

Российская Федерация
Краснодарский край
МБУ
ТУАПСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА ТУАПСЕ»



Саморегулируемая организация Союз
«Комплексное объединение проектировщиков»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6

Регистрационный номер : 1609
Дата регистрации: 30.01.2014

Заказчик: ИП Гутиев Таймураз Русланович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания) общей площадью
28743 кв.м., расположенной в границах пгт. Джубга
Туапсинского муниципального образования

Объект: «МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО
ВСТРОЕННЫМИ И ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ»

ТОМ 2
Проект межевания территории

2026-01-ДПТ

г. Туапсе 2026 г.

Российская Федерация

Краснодарский край

МБУ

**ТУАПСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА ТУАПСЕ»**

Саморегулируемая организация Союз
«Комплексное объединение проектировщиков»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6

Регистрационный номер : 1609

Дата регистрации: 30.01.2014

Заказчик: ИП Гутиев Таймураз Русланович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект планировки и проект межевания) общей площадью 28743 кв.м., расположенной
в границах пгт. Джубга Туапсинского муниципального образования

ТОМ 2

Проект межевания территории

**Объект: «МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО
ВСТРОЕННЫМИ И ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ»**

РАЗДЕЛ 1

Утверждаемая часть проекта межевания территории

РАЗДЕЛ 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2026-01-ДПТ

**Начальник МБУ «архитектуры и
градостроительства города Туапсе»**

Джигун А.И.

г. Туапсе 2026 г.

Состав проекта

Проект межевания территории

№ п/п	Наименование документов	Кол-во листов	Номера листов
	Титульный лист	1	2
1	Состав проекта	1	3
2			
	Раздел 1 . Утверждаемая часть проекта межевания территории		
	Титульный лист	1	4
1	Чертеж межевания территории М 1:1000	2	5-6
2	Каталог координат	5	7-11
3	Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000	1	12
	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1	Титульный лист.	1	13
2	Содержание Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2	14-15
2.1	Пояснительная записка	3	16-18
2.2.	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	4	18-21
2.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	2	21-22
2.4.	Сервитуты и иные обременения.	2	22-23
3	Приложения к пояснительной записки		
3.1	Приложение А. Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования (таблица 1)	1	24
3.2	Приложение Б. Характеристики и координаты формируемых земельных участков (таблица 2)	1	25
3.3	Приложение В. Перечень образуемых и изменяемых участков на кадастровом плане территории, с указанием площади образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей, а также вида разрешенного использования земельного участка (таблица 3)	2	26-27
4	Графическая часть		
4.1.	Схема, отображающая границы существующих земельных участков, М 1:1000	2	28-29
4.2.	Схема границ зон с особыми условиями территории, М 1:2000	1	30
4.3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:1000	1	31

Российская Федерация

Краснодарский край

МБУ

**ТУАПСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА ТУАПСЕ»**

Саморегулируемая организация Союз
«Комплексное объединение проектировщиков»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6

Регистрационный номер : 1609

Дата регистрации: 30.01.2014

Заказчик: ИП Гутиев Таймураз Русланович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания) общей площадью 28743 кв.м., расположенной
в границах пгт. Дзубга Туапсинского муниципального образования

ТОМ 2

Проект межевания территории

**Объект: «МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО
ВСТРОЕННЫМИ И ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ»**






РАЗДЕЛ 1

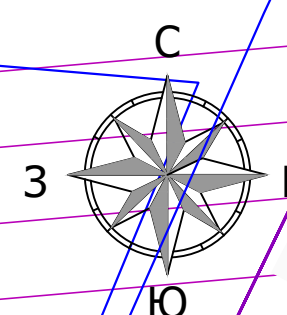
Утверждаемая часть проекта межевания территории

2026-01-ДПТ

г. Туапсе 2026 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проекта планировки (утверждаемая часть) по договору КРТ № 8 от 30.12.2025 г.
-  Границы проекта планировки (материалы обоснования)
-  Границы образуемого ЗУ1
-  Границы участков на кадастровом учете
-  Границы кадастровых кварталов
-  Характерная точка границы зон формируемого земельного участка и её номер; новая точка
-  Границы зон планируемого размещения объектов кап. стр-ва (линии мин. отступа от границ ЗУ)
-  Охранная зона линий и сооружений связи
-  Охранная зона инженерных коммуникаций
-  Водоохранная зона
-  Зона подтопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности
-  Зона затопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности
-  Зона затопления территории пгт. Джубга Туапсинского муниципального округа Краснодарского края при половодьях и паводках ручья без названия правый приток р. Джубга 1% обеспеченности
-  Зона затопления территории пгт. Джубга Туапсинского муниципального округа Краснодарского края при половодьях и паводках ручья без названия правый приток р. Джубга 1% обеспеченности
-  Санитарно-защитные зоны
-  Публичный сервитут для организации для проезда к спортивной площадке - площадь 722,0 кв.м
-  Проектируемый объект "Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения" на ЗУ с КН :1580
-  Проектируемые парковки
-  Границы образуемого ЗУ2



Трасса А-147

23:33:0606020

ЗУ:1590-8693 кв.м.

ЗУ2-282,0 кв.м.

23:33:0606020:55
Для индивидуального жилищного строительства

23:33:0606020:1589
объекты дорожного сервиса

23:33:0606020:1197
коммунальное обслуживание

06020:1522
Земельные участки (территории) общего пользования

ЗУ2/ЧЗУ7-720,0 м2

ЗУ2/ЧЗУ8-720,0 м2

ЗУ1/ЧЗУ6-722,0 м2

ЗУ1-720,0 кв.м.

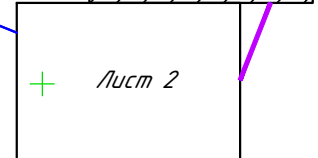
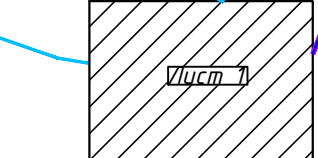
ЗУ1/ЧЗУ1-6956,0 м2

Н24
Н23
Н25
Н26
Н27
Н28
Н29
Н30
Н31
Н32

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

Схема размещения листов



Трасса А-147

Линия шва

Линия шва

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

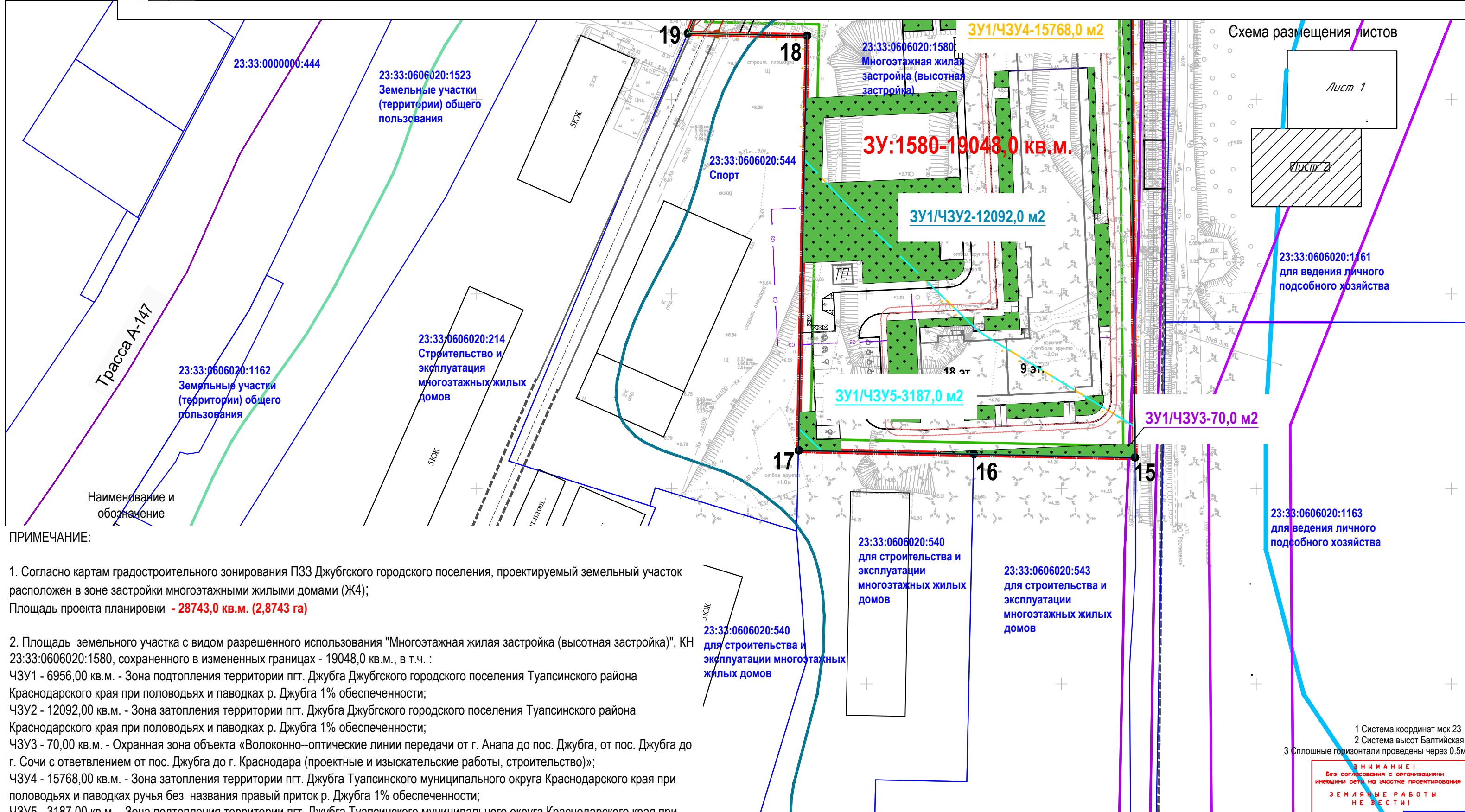
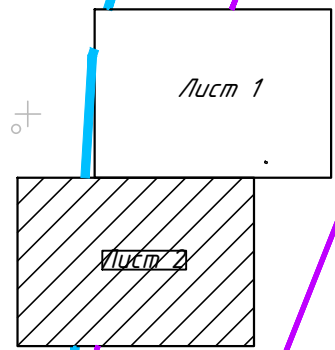


Схема размещения листов



ПРИМЕЧАНИЕ:

- Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Джубгского городского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (Ж4);
Площадь проекта планировки - **28743,0 кв.м. (2,8743 га)**
- Площадь земельного участка с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", КН 23:33:0606020:1580, сохраненного в измененных границах - 19048,0 кв.м., в т.ч.:
ЧЗУ1 - 6956,00 кв.м. - Зона подтопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности;
ЧЗУ2 - 12092,00 кв.м. - Зона затопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности;
ЧЗУ3 - 70,00 кв.м. - 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)»;
ЧЗУ4 - 15768,00 кв.м. - Зона затопления территории пгт. Джубга Туапсинского муниципального округа Краснодарского края при половодьях и паводках ручья без названия правый приток р. Джубга 1% обеспеченности;
ЧЗУ5 - 3187,00 кв.м. - Зона подтопления территории пгт. Джубга Туапсинского муниципального округа Краснодарского края при половодьях и паводках ручья без названия правый приток р. Джубга 1% обеспеченности;
ЧЗУ6 - 722,00 кв.м. - Сервитут для прохода и проезда к территории муниципальной спортивной площадки.
- Площадь проектируемого земельного участка с видом разрешенного использования "Площадки для занятий спортом (5.1.3)", с условным номером 23:33:0606020:1580:ЗУ1 - 720,0 кв.м., в т.ч.:
ЧЗУ7 - 720,00 кв.м. (весь участок) - Зона подтопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности;
ЧЗУ8 - 720,00 кв.м. (весь участок) - Зона затопления территории пгт. Джубга Туапсинского муниципального округа Краснодарского края при половодьях и паводках ручья без названия правый приток р. Джубга 1% обеспеченности;
- Площадь земельного участка с видом разрешенного использования "Хранение автотранспорта", с кадастровым номером 23:33:0606020:1590, сохраненного в измененных границах - 8693,0 кв.м.
- Площадь проектируемого земельного участка с видом разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", с условным номером 23:33:0606020:1590:ЗУ2 - 282,0 кв.м.

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

ВНИМАНИЕ!
Без согласования с организациями инженерии сети на участке проектирования
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ НЕ ВЕСТИ!

						Краснодарский край, Туапсинский муниципальный округ				
						Документация по планировке территории по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов	
							ПД	1	2	
исполнитель						Верхолетова О.Д.	Чертеж межевания территории М 1:1000	МБУ "АиГ города Туапсе"		

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ С КН 23:33:0606020:1580,
СОХРАНЕННОГО В ИЗМЕНЕННЫХ ГРАНИЦАХ**

Условный номер земельного участка **23:33:0606020:1580:ЗУ1**

Площадь земельного участка - 19048 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	399 589.01	1 357 255.30
2	399 587.14	1 357 264.31
3	399 585.38	1 357 272.79
4	399 584.91	1 357 275.08
5	399 583.39	1 357 282.42
6	399 582.81	1 357 285.21
7	399 577.14	1 357 312.58
8	399 574.18	1 357 326.91
9	399 552.13	1 357 320.90
10	399 550.00	1 357 320.90
11	399 544.58	1 357 322.70
12	399 506.89	1 357 317.60
13	399 503.77	1 357 317.60
14	399 502.13	1 357 317.57
15	399 358.02	1 357 318.88
16	399 358.89	1 357 277.50
17	399 359.85	1 357 232.51
18	399 466.24	1 357 234.76
19	399 466.89	1 357 204.15
20	399 539.23	1 357 234.43
н21	399 529.77	1 357 247.33
н22	399 530.57	1 357 265.56
н23	399 530.52	1 357 266.77
н24	399 530.23	1 357 267.92
н25	399 529.62	1 357 269.07
н26	399 528.90	1 357 269.99
н27	399 527.70	1 357 270.98
н28	399 526.63	1 357 271.47
н29	399 525.68	1 357 271.71
н30	399 524.83	1 357 271.81
н31	399 506.77	1 357 272.62
н32	399 505.17	1 357 236.47

КОординАТЫ ЧЗУ1 В СИСТЕМЕ МСК 23

Зона подтопления территории пгт. Дзубга Дзубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Дзубга 1% обеспеченности

ЧЗУ 1 - 6956 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
399 589.01	1 357 255.30
399 587.14	1 357 264.31
399 585.38	1 357 272.79
399 584.91	1 357 275.08
399 583.39	1 357 282.42
399 582.81	1 357 285.21
399 577.14	1 357 312.58
399 575.16	1 357 322.18
399 569.80	1 357 318.41
399 564.59	1 357 315.45
399 553.56	1 357 310.56
399 526.92	1 357 301.50
399 511.81	1 357 295.24
399 506.96	1 357 292.71
399 502.85	1 357 290.08
399 494.12	1 357 283.50
399 489.10	1 357 279.26
399 481.03	1 357 271.14
399 478.54	1 357 267.99
399 475.46	1 357 262.33
399 474.45	1 357 259.25
399 473.73	1 357 255.47
399 473.56	1 357 248.95
399 474.45	1 357 238.97
399 474.19	1 357 235.59
399 473.52	1 357 232.78
399 471.54	1 357 228.29
399 469.71	1 357 225.61
399 467.99	1 357 223.65
399 466.50	1 357 222.36
399 466.89	1 357 204.15
399 539.23	1 357 234.43
399 589.01	1 357 255.30
399 529.77	1 357 247.33
399 530.57	1 357 265.56
399 530.52	1 357 266.77
399 530.23	1 357 267.92
399 529.62	1 357 269.07
399 528.90	1 357 269.99
399 527.70	1 357 270.98
399 526.63	1 357 271.47
399 525.68	1 357 271.71
399 524.83	1 357 271.81
399 506.77	1 357 272.62
399 505.17	1 357 236.47

КОординАТЫ ЧЗУ2 В СИСТЕМЕ МСК 23

Зона затопления территории пгт. Дзубга Дзубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Дзубга 1% обеспеченности

ЧЗУ 2 - 12092 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
399 575.16	1 357 322.18
399 574.18	1 357 326.91
399 552.13	1 357 320.90
399 550.00	1 357 320.90
399 544.58	1 357 322.70
399 506.89	1 357 317.60
399 503.77	1 357 317.60
399 502.13	1 357 317.57
399 358.02	1 357 318.88
399 358.89	1 357 277.50
399 359.85	1 357 232.51
399 466.24	1 357 234.76
399 466.50	1 357 222.36
399 467.99	1 357 223.65
399 469.71	1 357 225.61
399 471.54	1 357 228.29
399 473.52	1 357 232.78
399 474.19	1 357 235.59
399 474.45	1 357 238.97
399 473.56	1 357 248.95
399 473.73	1 357 255.47
399 474.45	1 357 259.25
399 478.54	1 357 267.99
399 475.46	1 357 262.33
399 481.03	1 357 271.14
399 489.10	1 357 279.26
399 494.12	1 357 283.50
399 502.85	1 357 290.08
399 506.96	1 357 292.71
399 511.81	1 357 295.24
399 526.92	1 357 301.50
399 553.56	1 357 310.56
399 569.80	1 357 318.41
399 575.16	1 357 322.18
399 564.59	1 357 315.45

КОординАТЫ ЧЗУ3 В СИСТЕМЕ МСК 23

Охранная зона объекта «Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапа до пос. Дзубга, от пос. Дзубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Дзубга до г. Краснодара»

ЧЗУ 3 - 70 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
399 387.87	1 357 318.61
399 358.02	1 357 318.88
399 358.05	1 357 317.28
399 387.87	1 357 318.61
399 548.03	1 357 321.55
399 544.58	1 357 322.70
399 534.91	1 357 321.39
399 548.03	1 357 321.55
399 574.85	1 357 323.65
399 574.18	1 357 326.91
399 554.84	1 357 321.64
399 560.73	1 357 321.71
399 574.85	1 357 323.65

КООРДИНАТЫ ЧЗУ4 В СИСТЕМЕ МСК 23

Зона затопления территории
пгт. Дзубга Туапсинского
муниципального округа Краснодарского
края при половодьях и паводках ручья
без названия правый
приток р. Дзубга 1% обеспеченности

ЧЗУ 4 - 15768 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
399 587.14	1 357 264.31
399 585.38	1 357 272.79
399 584.91	1 357 275.08
399 583.39	1 357 282.42
399 582.81	1 357 285.21
399 577.14	1 357 312.58
399 574.18	1 357 326.91
399 552.72	1 357 321.06
399 552.63	1 357 314.93
399 554.37	1 357 304.66
399 554.95	1 357 300.16
399 556.22	1 357 293.95
399 557.48	1 357 289.38
399 560.85	1 357 279.35
399 562.85	1 357 274.41
399 565.05	1 357 270.11
399 570.38	1 357 262.07
399 574.03	1 357 256.10
399 577.57	1 357 250.50
399 589.01	1 357 255.30
399 587.14	1 357 264.31
399 550.00	1 357 320.90
399 544.58	1 357 322.70
399 506.89	1 357 317.60
399 503.77	1 357 317.60
399 502.13	1 357 317.57
399 365.99	1 357 318.81
399 388.41	1 357 281.95
399 389.47	1 357 280.26
399 390.32	1 357 279.04
399 391.28	1 357 277.91
399 392.64	1 357 276.46
399 422.31	1 357 245.61
399 425.17	1 357 242.85
399 434.46	1 357 234.09
399 466.24	1 357 234.76
399 466.89	1 357 204.15
399 539.23	1 357 234.43
399 576.63	1 357 250.11
399 573.18	1 357 255.58
399 569.55	1 357 261.52
399 564.20	1 357 269.59
399 564.17	1 357 269.63
399 561.95	1 357 273.97
399 561.93	1 357 274.01
399 559.92	1 357 278.99
399 556.52	1 357 289.07
399 556.52	1 357 289.10
399 555.25	1 357 293.70
399 555.24	1 357 293.73
399 553.97	1 357 299.98

Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
399 553.96	1 357 300.01
399 553.38	1 357 304.50
399 551.64	1 357 314.81
399 551.63	1 357 314.86
399 551.63	1 357 314.90
399 551.72	1 357 320.90
399 550.00	1 357 320.90
399 529.77	1 357 247.33
399 530.57	1 357 265.56
399 530.52	1 357 266.77
399 530.23	1 357 267.92
399 529.62	1 357 269.07
399 528.90	1 357 269.99
399 527.70	1 357 270.98
399 526.63	1 357 271.47
399 525.68	1 357 271.71
399 524.83	1 357 271.81
399 506.77	1 357 272.62
399 505.17	1 357 236.47

КООРДИНАТЫ ЧЗУ5 В СИСТЕМЕ МСК 23

Зона подтопления территории
пгт. Дзубга Туапсинского
муниципального округа Краснодарского
края при половодьях и паводках ручья
без названия правый
приток р. Дзубга 1% обеспеченности

ЧЗУ 5 - 3187 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
399358.02	1357318.88
399358.89	1357277.50
399359.72	1357238.55
399365.42	1357232.63
399434.46	1357234.09
399425.17	1357242.85
399422.31	1357245.61
399392.64	1357276.46
399391.28	1357277.91
399390.32	1357279.04
399389.47	1357280.26
399388.41	1357281.95
399365.99	1357318.81
399358.02	1357318.88

КООРДИНАТЫ ЧЗУ6 В СИСТЕМЕ МСК 23

Сервитут для прохода и проезда
к территории муниципальной
спортивной площадки

ЧЗУ 6 - 722 кв.м.	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
399 466.89	1 357 204.15
399 535.30	1 357 232.80
399 536.58	1 357 265.30
399 530.57	1 357 265.56
399 529.54	1 357 242.19
399 528.74	1 357 239.24
399 526.00	1 357 237.68
399 466.53	1 357 211.57

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ 2

Условный номер земельного участка **23:33:0606020:1580:ЗУ2**

Площадь земельного участка - 720 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н21	399 529.77	1 357 247.33
н22	399 530.57	1 357 265.56
н23	399 530.52	1 357 266.77
н24	399 530.23	1 357 267.92
н25	399 529.62	1 357 269.07
н26	399 528.90	1 357 269.99
н27	399 527.70	1 357 270.98
н28	399 526.63	1 357 271.47
н29	399 525.68	1 357 271.71
н30	399 524.83	1 357 271.81
н31	399 506.77	1 357 272.62
н32	399 505.17	1 357 236.47

КООРДИНАТЫ ЧЗУ7 В СИСТЕМЕ МСК 23

Зона подтопления территории
пгт. Дзубга Дзубгского городского
поселения Туапсинского района
Краснодарского края при
половодьях и паводках
р. Дзубга 1% обеспеченности

ЧЗУ 7 - 720 кв.м. (весь участок)	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
399 529.77	1 357 247.33
399 530.57	1 357 265.56
399 530.52	1 357 266.77
399 530.23	1 357 267.92
399 529.62	1 357 269.07
399 528.90	1 357 269.99
399 527.70	1 357 270.98
399 526.63	1 357 271.47
399 525.68	1 357 271.71
399 524.83	1 357 271.81
399 506.77	1 357 272.62
399 505.17	1 357 236.47

КООРДИНАТЫ ЧЗУ8 В СИСТЕМЕ МСК 23

Зона затопления территории
пгт. Дзубга Туапсинского
муниципального округа
Краснодарского края при половодьях и
паводках ручья без названия правый
приток р. Дзубга 1% обеспеченности

ЧЗУ 8 - 720 кв.м. (весь участок)	
Координаты, м	
Значение по оси "X"	Значение по оси "Y"
399 529.77	1 357 247.33
399 530.57	1 357 265.56
399 530.52	1 357 266.77
399 530.23	1 357 267.92
399 529.62	1 357 269.07
399 528.90	1 357 269.99
399 527.70	1 357 270.98
399 526.63	1 357 271.47
399 525.68	1 357 271.71
399 524.83	1 357 271.81
399 506.77	1 357 272.62
399 505.17	1 357 236.47

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ С КН 23:33:0606020:1590,
СОХРАНЕННОГО В ИЗМЕНЕННЫХ ГРАНИЦАХ

Условный номер земельного участка **23:33:0606020:1590**

Площадь земельного участка - 8693 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	399 736.65	1 357 358.9
2	399 707.47	1 357 420.09
3	399 634.16	1 357 390.22
4	399 575.48	1 357 331.5
5	399 551.78	1 357 229.9
6	399 552.13	1 357 320.9
7	399 574.18	1 357 326.91
8	399 576.74	1 357 314.54
9	399 616.75	1 357 324.54
10	399 616.54	1 357 325.8
н18	399 626.16	1 357 327.81
н17	399 624.15	1 357 337.37
н16	399 628.17	1 357 343.55
н15	399 641.81	1 357 346.41
11	399 645.91	1 357 331.93
12	399 660.58	1 357 321.08
13	399 728.38	1 357 354.79
14	399 730.4	1 357 355.79

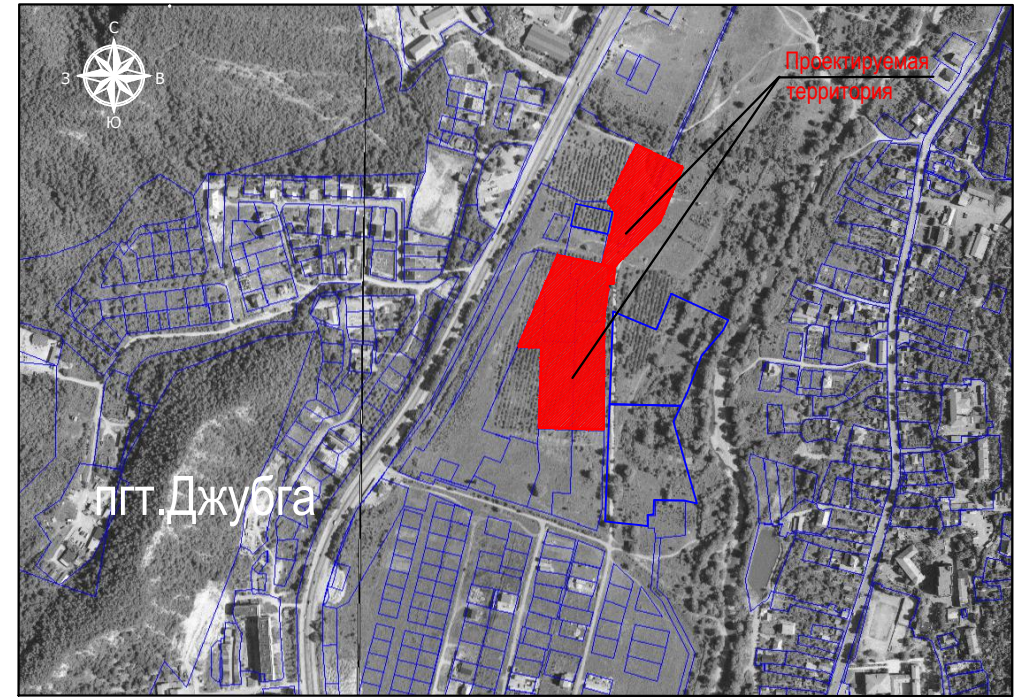
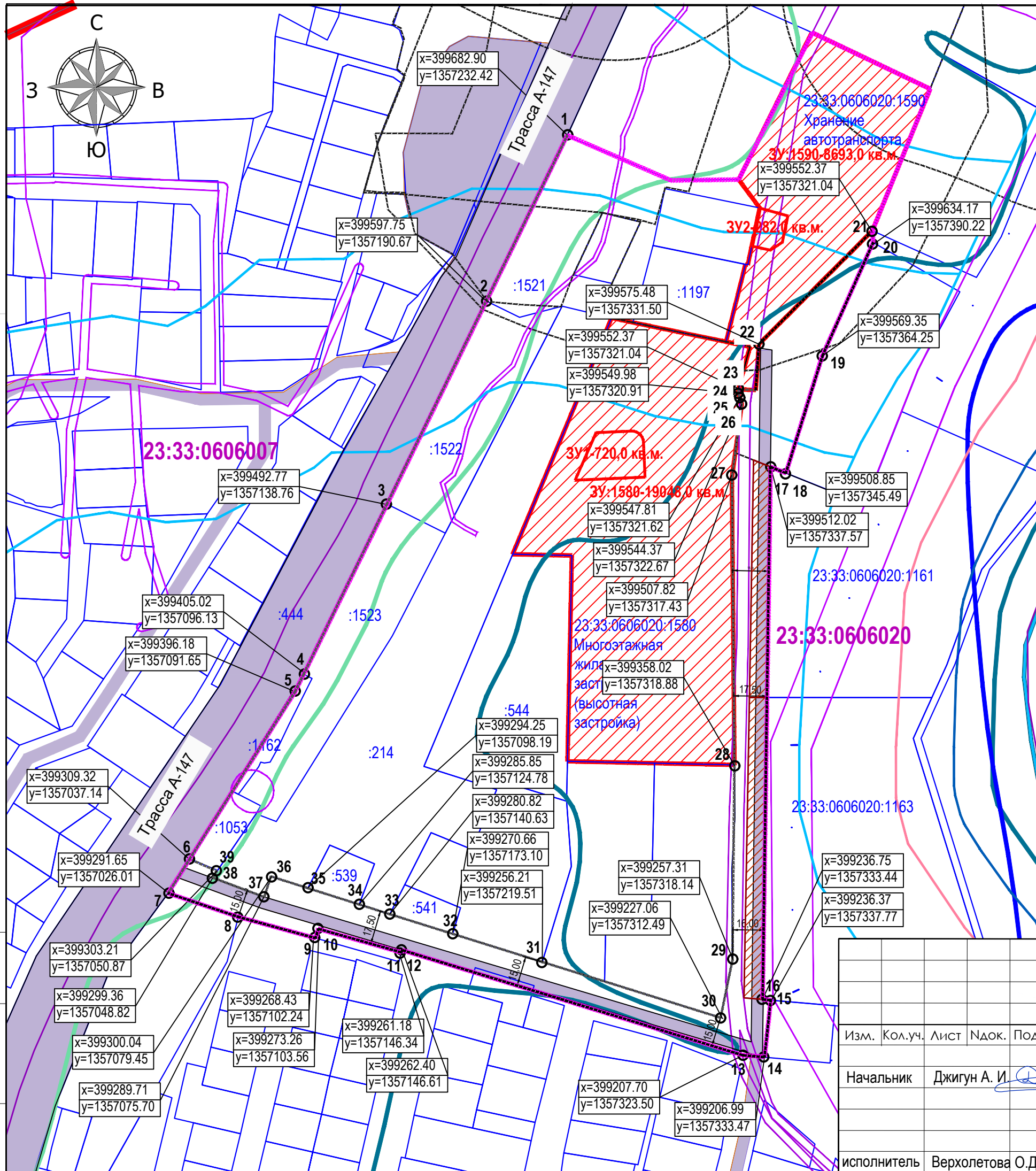
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ 2

Условный номер земельного участка **23:33:0606020:1590:ЗУ2**

Площадь земельного участка - 282 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
11	399 645.91	1 357 331.93
н15	399 641.81	1 357 346.41
н16	399 628.17	1 357 343.55
н17	399 624.15	1 357 337.37
н18	399 626.16	1 357 327.81



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки (утверждаемая часть) по договору КРТ № 8 от 30.12.2025 г.
- Граница элемента планировочной структуры (материалы по обоснованию)
- Красные линии
Характерная точка
- Границы участков на кадастровом учете
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Водоохранная зона
- Зона подтопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности
- Зона затопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности
- Санитарно-защитные зоны (АЗС - 50 м), (Котельной - 50 м)
- Публичные сервитуты для организации улично-дорожной сети (из ЗУ с КН 23:33:0606020:1163 - площадь 1502,0 кв.м) (из ЗУ с КН 23:33:0606020:1161 - площадь 1088,0 кв.м)

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Джубгского поселкового округа, проектируемые земельные участки расположены в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (ЖК).
2. Площадь проекта планировки - **28743,0 кв.м. (2,8743 га)**,
3. Площадь сохраненных земельных участков в измененных границах **с КН:1580 - 19048,0 кв.м. (1,9048 га); с КН :1590 - 8693,0 кв.м. (0,8693 га)**.
4. Площадь образуемых земельных участков **ЗУ1 - 720 кв.м. ЗУ2 - 282 кв.м.**

Изм. № док. Подпись и дата. Возм. инв. №

Краснодарский край, Туапсинский муниципальный округ					
Документация по планировке территории по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Джигун А. И.	12.25г.
Начальник			Проект межевания территории (утверждаемая часть)		
исполнитель			Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000		
			Страница	Лист	Листов
			ПД	2	2
МБУ "АиГ города Туапсе"					

Российская Федерация
Краснодарский край
МБУ

**ТУАПСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА ТУАПСЕ»**

Саморегулируемая организация Союз
«Комплексное объединение проектировщиков»
350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6

Регистрационный номер : 1609
Дата регистрации: 30.01.2014

Заказчик: ИП Гутиев Таймураз Русланович

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания) общей площадью 28743 кв.м., расположенной в
границах пгт. Джубга Туапсинского муниципального образования**

**ТОМ 2
Проект межевания территории**

**Объект: «МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО
ВСТРОЕННЫМИ И ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ»**

**РАЗДЕЛ 2
Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

2026-01-ДПТ

г. Туапсе 2026 г.

2. Содержание Раздела 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1 Пояснительная записка:

2.2.1. Основания для разработки проекта межевания.

2.2.2. Цели и задачи разработки проекта межевания.

2.2.3. Исходно-разрешительная документация.

2.2.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

2.2.5. Рекомендации по порядку установления границ земельных участков на местности.

2.2. 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;
- обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3 Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:

- условные номера образуемых земельных участков;
- номера характерных точек образуемых земельных участков;
- кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;
- площадь образуемых земельных участков;
- способы образования земельных участков;
- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;
- 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. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;
- 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.

2.4 Сервитуты и иные обременения.

- описание зон с особым использованием территории, в границах которых согласно ГП и ПЗЗ Джубгского поселкового округа, Градостроительного плана на

земельные участки, а также данным Росреестра, расположена проектируемая территория.

3.Приложения к пояснительной записке.

- Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования представлены **в приложении А** - «Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет.

- Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков для размещения объекта, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены **в Приложении Б** «Характеристика и координаты формируемых земельных участков». Сведения о категории земель образуемых земельных участков представлены в Приложении Б «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

- 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, представлены **в Приложении В**.

2.1. Пояснительная записка

2.2.1. Основания для разработки проекта межевания.

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, располагается на территории Джубгского поселкового округа муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края, в границах населенного пункта пгт. Джубга, в границах кадастрового квартала 23:33:0606020, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории Джубгского поселкового округа Туапсинского муниципального округа Краснодарского края.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
 - Гражданский кодекс Российской Федерации;
 - Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
 - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - Федеральный закон «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18 июля 2001г. №78-ФЗ; - Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996 г.;
 - Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
 - Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 г. №412 с актуальными изменениями от 12.11.2015 N 842 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»;
 - Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 г. №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
 - Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011 г. №267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
 - Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011 г. №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».
- Проект межевания разработан с учетом:
- Генерального план Джубгского поселкового округа, утвержденного Решением Совета МО Туапсинский муниципальный округ от 31 января 2014 года № 64 (сессия №7) с актуальными изменениями;
 - Правил землепользования и застройки Джубгского поселкового округа Туапсинского муниципального округа, утвержденных решением Совета МО

Туапсинский муниципальный округ от 28 марта 2014 года № 90 (с актуальными изменениями от 30.05.2025 №228 сессия 18);

- Местных нормативов градостроительного проектирования Джубгского поселкового округа Туапсинского муниципального округа Краснодарского края (Решение Совета муниципального образования Туапсинский муниципальный округ от 26 июля 2016 года № 487) с актуальными изменениями;

- Приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» с изменениями от 11.07.2025 N 87.

- Документация по планировке территории (проект межевания территории) подготовлена в соответствии с Договором №8 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя ИП Гутиева Таймураза Руслановича от 30.12.2025 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения»;

- На основании действующего законодательства.

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

Территория межевания составляет – 2,8743 га.

2.2.2. Цели и задачи разработки проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства;

- установления границ ограничений и сервитутов;

- повышение эффективности использования территории элемента планировочной структуры. Задачей подготовки проекта межевания территории является проведение анализа фактического землепользования и разработка проектных решений по образованию новых и корректировке существующих земельных участков в границах территории элемента планировочной структуры.

2.2.3. Исходно-разрешительная документация.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании следующей исходно-разрешительной документации:

- материалы инженерно-топографических изысканий;

- информация о расположенных в границах территории земельных участках, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет;
- информация об установленных сервитутах, а также иных ограничениях и обременениях, действующих в границах территории.

2.2.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

2.2.5. Рекомендации по порядку установления границ земельных участков на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2.2. 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.

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 сервитутов.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000, 1:2000 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 муниципального округа Краснодарского края:

- Джубгский поселковый округ (населенный пункт – пгт. Джубга)

Используемая система координат – МСК-23.

Используемая система высот – Балтийская.

Проектируемая территория, согласно договору КРТ, включает два земельных участка:

- с КН 23:33:0606020:1580 площадью 19768 кв.м., по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Строителей, уч. 8 ;

- с КН 23:33:0606020:1590 площадью 8975 кв.м., по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Строителей, 9.

Общая площадь территории в границах проекта планировки составляет 28743 кв.м.

Согласно Правилам землепользования и застройки Джубгского поселкового округа Туапсинского муниципального округа, правовые земельные участки расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными (9 этажей и более) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно – бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Для земельного участка с КН 23:33:0606020:1580 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», установлены градостроительные регламенты:

1. минимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м; максимальная площадь земельного участка – не нормируется;

2. минимальное количество надземных этажей – 9 этажей, предельное количество надземных этажей – 18 высотой не более 63 м от земли до верха парапета. В случае строительства на земельном участке более одного многоквартирного жилого дома предельное количество надземных этажей – 9 высотой не более 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей высотой не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, занимающих не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий.

3. предельная (максимальная) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря.

4. минимальные отступы от границ земельных участков – в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования Джубгского городского поселения, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации (не менее 3 метров);

4.1. минимальный отступ от красной линии – 3 метра;

5. максимальный процент застройки – 40%;

6. минимальный процент озеленения – 15%;

Для земельного участка с КН 23:33:0606020:1590 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта (2.7.1)», установлены градостроительные регламенты:

1. максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м, минимальная площадь земельных участков – 30 кв. м

2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (в метрах): – 1,0;

3. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%;

Процент застройки подземной части не регламентируется.

4. предельная (максимальная) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря.

По Договору №8 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя ИП Гутиева Таймураза Руслановича от 30.12.2025 г., п.3.1.4., проектом межевания территории, предполагается выделение из земельного участка с КН 23:33:0606020:1580 территории площадью 720 кв.м под строительство спортивной площадки (муниципальной), с последующей передачей в собственность муниципального образования Туапсинский муниципальный округ (ЗУ1), а так же размещение на земельном участке с КН 23:33:0606020:1590 на площади котельной (ЗУ2).

Для проектируемого земельного участка :ЗУ1 с предполагаемым видом разрешенного использования «Площадки для занятий спортом (5.1.3)», установлены градостроительные регламенты:

1. минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м; минимальная площадь для гостиничного и туристического обслуживания - 600 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – не нормируется;

2. минимальные отступы от границ земельных участков, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации (в метрах) – 3; Предельная (максимальная) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря.

3. максимальное количество надземных этажей зданий – 12 этажей

4. максимальный процент застройки – 85%.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

минимальный процент озеленения – 30%.

Для проектируемого земельного участка :ЗУ2 с предполагаемым видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», установлены градостроительные регламенты:

1. минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50-15000 кв. м;
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (в метрах):
 - 2.1. от красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) – 3;
 - 2.2. от границы смежного земельного участка, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, – 3 ;
3. максимальное количество надземных этажей зданий – 12 (в зависимости от функциональной зоны - для зоны Ж1 – 4, Ж3 – 8, Ж6- 4);
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

2.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Разрабатываемый проект межевания расположен в кадастровом квартале: 23:33:0606020; Категория земель – Земли населенных пунктов.

Проект межевания территории, в соответствии со статьей 11.4 и 11.6 Земельного кодекса РФ предусматривает:

- образование земельного участка из ранее сформированного земельного участка с КН 23:33:0606020:1580 под многоэтажную жилую застройку, площадью 19768 кв. м, выделение земельного участка с кадастровым номером КН 23:33:0606020:1580/ЗУ1 площадью 720 кв.м под строительство спортивной площадки (муниципальной), с последующим изменением вида разрешенного использования формируемого участка «Площадки для занятий спортом (5.1.3)».

Земельный участок с КН 23:33:0606020:1580 сохранный в измененных границах – площадь 19048 кв.м

К земельному участку с КН 23:33:0606020:1580/ЗУ1 предполагается доступ от территории общего пользования (ул. Строителей) посредством организации сервитута – площадь 23:33:0606020:1580/ ЧЗУ6 -722 кв.м.

- образование земельного участка из ранее сформированного земельного участка с КН 23:33:0606020:1590 под хранение автотранспорта, площадью 8975,0 кв. м, выделение земельного участка с кадастровым номером КН 23:33:0606020:1590/ЗУ2 площадью 282 кв.м под строительство спортивной площадки (муниципальной), с последующим изменением вида разрешенного использования формируемого участка «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».

Земельный участок с КН 23:33:0606020:1590 сохраненный в измененных границах – площадь 8693,0 кв.м

2.4 Сервитуты и иные обременения.

Согласно ГП и ПЗЗ Джубгского поселкового округа, Градостроительным планам на земельные участки, а также данным Росреестра, проектируемая территория расположена в границах зон с особыми условиями использования:

- Водоохранная зона реки (по ГПЗУ и ПЗЗ Джубгского поселкового округа);
 - Зона затопления территории пгт. Джубга Туапсинского муниципального округа Краснодарского края при половодьях и паводках ручья без названия правый приток р. Джубга 1% обеспеченности (по данным Росреестра);
 - Зона подтопления территории пгт. Джубга Туапсинского муниципального округа Краснодарского края при половодьях и паводках ручья без названия правый приток р. Джубга 1% обеспеченности (по данным Росреестра);
 - Зона затопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности;
 - Зона подтопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности;
 - Санитарно-защитная зона для АО "НК "Роснефть" - Кубаньнефтепродукт" МАЗК № 168, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:33:0606020:210, по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, г/п Джубгское, пгт. Джубга;
 - 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»;
 - Охранная зона магистральной волоконно-оптической линии связи «Горячий Ключ – Джубга»;
 - Санитарно-защитная зона для котельной №13 АО "Краснодартеплосеть", расположенной по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Строителей, д. 5 (кадастровый номер 23:33:0606020:1197);
 - Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта «Площадка для размещения РБУ и площадка обработки отходов строительства ООО «МК»;
 - Санитарно-защитная зона производственных коммунально-складских объектов (по ГПЗУ). Особо охраняемые природные территории отсутствуют.
- Объекты культурного наследия отсутствуют.

С инициативой о внесении в ГКН сведений об охранной зоне могут обратиться заинтересованные лица: правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых устанавливается зона или арендаторы соответствующего объекта недвижимости, с приложением правоустанавливающих документов, подтверждающих владение таким объектом.

Сведения о Санитарно-защитных зонах указаны в Приложение В (таблица 3).

3.Приложения к пояснительной записке

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования

Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет (по состоянию на 2025 г.).

Таблица 1

№ п/п	Адрес участка	S участка, м2	Кадастровый номер участка	Дата приобретения	Вид собственности	Доля
1	Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Строителей, уч. 8	19768 кв. м	23:33:0606020:1580		аренда	
2	Российская Федерация, Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Строителей, 9	8975 кв. м	23:33:0606020:1590		аренда	

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Характеристика и координаты формируемых земельных участков (кварталов)

Таблица 2

Таблица координат и характеристика формируемых земельных участков (кварталов). Система координат МСК- 23

Условный N	N точек	Перечень координат		Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ (испрашиваемый)	Примечание
		x	y			
ЗУ 1	H21	399 530.57	1 357 265.56	720	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	
	H22	399 530.52	1 357 266.77			
	H23	399 530.23	1 357 267.92			
	H24	399 529.62	1 357 269.07			
	H25	399 528.90	1 357 269.99			
	H26	399 527.70	1 357 270.98			
	H27	399 526.63	1 357 271.47			
	H28	399 525.68	1 357 271.71			
	H29	399 524.83	1 357 271.81			
	H30	399 506.77	1 357 272.62			
	H31	399 505.17	1 357 236.47			
	H32	399 589.01	1 357 255.30			
ЗУ 2	11	399 645,91	1 357 331,93	282	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
	H15	399 641,81	1 357 346,41			
	H16	399 628,17	1 357 343,55			
	H17	399 624,15	1 357 337,37			
	H18	399 626,16	1 357 327,81			

ПРИЛОЖЕНИЕ В

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

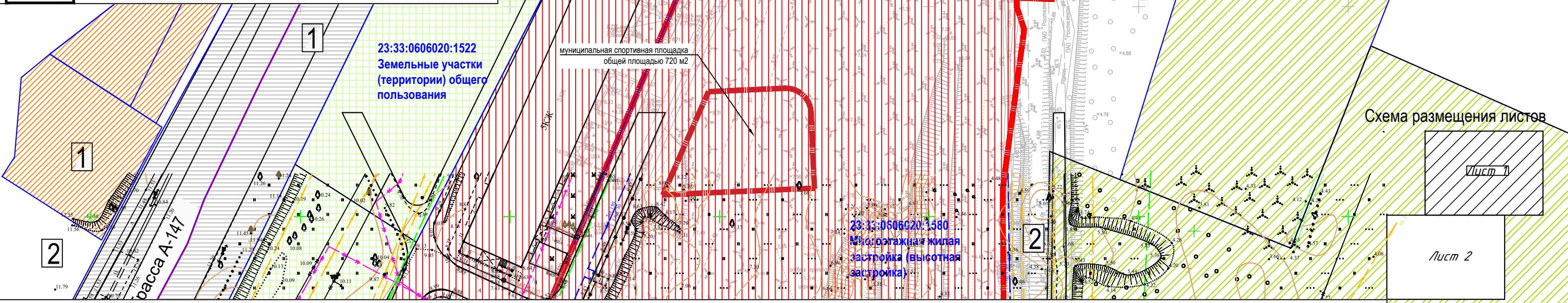
Таблица 3

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.
23:33:0606020:1580	23:33:0606020	23:33:0606020:1580	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	19048,0
ЧЗУ1	23:33:0606020		Зона подтопления территории пгт. Дзубга Дзубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Дзубга 1% обеспеченности	6956
ЧЗУ2			Зона затопления территории пгт. Дзубга Дзубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Дзубга 1% обеспеченности	12092
ЧЗУ3			Охранная зона объекта «Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапа до пос. Дзубга, от пос. Дзубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Дзубга до г. Краснодара»	70
ЧЗУ4			Зона затопления территории пгт. Дзубга Туапсинского муниципального округа Краснодарского края при половодьях и паводках ручья без названия правый приток р. Дзубга 1% обеспеченности	15768
ЧЗУ5			Зона подтопления территории пгт. Дзубга Туапсинского муниципального округа Краснодарского края при половодьях и паводках ручья без названия правый приток р. Дзубга 1% обеспеченности	3187
ЧЗУ6			Сервитут для прохода и проезда к территории муниципальной спортивной площадки	722

:ЗУ 1	23:33:0606020	23:33:0606020:1580	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	720
ЧЗУ 7			Зона подтопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности	720
ЧЗУ 8			Зона затопления территории пгт. Джубга Туапсинского муниципального округа Краснодарского края при половодьях и паводках ручья без названия правый приток р. Джубга 1% обеспеченности	720
23:33:0606020:1590	23:33:0606020	23:33:0606020:1590	Хранение автотранспорта	8693
:ЗУ2	23:33:0606020	23:33:0606020:1590	Предоставление коммунальных услуг	282

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки территории
-  Границы участков, стоящих на кадастровом учете
-  Земельные участки, учтенные в кадастре
-  Неучтенные земли Джубгского поселкового округа
-  Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства
-  Земельные участки индивидуальной жилой застройки
-  Земельные участки для многоэтажной жилой застройки
-  Земельные участки занятые автодорогами
-  Земельные участки для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
-  Земельные участки под иными объектами специального назначения
-  Земельные участки общего пользования
-  Существующие объекты
-  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
-  Линии, обозначающие существующие линии связи

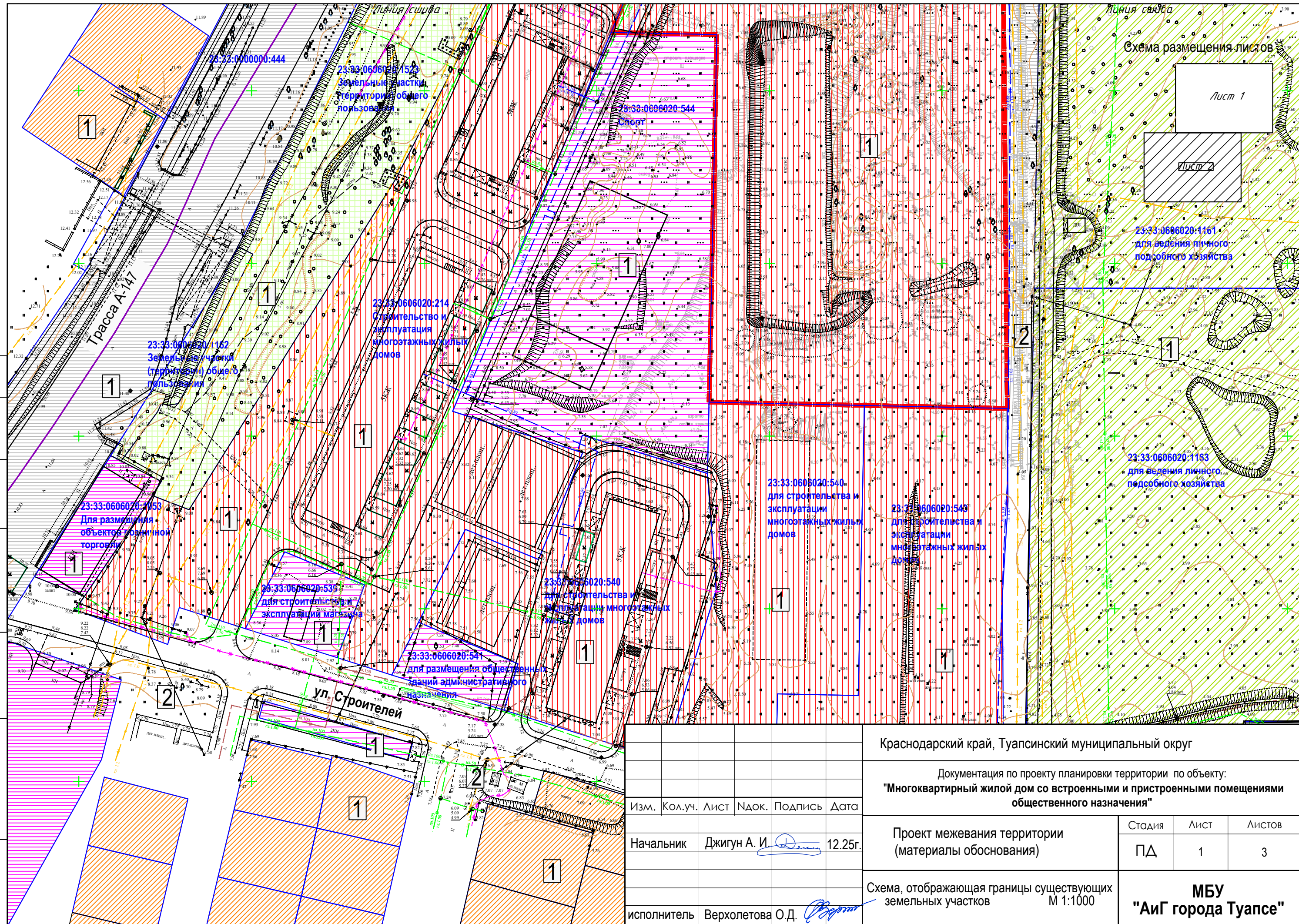


СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

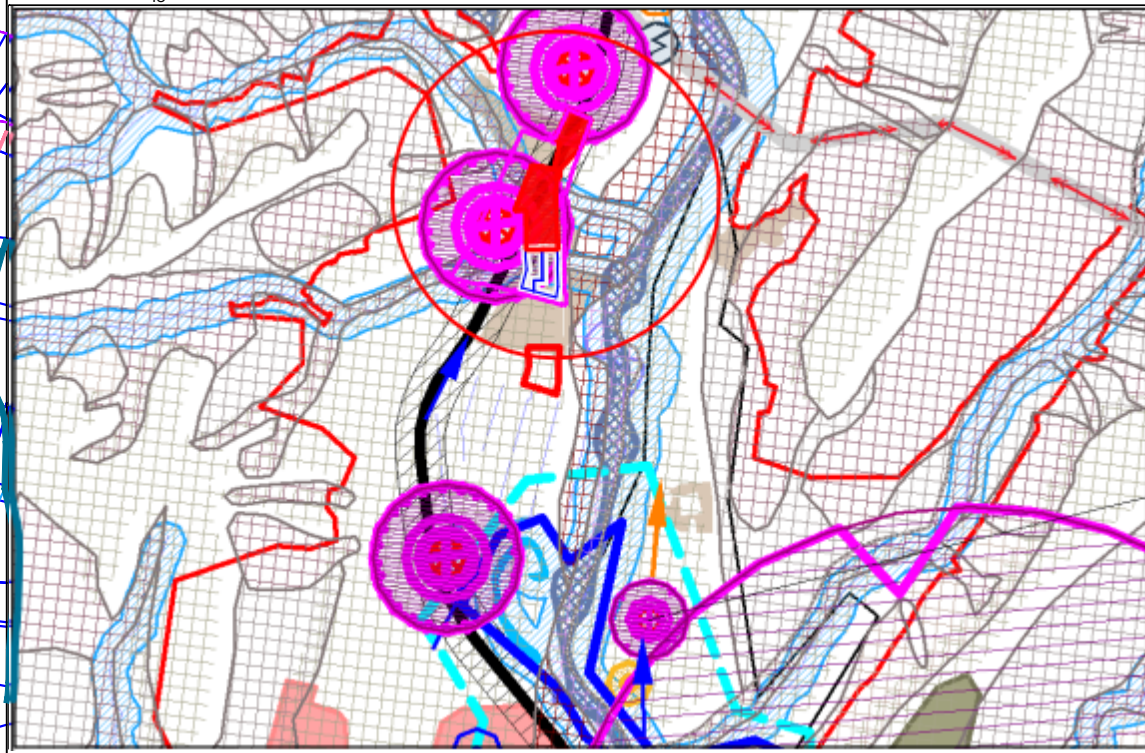
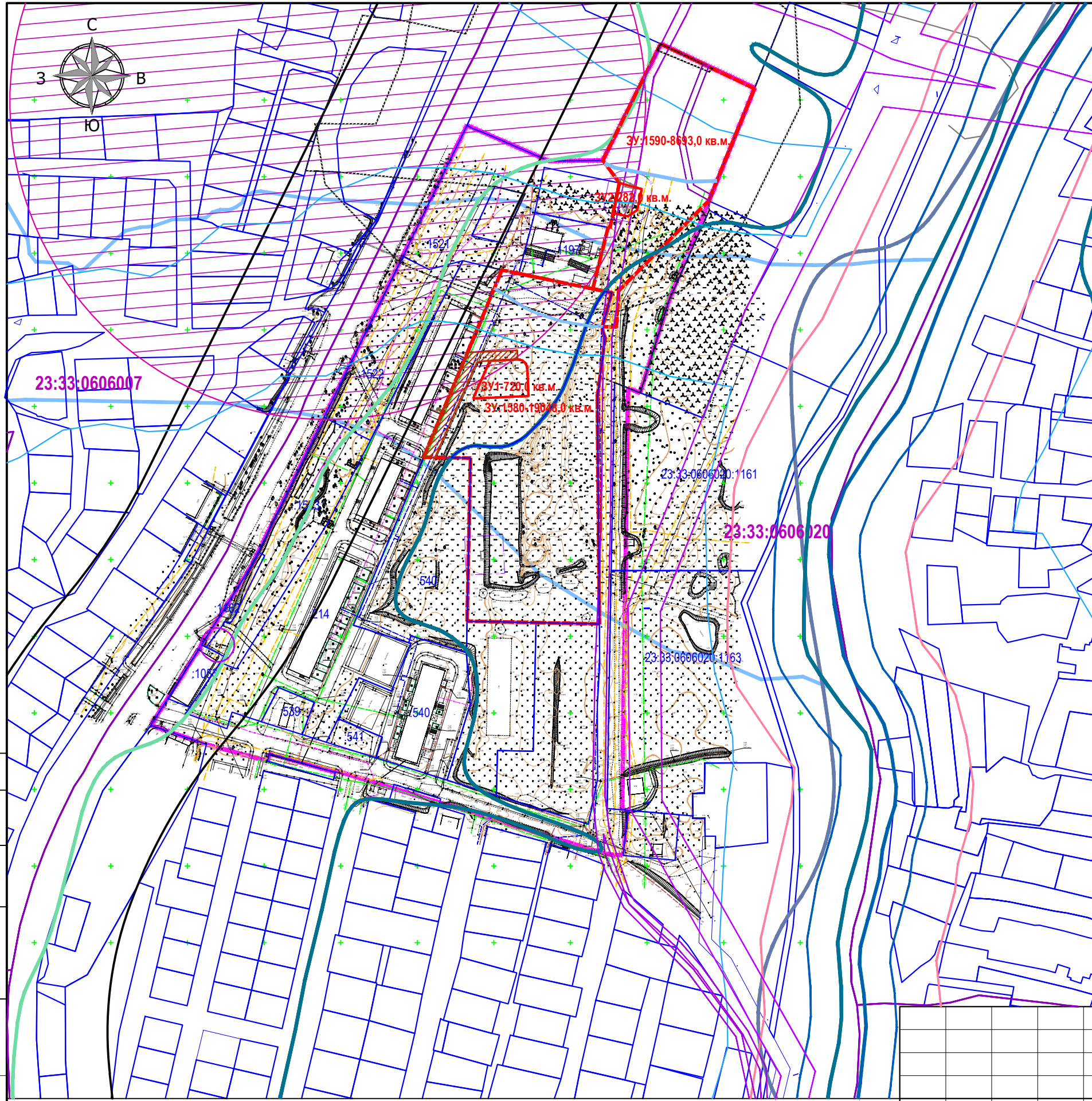
Подпись и дата

Инв.Н подл.


















Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата
				Джигун А. И.	12.25г.
исполнитель	Верхолетова О.Д.				

Краснодарский край, Туапсинский муниципальный округ			
Документация по проекту планировки территории по объекту: "Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения"			
Проект межевания территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
	ПД	1	3
Схема, отображающая границы существующих земельных участков М 1:1000			МБУ "АиГ города Туапсе"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

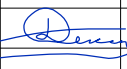

-  Граница проекта планировки территории (утверждаемая часть)
-  Граница проекта планировки территории (материалы по обоснованию)
-  Границы участков, стоящих на кадастровом учете
-  Сервитут для прохода и проезда
-  Охранная зона линий и сооружений связи
-  Охранная зона инженерных коммуникаций
-  Водоохранная зона
-  Зона затопления территории пгт. Джубга Туапсинского муниципального округа Краснодарского края при половодьях и паводках ручья без названия правый приток р. Джубга 1% обеспеченности
-  Зона подтопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности
-  Зона затопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности
-  Санитарно-защитные зоны
-  Прибрежная защитная полоса
-  Береговая полоса
-  Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций (взрывопожароопасные объекты)
-  СЗЗ автодороги

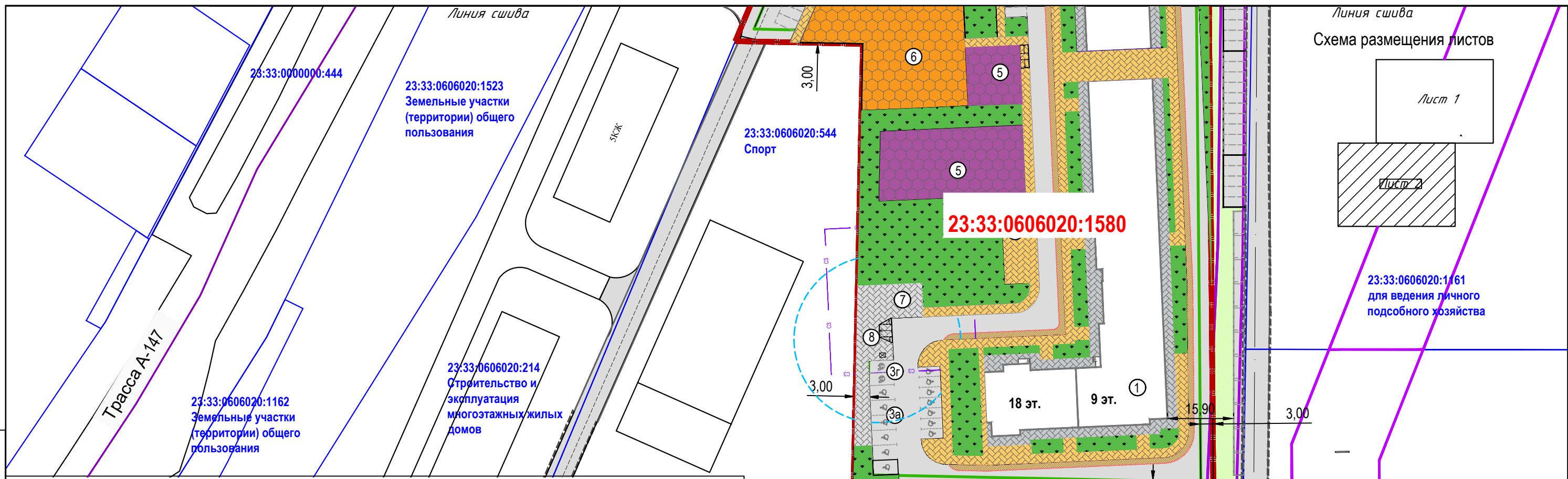
СОГЛАСОВАНО

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

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Джубгского городского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)
2. Площадь сохраненных земельных участков в измененных границах с КН:1580 - 19048,0 кв.м. (1,9048 га); с КН :1590 - 8693,0 кв.м. (0,8693 га).
3. Площадь образуемых земельных участков ЗУ1 - 720 кв.м. ЗУ2 - 282 кв.м.
4. Площадь элемента планировочной структуры - 100300,0 кв.м

Краснодарский край, Туапсинский муниципальный округ					
Документация по планировке территории по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	НдоК.	Подпись	Дата
	Начальник	Джигун А. И.			12.25
Проект межевания территории. (материалы по обоснованию)				Стадия	Лист
				ППТ	2
Схема границ зон с особыми условиями территории. М 1:2000				Листов	3
Исполнитель				МБУ "АиГ города Туапсе"	
Верхолетова О.Д.					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	Застройки	Общая нормируемая		зданий	всего	
						здания	все-го			здания
В границах участка проектирования										
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения	9-18	-	785	-	5400,0		24500	-	
	Помещения коммерческого назначения							2500		
2	Котельная					150,0				
Автостоянки: (плоскостные)			Количество м/мест, по расчету				Количество м/мест, в проекте			
3	Парковка для постоянного хранения транспорта жильцов			306				306		
3а	в т.ч. для МГН			34				35		
3б	Парковка для временного хранения транспорта (гостевые м/места)			41				41		
3в	Парковка для временного хранения транспорта учреждений			42				42		
3г	в т.ч. м/м, оборудованных зарядными устройствами.			8				8		
Итого:				389				389+51 = 440		
Площадки:			Нормативная площадь, м ² по расчету				Фактическая площадь, м ² в проекте			
4	Площадка для отдыха взрослого населения			98,00				100,00		
5	Площадка для игр детей			612,50				777,0		
6	Площадки для занятий физкультурой			1837,50				1929,0		
7	ТП									
8	Хозяйственные площадки							302,0 + 19,0 = 321,0		

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Джубгского поселкового округа, проектируемые земельные участки расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).
- Площадь проекта планировки - **28743,0 кв.м. (2,8743 га)**,
- Площадь сохраненных земельных участков в измененных границах **с КН:1580 - 19048,0 кв.м. (1,9048 га); с КН :1590 - 8693,0 кв.м. (0,8693 га)**.
- Площадь образуемых земельных участков **ЗУ1 - 720 кв.м. ЗУ2 - 282 кв.м.**
- На последующих стадиях проектирования допускается изменения конфигурации и количество объектов капитального строительства при соблюдении основных планировочных решений планируемых технико-экономических показателей.

Краснодарский край, Туапсинский муниципальный округ					
Документация по планировке территории по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
				Начальник Джигун А. И.	12.25г.
исполнитель		Верхолетова О.Д.			
Проект межевания территории (материалы обоснования)				Стадия	Лист
				ПД	3
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства				Листов	3
М 1:1000				МБУ "АиГ города Туапсе"	

ВНИМАНИЕ!
Без согласования с организациями инженерных сетей на участке проектирования
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ НЕ ВЕСТИ!

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

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Погрнсь и дата

Инв.Н подл.