78
16	396 796.26	1 361 309.58
17	396 790.51	1 361 311.42
18	396 783.11	1 361 314.03
19	396 780.31	1 361 318.05
20	396 781.17	1 361 318.76
21	396 758.14	1 361 364.90
22	396 759.55	1 361 365.57
23	396 757.49	1 361 370.02
24	396 755.15	1 361 368.96
25	396 750.12	1 361 362.97
26	396 747.86	1 361 361.13
27	396 759.23	1 361 336.05
28	396 755.89	1 361 323.52
29	396 760.40	1 361 326.38
30	396 763.39	1 361 320.43
31	396 748.45	1 361 294.15
32	396 781.10	1 361 302.48
33	396 794.36	1 361 284.92
34	396 789.35	1 361 278.17
35	396 789.41	1 361 269.98
36	396 800.71	1 361 285.06
37	396 814.88	1 361 268.73



**23:33:0104001**

**ЗУ1-315,0 кв.м.**

Система координат МСК23, зона 1.  
Система высот Балтийская 1977 г.

**ВНИМАНИЕ!**  
Без согласования с организациями инженерии сети на участке проектирования земляные работы не вести!

М 1:500

площадь 315,00 м2

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Площадь проектируемого элемента планировочной структуры составляет 1348,00 м2 (0,1348 га)
2. Площадь проектируемого земельного участка: **ЗУ1 - 315,0 кв.м**
3. Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории ЗУ1 **-241,0 кв.м.**
4. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Тенгинского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

Краснодарский край, Туапсинский район

Документация по проекту планировки территории "Земельный участок с видом разрешенного использования "предприятия розничной торговли" по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Приморская"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
				Директор	Маловацкая С.А.
				Исполнитель	Верхолетова О.Д.

Проект межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	2

Чертеж красных линий  
М 1:500

ООО "УКОИ"

СОГЛАСОВАНО

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

Российская Федерация Краснодарский край

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управление кадастра, оценки и инвентаризации»  
ООО "УКОИ"

ИНН 2365014422 / КПП 236501001 ОГРН 1092365001079 Р/с 40702810247870000568  
Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар к/с 30101810400000000700 БИК 040349700,  
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 352800, РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.ТУАПСЕ,  
УЛ. СВОБОДЫ, Д.24

Заказчик: \_\_\_\_\_ Синенко Галина Борисовна

**Проект планировки территории в границах  
Тенгинского сельского поселения Туапсинского района  
по объекту:**

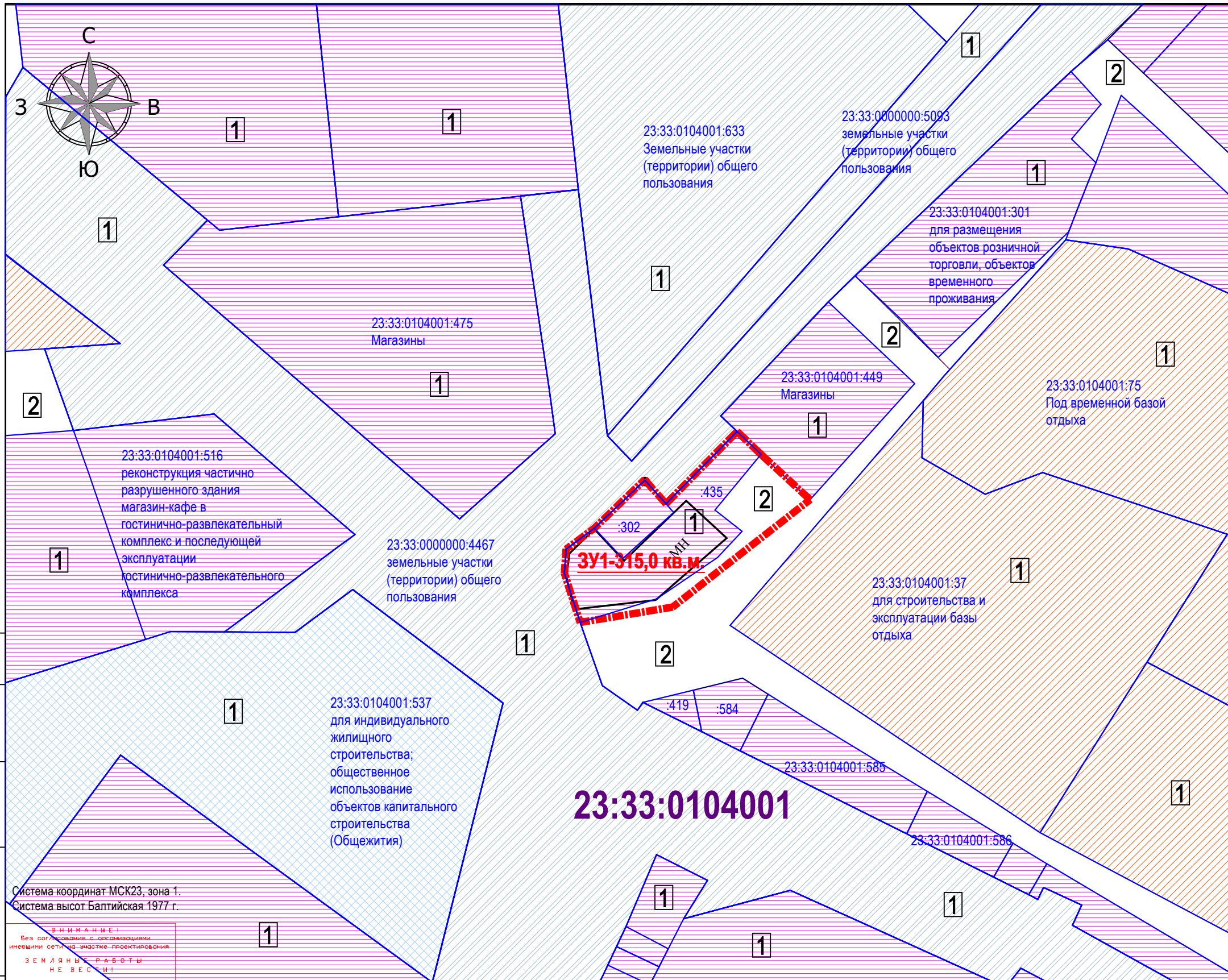
**«Земельный участок с видом разрешенного  
использования "предприятия розничной торговли"  
по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский,  
с. Лермонтово, ул. Приморская»**

**Том 2  
Часть 2**









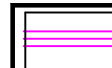



**Материалы обоснования  
проекта межевания территории**

г. Туапсе 2024 г.

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
-  Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
-  Существующие объекты
-  Границы участков на кадастровом учете
-  Границы кадастровых кварталов
-  Красные линии
-  Земельные участки, учтенные в кадастре
-  Неучтенные земли Тенгинского сельского поселения
-  Земельные участки для торговли, гостиничного обслуживания
-  Земельные участки под иными объектами специального назначения
-  Земельные участки для рекреационной деятельности
-  Земельные участки заняты автодорогами, дорогами местного значения

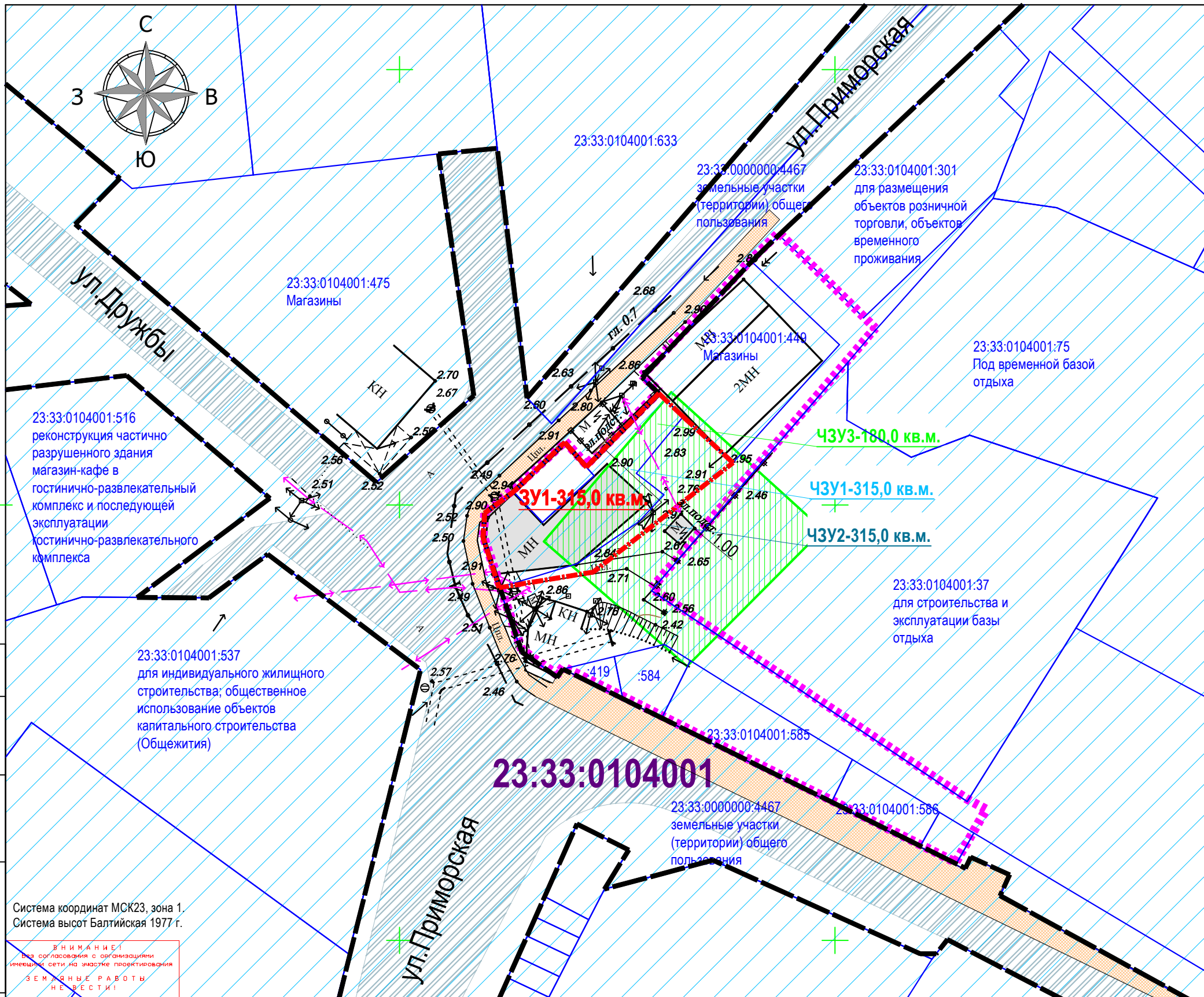
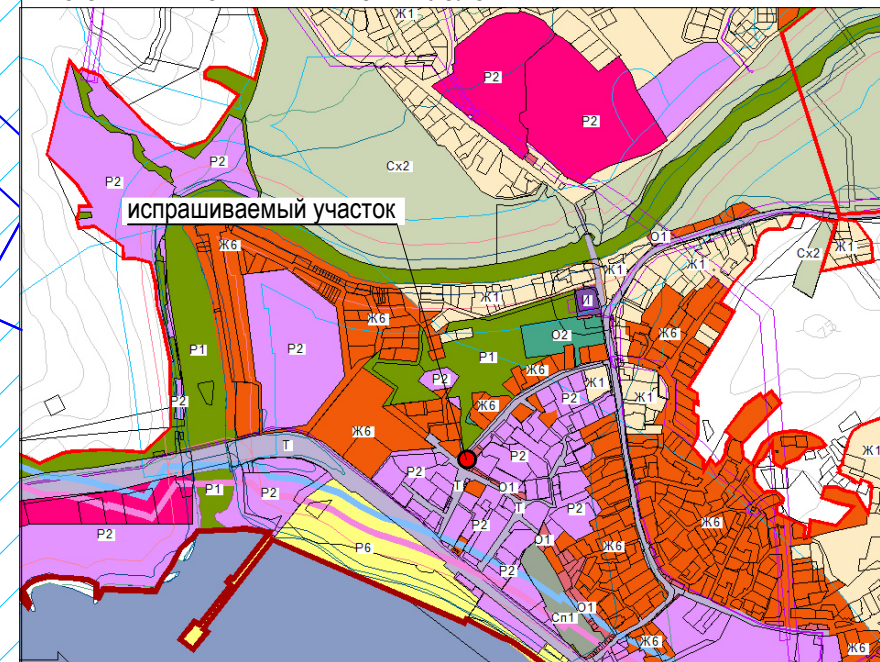
Система координат МСК23, зона 1.  
Система высот Балтийская 1977 г.

**ВНИМАНИЕ!**  
Без согласования с организациями, имеющими сети на участке проектирования, земляные работы не вести!

СОГЛАСОВАНО

	М 1:500	площадь 315,00 м2				Краснодарский край, Туапсинский район									
Взам. инв. N	<b>ПРИМЕЧАНИЕ:</b>					Документация по проекту планировки территории "Земельный участок с видом разрешенного использования "предприятия розничной торговли" по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Приморская"									
Подпись и дата	1. Площадь проектируемого элемента планировочной структуры составляет 1348,00 м2 (0,1348 га)					Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
Инв. N док.	2. Площадь проектируемого земельного участка: <b>ЗУ1 -315,0 кв.м</b>												ПМТ	1	3
	3. Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории ЗУ1 <b>-241,0 кв.м.</b>					Директор			Маловацкая С.А.			ООО "УКОИ"			
	4. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Тенгинского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1).					Исполнитель			Верхолетова О.Д.						

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
С УКАЗАНИЕМ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ЗОН ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ  
ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ



- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
- Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
- Существующие объекты
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Красные линии
- Проезды, автостоянки
- Элементы пешеходных связей, отмостки, площадки
- Охранная зона ТП
- Водоохранная зона
- Зона затопления территории ст. Тенгинка, п. Лермонтово Тенгинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Шапсухо 1% обеспеченности

Система координат МСК23, зона 1.  
Система высот Балтийская 1977 г.

**ВНИМАНИЕ!**  
Вся согласованная с организациями инженерная сеть на участке проектирования  
**ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ НЕ ВЕДЕНЫ!**

СОГЛАСОВАНО

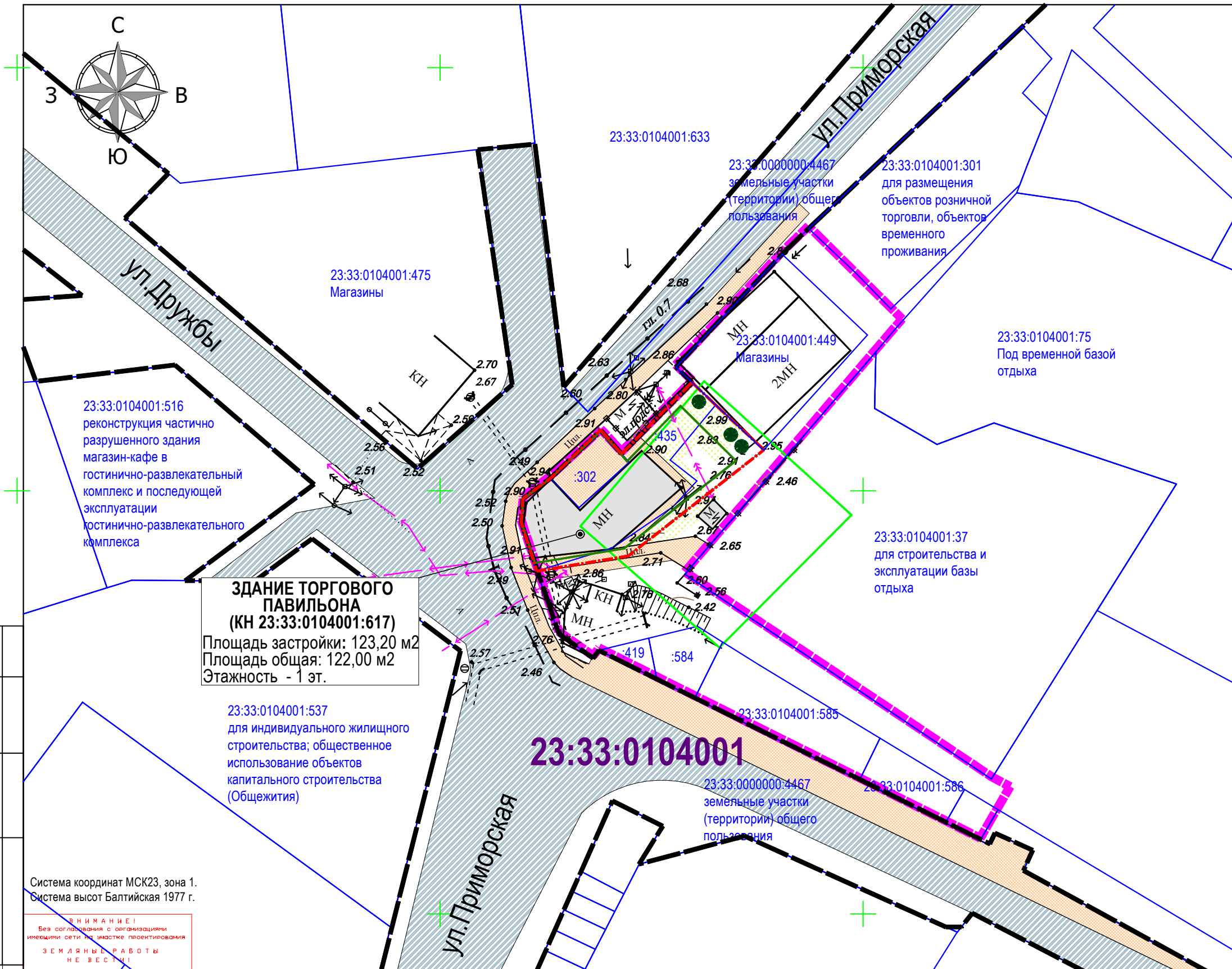
Изм. № док. Подпись и дата

М 1:500 площадь 315,00 м2

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Площадь проектируемого элемента планировочной структуры составляет 1348,00 м2 (0,1348 га)
2. Площадь проектируемого земельного участка: **ЗУ1 -315,0 кв.м**
3. Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории ЗУ1 **-241,0 кв.м.**
4. Водоохранная зона **ЧЗУ1 -315,0 кв.м.**
5. Зона затопления территории ст. Тенгинка, п. Лермонтово Тенгинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Шапсухо 1% обеспеченности **ЧЗУ2 -315,0 кв.м.**
6. Охранная зона ТП **ЧЗУ3 -180,0 кв.м.**

Краснодарский край, Туапсинский район					
Документация по проекту планировки территории "Земельный участок с видом разрешенного использования "предприятия розничной торговли" по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Приморская"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
	Директор	Маловацкая С.А.			
	Исполнитель	Верхолетова О.Д.			
Проект планировки территории (материалы обоснования)				Стадия	Лист
				ПМТ	2
Схема границ зон с особыми условиями территории.				Листов	3
				ООО "УКОИ"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
- Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
- Существующие объекты
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ)
- Красные линии
- Проезды, автостоянки
- Элементы пешеходных связей, отмостки, площадки
- Озеленение
- Охранная зона ТП

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ :

- Площадь формируемого земельного участка ЗУ1-315,0 кв.м;
- Площадь застройки - 123,2 кв.м (39,0%);
- Площадь озеленения - 110,0 кв.м (35,0%);
- Площадь твердых покрытий - 81,8 кв.м (26,0%)
- КИТ - для магазинов (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) - 2,0;
- Количество надземных этажей - 1;
- Парковочные места - (40 м<sup>2</sup> общей площади - 1 м/м):
- 3 машиноместа - в границах проектируемого зу)
- 122,00 кв.м./40 = 3 м/м
- Данные об общей площади существующего здания:
- Общая площадь - 122,00 кв.м,
- Площадь торговых помещений - 110,60 кв.м.

**ЗДАНИЕ ТОРГОВОГО ПАВИЛЬОНА**  
(КН 23:33:0104001:617)  
Площадь застройки: 123,20 м<sup>2</sup>  
Площадь общая: 122,00 м<sup>2</sup>  
Этажность - 1 эт.

Система координат МСК23, зона 1.  
Система высот Балтийская 1977 г.

**ВНИМАНИЕ!**  
Без согласования с организациями инженерии сети на участке проектирования земляные работы не вести!

СОГЛАСОВАНО

Имя, И.Ф. О.	М 1:500		площадь 315,00 м <sup>2</sup>		Краснодарский край, Туапсинский район				
	Документация по проекту планировки территории "Земельный участок с видом разрешенного использования "предприятия розничной торговли" по адресу: Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Лермонтово, ул. Приморская"								
Подпись и дата	Изм.		Кол.уч.	Лист	НдоК.	Подпись	Дата		
	Директор		Маловацкая С.А.						
Имя, И.Ф. О.	Исполнитель		Верхолетова О.Д.		Проект межевания территории (утверждаемая часть)		Стадия ПМТ	Лист 3	Листов 3
					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:500		ООО "УКОИ"		

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Площадь проектируемого элемента планировочной структуры составляет 1348,00 м<sup>2</sup> (0,1348 га)
2. Площадь проектируемого земельного участка: **ЗУ1 -315,0 кв.м**
3. Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории ЗУ1 **-241,0 кв.м.**
4. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Тенгинского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1).



**2365014422-20241114-1634**

(регистрационный номер выписки)

**14.11.2024**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Общество с ограниченной ответственностью "Управление кадастра, оценки и инвентаризации"**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1092365001079**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2365014422
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Управление кадастра, оценки и инвентаризации"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "УКОИ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	352800, Россия, Краснодарский край, Туапсинский р-н, г. Туапсе, ул. Свободы, д. 24
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз «Невское объединение проектировщиков» (СРО-П-205-15012019)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-205-002365014422-0276
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17.01.2022
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 17.01.2022	Нет	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович  
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

