

Российская Федерация Краснодарский край

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ МАЛОВАЦКАЯ С.А.

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



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

**Документация по планировке территории в составе
проекта межевания территории в границах земельного
участка для ведения личного подсобного хозяйства в
границах Октябрьского сельского округа Туапсинского
муниципального округа»**

12.2025/11-ДПТ

2025 г.

Российская Федерация Краснодарский край

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ МАЛОВАЦКАЯ С.А.

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: _____ Петросян Ю.В.
Петросян А.В.
Мартыненко М.В.

**Документация по планировке территории в составе
проекта межевания территории в границах земельного
участка для ведения личного подсобного хозяйства в
границах Октябрьского сельского округа Туапсинского
муниципального округа**

**Том 1
Часть 1**

(Основная часть проекта межевания территории)

**Графические материалы.
Пояснительная записка.**

**Том 1
Часть 2**

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

**Графические материалы.
Пояснительная записка.**

ГИП _____ Маловацкая С.А.

г. Туапсе 2025 г.

СОГЛАСОВАНО			
Взам. инв.Н			
Подпись и дата			
Инв.Н подл.			

«Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального округа»

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1

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	
2	Пояснительная записка: 1) Общие положения. 2) Сведения о расположении элемента планировочной структуры. 3) Экспликация земельных участков.	1	15	2-9
3	Разбивочный чертеж красных линий	1	1	10
4	Чертеж межевания территории	1	1	11
5	Каталог координат	1	1	12-13
	Часть 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
1	Титульный лист	1	1	14
2	Схема, отображающая границы существующих земельных участков	1	1	15
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1	16
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1	1	17
5	Приложения: 1) Постановление администрации муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края от 25.12.2025 г. № 3719 о разрешении подготовки документации по планировке территории в составе проекта межевания территории в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального округа. 2) 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), регистрационный номер П-205-002365014422-0276. (копия). 3) Материалы инженерно-топографических изысканий, предоставленные заказчиком.			

Российская Федерация Краснодарский край
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ МАЛОВАЦКАЯ С.А.

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: _____ Петросян Ю.В.
Петросян А.В.
Мартыненко М.В.

**Документация по планировке территории в составе
проекта межевания территории в границах земельного
участка для ведения личного подсобного хозяйства в
границах Октябрьского сельского округа Туапсинского
муниципального округа**

**Том 1
Часть 1**

**Утверждаемая часть
проекта межевания территории**

г. Туапсе 2025 г.

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

Пояснительная записка (проект межевания)

1. Основания для разработки проекта межевания.

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, располагается на территории Октябрьского сельского округа муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края, в границах населенного пункта хутора Папоротный в границах кадастрового квартала 23:33:1107001, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории Октябрьского сельского 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.;
- Письмо Росземкадастра от 28.02.2003г. №АО/54 «О применении Инструкции по межеванию земель»;
- Приказ Росземкадастра от 02.10.2002г. №П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет»;
- 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 03.06.2011г. №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:

- Правил землепользования и застройки Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального округа Краснодарского края, утвержденных решением Совета МО Туапсинский район от 27.07.2014 г. № 127 (с актуальными изменениями 25.04.2025 г. №198 сессия 17);

- Местных нормативов градостроительного проектирования Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального образования Краснодарского края от 29 июля 2016 г. № 485 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края» с изменениями от 25 августа 2023 г. №722, сессия -77;

- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78 с изменениями на 11 июля 2025 года №87.

- Генерального плана Октябрьского сельского округа, утвержденного Решение Совета муниципального образования Туапсинский район · № 712 от 26.04.2013 «Об утверждении генерального плана Октябрьского сельского поселения», (с актуальными изменениями).

- Документация по планировке территории (проект межевания территории) подготовлена в соответствии с Техническим заданием на выполнение проекта межевания по инициативе правообладателей земельного участка Петросяна Ю.В., Петросяна А.В., Мартыненко М.В. от 12.12.2025 г. по объекту: «Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального округа»; Постановлением администрации муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края от 25.12.2025 г. № 3719 о разрешении подготовки документации по планировке территории в составе проекта межевания территории в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального округа.

- На основании действующего законодательства.

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

Территория межевания составляет – 1,1761 га.

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;
- 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.

2.1. Исходно-разрешительная документация.

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

- материалы инженерно-топографических изысканий;
- информация о расположенных в границах территории объектов капитального строительства;
- информация об установленных сервитутах, а также иных ограничениях и обременениях, действующих в границах территории.

2.2. 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.

2.3 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.

2.4. Структура территории, образуемая в результате межевания.

Район размещения территории проектирования расположен в северной части Туапсинского муниципального округа, на территории Октябрьского сельского округа, в центре х. Папоротный – в границах населенного пункта, в

340,0 м от береговой полосы реки Пшиш. С востока, юга и запада проектируемая территория окружена жилой застройкой. Смежные земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства с кадастровыми номерами 23:33:1107001:449; 23:33:1107001:447; 23:33:1107001:83 граничат с правовым участком в южной части, с запада примыкает земельный участок с КН 23:33:1107001:121 для индивидуального ведения хозяйства, так же, в районе западной границы расположена застроенная территория, не стоящая на кадастровом учете. С востока проектируемый земельный участок расположен вблизи земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства с КН 23:33:1107001:115, с севера - неучтенные земли Октябрьского сельского округа в границах КК 23:33:1107001, существующая грунтовая автодорога местного значения. Рельеф участка проектирования естественный, со значительным перепадом, достигает 16 м (Максимальная отметка высоты в северной части участка 384,0 м, минимальная в южной 368,0 м над уровнем моря). Территория занята посадками овощных и плодовых культур. На правовом земельном участке расположены учтенные в ЕГРН двухэтажные жилые здания.

2.5 Сервитуты и иные обременения.

Согласно документам территориального планирования и градостроительного зонирования Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального округа Краснодарского края, сведениям из публичной кадастровой карты, на проектируемой территории отсутствуют охранные зоны и иные обременения, территория не расположена в границах особо охраняемых природных территорий, лесничеств.

3. Формирование земельных участков проектируемого объекта.

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 объектов, 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 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».

На период подготовки проекта межевания территория застроена объектами жилого назначения 2 эт. с подъездами со стороны существующей автодороги, проведены инженерные коммуникации, построена улично-дорожная сеть.

4. Основные показатели по проекту межевания.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по строительству, содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

В соответствии с описанием видов разрешенного использования земельных участков, установленным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482), для земельного участка с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» (2.2) (размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных), установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

1. максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м, минимальная площадь земельных участков – 500 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) (:

- до жилого дома – 3;

- до хозяйственных построек – 3;

- гараж допускается размещать без отступов от красной линии, при условии выполнения гаражных ворот в ролетном, подъемно-поворотном или секционном исполнении;

3. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 метров;

4. максимальная высота ограды – 2 метра;

5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

6. Процент застройки подземной части не регламентируется.

7. максимальная общая площадь индивидуального жилого дома – 400 кв.м;

8. максимальная общая площадь всех объектов вспомогательного назначения, расположенных в границах земельного участка – 250 кв.м;

9. количество индивидуальных жилых домов в границах земельного участка – не более двух.

Основные показатели плотности застройки:

Коэффициенты использования территории по видам разрешенного использования земельных участков для вида «Для ведения личного подсобного хозяйства» (2.2)» – 0,4.

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными в соответствии с Федеральными законами, техническими регламентами. Обоснование границы зоны планируемого размещения объекта, представлено в «Проекте планировке территории. Материалы по обоснованию» (см. Том 2). Лист 3.

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	№ уч-ка	Адрес участка	S участка, м2	Кадастровый номер участка	Дата приобретения	Вид собственности	Доля
1	-	Краснодарский край, р-н. Гуапсинский, х. Папоротный	11761,0	23:33:1107001:125		аренда	

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Характеристика и координаты формируемых земельных участков (кварталов)

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

Таблица 2

Условный N	Перечень координат		Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ (испрашиваемый)	Примечание
	х	у			
ЗУ 1	390 108.40	1 412 367.06	3457	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	
	390 131.35	1 412 381.53			
	390 135.85	1 412 385.13			
	390 146.55	1 412 394.49			
	390 119.85	1 412 437.77			
	390 110.97	1 412 433.01			
	390 106.03	1 412 444.11			
	390 064.75	1 412 428.78			
	390 070.57	1 412 417.48			
	390 085.92	1 412 392.52			
ЗУ 2	390 106.03	1 412 444.11	2320	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный	
	390 085.85	1 412 489.79			
	390 079.40	1 412 494.04			
	390 073.70	1 412 488.78			

	390 068.31	1 412 486.87		земельный участок) (2.2)	
	390 060.50	1 412 482.30			
	390 048.00	1 412 475.82			
	390 053.25	1 412 462.78			
	390 055.75	1 412 458.40			
	390 049.35	1 412 444.91			
	390 059.20	1 412 435.97			
	390 064.75	1 412 428.78			
23:33:1107001:125	390 061.86	1 412 324.97	5984	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	
	390 047.64	1 412 314.23			
	390 036.11	1 412 304.00			
	390 031.93	1 412 299.44			
	390 036.12	1 412 294.95			
	390 038.77	1 412 291.53			
	390 055.16	1 412 275.62			
	390 066.25	1 412 265.70			
	390 074.29	1 412 270.81			
	390 077.70	1 412 276.24			
	390 098.70	1 412 297.87			
	390 109.08	1 412 288.55			
	390 119.64	1 412 301.53			
	390 116.30	1 412 302.89			
	390 119.65	1 412 309.21			
	390 125.95	1 412 319.52			
	390 134.75	1 412 332.51			
	390 143.40	1 412 343.00			
	390 151.10	1 412 350.76			
	390 151.90	1 412 352.66			
	390 151.85	1 412 355.67			
	390 145.80	1 412 362.96			
	390 144.91	1 412 362.25			
	390 144.48	1 412 362.08			
	390 141.30	1 412 366.97			
	390 132.40	1 412 378.23			
	390 131.35	1 412 381.53			
	390 108.40	1 412 367.06			
	390 068.07	1 412 334.73			
	390 072.05	1 412 330.26			

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.
:ЗУ 1	23:33:1107001	23:33:1107001:125	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	3457
:ЗУ 2	23:33:1107001	23:33:1107001:125	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	2320
23:33:1107001:125	23:33:1107001	23:33:1107001:125	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	5984

Российская Федерация Краснодарский край

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ МАЛОВАЦКАЯ С.А.

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: _____ Петросян Ю.В.
Петросян А.В.
Мартыненко М.В.**

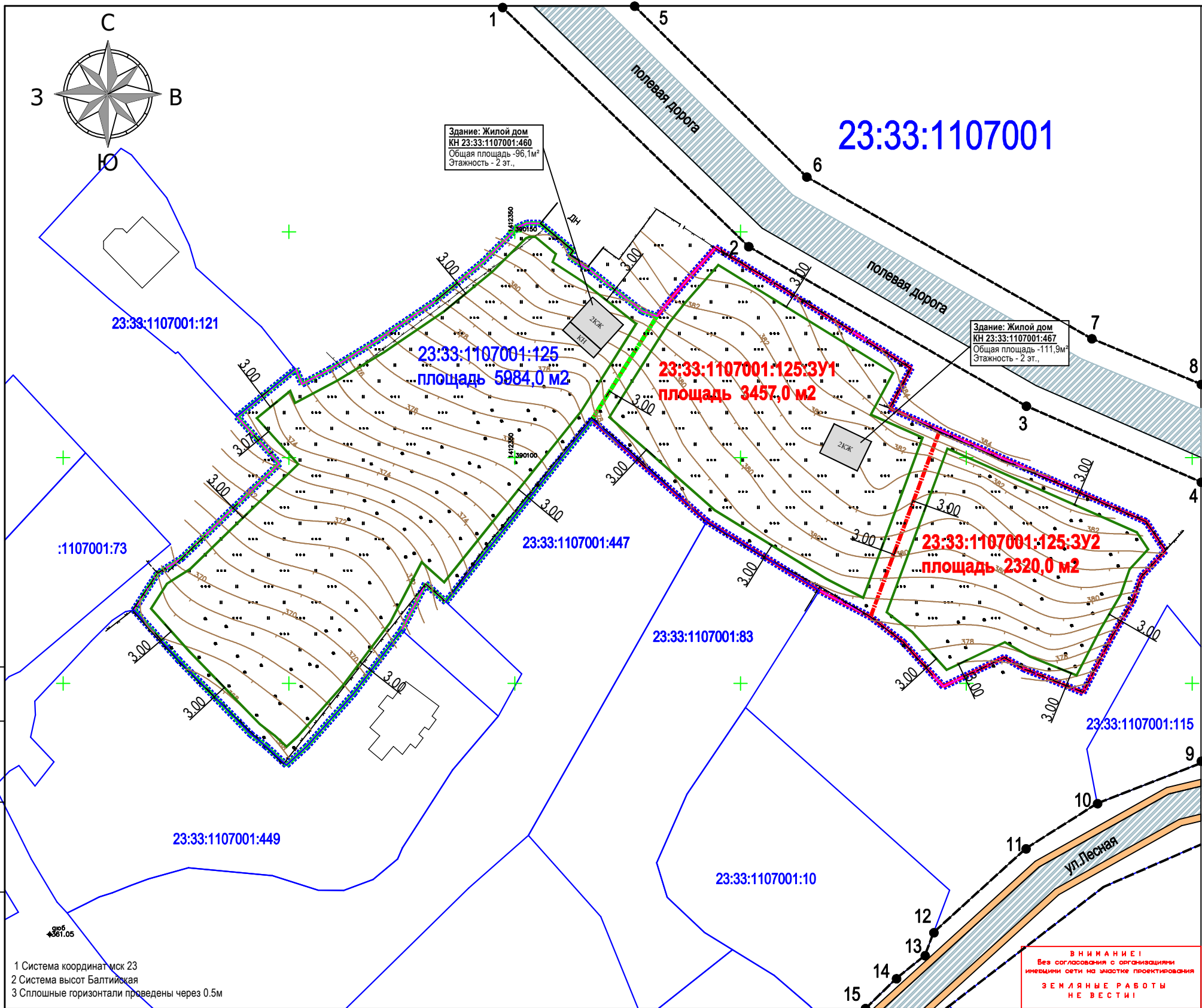
**Документация по планировке территории в составе
проекта межевания территории в границах земельного
участка для ведения личного подсобного хозяйства в
границах Октябрьского сельского округа Туапсинского
муниципального округа**

**Том 1
Часть 2**

**Материалы обоснования
проекта межевания территории**

г. Туапсе 2025 г.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта межевания (утверждаемая часть)
- Границы исходного ЗУ с КН 23:33:1107001:125
- Границы ЗУ с КН 23:33:1107001:125, сохраненного в измененных границах
- Границы ЗУ с КН 23:33:1107001:125, сохраненного в измененных границах
- Существующие объекты
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Проезды, автостоянки
- Красные линии
- Характерная точка границы красной линии и её номер
- Линии минимального отступа от границ ЗУ

КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Каталог координат		
обозначение характерных точек границ	координаты, м (система МСК-23)	
	значение по оси "X"	значение по оси "Y"
1	390 199.73	1 412 347.24
2	390 146.77	1 412 401.75
3	390 111.46	1 412 463.23
4	390 094.61	1 412 501.95
5	390 200.03	1 412 376.47
6	390 162.19	1 412 414.59
7	390 126.38	1 412 477.73
8	390 116.28	1 412 501.95
9	390 032.38	1 412 501.95
10	390 023.45	1 412 478.99
11	390 013.45	1 412 463.16
12	389 994.88	1 412 442.75
13	389 989.79	1 412 440.82
14	389 984.68	1 412 434.47
15	389 978.02	1 412 427.68

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

СОГЛАСОВАНО

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Октябрьского сельского округа, проектируемый земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- Проектируемые земельные участки **ЗУ1, ЗУ2**
- Зона допустимого размещения зданий и сооружений на с КН 23:33:1107001:125, сохраненном в измененных границах -4928,0 кв.м;
 Зона допустимого размещения зданий и сооружений на **ЗУ 1** -2771,0 кв.м;
 Зона допустимого размещения зданий и сооружений на **ЗУ 2** -1771,0 кв.м

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата
	ГИП	Маловацкая С.А.		<i>Маловацкая С.А.</i>	12.25г.
исполнитель		Верхолетова О.Д.		<i>Верхолетова О.Д.</i>	

Краснодарский край, Туапсинский муниципальный округ

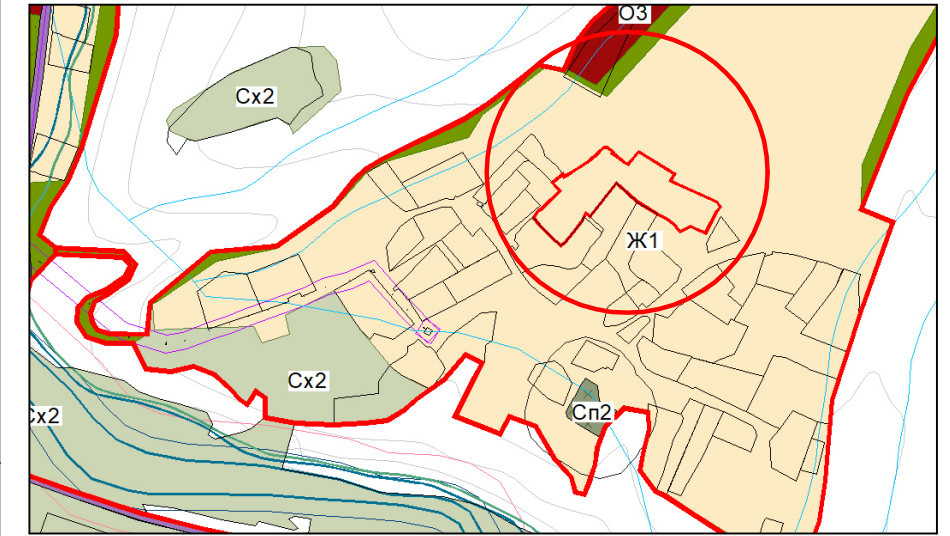
Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального округа

Проект межевания территории (утверждаемая часть)	Студия	Лист	Листов
	ПМТ	1	2

Разбивочный чертеж красных линий
 М 1:1000

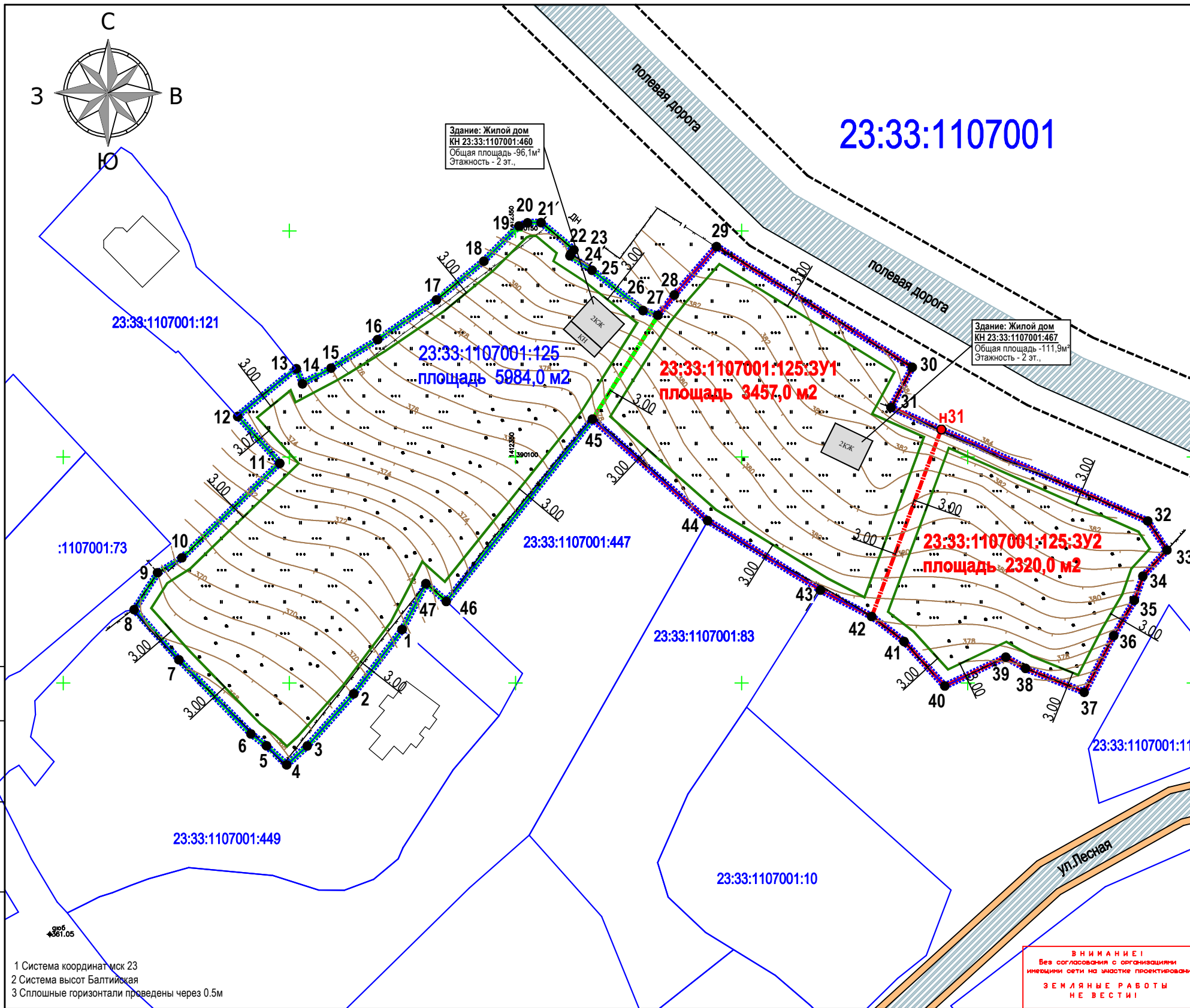
ИП Маловацкая С.А.

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Октябрьского сельского поселения с указанием
зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного
наследия и зон действия ограничений по санитарно-гигиеническим условиям



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта межевания (утверждаемая часть)
- Границы исходного ЗУ с КН 23:33:1107001:125
- Границы ЗУ с КН 23:33:1107001:125, сохраненного в измененных границах
- Существующие объекты
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Проезды, автостоянки
- Красные линии
- Линии минимального отступа от границ ЗУ



Здание: Жилой дом
КН 23:33:1107001:460
Общая площадь - 96,1м²
Этажность - 2 эт.,

Здание: Жилой дом
КН 23:33:1107001:467
Общая площадь - 111,9м²
Этажность - 2 эт.,

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

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

СОГЛАСОВАНО

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

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Октябрьского сельского округа, проектируемый земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
2. Проектируемые земельные участки **ЗУ1, ЗУ2**
3. Зона допустимого размещения зданий и сооружений на с КН 23:33:1107001:125, сохраненном в измененных границах -4928,0 кв.м;
Зона допустимого размещения зданий и сооружений на **ЗУ 1** -2771,0 кв.м;
Зона допустимого размещения зданий и сооружений на **ЗУ 2** -1771,0 кв.м

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата
	ГИП	Маловацкая С.А.		<i>Маловацкая С.А.</i>	12.25г.
	исполнитель	Верхолетова О.Д.		<i>Верхолетова О.Д.</i>	

Краснодарский край, Туапсинский муниципальный округ			
Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального округа			
	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	4
Проект межевания территории (утверждаемая часть)			
Чертеж межевания территории М 1:1000			
ИП Маловацкая С.А.			

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ1Условный номер земельного участка **23:33:1107001:125:ЗУ1**

Площадь земельного участка - 3457 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
29	390 108.40	1 412 367.06
30	390 131.35	1 412 381.53
31	390 135.85	1 412 385.13
н31	390 146.55	1 412 394.49
42	390 119.85	1 412 437.77
43	390 110.97	1 412 433.01
44	390 106.03	1 412 444.11
45	390 064.75	1 412 428.78
27	390 070.57	1 412 417.48
28	390 085.92	1 412 392.52

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ2Условный номер земельного участка **23:33:1107001:125:ЗУ2**

Площадь земельного участка - 2320 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н31	390 106.03	1 412 444.11
32	390 085.85	1 412 489.79
33	390 079.40	1 412 494.04
34	390 073.70	1 412 488.78
35	390 068.31	1 412 486.87
36	390 060.50	1 412 482.30
37	390 048.00	1 412 475.82
38	390 053.25	1 412 462.78
39	390 055.75	1 412 458.40
40	390 049.35	1 412 444.91
41	390 059.20	1 412 435.97
42	390 064.75	1 412 428.78

СОГЛАСОВАНО

Взном. инв. N

Подпись и дато

Инв. N док.

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КН 23:33:1107001:125, СОХРАНЕННОГО В ИЗМЕНЕННЫХ ГРАНИЦАХУсловный номер земельного участка **23:33:1107001:125**

Площадь земельного участка - 5984 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	390 061.86	1 412 324.97
2	390 047.64	1 412 314.23
3	390 036.11	1 412 304.00
4	390 031.93	1 412 299.44
5	390 036.12	1 412 294.95
6	390 038.77	1 412 291.53
7	390 055.16	1 412 275.62
8	390 066.25	1 412 265.70
9	390 074.29	1 412 270.81
10	390 077.70	1 412 276.24
11	390 098.70	1 412 297.87
12	390 109.08	1 412 288.55
13	390 119.64	1 412 301.53
14	390 116.30	1 412 302.89
15	390 119.65	1 412 309.21
16	390 125.95	1 412 319.52
17	390 134.75	1 412 332.51
18	390 143.40	1 412 343.00
19	390 151.10	1 412 350.76
20	390 151.90	1 412 352.66
21	390 151.85	1 412 355.67
22	390 145.80	1 412 362.96
23	390 144.91	1 412 362.25
24	390 144.48	1 412 362.08
25	390 141.30	1 412 366.97
26	390 132.40	1 412 378.23
27	390 131.35	1 412 381.53
45	390 108.40	1 412 367.06
46	390 068.07	1 412 334.73
47	390 072.05	1 412 330.26

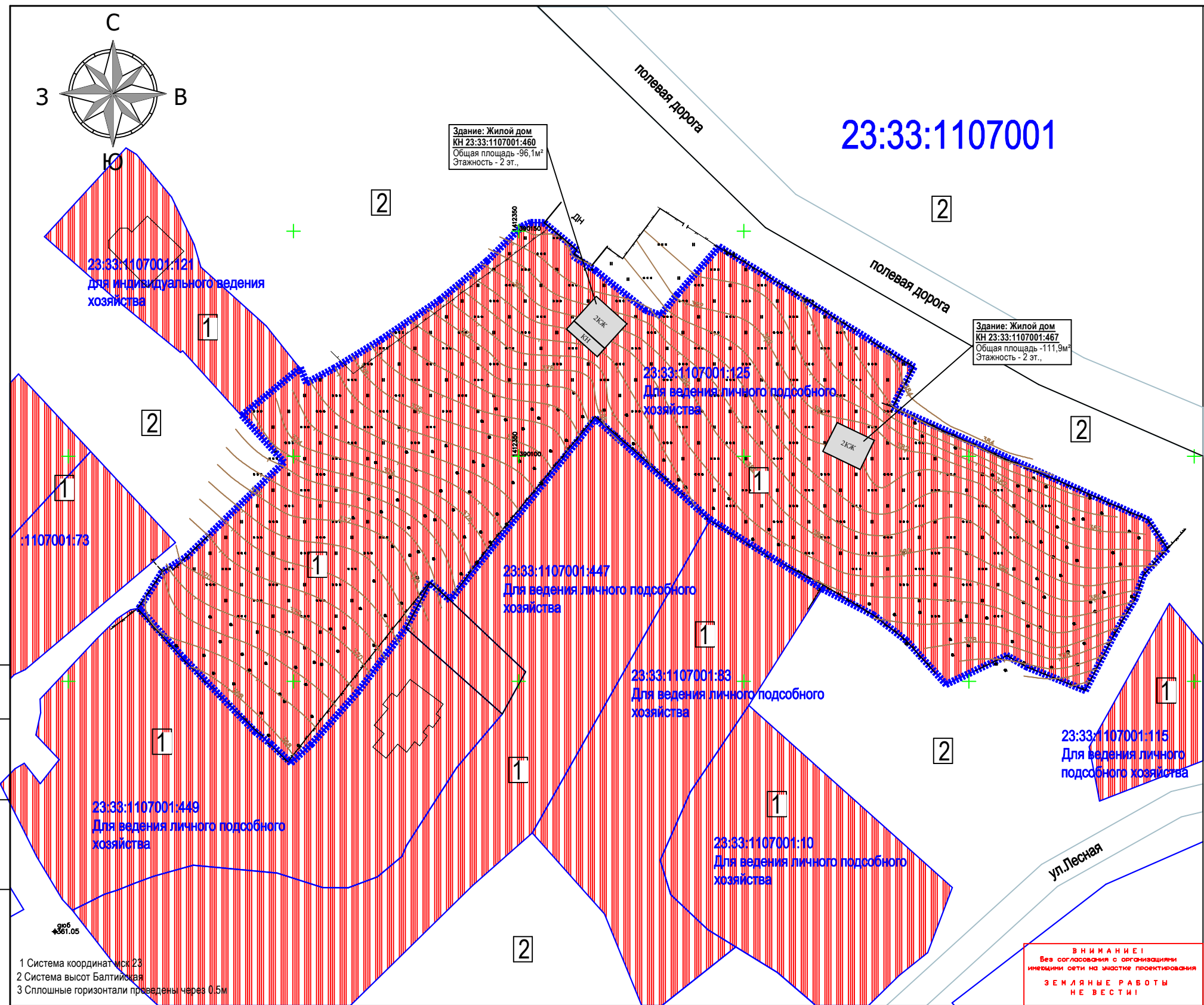
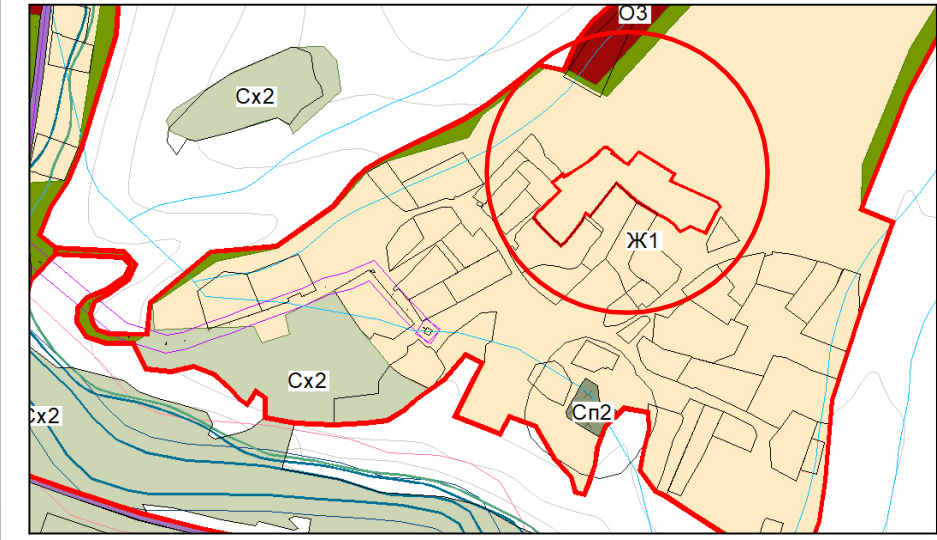
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Октябрьского сельского поселения с указанием
зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного
наследия и зон действия ограничений по санитарно-гигиеническим условиям



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта межевания (утверждаемая часть)
- Существующие объекты
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Земельные участки, учтенные в кадастре
- Неучтенные земли Октябрьского сельского поселения
- Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства

СОГЛАСОВАНО

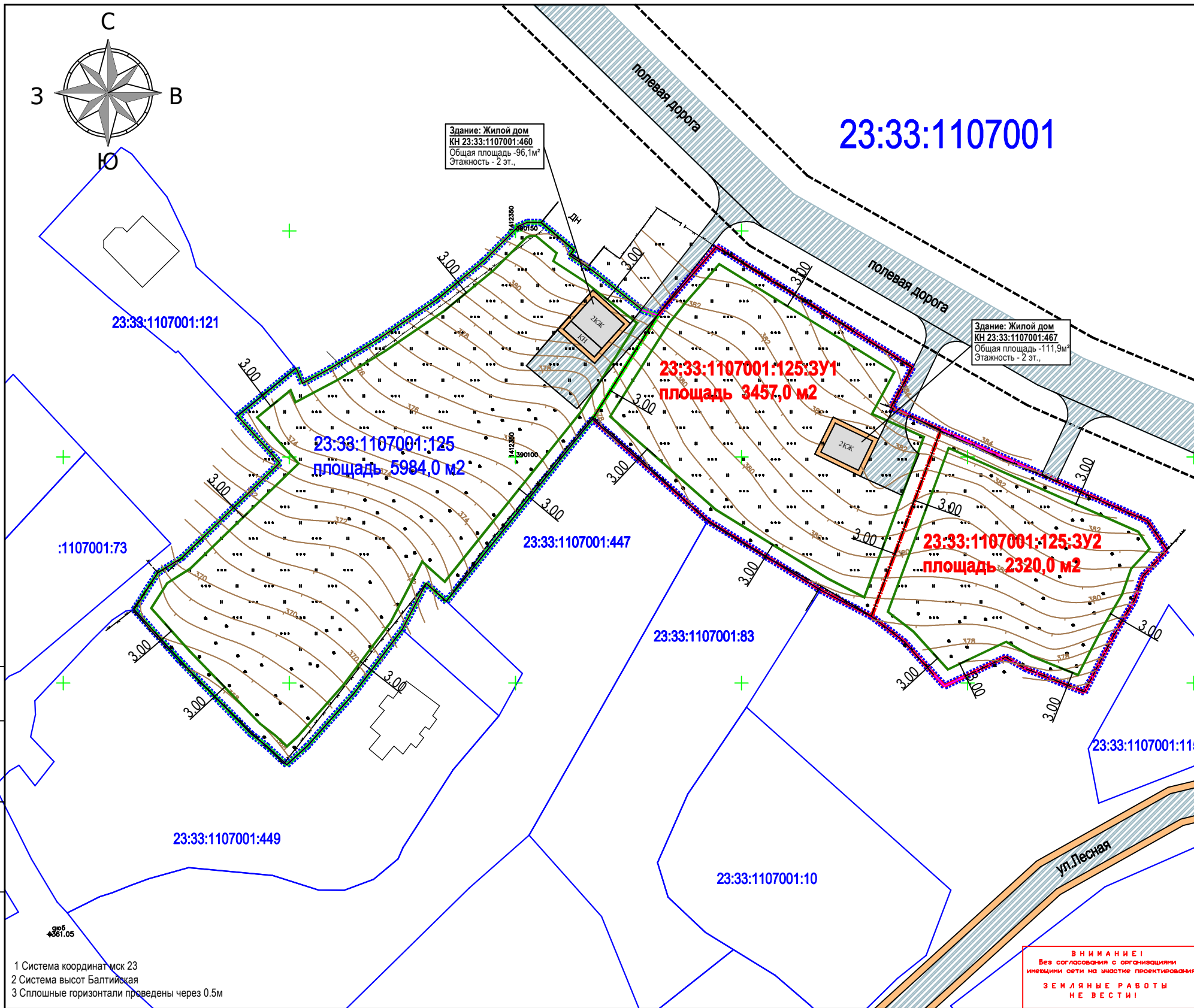
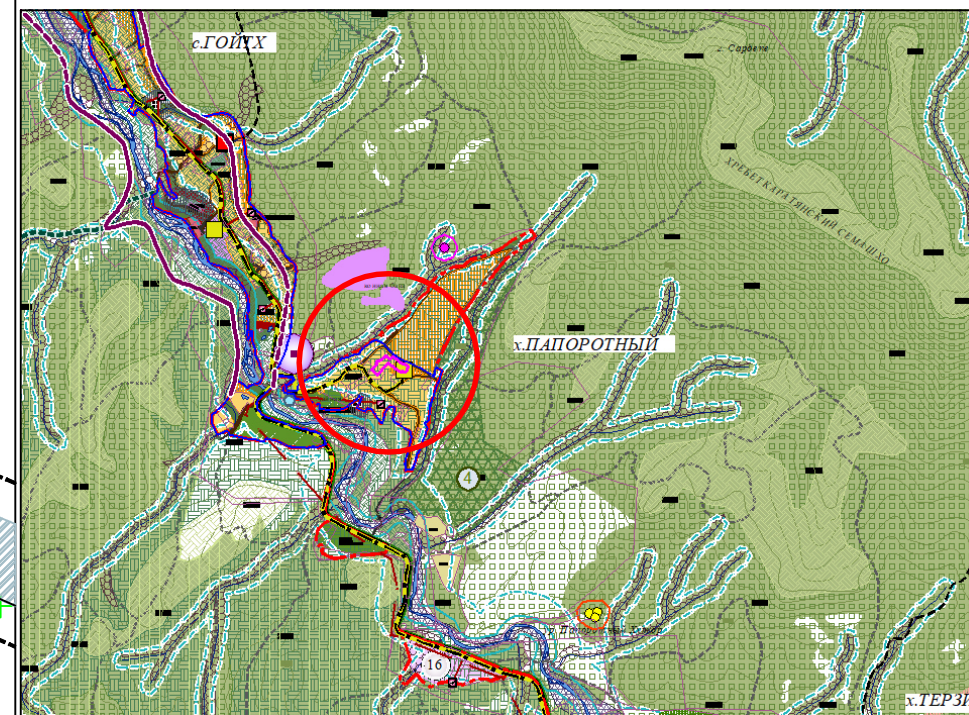
Всобщ. инв. N
Подпись и дата
Инв. N док.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Октябрьского сельского округа, проектируемый земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Краснодарский край, Туапсинский муниципальный округ					
Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального округа					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
	ГИП	Маловацкая С.А.		<i>Маловацкая С.А.</i>	12.25г.
исполнитель				Верхолетова О.Д.	<i>Верхолетова О.Д.</i>
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам				М 1:1000	
Проект межевания территории (материалы обоснования)			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	2	4
<p>ИП Маловацкая С.А.</p>					

Фрагмент генерального плана
Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального округа
(схема зон с особыми условиями использования территории)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта межевания (утверждаемая часть)
- Границы исходного ЗУ с КН 23:33:1107001:125
- Границы формируемых земельных участков **ЗУ1** и **ЗУ2** из ЗУ с КН 23:33:1107001:125
- Границы ЗУ с КН 23:33:1107001:125, сохраненного в измененных границах
- Существующие объекты
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Проезды, автостоянки
- Красные линии
- Линии минимального отступа от границ ЗУ

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

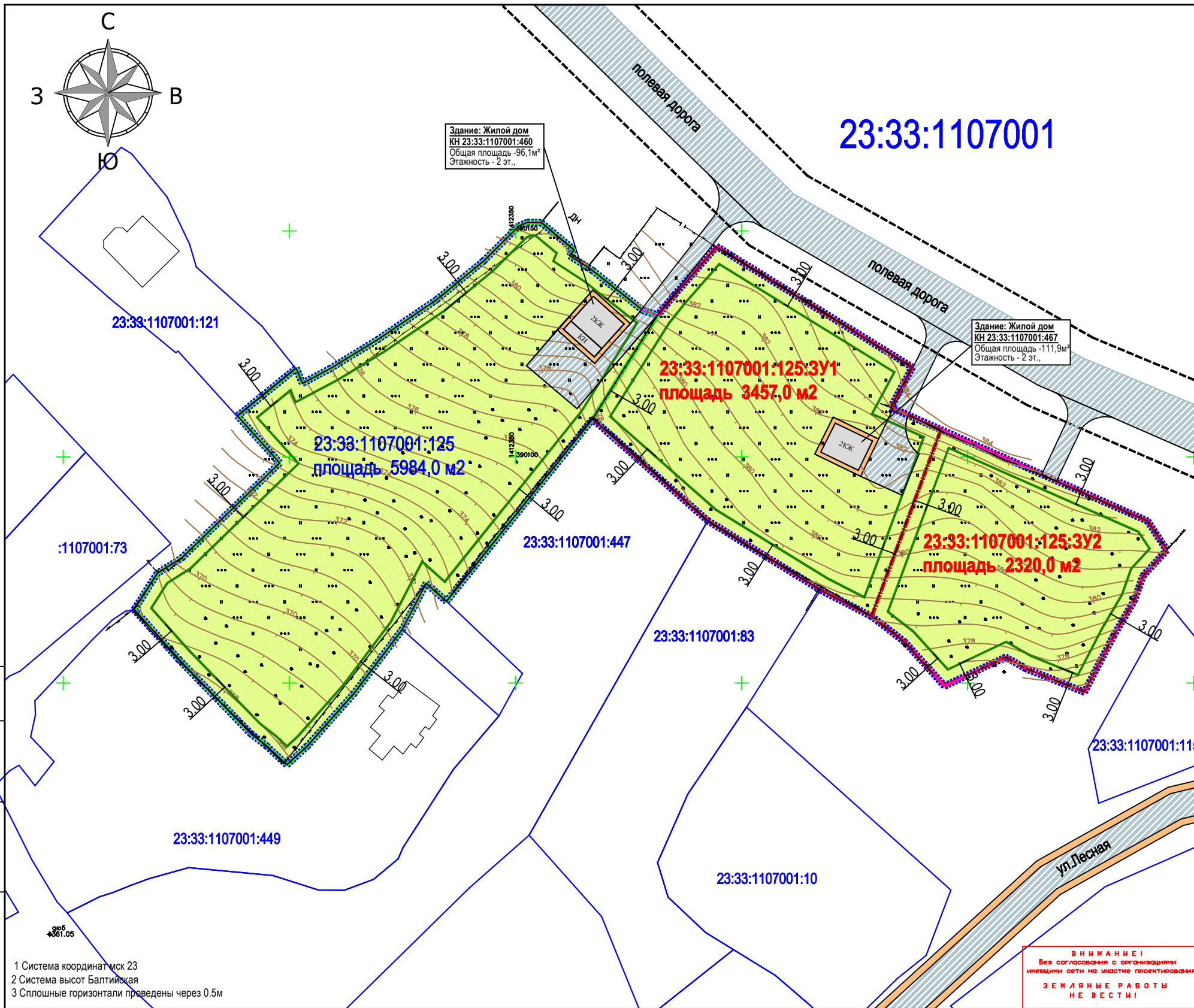
1 Система координат мск 23
2 Система высот Балтийская
3 Сплошные горизонталы проведены через 0.5м

СОГЛАСОВАНО

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Октябрьского сельского округа, проектируемый земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
2. Проектируемые земельные участки **ЗУ1, ЗУ2**
3. Зона допустимого размещения зданий и сооружений на с КН 23:33:1107001:125, сохраненном в измененных границах -4928,0 кв.м;
Зона допустимого размещения зданий и сооружений на **ЗУ 1** -2771,0 кв.м;
Зона допустимого размещения зданий и сооружений на **ЗУ 2** -1771,0 кв.м

Краснодарский край, Туапсинский муниципальный округ					
Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального округа					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата
	ГИП	Маловацкая С.А.		<i>Маловацкая С.А.</i>	12.25г.
исполнитель				Верхолетова О.Д.	<i>Верхолетова О.Д.</i>
Проект межевания территории (материалы обоснования)				Стадия	Лист
				ПМТ	2
				Листов	3
Схема границ зон с особыми условиями территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1 : 1000				<p>ИП Маловацкая С.А.</p>	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта межевания (утверждаемая часть)
- Границы исходного ЗУ с КН 23:33:1107001:125
- Границы формируемых земельных участков **3У1** и **3У2** из ЗУ с КН 23:33:1107001:125
- Границы ЗУ с КН 23:33:1107001:125, сохраненного в измененных границах
- Существующие объекты
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Проезды, автостоянки
- Красные линии
- Линии минимального отступа от границ ЗУ
- Озеленение

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ :

- Площадь проектируемой территории:
- ЗУ с КН 23:33:1107001:125, сохраненного в измененных границах** - 5984,0 кв.м;
- Площадь застройки - 89,88 кв.м (1,5%);
- Площадь озеленения - 5642,10 кв.м (94,2%);
- Площадь твердых покрытий - 352,02 кв.м (4,3%);
- КИТ - 0,016 (нормативный 0,4);
- Этажность - 2 эт., Количество надземных этажей - 2;
- 3У1 образуемый в результате выдела из ЗУ с КН 23:33:1107001:125** - 3457,0 кв.м;
- Площадь застройки - 65,95 кв.м (1,9%);
- Площадь озеленения - 3216,30 кв.м (93,0%);
- Площадь твердых покрытий - 174,75 кв.м (5,1%);
- КИТ - 0,032 (нормативный 0,4);
- Этажность - 2 эт., Количество надземных этажей - 2;
- 3У2 образуемый в результате выдела из ЗУ с КН 23:33:1107001:125** - 2320,0 кв.м;
- Площадь озеленения - 2320,0 кв.м (100,0%).

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

СОГЛАСОВАНО

Всобщ. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Октябрьского сельского округа, проектируемый земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
2. Проектируемые земельные участки **3У1, 3У2**
3. Зона допустимого размещения зданий и сооружений на с КН 23:33:1107001:125, сохраненном в измененных границах - 4928,0 кв.м;
 Зона допустимого размещения зданий и сооружений на **3У1** - 2771,0 кв.м;
 Зона допустимого размещения зданий и сооружений на **3У2** - 1771,0 кв.м

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата
	ГИП	Маловацкая С.А.		<i>Маловацкая С.А.</i>	12.25г.
исполнитель		Верхолетова О.Д.		<i>Верхолетова О.Д.</i>	

Краснодарский край, Туапсинский муниципальный округ			
Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах Октябрьского сельского округа Туапсинского муниципального округа			
Проект межевания территории (материалы обоснования)		Стадия	Лист
		ПМТ	3
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства		Листов	3
М 1 : 1000			

234404034409-20250806-1108

(регистрационный номер выписки)

06.08.2025

(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:

Индивидуальный предприниматель Маловацкая Светлана Анатольевна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

325237500311708

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	234404034409
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Маловацкая Светлана Анатольевна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Маловацкая Светлана Анатольевна
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	352800, Россия, Краснодарский край, Туапсинский, г. Туапсе, Свободы, 24
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация организаций в области архитектурно-строительного проектирования «Мастер-Проект» (СРО-П-202-09082018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-202-234404034409-1404
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	05.08.2025
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, 05.08.2025	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
129090, Москва, пр-т Мира, 3 стр. 3

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

