

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



**АрхиКон**  
АРХИТЕКТУРА И КОНСТРУКЦИИ

СРО АС «ЮгСевКавПроект»  
рег. номер 00317 от  
24.02.2010 г.

СРО АС  
«ЮгСевКавИзыскания»  
рег. номер 00044 от  
05.10.2009 г.

**Документация по планировке территории**  
**(проект межевания территории)**  
**«Многоквартирная жилая застройка на земельных участках**  
**с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1986 и**  
**01:05:3009002:471, расположенных по ул. Тургеневское шоссе**  
**в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района»**

**Основная часть проекта межевания территории**

Текстовая часть.

Чертеж межевания территории.

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Графические материалы по обоснованию

Директор ООО ПГ «АрхиКон»



Нагоев К.М.

2023 год

## Содержание



№ п.п	Наименование раздела
1	<b>Основная часть</b>  1. Текстовая часть 2. Приложения 3. Чертеж межевания территории М. 1:1000
2.	<b>Материалы по обоснованию</b>  1. Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства М. 1:1000 2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М. 1:1000 3. Чертеж границ особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий лесничеств М. б/м

## Текстовая часть проекта межевания территории.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) «Многоквартирная жилая застройка на земельных участках с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1986 и 01:05:3009002:471, расположенных по ул. Тургеневское шоссе в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района» (далее – проект, проект межевания, документация) разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания выполнен на основании задания Заказчика в соответствии с результатами инженерных изысканий и требованиями следующих нормативных документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор);
4. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
5. Генеральный план муниципального образования «Яблоновское городское поселение» (редакция от 30.08.2023 № 12-ГПУ) (далее – Генеральный план);
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение» (редакция от 19.09.2023 № 31-ПЗЗУ) (далее - ПЗЗ);
7. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Яблоновское городское поселение» (далее – Местные нормативы);
8. Топографический план части территории квартала 01:05:3009002 М 1:500, в электронном виде.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;									
					5. Генеральный план муниципального образования «Яблоновское городское поселение» (редакция от 30.08.2023 № 12-ГПУ) (далее – Генеральный план);									
					6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение» (редакция от 19.09.2023 № 31-ПЗЗУ) (далее - ПЗЗ);									
					7. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Яблоновское городское поселение» (далее – Местные нормативы);									
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	8. Топографический план части территории квартала 01:05:3009002 М 1:500, в электронном виде.									
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	2306/23 ПМТ									
					Документация по планировке территории (проект межевания территории)									
					«Многоквартирная жилая застройка на земельных участках									
					с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1986 и 01:05:3009002:471, расположенных по ул. Тургеневское шоссе в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района»									
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть				
					ГИП		Нагоев К. М.		11.23					
					Разработ.		Кашиева С. М.		11.23					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лит	Лист	Листов		
										П		1	6	
										ООО ПГ «АрхиКон»				
										г. Майкоп				

Цель подготовки данного проекта межевания — определение местоположения границ образуемых земельных участков, линий отступа от красных линий.

В административном отношении проектируемая территория находится в западной части пгт. Яблоновский, вдоль Тургеневского шоссе и главного Чибийского коллектора. Территория проектирования включает в себя часть территории кадастрового квартала 01:05:3009002.

Площадь территории проектирования составляет 7,7 га.

Участок проектирования относится к категории земель «земли населенных пунктов» и относится к функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) согласно сведениям Генерального плана.

Рассматриваемая территория, согласно ПЗЗ, находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ-104.

В границах территории проектирования планируется строительство многоэтажных жилых домов, стилобатов, объектов благоустройства, стоянок, объектов коммунальной инфраструктуры, офисного здания, организация улично-дорожной сети.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для размещения многоэтажных жилых домов, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ЖЗ-104:

-минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению.

-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

-минимальное количество надземных этажей зданий- 9 этажа (включая мансардный этаж);

-максимальное количество надземных этажей зданий - 17 этажей (включая мансардный этаж);

-максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Вид разрешенного использования земельного участка «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» предусматривает в своем составе размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Инв. № подл.
Инв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Текстовая часть

Лист

2

отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для офисных объектов, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ЖЗ-104:

-минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению.

-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

-максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж);

-максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Вид разрешенного использования земельного участка «деловое управление» предусматривает в своем составе объекты капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (территорий) общего пользования и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются согласно ПЗЗ.

В документации отражены красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории, разрабатываемом совместно с данным проектом.

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий - 5 метров. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Инов. № подл.	Подп. и дата
Инов. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Инов. № дубл.
Инов. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Текстовая часть

Лист

3

Проектной документацией предусмотрено образование 3 земельных участков, из них 1 - для многоэтажного жилищного строительства, 2 – земли общего пользования. Образование земельных участков проводится в 2 этапа:

1) Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1986, 01:05:3009002:1987 и 01:05:3009002:471, находящихся в частной собственности, в соответствии со ст. 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Образуется промежуточный земельный участок ЗУ-1(1).

2) Раздел ЗУ-1(1) в соответствии с п. 1 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. В результате образуются земельные участки ЗУ-1, ЗУ-2 и ЗУ-3.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом планировки.

Сведения, предусмотренные пунктами 1-3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, представлены в таблице 1.

Таблица 1. Информация об образуемых земельных участках.

№ п/п	Условный номер земельного участка на чертеже	Площадь, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования ЗУ
1	ЗУ-1(1)	77002	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Деловое управление, Земельные участки (территории) общего пользования
2	ЗУ – 1	894	[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования
3	ЗУ – 2	74000	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Деловое управление
4	ЗУ – 3	2108	[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования

Площадь и фасады образуемых земельных участков, предназначенных для размещения многоэтажных жилых домов, офиса соответствуют градостроительным регламентам вида использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Доступ к территории проектирования осуществляется с существующей улицы имени Валерия Ивановича Заволянского, а доступ к образуемому земельному участку ЗУ-2 планируется осуществлять посредством земельного участка ЗУ-3, планируемого как земельный участок общего пользования и предназначенного для организации улично-дорожной сети.

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №

Границы публичных сервитутов в данном проекте отсутствуют.

В районе территории проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории – охранные зоны проектируемых трансформаторных подстанций, водозабора, ЛЭП 10 кВ, напорной канализации.

На проектируемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия и особо охраняемые природные территории, территории лесничеств.

Проект межевания разрабатывается не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, в связи с чем в проекте отсутствует информация о целевом назначении лесов, видах разрешенного использования лесного участка, количественных и качественных характеристиках лесного участка, сведениях о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Территория проектирования не граничит с территорией, в отношении которой разработан и утвержден проект межевания территории.

**Сведения о границах территории,  
в отношении которой разработан проект межевания**

471027.620	1374526.190
471021.570	1374533.820
471012.140	1374544.820
470928.480	1374635.190
470907.780	1374657.570
470917.610	1374664.140
471297.900	1374918.360
471321.100	1374934.870
471321.760	1374934.050
471382.920	1374860.900
471334.000	1374826.360
471382.410	1374762.190
471352.470	1374742.270
471335.420	1374763.340
471318.640	1374784.080
471301.630	1374805.100
471281.200	1374790.620
471249.740	1374769.320
471266.900	1374748.590

Инв. № подл					Подп. и дата					Инв. № дубл.					Взам. инв. №					Подп. и дата				

471283.8301374728.130

471300.6601374707.800

471027.6201374526.190

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Текстовая часть	Лист			
						6			





Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Адыгея  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2023, поступившего на рассмотрение 19.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302311	
Кадастровый номер:	01:05:3009002:1986
Номер кадастрового квартала:	01:05:3009002
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2016

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул Тургеневское шоссе.
Площадь:	73830 +/- 95
Кадастровая стоимость, руб.:	336231417.9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	01:05:3009002:1389
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302311			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:1986	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Зезарахов Азамат Нурбиевич, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8	
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302311							
Кадастровый номер:				01:05:3009002:1986			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Дзауров Магамет Хасанович, 12.08.1962, с. Куртат Пригородного р-на Респ. Северная Осетия-Алания, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 07 №556247, выдан 30.08.2007, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе гор. Краснодара		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 01:05:3009002:1986-01/030/2021-6 14.09.2021 15:00:40		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

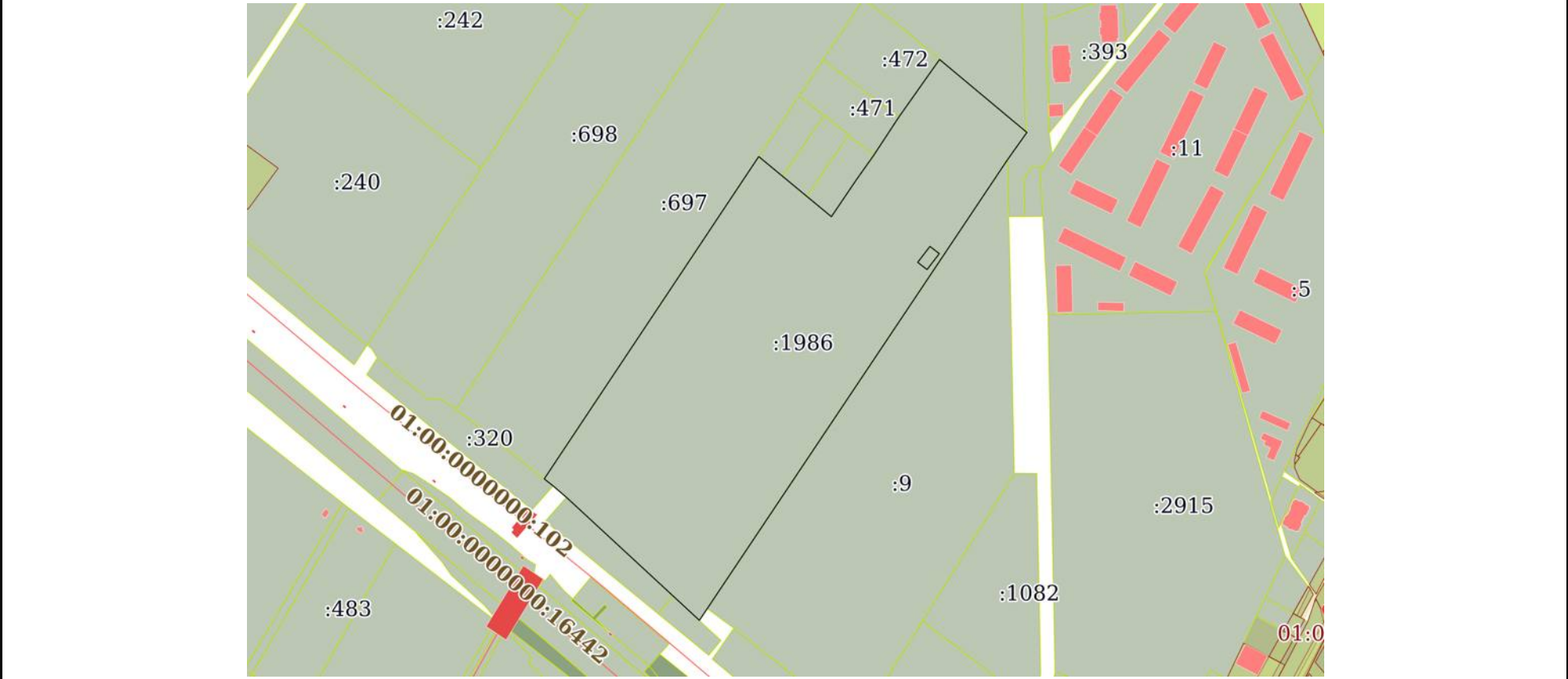
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302311			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:1986	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302311			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:1986	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000      Условные обозначения:

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div>		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302311			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:1986	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	310°38.2`	14.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	01:05:3009002:349	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	308°22.0`	9.73	данные отсутствуют	01:05:3009002:320	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	33°37.7`	327.92	данные отсутствуют	01:05:3009002:697	Россия, Республика Адыгея (Адыгея), Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Кобцевой Н.С., дом №1, корпус №4, помещение 4
5	1.1.4	1.1.5	129°36.9`	79.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	01:05:3009002:1789	адрес отсутствует
7	1.1.5	1.1.6	34°6.0`	37.99	данные отсутствуют	01:05:3009002:1790	адрес отсутствует
8	1.1.6	1.1.7	35°19.7`	25.04	данные отсутствуют	01:05:3009002:1790	адрес отсутствует
9	1.1.7	1.1.8	33°17.8`	38.73	данные отсутствуют	01:05:3009002:471	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, р-н. Центральный, д. 156, кв. 131
10	1.1.8	1.1.9	35°13.4`	59.88	данные отсутствуют	01:05:3009002:472	адрес отсутствует
11	1.1.9	1.1.10	129°53.9`	95.35	данные отсутствуют	01:05:3009002:3098	данные отсутствуют
12	1.1.10	1.1.11	128°49.8`	1.05	данные отсутствуют	01:05:0000000:2653	адрес отсутствует
13	1.1.11	1.1.12	215°26.2`	28.47	данные отсутствуют	01:05:0000000:2653	адрес отсутствует
14	1.1.12	1.1.13	213°45.7`	457.44	данные отсутствуют	01:05:3009002:9	адрес отсутствует
15	1.1.13	1.1.14	213°45.4`	11.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.14	1.1.1	312°47.2`	153.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.14	1.1.14			данные отсутствуют	01:05:3009002:348	данные отсутствуют
18	1.2.15	1.2.16	217°32.6`	17	данные отсутствуют	01:05:3009002:1987	Россия, Республика Адыгея, район. Тахтамукайский, п. Кубаньстрой, ул. Заводская, д. 1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8	
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302311									
Кадастровый номер:				01:05:3009002:1986					
1	2	3	4	5	6	7	8		
19	1.2.16	1.2.17	127°31.4´	10	данные отсутствуют	01:05:3009002:1987	Россия, Республика Адыгея, район. Тахтамукайский, п. Кубаньстрой, ул. Заводская, д. 1		
20	1.2.17	1.2.18	37°32.6´	17	данные отсутствуют	01:05:3009002:1987	Россия, Республика Адыгея, район. Тахтамукайский, п. Кубаньстрой, ул. Заводская, д. 1		
21	1.2.18	1.2.15	307°31.4´	10	данные отсутствуют	01:05:3009002:1987	Россия, Республика Адыгея, район. Тахтамукайский, п. Кубаньстрой, ул. Заводская, д. 1		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302311			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:1986	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-23				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	471224.52	1374852.76	-	0.1
2	471218.43	1374860.69	-	0.1
3	471204.95	1374850.33	-	0.1
4	471211.04	1374842.4	-	0.1
1	471224.52	1374852.76	-	0.1
1	471012.14	1374544.82	-	0.1
2	471021.58	1374533.82	-	0.1
3	471027.62	1374526.19	-	0.1
4	471300.66	1374707.8	-	0.1
5	471249.74	1374769.32	-	0.1
6	471281.2	1374790.62	-	0.1
7	471301.63	1374805.1	-	0.1
8	471334	1374826.36	-	0.1
9	471382.92	1374860.9	-	0.1
10	471321.76	1374934.05	-	0.1
11	471321.1	1374934.87	-	0.1
12	471297.9	1374918.36	-	0.1
13	470917.61	1374664.14	-	0.1
14	470907.78	1374657.57	-	0.1
1	471012.14	1374544.82	-	0.1

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div>	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Адыгея  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2023, поступившего на рассмотрение 19.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 7	
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302356	
Кадастровый номер:	01:05:3009002:471
Номер кадастрового квартала:	01:05:3009002
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул Тургеневское Шоссе, 1 3.
Площадь:	3000 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб.:	13662390
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	01:05:3009002:15
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302356			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:471	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 01:05:3009002. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Зезарахов Азамат Нурбиевич, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 7	
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302356							
Кадастровый номер:				01:05:3009002:471			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Дзауров Магамет Хасанович, 12.08.1962, с. Куртат Пригородного р-на респ. Северная Осетия -Алания, Российская Федерация, СНИЛС 073-369-304 73 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 07 №556247, выдан 30.08.2007, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, р-н. Центральный, д. 156, кв. 131		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 01:05:3009002:471-01/030/2021-2 22.09.2021 13:56:12		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302356			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:471	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

План (чертеж, схема) земельного участка
---



**Условные обозначения:**



Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302356			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:471	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	127°19`	80.38	-	01:05:3009002:472	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	213°17.8`	38.73	-	01:05:3009002:1986	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	308°58.7`	80.82	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	01:05:3009002:1790	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.1	33°38.2`	35.96	-	01:05:3009002:697	Россия, Республика Адыгея (Адыгея), Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Кобцевой Н.С, дом №1, корпус №4, помещение 4
6	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	01:05:3009002:1789	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213302356			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:471	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-23				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	471382.41	1374762.19	-	0.1
2	471334	1374826.36	-	0.1
3	471301.63	1374805.1	-	0.1
4	471352.47	1374742.27	-	0.1
1	471382.41	1374762.19	-	0.1

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div>	инициалы, фамилия





Условные обозначения:

- 3У-1

- границы образуемого земельного участка и его условное обозначение
- 01:05:3009002:1082

- земельные участки с уточненной площадью, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 01:05:3009002:1620

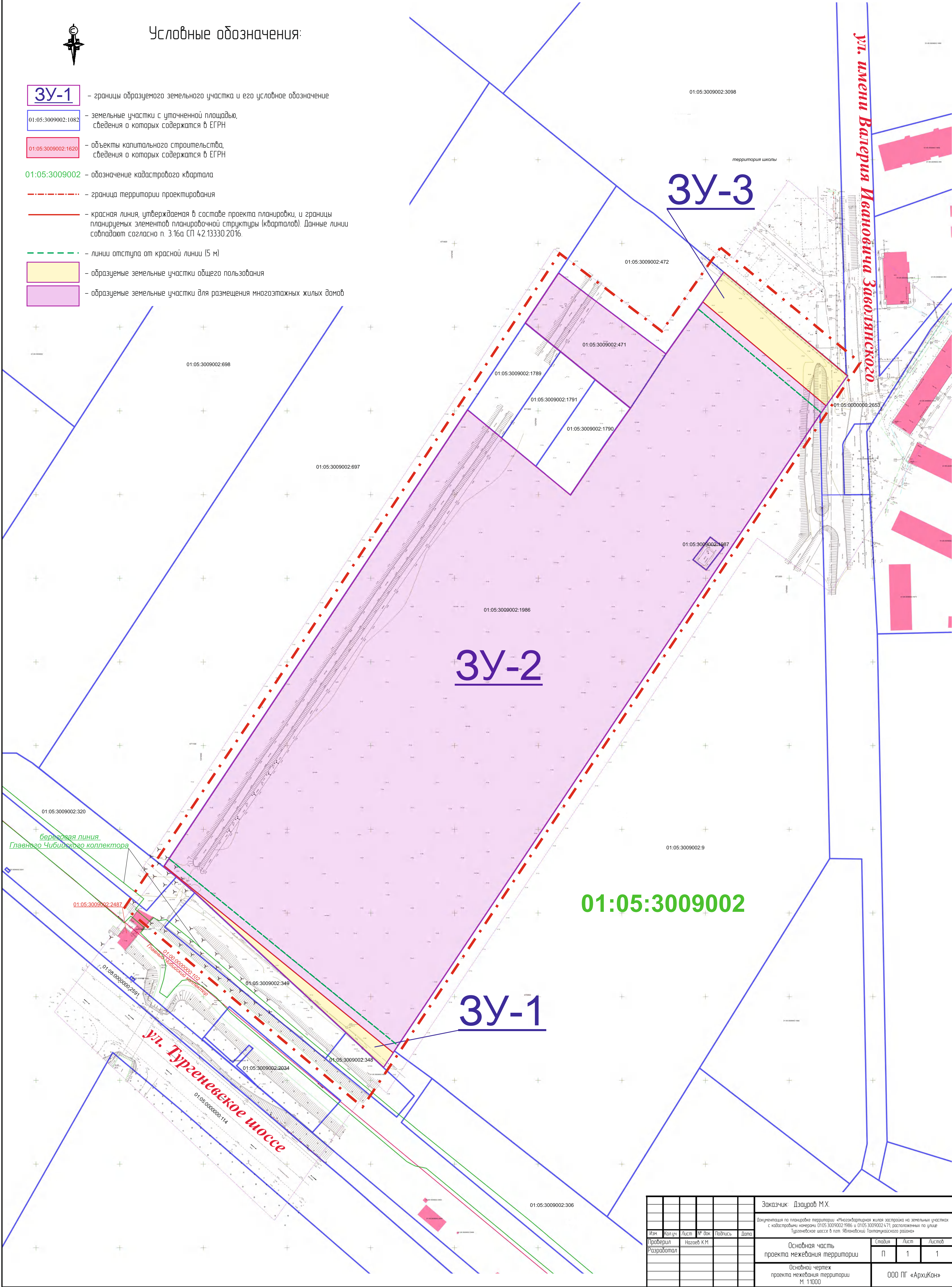
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 01:05:3009002

- обозначение кадастрового квартала
- - - - -

- граница территории проектирования
- — — — —

- красная линия, утверждаемая в составе проекта планировки, и границы планируемых элементов планировочной структуры (кварталов). Данные линии соблюдаются согласно п. 3.16а СП 42.13330.2016.
- - - - -

- линии отступа от красной линии (5 м)
- образуемые земельные участки общего пользования
- образуемые земельные участки для размещения многоквартирных жилых домов



						Заказчик: Дзауров М.Х.		
						Документация по планировке территории «Многоквартирная жилая застройка на земельных участках с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1986 и 01:05:3009002:471, расположенных по улице Тургеневское шоссе в пгт Яблоновский Таштануйского района»		
Изм.	Копия	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Статья	Лист
Проверил			Нозаев К.М.				П	1
Разработал						Основной чертёж проекта межевания территории М 1:1000	ООО ПГ «АрхиКон»	





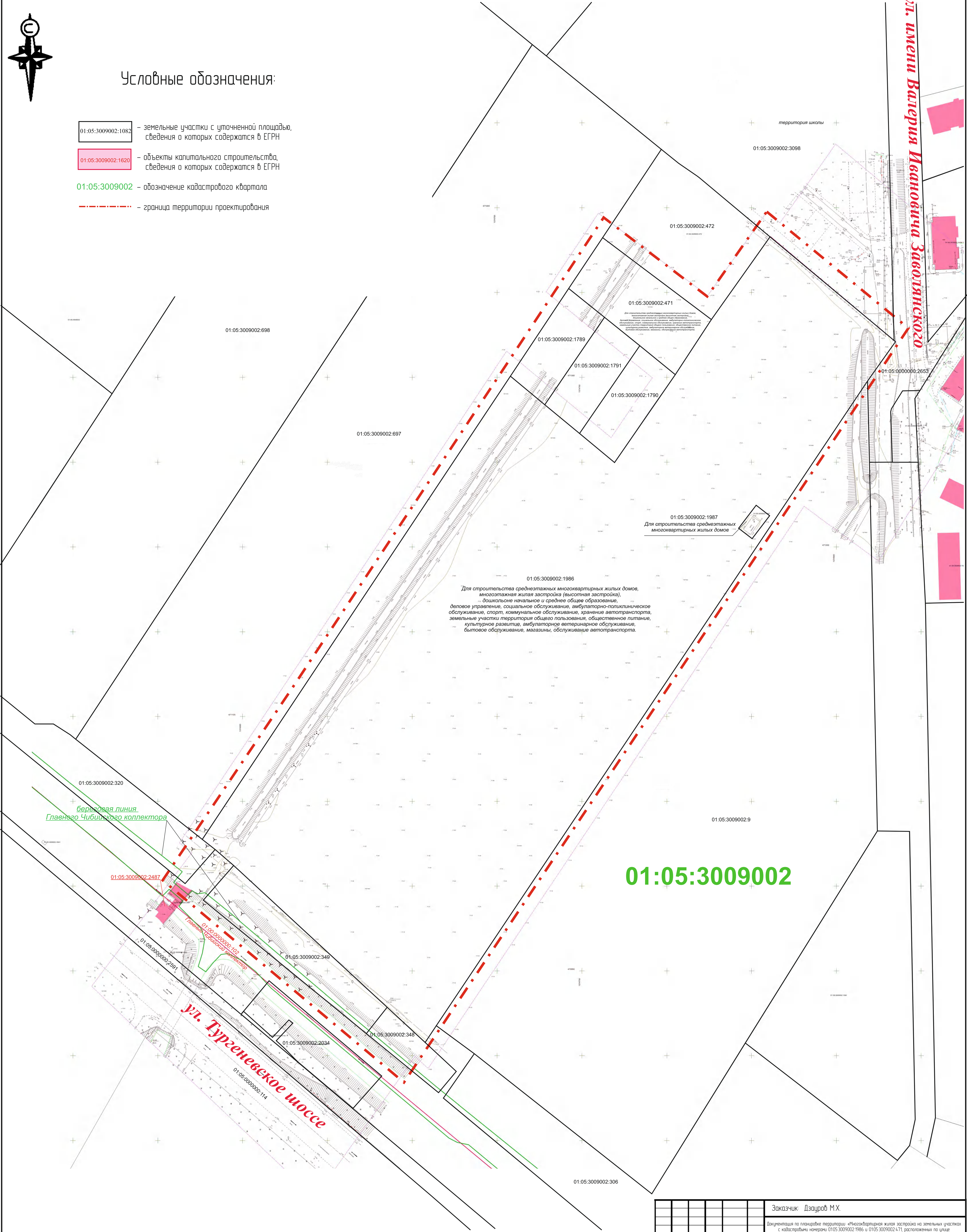
Условные обозначения:

- 01:05:3009002:1082

- земельные участки с уточненной площадью, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 01:05:3009002:1620

- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 01:05:3009002

- обозначение кадастрового квартала
- граница территории проектирования



						Заказчик: Дзауров М.Х.				
						Документация по планировке территории: «Многоквартирная жилая застройка на земельных участках с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1986 и 01:05:3009002:471, расположенных по улице Тургеневское шоссе в пгт Яблоновский Таштанукского района»				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стодия	Лист	Листов	
Проверил			Назовей К.М.				П	1	3	
Разработал						Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства М 1:1000	ООО ПГ «АрхиКон»			





Условные обозначения:

- 3У-1

- границы образуемого земельного участка и его условное обозначение
- 01:05:3009002:1082

- земельные участки с уточненной площадью, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 01:05:3009002:1620

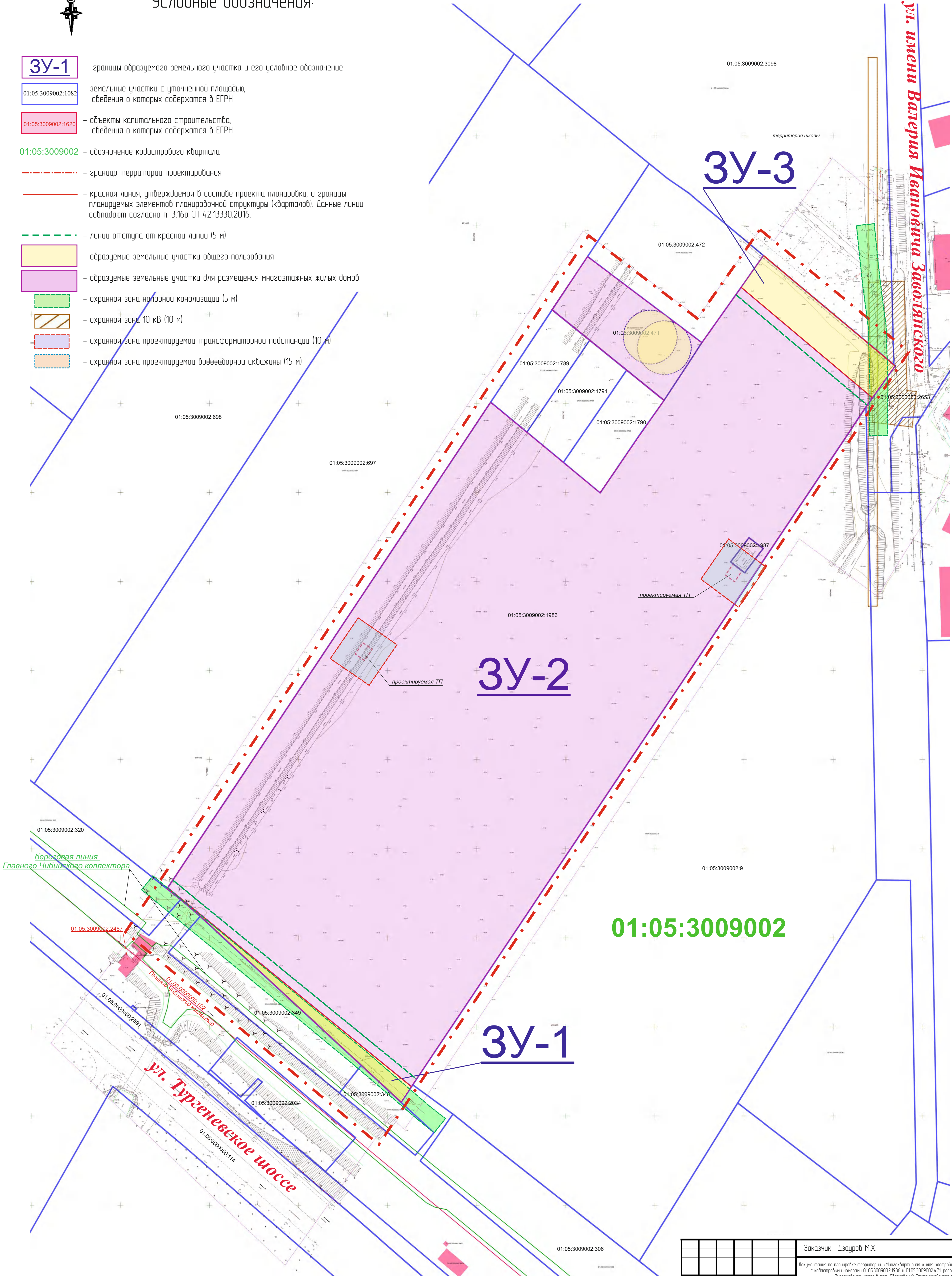
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 01:05:3009002

- обозначение кадастрового квартала
- - - - -

- граница территории проектирования
- — — — —

- красная линия, утверждаемая в составе проекта планировки, и границы планируемых элементов планировочной структуры (кварталов). Данные линии соблюдаются согласно п. 3.16а СП 42.13330.2016.
- - - - -

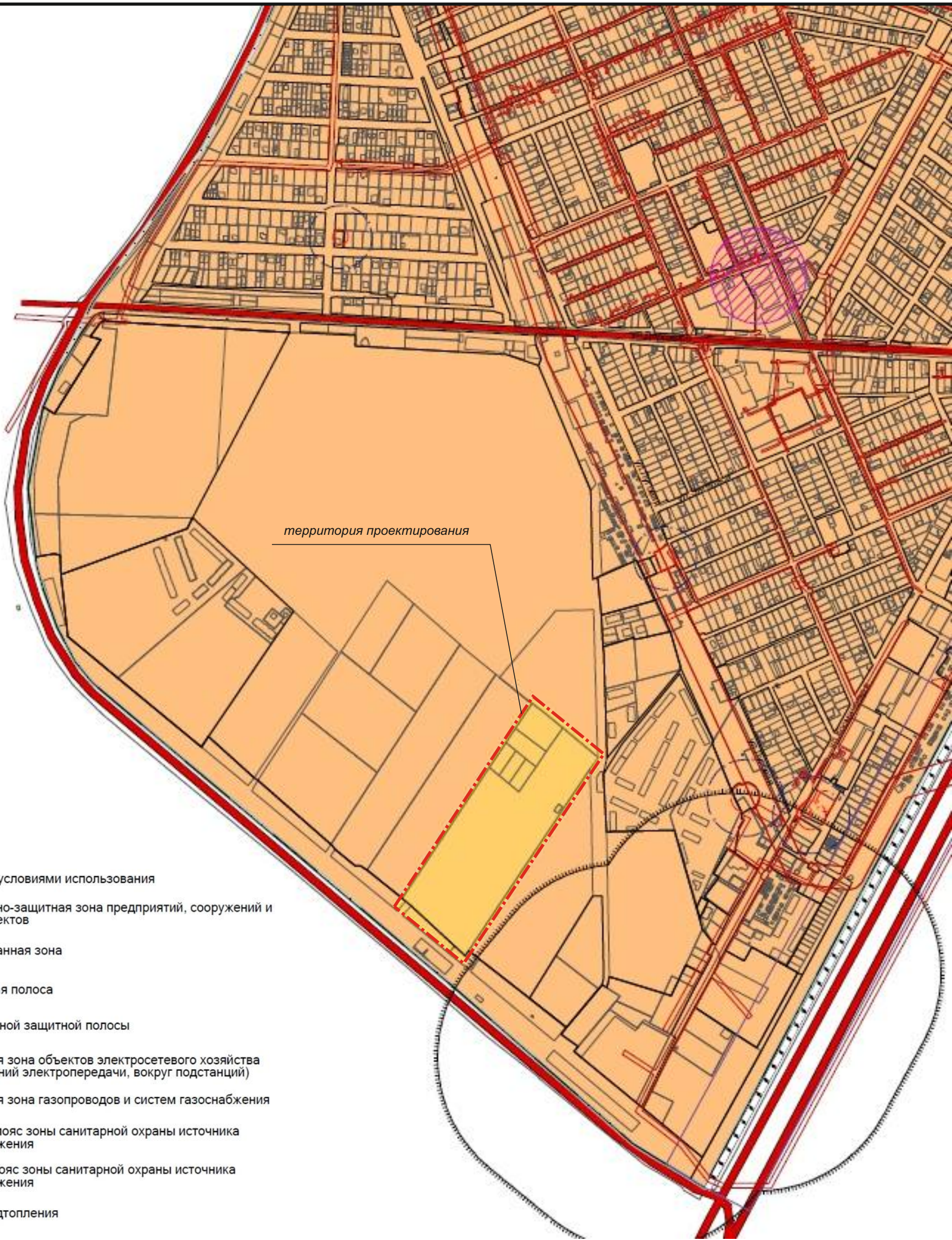
- линии отступа от красной линии (5 м)
- образуемые земельные участки общего пользования
- образуемые земельные участки для размещения многоквартирных жилых домов
- охранный зона напорной канализации (5 м)
- охранный зона 10 кВ (10 м)
- охранный зона проектируемой трансформаторной подстанции (10 м)
- охранный зона проектируемой водоводной скважины (15 м)



В границах территории проектирования отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых имеются в ЕГРН. Охранные зоны проектируемой котельной и КНС будут определяться в рамках дальнейшего проектирования.

						Заказчик: Дзгуров М.Х.		
						Документация по планировке территории «Многоквартирная жилая застройка на земельных участках с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1986 и 01:05:3009002:471, расположенных по улице Тургеневское шоссе в п.г.т. Яблоницкий Тоготунжиского района»		
Изм.	Копия	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Статья	Лист
Проверил			Нозаев К.М.				П	2
Разработал								3
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО ПГ «АрхиКон»	





Границы зон с особыми условиями использования

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Водоохранная зона
- Береговая полоса
- Прибрежной защитной полосы
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Зона подтопления
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона железнодорожных путей

В соответствии со сведениями Генерального плана муниципального образования «Яблоновское городское поселение» в границах территории проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия, а также лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы и части лесотаксационных выделов.

Заказчик: Дзауров М.Х.					
Документация по планировке территории: «Многоквартирная жилая застройка на земельных участках с кадастровыми номерами 01:05:3009002:1986 и 01:05:3009002:471, расположенных по улице Тургеневское шоссе в пгт. Яблоновский Тахтамукайского района»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил		Нагоев К.М.			
Разработал					
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	3
Чертеж границ особо охраняемых природных территорий. Чертеж границ территорий объектов культурного наследия. Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или их частей М. б/м				ООО ПГ «АрхиКон»	