



**Индивидуальный предприниматель
Лыков Андрей Сергеевич**

352803 Краснодарский край, Туапсинский район, г.Туапсе, пер.Володарского, 2, стр.1
р/сч 40802810647870000725 Дополнительный офис «Туапсинский» Филиала «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
БИК 040349700 , ОКПО 81822928, ОГРН 100280000190, ОКТМО 03701000
ОГРНИП 317237500390441
ИНН 235207954409 СРО-П-133-01022010

**Проект планировки территории в границах
Туапсинского городского поселения Туапсинского
района по объекту:
«Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский
край, р-н Туапсинский, с/п Небугское,
с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15»**

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

26.06.2024/20-ДПТ

+7-961-503-88-67



andreilik@mail.ru



г.Туапсе



Российская Федерация Краснодарский край
Индивидуальный предприниматель
Лыков Андрей Сергеевич
г.Туапсе
ИНН 235207954409 ОГНИП 317237500390441 СРО-П-133-01022010

Заказчик: _____ Павлов И.А.
Заказчик: _____ Касумян А.А.
Заказчик: _____ Черницкий А.С.

**Проект планировки территории в границах
Туапсинского городского поселения Туапсинского
района по объекту:
«Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский
край, р-н Туапсинский, с/п Небугское,
с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15»**

**Том 2
Часть 1
(Основная часть проекта межевания территории)
Графические материалы.
Пояснительная записка.**

**Том 2
Часть 2
(Материалы по обоснованию проекта межевания
территории)
Графические материалы.
Пояснительная записка.**

Индивидуальный предприниматель

Лыков А. С.

г. Туапсе 2024 г.

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

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
по объекту: «Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский край,
р-н Туапсинский, с/п Небугское, с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15»

СОСТАВ ПРОЕКТА
Том 2
Проект межевания территории

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
	Часть 1 Утверждаемая часть проекта планировки территории			
1	Титульный лист	1	1	1
2	Пояснительная записка: 1) Общие положения. 2) Сведения о расположении элемента планировочной структуры. 3) Экспликация земельных участков.	1	5	2-6
3	Чертеж межевания территории	1	1	7
4	Каталог координат	1	2	8-10
5	Разбивочный чертеж красных линий	1	1	11
6	Каталог координат	1	1	12
	Часть 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
1	Титульный лист	1	1	13
2	Схема, отображающая границы существующих земельных участков	1	1	14
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1	15
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1	1	16
5	Приложения: 1) Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену СРО индивидуальному предпринимателю Лыкову Андрею Сергеевичу (копия). 2) Проектная документация по объекту «Реконструкция нежилого здания под гостиницу, расположенное по адресу: Туапсинский район, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе, 15»; 3) ГПЗУ на ЗУ с КН 23:33:0109001:289; ГПЗУ на ЗУ с КН 23:33:0109001:1059; 4) Материалы инженерных изысканий ООО «Черномор УБПР» в 2021 г. (технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям 21-208-ИГИ); 5) Материалы инженерно-топографических изысканий, предоставленные заказчиком.			

Российская Федерация Краснодарский край
Индивидуальный предприниматель
Лыков Андрей Сергеевич
г.Туапсе
ИНН 235207954409 ОГНИП 317237500390441 СРО-П-133-01022010

Заказчик: _____ Павлов И.А.
Заказчик: _____ Касумян А.А.
Заказчик: _____ Черницкий А.С.

**Проект планировки территории в границах
Туапсинского городского поселения Туапсинского
района по объекту:
«Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский
край, р-н Туапсинский, с/п Небугское,
с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15»**

**Том 2
Часть 1**

**Утверждаемая часть
проекта межевания территории**

г. Туапсе 2024 г.

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

Пояснительная записка (проект межевания)

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения объекта: «Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15» подготовлена на основании:

- Технического задания на выполнение проекта планировки и проекта межевания по инициативе правообладателей земельного участка: Павлова И.А., Касумяна А.А., Черницкого А.С. от 02.07.2024 г. по объекту: «Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15»;

- Проектной документации по объекту «Реконструкция нежилого здания под гостиницу, расположенное по адресу: Туапсинский район, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе, 15»;

- Договора №14032022/59 о выполнении проекта планировки и проекта межевания по инициативе правообладателя от 02.07.2024 г. по объекту: «Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15»;

- На основании действующего законодательства.

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

- Генеральный план Небугского сельского поселения, утвержденный Решением Совета МО Туапсинский район от 31.01.2014 № 65 (сессия №6) с изменениями от 11.2019 года;

- Правила землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, утвержденные решением утвержденных решением Совета МО Туапсинский район от 27.06.2014 г. № 126 (с актуальными изменениями (31.05.2024 г. №99 сессия 16));

- Местные нормативы градостроительного проектирования Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края (Решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 29 июля 2016 г. № 483 с изменениями от 26.08.2022 г. №595.

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

Документация по планировке территории (проект межевания территории) разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в

соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ «Проект межевания территории». Состав проекта межевания соответствует требованиям с. 43.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

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

2. Обоснование принятых решений по проекту межевания.

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

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:500; 1:1000 и представлен в графических материалах.

Проект межевания территории включает:

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

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

- Небугское сельское поселение, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе, 15.

Используемая система координат – МСК-23.

Используемая система высот – Балтийская.

Согласно Правилам землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, проектируемый земельный участок с испрашиваемым видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание (4.7)», площадью 1849,0 кв.м., расположен в зоне жилой курортной застройки (Ж6).

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

- Часть водоохранной зоны Черного моря;
- Охранная зона водопровода;

Особо охраняемые природные территории отсутствуют;

Объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Разрабатываемый проект межевания расположен в кадастровом квартале: 23:33:0109001; Категория земель – Земли населённых пунктов.

Проект межевания территории, в соответствии со статьей 39.27 Земельного кодекса РФ предусматривает образование земельного участка путем перераспределения ранее сформированных земельных участков: с КН 23:33:0109001:289, площадью 1552,0 кв.м., с КН 23:33:0109001:1059, площадью 113,0 кв.м., и неучтенных земель Небугского сельского поселения в границах КК 23:33:0109001, площадью 6,0 кв.м. Площадь формируемого земельного участка – 1671,0 кв.м.

Согласно Правилам землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района (Видам территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края) нагорная часть многоконтурного участка расположена в зоне жилой курортной застройки (Ж6).

Вид разрешенного использования (в соответствии описанием видов разрешенного использования земельных участков, установленных Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. П/0412 «Об утверждении классификатора

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

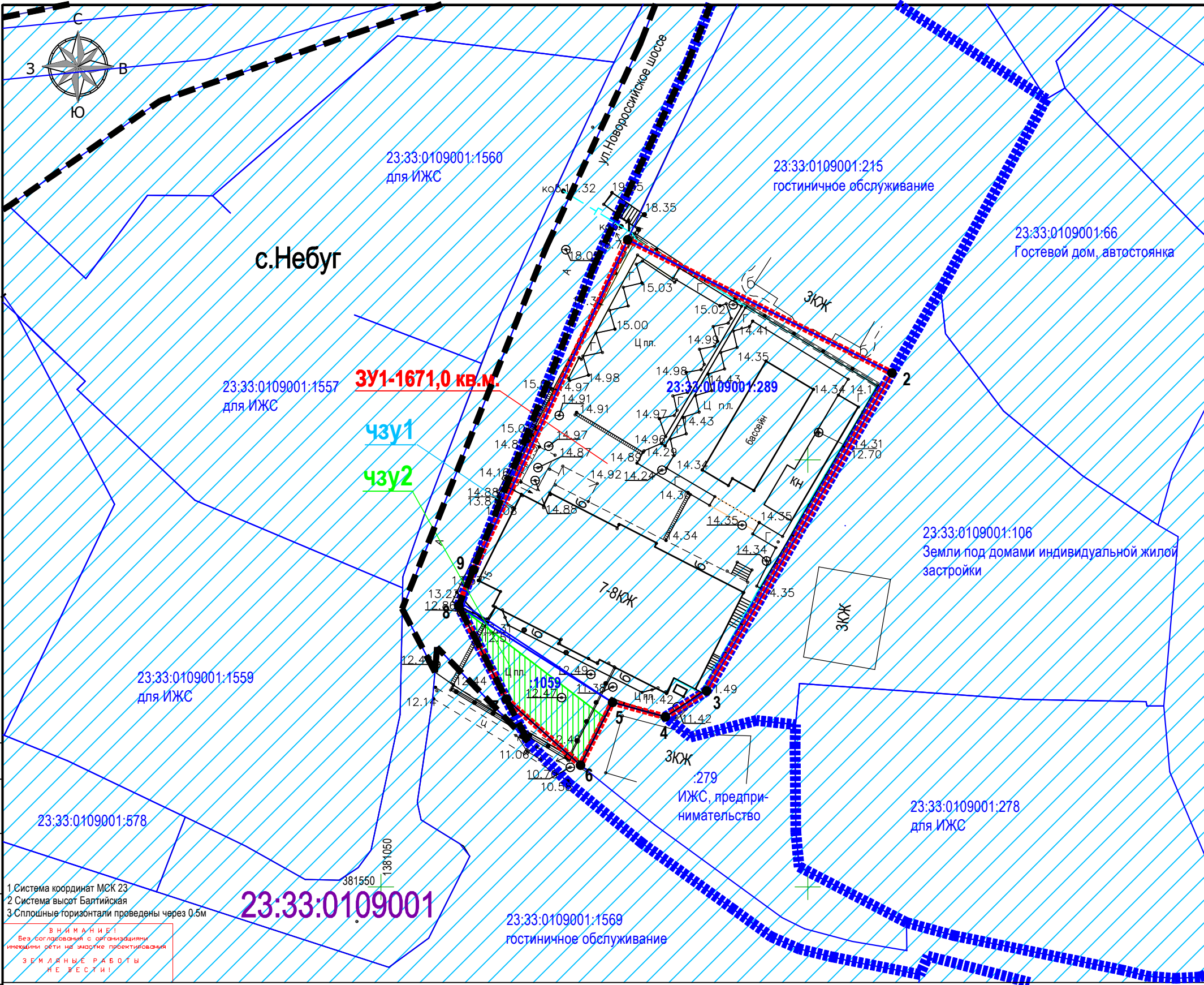
- «Гостиничное обслуживание (4.7)»

К земельному участку предполагаются доступы от территории общего пользования (Автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-147 Джубга-Сочи – граница с Республикой Абхазия с КН 23:33:0000000:433), в районе съезда км. 45+260 м., по существующему участку под коммунальное обслуживание с КН 23:33:0109001:1010 – ул. Новороссийское шоссе. От формируемой территории предполагается проход и проезд к береговой полосе (территории общего пользования).

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

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Кадастровый номер исходного земельного участка; Местоположение	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п. 6, в редакции от 13.12.2018 №65 п.28	Площадь земельного участка, кв. м.
:ЗУ1	23:33:0109001		Гостиничное обслуживание	1671
		23:33:0109001:289 Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15	Гостиничное обслуживание	1552
		23:33:0109001:1059 Краснодарский край, р-н. Туапсинский, с. Небуг, ул. Новороссийское шоссе	блокированная жилая застройка	113
		23:33:0109001	неучтенные земли Небугского сельского поселения в границах КК 23:33:0109001	6

ЧЗУ1			Водоохранная зона	1671
ЧЗУ2			Охранная зона водопровода	92



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
- Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
- Существующие объекты
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Характерная точка границы достоверной точности; новая точка
- Красные линии
- Водоохранная зона
- Охранная зона водопровода

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Площадь проектируемого элемента планировочной структуры составляет 3994,00 м2 (0,3994 га)
3. Площадь проектируемого земельного участка: **ЗУ1 - 16719,0 м2** в т.ч.:
ЧЗУ1 - 1671,00 кв.м - Водоохранная зона;
ЧЗУ2 - 92 кв.м - Охранная зона водопровода

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

ВНИМАНИЕ!
 Без согласования с организацией инженерии сети на этапе проектирования земляные работы не вести!

СОГЛАСОВАНО

Имя, инв. №, дата, Подпись и дата

М 1:1000

площадь 1671,00 м2

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне жилой курортной застройки (Ж6);
2. Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1 - 1671,0 кв.м.**;
3. Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории **ЗУ1 - 1386,0 кв. м.**;
4. Площадь элемента планировочной структуры - **3994,0 кв.м.**

Изм.	Кол.уч.	Лист	НДОК.	Подпись	Дата
	проверил	Лыков А.С.			07.24
	исполнитель	Верхолетова О.Д.			

Краснодарский край, Туапсинский район			
Документация по проекту планировки территории по объекту: «Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15»			
Проект межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	2
Чертеж межевания территории М 1:1000		ИП Лыков А.С.	

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗУ1Условный номер земельного участка **23:33:0109001:ЗУ1**

Площадь земельного участка - 1671 кв.м.

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	381 625.76	1 381 078.91
2	381 610.16	1 381 109.86
3	381 572.94	1 381 088.16
4	381 569.91	1 381 083.32
5	381 571.61	1 381 077.12
6	381 564.25	1 381 073.39
7	381 571.99	1 381 064.69
8	381 582.89	1 381 059.11
9	381 587.11	1 381 060.88

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(Часть водоохранной зоны Черного моря)

Условный номер земельного участка **:ЧЗУ1**

Площадь части земельного участка - 1671 кв.м.

Система координат МСК - 23

Координаты, м	
X	Y
2	3
381 625.76	1 381 078.91
381 610.16	1 381 109.86
381 572.94	1 381 088.16
381 569.91	1 381 083.32
381 571.61	1 381 077.12
381 564.25	1 381 073.39
381 571.99	1 381 064.69
381 582.89	1 381 059.11
381 587.11	1 381 060.88

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(Охранная зона водопровода)

Условный номер земельного участка **:ЧЗУ2**

Площадь части земельного участка - 92 кв.м.

Система координат МСК - 23

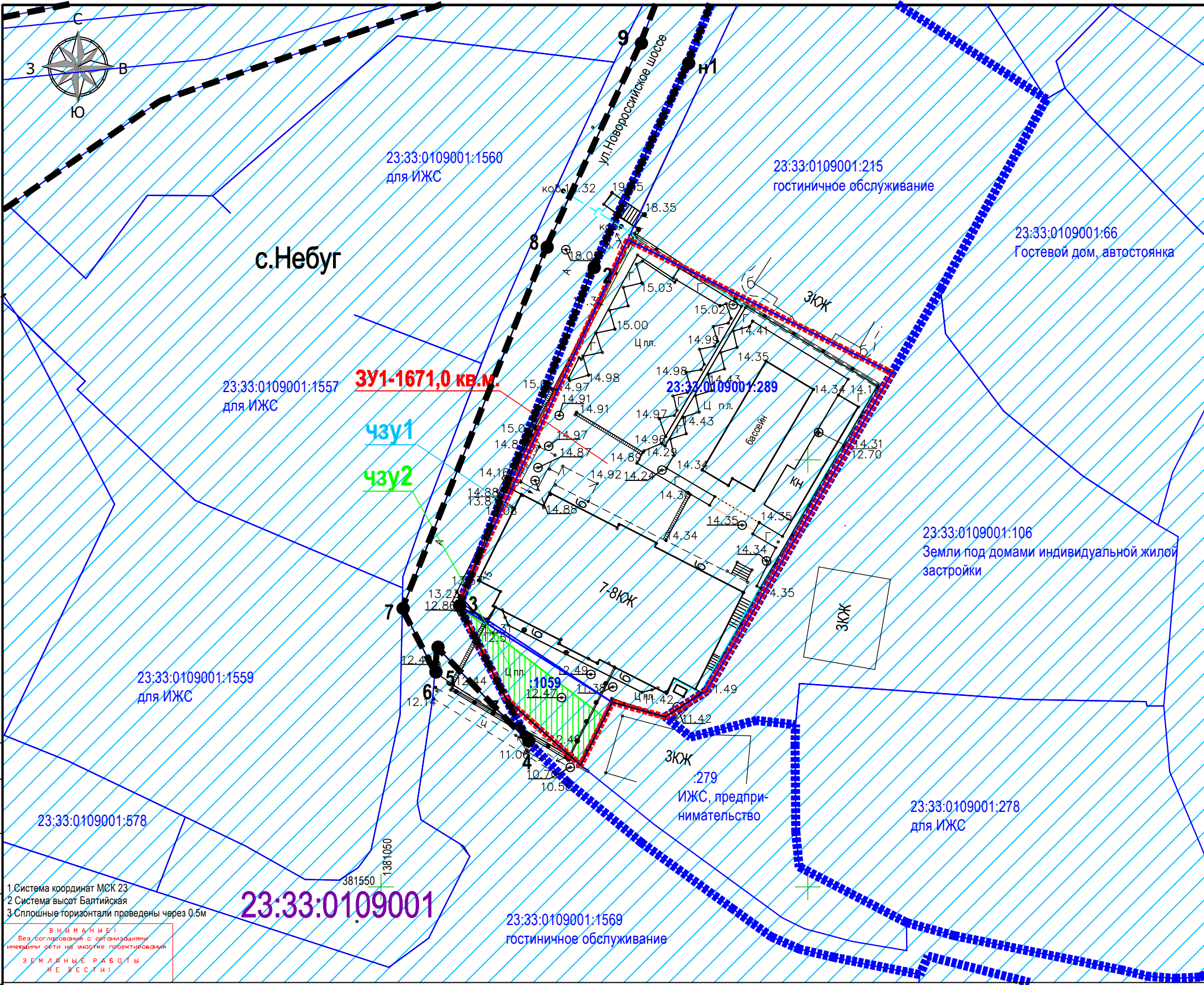
Координаты, м	
X	Y
2	3
381582.89	1 381 059.11
381569.81	1 381 076.21
381564.25	1 381 073.39
381571.99	1 381 064.69

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
 - Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
 - Существующие объекты
 - Границы участков на кадастровом учете
 - Границы кадастровых кварталов
 - Красные линии
 - Характерная точка границы достоверной точности;
 - Водоохранная зона
 - Охранная зона водопровода

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Площадь проектируемого элемента планировочной структуры составляет 3994,00 м² (0,3994 га)
- Площадь проектируемого земельного участка: **ЗУ1 - 1671,0 м²** в т.ч.:
ЧЗУ1 - 1671,00 кв.м - Водоохранная зона;
ЧЗУ2 - 92 кв.м - Охранная зона водопровода

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

ВНИМАНИЕ!
 Без согласования с организацией инженерии сети на этапе проектирования земляные работы не вести!

23:33:0109001

площадь 1671,00 м²

М 1:1000

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне жилой курортной застройки (Ж6);
- Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1 - 1671,0 кв.м.**;
- Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории **ЗУ1 - 1386,0 кв. м.**;
- Площадь элемента планировочной структуры - **3994,0 кв.м.**

Изм.	Кол.уч.	Лист	НдоК.	Подпись	Дата
	проверил	Лыков А.С.			07.24
	исполнитель	Верхолетова О.Д.			

Краснодарский край, Туапсинский район		
Документация по проекту планировки территории по объекту: «Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15»		
Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	2
Чертеж красных линий М 1:1000		
ИП Лыков А.С.		

СОГЛАСОВАНО

Имя, инв. №, дата, Подпись и дата

КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Система координат МСК - 23

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	381 646.40	1 381 085.93
2	381 622.50	1 381 074.87
3	381 582.89	1 381 059.11
4	381 567.05	1 381 067.22
5	381 578.05	1 381 056.57
6	381 575.15	1 381 056.33
7	381 582.58	1 381 052.52
8	381 624.87	1 381 069.36
9	381 648.74	1 381 080.40

СОГЛАСОВАНО	

Взом. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Российская Федерация Краснодарский край

**Индивидуальный предприниматель
Лыков Андрей Сергеевич
г.Туапсе**

ИНН 235207954409 ОГНИП 317237500390441 СРО-П-133-01022010

Заказчик: _____ Павлов И.А.
Заказчик: _____ Касумян А.А.
Заказчик: _____ Черницкий А.С.

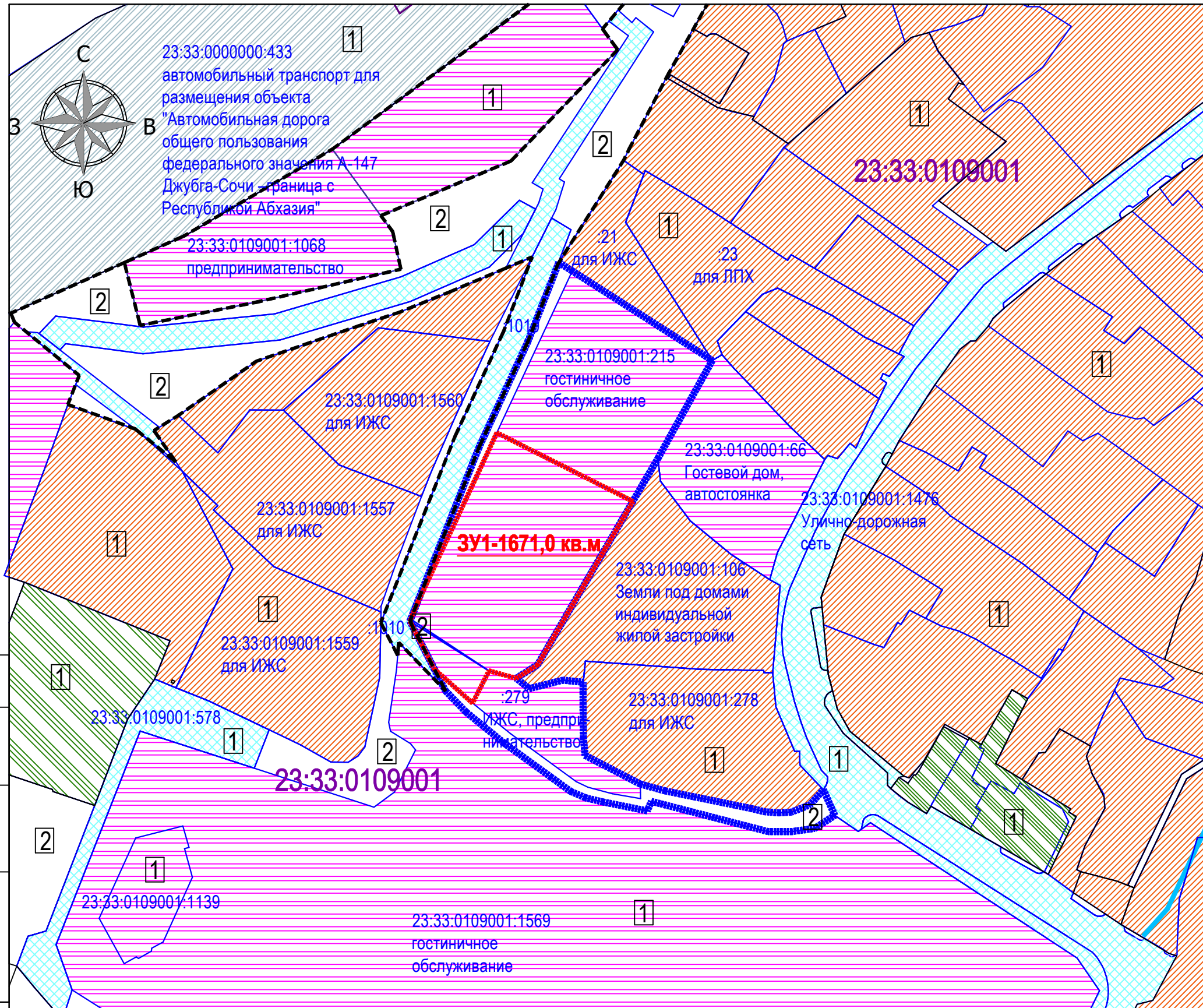
**Проект планировки территории в границах
Туапсинского городского поселения Туапсинского
района по объекту:
«Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский
край, р-н Туапсинский, с/п Небугское,
с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15»**

**Том 2
Часть 2**












**Материалы обоснования
проекта межевания территории**

г. Туапсе 2024 г.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
-  Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
-  Границы участков на кадастровом учете
-  Границы кадастровых кварталов
-  1 Земельные участки, учтенные в кадастре
-  2 Неучтенные земли Небугского сельского поселения
-  Земельные участки для рекреационной деятельности
-  Земельные участки под иными объектами специального назначения
-  Земельные участки для индивидуального жилищного строительства
-  Земельные участки заняты автодорогами
-  Земельные участки для жилищного строительства

СОГЛАСОВАНО

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

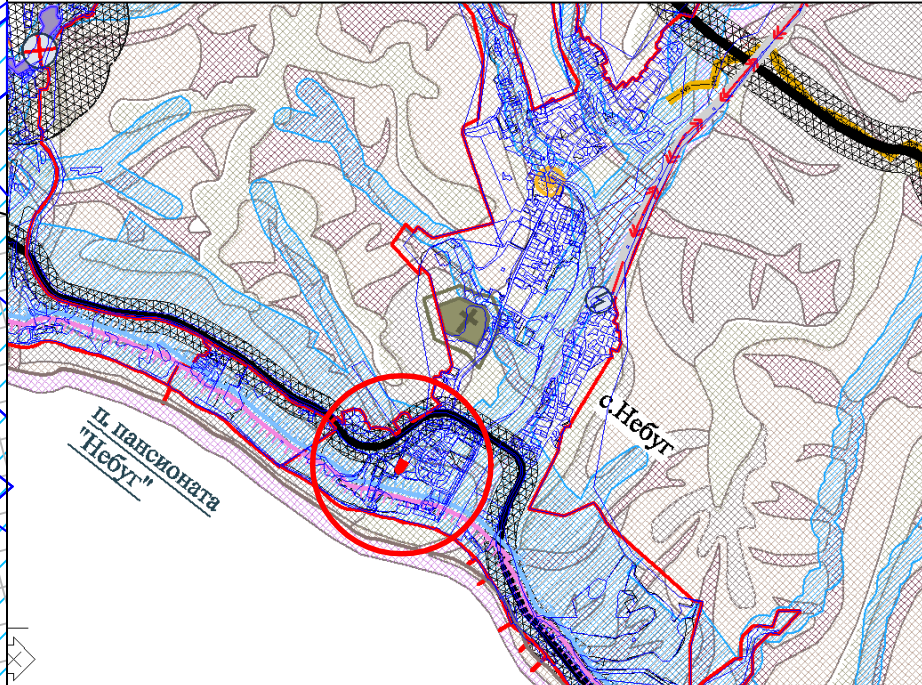
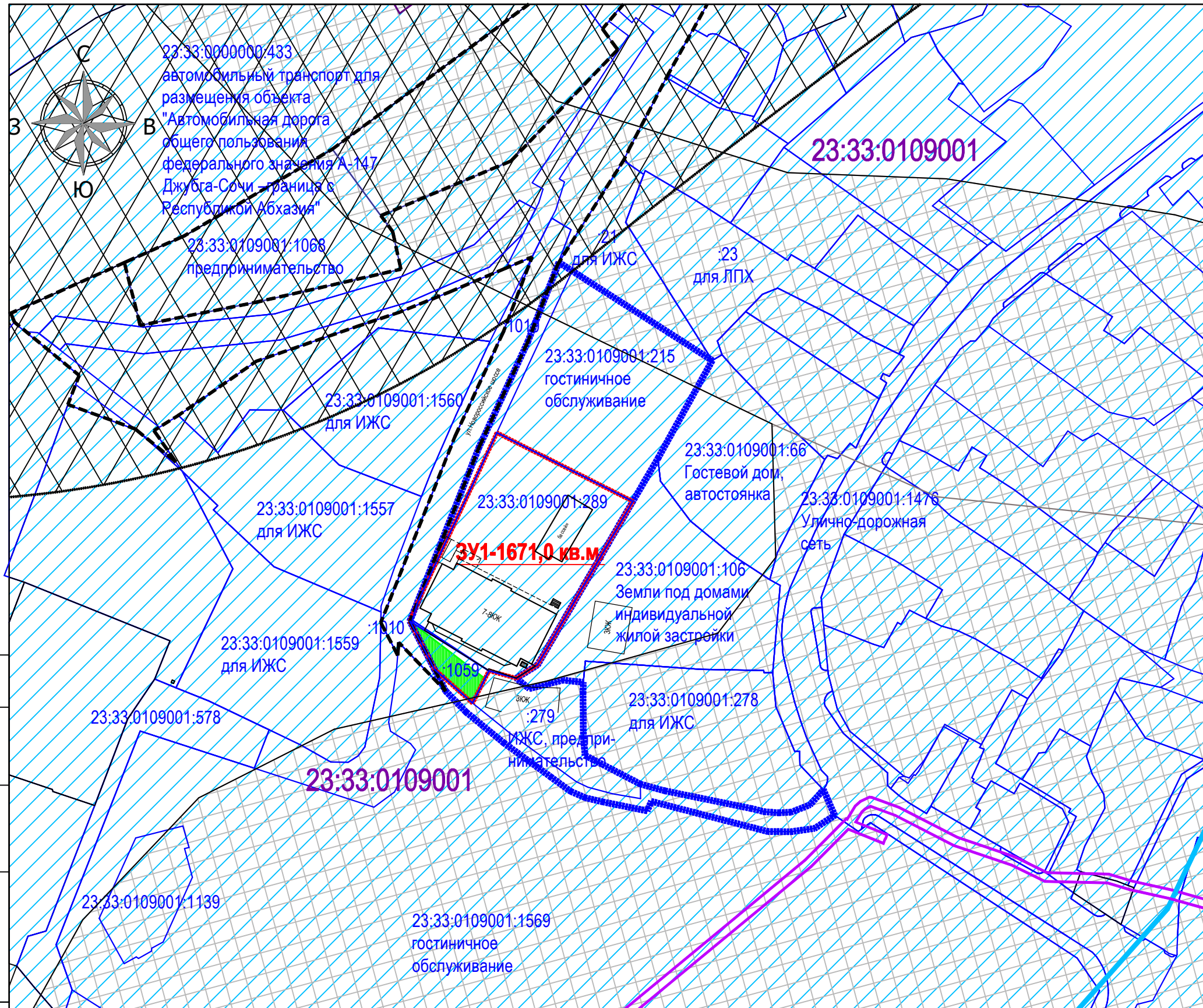
М 1:1000 площадь 1671,00 м2

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне жилой курортной застройки (Ж6);
2. Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1 - 1671,0 кв.м.**
3. Площадь элемента планировочной структуры - **3994,0 кв.м.**

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
исполнитель	Верхолетова	О.Д.			

Краснодарский край, Туапсинский район			
Документация по проекту планировки территории по объекту: «Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15»			
Проект межевания территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	3
Схема, отображающая границы существующих земельных участков М 1:1000			ИП Лыков А.С.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки (утверждаемая часть)
- Границы элемента планировочной структуры (материалы обоснования)
- Границы участков на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- С33 автодороги
- Водоохранная зона
- Охранная зона водопровода
- Эрозия временных, мелких водотоков. Возможно локальное подтопление и связанные с ним проявления просадочности и набухания глинистых пород. Небольшие селевые выносы, захватывающие притыловые части предгорной равнины.
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона инженерных коммуникаций

СОГЛАСОВАНО

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

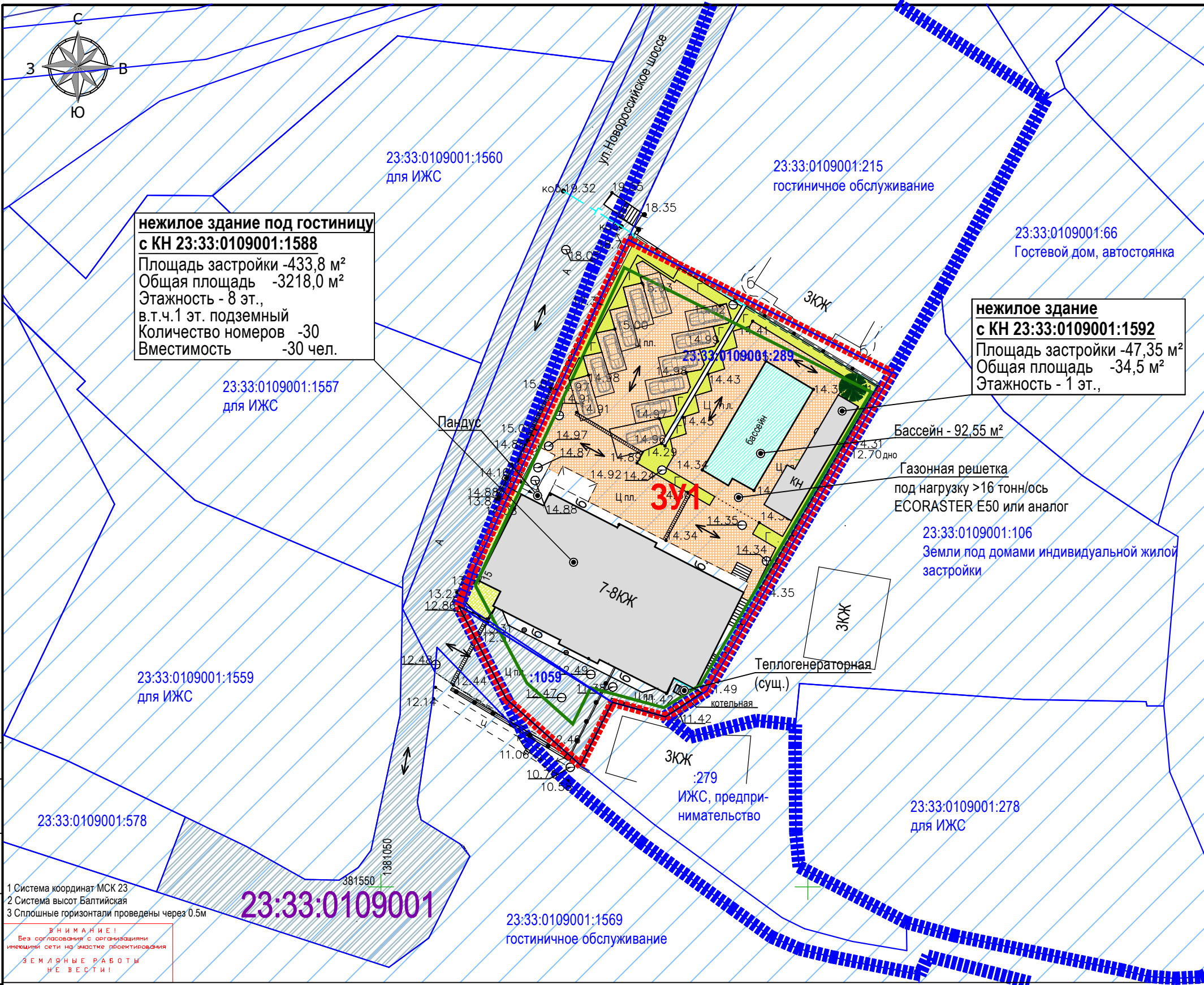
М 1:1000 площадь 1671,00 м2

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне жилой курортной застройки (Ж6);
- Площадь проектируемого земельного участка **391 - 1671,0 кв.м.**
- Площадь элемента планировочной структуры - **3994,0 кв.м.**

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата
	проверил	Лыков А.С.			07.27
	исполнитель	Верхолетова О.Д.			

Краснодарский край, Туапсинский район			
Документация по проекту планировки территории по объекту: «Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15»			
Проект межевания территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	3
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000			ИП Лыков А.С.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы и вид насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Посев газонных трав		495,80	м2

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозн на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м кв	Бордюр ГОСТ 6665-91		Примечание
				Тип	Кол-во м.п.	
	Пешеходные связи, отмостка стоянки, площадки.	Тип А	601,25			
	Проезды стоянки, площадки.	Тип Б	92,80			

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ :

- Площадь формируемого земельного участка ЗУ1- 1671,0 кв.м;
- Площадь застройки - 481,15 кв.м (29,0%);
- Площадь озеленения - 495,8 кв.м (30,0%);
- Площадь твердых покрытий - 694,05 кв.м (41,0%)
- КИТ - не нормируется для гостиниц;
- Этажность - 8 эт.
- Количество надземных этажей - 7; (этажность зданий выполнена с учетом требований к высотности зданий в соответствии с НГП Краснодарского края (изм. 26.02.2024 г. №23);
- Парковочные места - 12 машиномест
- Данные об общей площади основного здания:
 Общая площадь - 3218,0 кв.м,
 Общая площадь номерного фонда - 2663,1 кв.м.
 Количество номеров -30 одноместных в т.ч. 3 номера для МГН;
 Количество гостей - 30 чел.

М 1:500 площадь 1671,00 м2

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Согласно картам градостроительного зонирования ПЗЗ Небугского сельского поселения, проектируемый земельный участок расположен в зоне жилой курортной застройки (Ж6);
- Площадь проектируемого земельного участка **ЗУ1 - 1671,0 кв.м.;**
- Площадь зоны планируемого размещения объектов кап. строительства на территории **ЗУ1 - 1386,0 кв. м.;**
- Площадь элемента планировочной структуры - **3994,0 кв.м.**

Изм.	Кол.уч.	Лист	НДОК.	Подпись	Дата
	проверил	Лыков А.С.			07.24
	исполнитель	Верхолетова О.Д.			

Краснодарский край, Туапсинский район

Документация по проекту планировки территории по объекту:
 «Гостиничная застройка по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Небугское, с. Небуг, ул. Новороссийское Шоссе, №15»

Проект межевания территории (материалы обоснования)	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	3	3

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:500

ИП Лыков А.С.

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № док.

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

ВНИМАНИЕ!
 Без согласования с организацией инъекции сети на участке проектирования
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ НЕ ВЕСТИ!

235207954409-20240703-1110

(регистрационный номер выписки)

03.07.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Индивидуальный предприниматель Лыков Андрей Сергеевич

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

317237500390441

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	235207954409
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Лыков Андрей Сергеевич
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Лыков Андрей Сергеевич
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353552, Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Гаркуша, ул. Северная, 5, кв. 1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-133-235207954409-0972
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29.07.2021
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, 29.07.2021	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

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

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

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

5. Фактический совокупный размер обязательств

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

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

