

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории) в станице Холмской
Абинского района Краснодарского края по улице
Ленина, 66а в границах кадастрового квартала
23:01:0904149**

Раздел «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»

2025 г.

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории) в станице Холмской
Абинского района Краснодарского края по улице
Ленина, 66а в границах кадастрового квартала
23:01:0904149**

Раздел «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»

Индивидуальный
предприниматель

А.Н.Крижановский

2025 г.

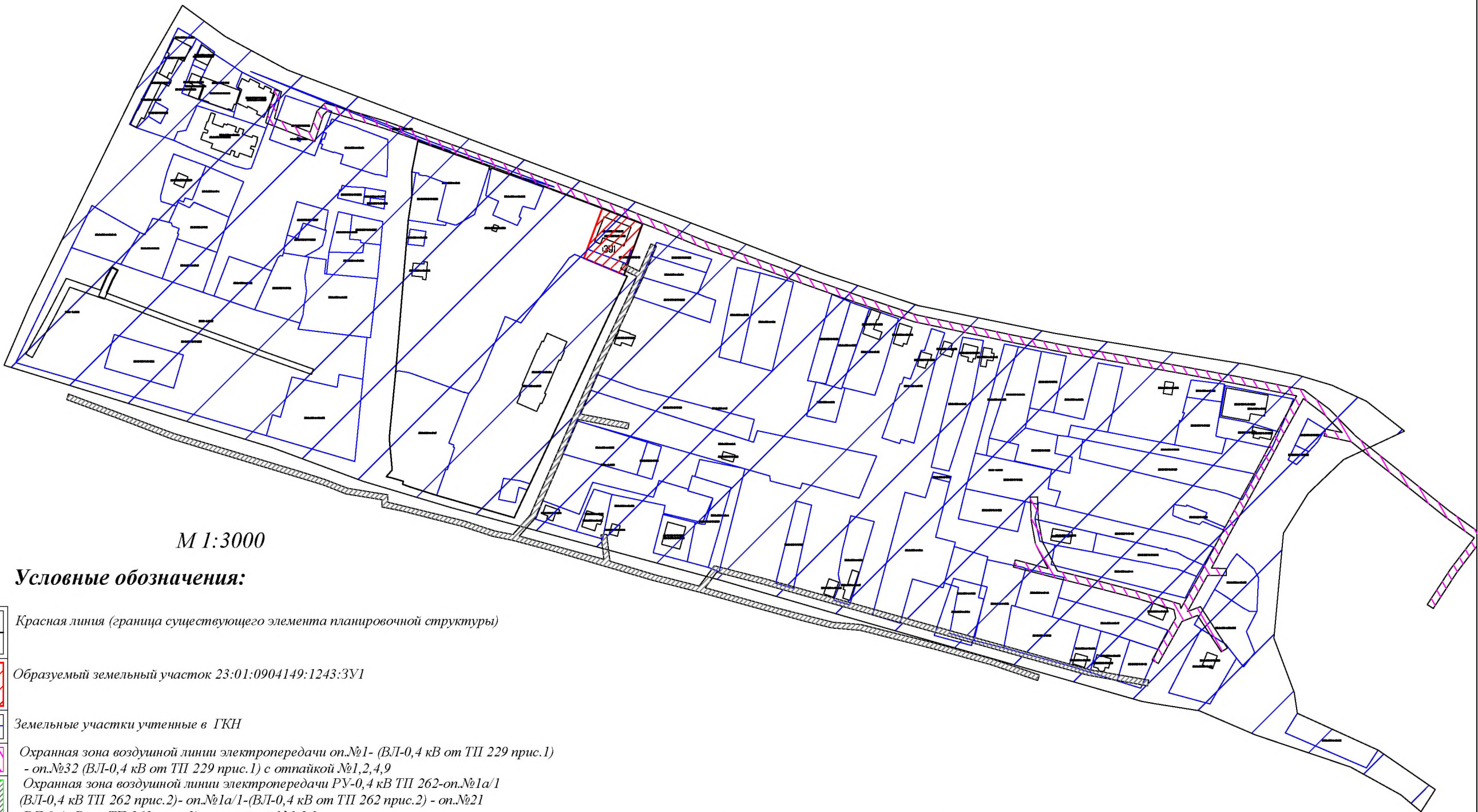
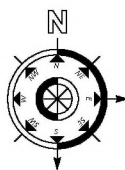
ОГЛАВЛЕНИЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории....4
2. Схема местоположения существующих объектов
капитального строительства.....5
3. Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения.....6
4. Отчетная документация по результатам инженерных
изысканий.....7

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



М 1:3000

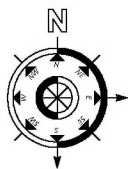
Условные обозначения:

- Красная линия (граница существующего элемента планировочной структуры)
- Образуемый земельный участок 23:01:0904149:1243:3У1
- Земельные участки учтенные в ГКН
- Охранная зона воздушной линии электропередачи оп.№1- (ВЛ-0,4 кВ от ТП 229 прис.1)
- оп.№32 (ВЛ-0,4 кВ от ТП 229 прис.1) с отпайкой №1,2,4,9
- Охранная зона воздушной линии электропередачи РУ-0,4 кВ ТП 262-оп.№1а/1
(ВЛ-0,4 кВ ТП 262 прис.2)- оп.№1а/1-(ВЛ-0,4 кВ от ТП 262 прис.2) - оп.№21
(ВЛ-0,4 кВ от ТП 262 прис.2) с отпайкой №1,2,3.
- Зона подтопления территории ст. Холмская Холмского сельского поселения
Абинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Хабль 1% обеспеченности

						07-2025-ПМТ			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Ленина, 66а в границах кадастрового квартала 23:01:0904149			
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подп.	Дата.	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							II		
Разработал Крижановский А.Н.						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:3000	ИП Крижановский А.Н.		

Схема местоположения существующих объектов капитального строительства

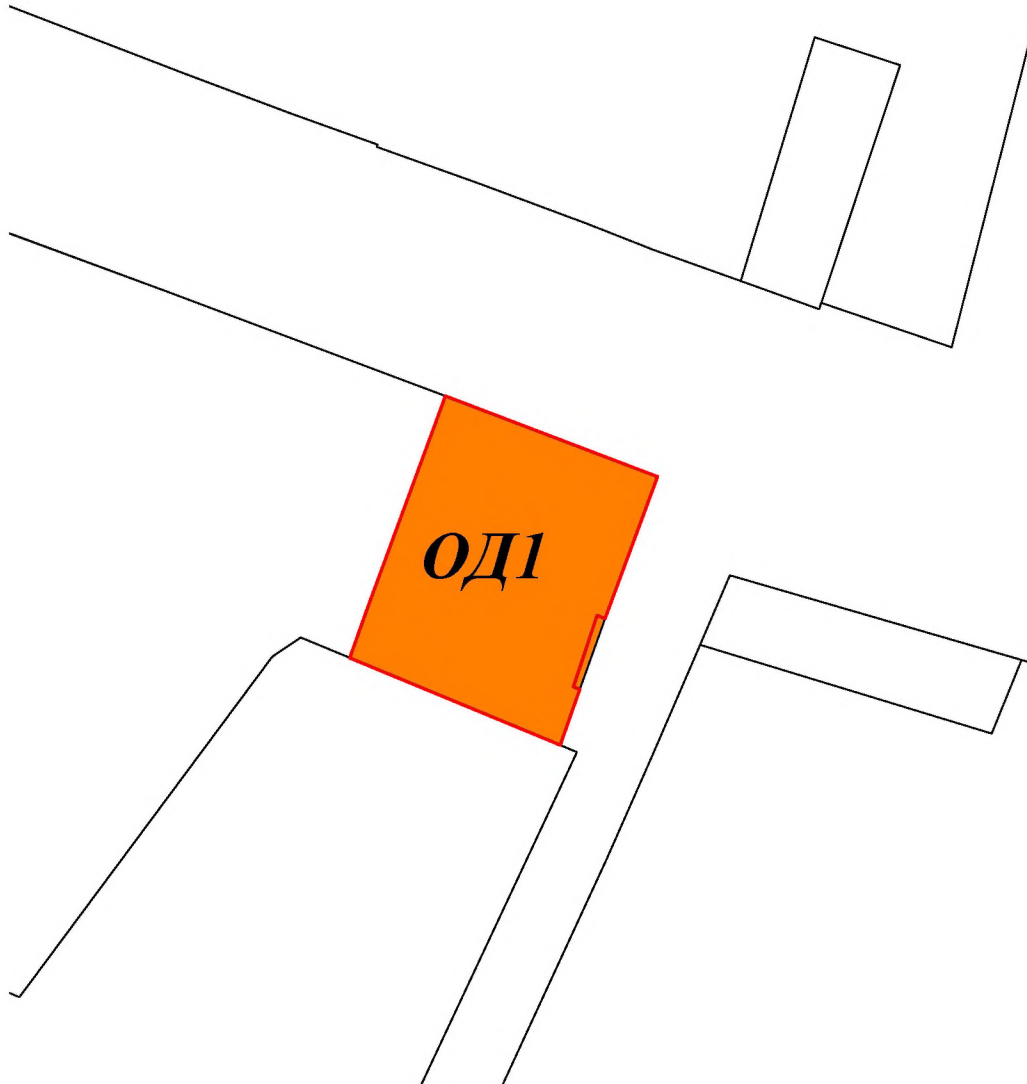
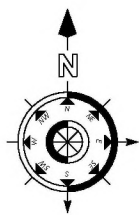
М 1:3000



Условные обозначения:

-
- Красная линия (граница существующего элемента планировочной структуры)
-
- Образуемый земельный участок 23:01:0904149:1243:3У1
-
- Земельные участки учтенные в ГКН
-
- Здания и сооружения (объекты капитального строительства)
-
- Здания и сооружения (объекты капитального строительства)

						07-2025-ПМТ		
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Ленина, 66а в границах кадастрового квартала 23:01:0904149		
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подп.	Дата.	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист
Разработал			Крижановский А.Н.		07.2025		II	
						Схема местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:3000	ИП Крижановский А.Н.	



Зона общественно-деловая

						07-2025-ПМТ		
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в станции Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Ленина, 66а в границах кадастрового квартала 23:01:0904149		
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подп.	Дата.			
Разработал		Крижановский А.Н.			07.2025			
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия II	Лист Листов
						Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения М 1:1000	ИП Крижановский А.Н.	

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На разработку Документации по планировке территории (проект межевания территории) в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Ленина, 66а в границах кадастрового квартала 23:01:0904149

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид документа	Документация по планировке территории (проект межевания территории) в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Ленина, 66а в границах кадастрового квартала 23:01:0904149
2	Основание для разработки проекта	Договор
3	Источник финансирования работ	Оруджев А.А.
4	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Оруджев Али Авдилла-Оглы
5	Разработчик проекта	Индивидуальный предприниматель Крижановский А.Н.
6	Нормативно-правовая база	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019); - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7	Наименование территории с указанием ее местоположения	в границах кадастрового квартала 23:01:0904149
8	Цель разработки и задачи проекта	Постановка земельного участка на учет в Государственном кадастре недвижимости.
9	Состав проекта межевания	В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019)
10	Состав, исполнители,	Заказчик представляет разработчику не позднее

сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта межевания	5 рабочих дней после подписания договора: 1) кадастровые сведения из Федерального кадастра объектов недвижимости о земельных участках поставленных на кадастровый учет на проектируемой территории в электронном (векторном) виде в системе координат МСК-23; Заказчик оказывает содействие исполнителю в получении другой необходимой информации.
Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов.	<p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с требованиями ст. 43 ГрК РФ согласно которой проект межевания территории включает в себя:</p> <p>2.1) Основную часть проекта межевания территории, содержащую следующие данные:</p> <p>2.1.1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2.1.2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>2.1.3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории</p> <p>2.1.4) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории</p> <p>2.1.5) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p> <p>2.1.6) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>2.1.7) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>2.2) Материалы по обоснованию проекта</p>

	<p>межевания территории включающие в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>2.2.1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2.2.2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>2.2.3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>2.2.4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>2.2.5) границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с требованиями настоящего Технического задания и подлежит предоставлению в двух подлинных экземплярах на бумажном носителе, и в одном экземпляре на электронном носителе. Текстовая часть документации по планировке территории выполняется в форматах rtf, doc, pdf. Графическая часть документации по планировке территории выполняется в форматах pdf, AutoCAD (.dwg). Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях. Все предоставляемые материалы должны быть читаемы.</p>
12.	<p>Порядок обсуждения проекта межевания</p> <p>Заказчик принимает и оплачивает выполненный проект.</p>
13.	<p>Порядок утверждения проекта межевания</p> <p>Заказчик утверждает проект межевания в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p>

Подрядчик:
Индивидуальный предприниматель
Крижановский Александр Николаевич



А.И. Крижановский

Заказчик:
Оруджев Али Авдилла-Оглы

/ А.А.Оруджев

Индивидуальный предприниматель А.Н.Крижановский

Инженерно-геодезические изыскания земельного участка расположенного:
Краснодарский край, р-н. Абинский, с/п. Холмское, ст-ца. Холмская,
ул. Ленина, д. 66а

Технический отчет
по результатам инженерно-геодезических изысканий

Индивидуальный предприниматель



А.Н.Крижановский

Абинск
2025

Содержание

Титульный лист.....	1
Содержание.....	2

Пояснительная записка

1. Общие сведения.....	3
2. Краткая физико-географическая характеристика объекта.....	4
3. Топографо-геодезическая изученность.....	4
4. Выполненные полевые работы.....	4
4.1 Создание планового съемочного обоснования.....	4
4.2. Создание высотного обоснования.....	5
4.3. Топографическая съемка.....	5
4.4. Съемка надземных и подземных коммуникаций.....	5
5. Контроль и качество работ.....	6
6. Заключение.....	6
7. Нормативные ссылки.....	6

Приложения

Текстовые и табличные

Приложение № 1 Техническое задание.....	8
Приложение № 2 Программа работ.....	9
Приложение № 3 Свидетельство о постановке на налоговый учет.....	18
Приложение № 4 Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.....	19
Приложение № 5 Сведения о результатах поверки инструмента.....	20
Приложение № 6 Каталог координат и высот пунктов планово-высотного обоснования.....	21
Приложение № 7 Ведомость обследования геодезических пунктов	23
Приложение № 8 Акт контроля-приемки топографо-геодезических работ	24
Приложение № 9 Схема планово-высотного обоснования.....	25
Приложение № 10 Обзорная схема.....	26
Приложение № 11 Топографический план М1:500.....	27

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1. Общие сведения

1.1 Сведения о проектируемом объекте строительства:

Краснодарский край, р-н. Абинский, с/п. Холмское, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а, геодезические работы проводятся для размещения магазина.

Работы проводились в системе координат МСК-23, Система высот Балтийская 1977 г., II - уровень ответственности (нормальный). Сроки выполнения работ 01.06.2025 г.

Перед выездом в поле был запрошен в ИСОГД Абинского района картографический материал по данному участку, на что был получен отказ о имеющемся материале. Работы выполнялись без исходных материалов на данную территорию.

Произведен инструктаж по технике безопасности при производстве работ на улицах городов и поселков.

Полевые работы выполнены бригадой в составе:

Инженер изыскатель

В.Н.Крижановский;

Индивидуальный предприниматель

А.Н.Крижановский;

Камеральные работы по объекту выполнил инженер изыскатель

А.Н.Крижановский

Руководством при выполнении работ служили следующие нормативные документы:

1. СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения .

2. Свод правил (СП-11-104-97);

3. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах (ПТБ-88).

Полевые работы выполнены инструментами, допущенными к работе по результатам метрологических исследований в соответствии с требованиями инструкции.

Таблица 1.1

Виды и объёмы выполненных работ

№ п./п.	Виды работ	Ед. изм.	Объем
1	Комплексе инженерно-геодезических изысканий с составлением планов М 1:500	Кв.м	2000

В результате инженерно-геодезических изысканий по договору «Инженерно-геодезические изыскания земельного участка расположенного: Краснодарский край, р-н. Абинский, с/п. Холмское, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а получены следующие материалы:

технический отчет о топогеодезических работах;

топографический план в М -1:500.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лист
							3

Полученные материалы переданы:
Заказчику и ИСОГД Абинского района.

2. Краткая физико-географическая характеристика объекта

Абинский район расположен в Краснодарском крае. Особенности района – умеренно холодная зима и жаркое лето.

Самым холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой минус 5°C . Имеют место кратковременные похолодания, абсолютный минимум температуры за период наблюдений для декабря-февраля составляет минус 15°C . Расчетная температура отопительного периода -10°C , продолжительность отопительного периода 159 суток. Наиболее жаркие месяцы июль, август со среднемесячной температурой $+25^{\circ}\text{C}$ и абсолютным максимумом $+35^{\circ}\text{C}$. Средняя продолжительность безморозного периода 230 дней.

В районе изысканий из-за особенностей орографии преобладают ветры северо-восточного направления во все месяцы года и лишь в апреле ветры этого направления имеют одинаковую вероятность с юго-восточными ветрами. Годовая сумма осадков составляет 1424 мм, причем половина выпадает в холодное время года. Наибольшее месячное количество осадков отмечается в декабре-январе (165-162 мм). В летнее время режим выпадения осадков, в основном, ливневый.

Средняя месячная температура воздуха в январе -5°C ; средняя месячная температура воздуха в июле 25°C ; отклонение средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры в январе составляет 5°C .

Природные и техноприродные процессы на обследованной территории влияющие на формирование рельефа отсутствуют.

Характеристика рельефа умеренная с углом наклона поверхности от 1 до 5 град.

3. Топографо-геодезическая изученность

Исходные пункты взяты из Выписки плановых координат пунктов исходной геодезической сети 11-300/34742, 20.09.2018, Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

Для установления сохранности геодезических знаков и возможности использования их при производстве работ, было выполнено обследование пунктов ГГС, ГНС, ГСС, ОМС.

Поиск пунктов на местности осуществлялся с помощью карточек закладки геодезических пунктов (приложение №6)

Обследованные пункты не ремонтировались и не восстанавливались.

Сведения о состоянии исходных пунктов приведены в приложении №7.

4. Выполненные полевые работы

4.1 Создание планового съемочного обоснования

Плановое обоснование на объекте создано в виде висячего теодолитного хода.

Угловые и линейные измерения производились электронным тахеометром Spectra Precision Focus 4.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лист
							4

Расчёт и уравнивание координат точек планово-высотного обоснования произведён при помощи программного комплекса. «Панорама» ГИС «Карта 2005» плюс геодезия версия 9.

4.2 Создание высотного обоснования

Высотным обоснованием топографической съёмки послужил висячий ход тригонометрического нивелирования.

Измерение вертикальных углов выполнялось электронным тахеометром Spectra Precision Focus 4

Допустимая невязка определялась по формуле:

$$f_{\text{доп.}} = \pm \frac{0,04S}{\sqrt{n}}, \text{ см.} = 0,21 \text{ см.}$$

где S – длина хода в метрах,
n – число линий в ходе.

Топографическая съёмка М 1:500 выполнена электронным тахеометром Spectra Precision Focus 4. (Сведения о поверке приведено в приложении 5)

Вычислительная обработка результатов топографической съёмки выполнена на IBM PC. С помощью программы «Панорама» ГИС «Карта2005» плюс геодезия версия 9

4.3. Топографическая съёмка

Масштаб топографической съёмки М 1:500. Съёмка территории выполнена тахеометрическим методом, а так же способами перпендикуляров, засечек, полярным и с ведением абриса, обмером габаритов.

Методика производства работ удовлетворяет СП 11-104-97. Высотная съёмка территории выполнена тахеометром по точкам ситуации и рельефа. Высоты координируемых точек и характерных точек сооружений определены тригонометрическим нивелированием

Съёмочные работы выполнены поверенными и отъюстированными инструментами.

4.4 Съёмка подземных и наземных коммуникаций

Положение подземных коммуникаций определялось по внешним признакам и с помощью трассоискателя С.А.Т.З. и генератора Genny.3.

При выполнении съёмочных работ установлено, что на исследуемом участке отсутствуют подземных коммуникаций.

По журналам обследования коммуникаций на топографическом плане отражены отметка, основные технические характеристики сооружений.

Определение материала и сечения проводов и кабелей, правильность нанесения их на топографический план произведено при согласовании с эксплуатирующими организациями.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лист
							5

Работы выполнялись согласно «Инструкции по съёмке и составлению планов подземных коммуникаций». ГУГК при СМ СССР изд. 1978 г. Оригиналы планов в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0,5 м, вычерченные в условных знаках для топографических планов масштабов 1: 5000 - 1: 500 изд. 1989 г. Топографо-геодезические работы выполнены в соответствии с требованиями СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».

5. Контроль и качество работ

Контроль полевых работ осуществлялся в процессе исполнения на всех этапах работ индивидуальным предпринимателем А.Н.Крижановский

В процессе контроля проверяли:

- а) правильность применяемой методики при производстве полевых работ;
- б) соблюдение установленных допусков, правильность оформления полевых материалов;
- в) соблюдение правил безопасности.

Контроль и качество камеральных работ осуществлялись систематически на протяжении всего процесса работ индивидуальным А.Н.Крижановский. О чем был составлен акт полевого (камерального) контроля и приемки работ. (Приложение №9)

Все изготовленные материалы проверены, сравнены с натурными данными и исправлены после корректуры.

6. Заключение

Инженерно-геодезические изыскания земельного участка расположенного: Краснодарский край, р-н. Абинский, с/п. Холмское, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а

Работы производились с соблюдением требований «Инженерных изысканий для строительства» ВСН 208-89, СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», «Инструкции по съёмке и составлению планов подземных коммуникаций», 1978 г., «Условных знаков для топографических планов масштабов 1:500 – 1:5000», 1989 г. и "Правил по технике безопасности" ПТБ-88.

7. Нормативные ссылки.

В настоящей пояснительной записке использовались ссылки на следующие документы:

СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.

«Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».

СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лист
							6

СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».

Часть II.

СП 711-П-012-6 «Положение по охране труда и технике безопасности».

ИОТ Р-01-001-01/711ВП «Инструкция по охране труда для отдела изыска-
ний».

«Условные знаки для топографических планов для масштабов 1:500-
1:5000»

Составил:

Инженер изыскатель


01.06. 2024 года



А.Н.Крижановский

№ п/п	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лист
							7

УТВЕРЖДАЮ


А.А. Оруджев

2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геодезических изысканий
земельного участка расположенного: Краснодарский край, р-н. Абинский,
с/п. Холмское, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а

№ п/п	Перечень основных работ	Основные данные и требования
1	Наименование и вид объекта	территории в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Ленина, 66а в границах кадастрового квартала 23:01:0904149
2	Данные о местоположении и границах площадки	земельный участок расположен: Краснодарский край, р-н. Абинский, с/п. Холмское, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а
3	Идентификационные сведения заказчика	Оруджев А.А.
4	Изыскательская организация	ИП Крижановский А.Н., Краснодарский край, Абинский район, ст.Холмская; ул.Ленина, 8
5	Идентификационные сведения об объекте	II - уровень ответственности (нормальный).
6	Сведения и данные о проектируемых объектах, габариты зданий и сооружений	нет
7	Необходимость выполнения инженерно – геодезических работ	Произвести топографическую съемку в масштабе 1:500, с сечением рельефа 0,5 м. площадью 2000 кв.м. Топографо-геодезические работы выполнить в системе координат МСК-23, система высот Балтийская 1977 г. Произвести съемку подземных и наземных коммуникаций.
8	Вид строительства	Не предусмотрено
9	Сведения об этапе работ, сроках проектирования, строительства и эксплуатации объекта	П - проектная
№ п/п	Перечень основных работ	Основные данные и требования

10	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	Выполнить в соответствии с СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Инструкция по топографическим съемкам в масштабе 1:5000 – 1:500, СП 11-104-97... Условные знаки для топографических планов М 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (изд. «Недра» 1969 г.
11	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Требования к точности и надежности определяются в соответствии с действующими нормативно-методическими и руководящими документами.
12	Дополнительные требования к производству отдельных видов инженерных изысканий, включая отраслевую специфику проектируемого сооружения	нет
13	Сведения о ранее выполненных инженерно-геодезических изысканиях	нет
14	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель предоставляет заказчику материалы на бумажных носителях в количестве 2 экз. и в 1 экз. на электронном носителе.

Исполнитель

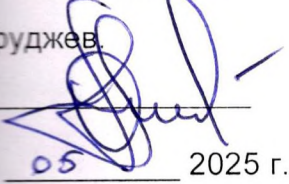


А.Н. Крижановский

Индивидуальный предприниматель А.Н.Крижановский

«Согласовано»

А.А.Оруджев


« 05 » 2025 г.

«Утверждаю»

Индивидуальный предприниматель

А.Н.Крижановский.



« 10 » 2025 г.

ПРОГРАММА

инженерных изысканий для строительства

Объект:

Краснодарский край, р-н. Абинский, с/п. Холмское, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а
для размещения магазина.

Инженерно-геодезические изыскания

2025

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Пояснительная записка	3
Список литературы	7
Приложения:	
1. Лист изменений и уточнений	8
2. Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий	9
3. Организационно-техническое предписание по охране труда и технике безопасности	12

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инженерные изыскания на объекте: Краснодарский край, р-н. Абинский, с/п. Холмское, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а

выполняются по договору № 108/1 от 10.05.2025, заключённому с Оруджевым А.А., и на основании

технического задания б/н от 10.05.2025 г. (приложение 2), утверждённого Оруджевым А.А.

Цель изысканий – создание топографического плана участка в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5 м. План необходим для разработки проекта застройки территории.

Участки работ находятся Краснодарский край, р-н. Абинский, с/п. Холмское, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а. Участок работ представлен застроенной территории. С северной ограничен ул. Ленина, восточной пер. Коммунальным, южной территорией детского сада.

Местность участка работ спланированная. Рельеф имеет спокойный характер.

Исходя из ситуации местности, условий выполнения работ и в соответствии с характеристиками справочника базовых цен [2], участок работ отнесён ко II уровень ответственности (нормальный).

Система координат – МСК 23

Система высот – Балтийская. 1977 г.

Виды и объёмы проектируемых работ приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Виды работ	Единица измерения	Объём
1	Топографическая съёмка в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5 м	га	0,2

Перед производством полевых работ составляется проект теодолитных и нивелирных ходов.

Для привязки съёмочного обоснования в исследуемом районе используются пункты государственных геодезических сетей (плановых и высотных).

Съёмочное обоснование на объекте создаётся путём проложения теодолитных и нивелирных ходов и выполняется по принципу от общего к частному. Точки в теодолитных ходах закрепляются металлическими штырями длиной 0.3 м.

Теодолитные ходы намечают по направлениям наилучшего использования их для съёмки местности и, по возможности, по местам с малыми углами наклона и благоприят-

ными для измерения сторон хода. Поворотные точки теодолитных ходов выбираются так, чтобы они обеспечивали максимальную возможность использования их при съёмке подробностей местности и позволяли бы определять с них переходные точки.

Измерение углов и линий производится электронным тахеометром Spectra Precision Focus 4

Уравнивание и вычисление съёмочного обоснования выполняется на IBM PC. С помощью программы «Панорама» ГИС «Карта2005» плюс геодезия версия 9

На объекте выполняется топографическая съёмка в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5 м. Съёмка выполняется комбинированным методом.

Съёмке подлежат все элементы, указанные в СП-11-104-97.

На участках незастроенной территории выполняется тахеометрическая съёмка в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5 м., с ведением абриса, отображающего места расположения пикетов, ситуации, назначения. Съёмка выполняется в границах, указанных на графическом приложении, электронными тахеометрами типа Spectra Precision Focus 4.

В пределах границ съёмки обследуются и нивелируются все воздушные коммуникации, а также, все выявленные при производстве изысканий, подземные коммуникации. При обследовании колодцев подземных коммуникаций должно быть определено назначение инженерных коммуникаций, взаимосвязь между колодцами, диаметр и материал труб, направление стока в самотёчных трубопроводах.

При нивелировании подземных коммуникаций определяются отметки обечайки люка и земли у колодца, отметки верха, расположенных в колодце труб, кабелей, каналов, дна люка и колодца.

Безколодезные подземные коммуникации отыскиваются с помощью трубокабелеискателя.

В ходе обследования и нивелирования воздушных коммуникаций и сооружений уточняется их назначение, взаимосвязь, определяются геометрическим нивелированием отметки верха и низа коммуникаций.

Инженерно-геодезические изыскания выполняются согласно требованиям, СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», «Инструкции по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (ГКИНП-02-033-82)». Топографические планы составляются в электронном формате по программе «Панорама» ГИС «Карта2005» плюс геодезия версия 9, в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5 м, с последующим их дублированием на бумажных носителях. На планы наносятся результаты обследования инженерных коммуникаций. Достоверность и

полнота съёмки подземных коммуникаций сверяются в эксплуатирующих службах Заказ-
чика.

В ходе выполнения изысканий ответственным исполнителем работ на объекте, исходя из конкретной обстановки и требований нормативных документов, могут вноситься изменения и дополнения в программу работ.

Изменения методики изысканий, видов и объёмов работ согласовываются с главным инженером предприятия. В случае если эти изменения ведут к удорожанию работ, то они согласовываются с заказчиком. Изменения, внесённые в проект заказчиком, принимаются к исполнению только после согласования их руководителем предприятия.

Требования к организации и производству работ, включая мероприятия по обеспечению безопасных условий труда и санитарно-гигиеническому обслуживанию работающих, отражены в организационно-техническом предписании по охране труда и технике безопасности (приложение 4), составленном в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» и «Правил по технике безопасности на топографо-геодезических работах (ПТБ-88)».

По результатам изысканий составляется технический отчёт с включением в него:

- ✦ топографического плана участка в масштабе 1:500;
- ✦ картограмма выполненных работ;
- ✦ ведомости инвентаризации пунктов геодезической основы;
- ✦ каталога координат и высот исходных пунктов геодезической основы;
- ✦ копии свидетельств о поверке геодезических инструментов;
- ✦ акта полевого контроля и приёмки топографо-геодезических работ (в экз. 1, 2, 3 отчёта);

Составил:



А.Н.Крижановский

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

- П-47-13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.
Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
- СП 23-01-99 «Строительная климатология».
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». Часть 11.
- СП 711-П-012-6 «Положение по охране труда и технике безопасности».
- СТ Р-01-001-01/711ВП «Инструкция по охране труда для отдела изысканий».
- Основные знаки для топографических планов для масштабов 1:500-1:5000»

ЛИСТ ИЗМЕНЕНИЙ И УТОЧНЕНИЙ ПРОЕКТА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

[illegible]

ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРЕДПИСАНИЕ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ

исполнителю работ Крижановскому А.Н.

Местонахождение: Краснодарский край, р-н Абинский, х.Екатериновский, ул.Фрунзе

Цель: обеспечения охраны труда при производстве полевых изыскательских работ на данном объекте

исполнителю предписывается:

А. ДО ВЫЕЗДА НА ОБЪЕКТ ИЗЫСКАНИЙ

Тщательно изучить техническое задание или программу инженерных изысканий, установить состав и характер работ, подлежащих выполнению на данном объекте, проверить полноту отражения в настоящем предписании всех вопросов организации работ по охране труда и, в случае необходимости, дополнить и уточнить его.

Составить заявки на поставку оборудования, инструментов, материалов, средств пожаротушения и средств защиты, необходимых для производства работ, проверить их комплектность и исправность.

Организовать перевозку на объект изысканий оборудования, материалов и работников организации.

Б. ПО ПРИБЫТИИ НА ОБЪЕКТ ИЗЫСКАНИЙ, ДО НАЧАЛА ПОЛЕВЫХ РАБОТ

Поставить в известность руководство организации о прибытии на место работ, сообщить почтовый адрес и номера телефонной связи.

Проверить доставленные на объект изысканий грузы – инструменты, оборудование, материалы, средства защиты и пожаротушения, убедиться в их комплектности и исправности.

Привести в готовность средства пожаротушения, распределить обязанности между работниками по ликвидации пожара (в случае его возникновения) и проинструктировать каждого работника по его обязанности при пожаре.

Согласовать с местными органами власти и организациями-владельцами инженерных коммуникаций места расположения горных выработок, буровых скважин, геодезических знаков и других точек изысканий, выявить границы запретных зон и получить разрешение на производство работ в согласованных местах и в определенных условиях на работы в запретных зонах.

Лично ознакомиться с территорией объекта изысканий, определить местонахождение в натуре воздушных и подземных коммуникаций, границ опасных и запретных зон, степень опасности предстоящей работы, выявить особо опасные работы, для выполнения которых требуется оформление наряда-допуска.

Разработать мероприятия по обеспечению охраны труда при выполнении на объекте особо опасных работ, составить наряд-допуск на эти работы и утвердить его у главного инженера организации.

В случае необходимости выполнения работ в зонах линий электропередач и на территориях специального режима вызвать представителя организации, в ведении которой находится данная зона или территория, получить от этого представителя инструктаж по правилам производства работ и разрешение на их выполнение.

Провести по объектный инструктаж работников на рабочих местах, сосредоточив их внимание на особенностях производства работ в конкретных условиях объекта. По получении утвержденного наряда-допуска на особо опасные работы провести инструктаж и обучение работников по правилам выполнения всех мероприятий, перечисленных в наряде-допуске.

В. ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ ПОЛЕВЫХ ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

Обеспечить вынос в натуре точек изыскательских работ (скважин, шурфов, геодезических знаков и пр.) в соответствии с полученными согласованиями и разрешениями. Убедиться, что вынесенные в натуре точки находятся за пределами зон ЛЭП, ЛЭС (воздушных и подземных) и других опасных зон, и что нет опасности для работающих.

При производстве работ в зонах ЛЭП, ЛЭС и на территориях специального режима обеспечить выполнение всех мероприятий, указанных в наряде-допуске, а также указаний представителя организации – владельца данных ЛЭП, ЛЭС или территории.

Обеспечить выполнение всеми работниками на объекте правил и норм по технике безопасности, пожарной безопасности, санитарии. Обеспечить соблюдение работниками трудовой дисциплины, не допускать к работе лиц в нетрезвом состоянии.

Обеспечить своевременное изъятие из употребления машин, инструментов и оборудования, пришедших в состояние, опасное для работающих.

Систематически информировать руководство предприятия о ходе работ на объекте.

При несчастном случае или аварии на объекте принять экстренные меры по оказанию медицинской помощи пострадавшему, сообщить о случившемся руководству предприятия, сохранить до начала расследования обстановку на рабочем месте (если нет угрозы жизни окружающим и не вызовет аварии).

Г. ПО ОКОНЧАНИИ ПОЛЕВЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТЕ

Лично осмотреть всю территорию объекта изысканий, убедиться, что все геологические выработки ликвидированы, а другие точки работ приведены в состояние, безопасное для людей и животных.

Инженерные изыскания

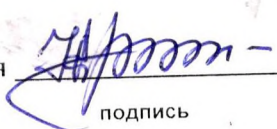
Программа изысканий

Выполнить мероприятия по охране окружающей среды на участке изысканий, а именно: убрать мусор и
изыскательского производства, ликвидировать помойные ямы, рекультивировать нарушенный поч-
венный слой и пр.
Организовать безопасную перевозку работников и имущества на базу предприятия или другой объект
изысканий.

Д. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
(составляются руководством предприятия)

Blank lined area for additional requirements.

Предписание получил и ознакомился


подпись

Крижановский А.Н.
фамилия, и., о.

« 05 » 2025 г.

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ

Настоящее свидетельство подтверждает, что

КРИЖАНОВСКИЙ АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВИЧ

пол **мужской**

дата рождения **29.08.1980**

место рождения **П.ХОЛМСКИЙ АБИНСКОГО РАЙОНА**

поставлен(а) на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации

с присвоением **09.08.2002**

ИНН

2	3	2	3	0	5	6	9	6	9	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника Межрайонной
инспекции Федеральной налоговой службы
№17 по Краснодарскому краю

МП

А. В. Рузов



Форма №

Р	6	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации физического лица в качестве
индивидуального предпринимателя

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным
законом "О государственной регистрации юридических лиц и
индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр
индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной
регистрации физического лица в качестве индивидуального
предпринимателя

Крижановский Александр Николаевич

(фамилия, имя, отчество)

"17" "мая" "2004"
(число) (месяц (прописью)) (год)

за основным государственным регистрацион-
ным номером записи о государственной
регистрации индивидуального
предпринимателя

3	0	4	2	3	2	3	1	3	8	0	0	0	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Инспекция МНС России по Абинскому району Краснодарского края
(наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного лица
регистрирующего органа
Руководитель инспекции МНС
России

П.М.Григорович

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.



серия 23 № 001378628

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ 34770-08

Тип СИ Spectra Precision Focus 4

Наименование типа СИ Тахеометры электронные

Заводской номер СИ 330178

Модификация СИ Spectra Precision Focus 4

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"(ООО "ЦИПСИ
НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА")

Условный шифр знака поверки ГСХ

Владелец СИ Физическое лицо

Тип поверки Периодическая

Дата поверки СИ 27.11.2024

Поверка действительна до 26.11.2025

Наименование документа, на основании которого выполнена поверка МИ 2798-2003

СИ пригодно Да

Номер свидетельства С-ГСХ/27-11-2024/390637816

Знак поверки в паспорте Нет

Знак поверки на СИ Нет

Средства поверки

Эталоны единицы величины

3.2.ГСХ.0007.2017; Эталон единицы длины 1 разряда в диапазоне значений от 1,5 до 3000 м

Средства измерений, применяемые в качестве эталона

44753.10.1Р.00153834; 44753-10; Стенды универсальные коллиматорные; ВЕГА УКС; без
модификации; 102; 2012; 1Р; Эталон 1-го разряда; Приказ Росстандарта 26 ноября 2018 года №
2482

81552.21.3Р.00327824; 81552-21; Полигон пространственный эталонный; "Нижегородский"; Нет
модификации; ГС0001.2019; 2019; 3Р; Эталон 3-го разряда; Государственная поверочная схема для
координатно-временных средств измерений. Приказ 2831 от 29.12.2018 г.

Средства измерений, применяемые при поверке

71394-18; Измерители влажности и температуры; 68993

Доп. сведения

Поверка в сокращенном объеме Нет

Каталог координат и высот пунктов
планово-высотного обоснования

Объект:

Система координат: МСК-23

Система высот: Балтийская 1977г.

№ п./п.	№ ОМС	x	y	H
1	27, п.п.	457020,963	1331654,262	49.08
2	30, п.п.	456967,087	1331858,717	47.41

Составил:



« 1 » 06 2025г.

Ведомость обследования геодезических пунктов

Мною были осмотрены геодезические знаки и возможность их использования при производстве работ, было выполнено обследование пунктов ГГС, ГНС, ГСС. Поиск пунктов на местности осуществлялся с помощью карточек закладки геодезических пунктов.

Обследованные пункты не ремонтировались и не восстанавливались.

№ пп	Обследование пунктов	Оценка качества
27, п.п. 30, п.п.	Пункты не ремонтировались, не повреждены. Центр не смещён	хорошее

Составил



АКТ

контроля-приемки топографо-геодезических работ на объекте: Краснодарский край, р-н. Абинский, с/п. Холмское, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а
ИП А.Н.Крижановский произведена приемка полевых работ на объекте: р-н. Абинский, с/п. Холмское, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а, выполненных бригадой геодезистов в период с 10.05.2025г. по 01.06.2025г.

Для проверки были представлены:

1. Каталог координат исходных пунктов.
2. Схема съемочного обоснования.
3. Материалы вычисления съемочного планово-высотного обоснования.
4. Полевые журналы.
5. Копии инженерно-топографических планов.

Приемка осуществлялась в соответствии с «Инструкцией о порядке контроля и приемки топографо-геодезических работ».

В ходе полевого контроля были проверены полевые материалы съемочного планово-высотного обоснования и инженерно-топографические планы масштаба 1:500.

В результате проверки установлено:

1. Создание планово-высотная съемочная сеть соответствует предъявляемым к ней требованиям.

2. Угловые, линейные и высотные невязки не превышают установленных допусков.

Полевые журналы фиксировались в накопитель тахеометра, и ведутся удовлетворительно. Абрисы журналы имеются, ситуация местности и подземные коммуникации отражены полностью.

3. Инженерно-топографические планы улиц составлены в соответствии с Условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000-1:500, и «Инструкции по топографической съемке в масштабах 1:5000-1:500».

Все выявленные недостатки устранены в ходе полевого контроля.

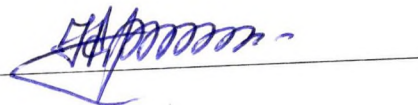
В целом все полевые работы выполнены с оценкой удовлетворительно.

В результате камерального контроля установлено, что работы выполнены в полном объеме и с хорошим качеством.

Составление инженерно-топографического плана выполнялось в программном продукте «Панорама» ГИС «Карта 2005» плюс геодезия версия 9

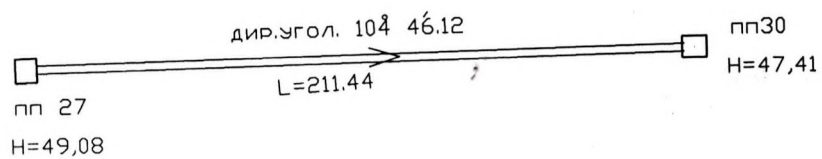
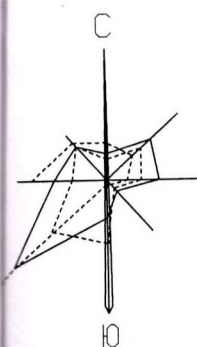
Вывод: Работа выполнена в полном объеме и с хорошим качеством

ИП Крижановский А.Н.



Схема

ПЛАНОВО-ВЫСОТНОГО ОБОСНОВАНИЯ



Исполнитель	Ф.И.О.		Дата	Краснодарский край, р-н. Абинский, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а			
Исполнитель	Крихановский А.Н.	2025г.					
				Схема	Стадия	Лист	Листов
					ИЗ	1	1
				Система высот: Балтийская	ИП Крихановский А.Н. ОГРН 304232313800015 ИНН 232305696969		

ОБЗОРНАЯ СХЕМА

Земельного участка расположенного Краснодарский край,
р-н. Абинский, с/п. Холмское, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а,



Масштаб: 1:5000

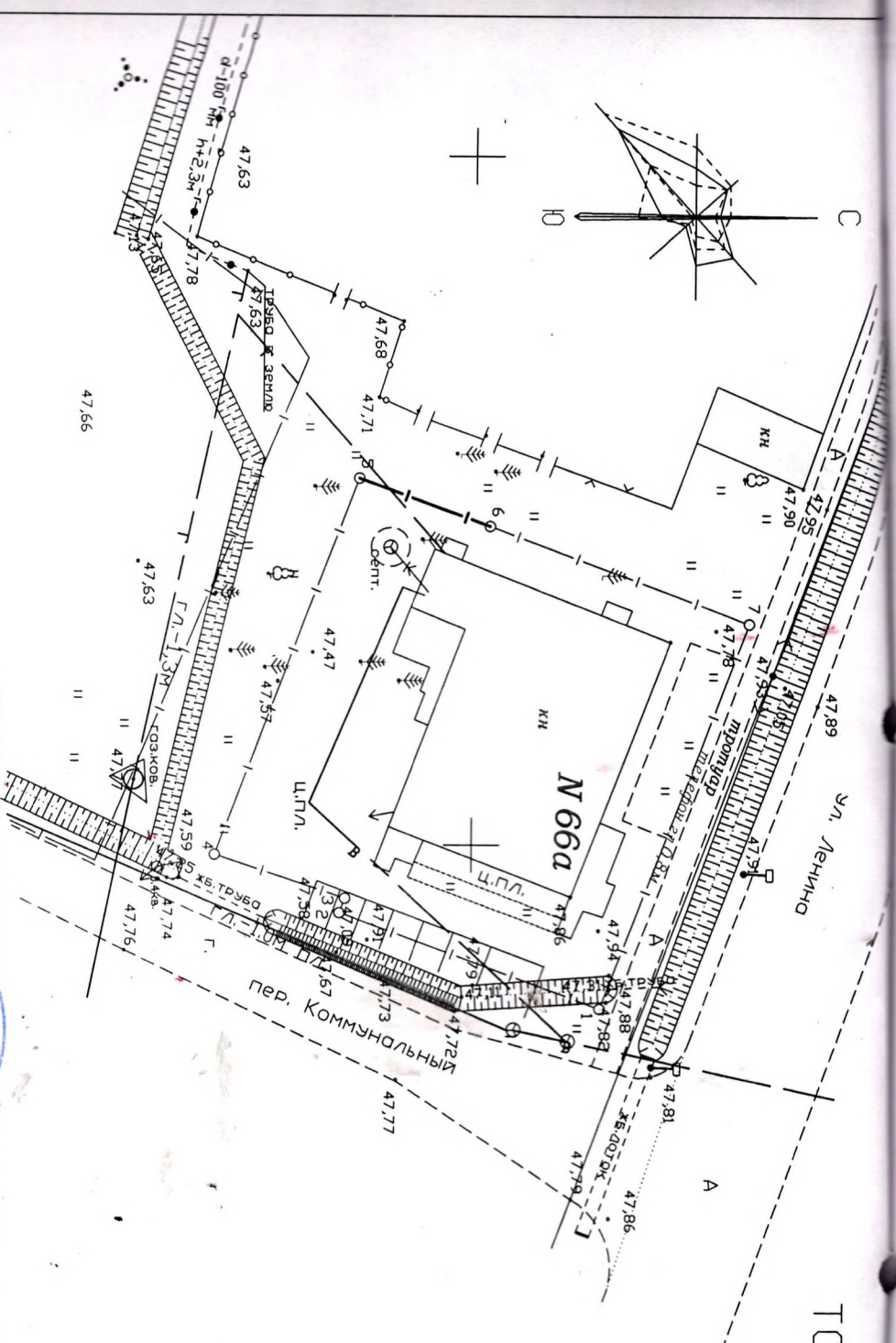
Условные обозначения:

□ - участок проведения работ

ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА

Площадь : 890 кв.м

N N точек	Дирекционные углы	Меры линий	Координаты	
			Y	X
1-2	200°18'04"	20.00	1331811.90	456959.27
2-3	290°47'27"	11.3	1331804.96	456940.51
3-4	198°26'08"	9.95	1331803.90	456940.91
4-5	290°33'38"	29.16	1331800.76	456931.47
5-6	20°06'34"	10.06	1331773.45	456941.71
6-7	20°18'04"	20.00	1331776.91	456951.16
7-1	110°47'27"	30.00	1331783.85	456969.92

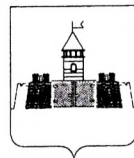


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка
- канализация
- газопровод Н.Д.
- водопровод
- ЛЭП-0.4кв.

Долж-ть	Ф.И.О.	Дата
Испол-ль	Крыжоновский А.Н.	25.05.2015
Заказчик:		
ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА		
Масштаб 1:500	И.п. Крыжоновский А.Н.	
Система координат: мск-23	ОГРН 304232313800015	
Система высот: Болтинская	ИНН 23230569696	





ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АБИНСКИЙ РАЙОН

от 02.07.2025

№ 734

г. Абинск

О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Ленина, 66а в границах кадастрового квартала 23:01:0904149

В соответствии со статьями 41, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 67 устава муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, на основании заявления Оруджева Али Авдилла-Оглы администрация муниципального образования Абинский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Оруджеву Али Авдилла-Оглы:

1) осуществить подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории) в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Ленина, 66а в границах кадастрового квартала 23:01:0904149 в целях установления границ земельного участка;

2) передать подготовленную документацию по планировке территории (проект межевания территории) в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район.

2. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (проекта межевания территории) в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Ленина, 66а в границах кадастрового квартала 23:01:0904149 могут быть представлены заинтересованными лицами в письменной форме в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район по адресу: город Абинск, улица Советов, 128а, 5 этаж, кабинет № 507, со дня опубликования настоящего постановления.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район (Сапрунов А.В.) направить главе Холмского сельского поселения Абинского района Ахубе В.В. уведомление о подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Ленина, 66а в границах кадастрового квартала 23:01:0904149 в течение десяти

дней со дня принятия настоящего постановления.

4. Общему отделу администрации муниципального образования Абинский район (Савельева О.В.) обеспечить опубликование настоящего постановления в течение трех дней со дня его подписания и размещение его на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Абинский район



И.В. Биушкин

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.07.2025, поступившего на рассмотрение 14.07.2025, 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: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138854671			
Кадастровый номер:	23:01:0904149:1243		
Номер кадастрового квартала:	23:01:0904149		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.02.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Краснодарский край, р-н. Абинский, с/п. Холмское, ст-ца. Холмская, ул. Ленина, д. 66а		
Площадь:	890 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.:	639322.6		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:01:0904149:1135, 23:01:0904149:1245		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:01:0904149:1160; 23:01:0904149:24		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Магазины		
Сведения о кадастровом инженере:	Крижановский Александр Николаевич, дата завершения кадастровых работ: 29.01.2019		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138854671			
Кадастровый номер:		23:01:0904149:1243	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:01-6.890 от 17.08.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона подтопления территории ст. Холмская Холмского сельского поселения Абинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Хабль 1% обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, индекс: Краснодарский край, Абинский район, станция Холмская, дата решения: 07.07.2021, номер решения: 92-ПР, наименование ОГВ/ОМСУ: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138854671			
Кадастровый номер:		23:01:0904149:1243	
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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.08.2021; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 07.07.2021 № 92-ПР выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Крижановский Александр Николаевич	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		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: 6	
		Всего листов выписки: 9	
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138854671			
Кадастровый номер:		23:01:0904149:1243	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 23:01:0904149:1243-23/018/2019-1 21.02.2019 16:28:14
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	

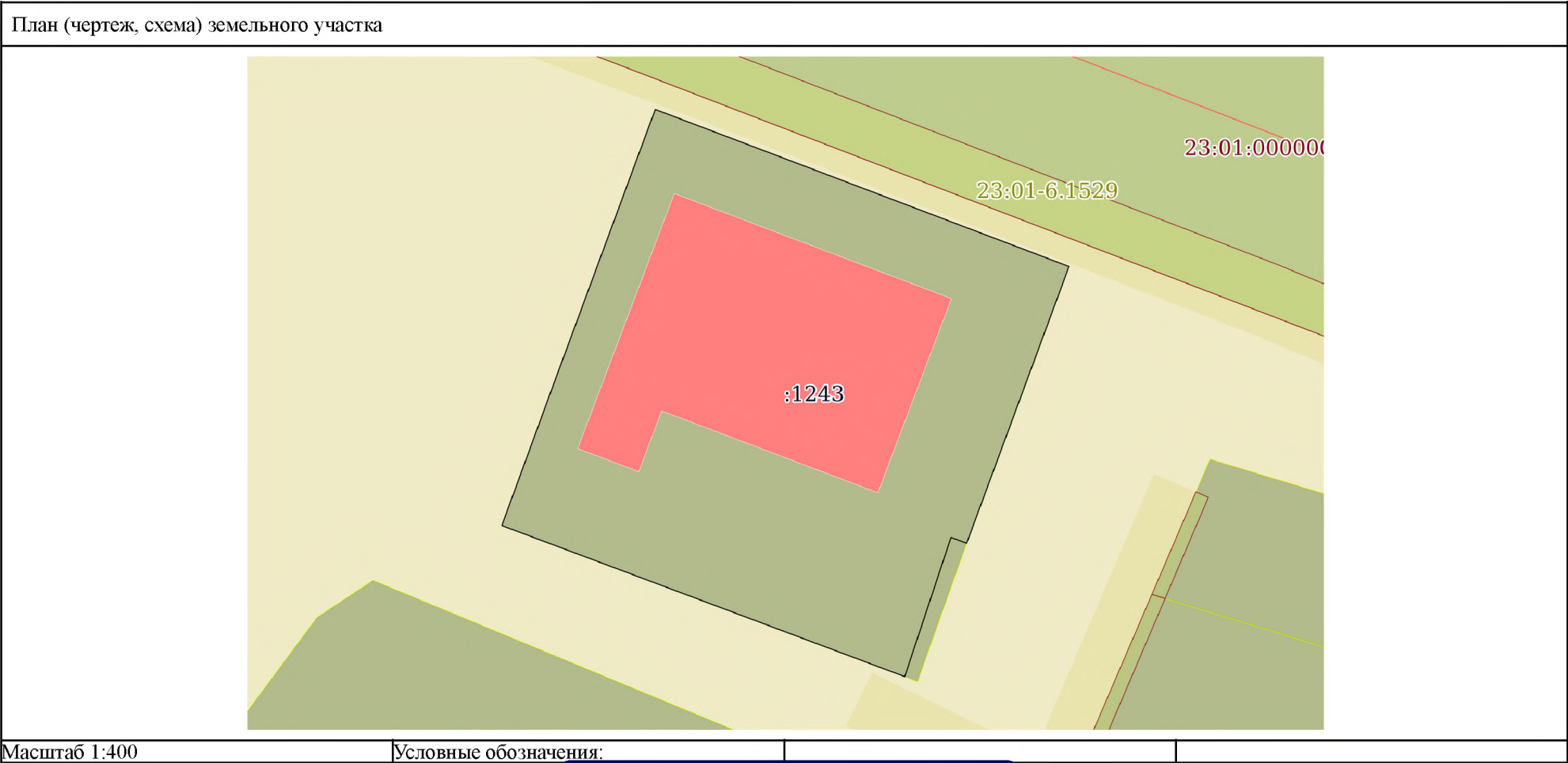
полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138854671			
Кадастровый номер:		23:01:0904149:1243	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6	Всего листов выписки: 9
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138854671			
Кадастровый номер:		23:01:0904149:1243	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
			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: 6	Всего листов выписки: 9
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138854671			
Кадастровый номер:		23:01:0904149:1243	

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	200°18.1'	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	290°40.4'	1.13	данные отсутствуют	23:01:0904149:1242	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	198°23.9'	9.95	данные отсутствуют	23:01:0904149:1242	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	290°33.2'	29.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	20°6.6'	10.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	20°18.1'	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	110°47.5'	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 6	Всего листов выписки: 9
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138854671			
Кадастровый номер:		23:01:0904149:1243	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 23, зона 1				
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	456959.27	1331811.9	Штырь, арматура, стержень	0.1
2	456940.51	1331804.96	Штырь, арматура, стержень	0.1
3	456940.91	1331803.9	Штырь, арматура, стержень	0.1
4	456931.47	1331800.76	Штырь, арматура, стержень	0.1
5	456941.71	1331773.45	Штырь, арматура, стержень	0.1
6	456951.16	1331776.91	Штырь, арматура, стержень	0.1
7	456969.92	1331783.85	Штырь, арматура, стержень	0.1
1	456959.27	1331811.9	Штырь, арматура, стержень	0.1

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138854671			
Кадастровый номер:		23:01:0904149:1243	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 07.07.2021 № 92-ПР выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 23:01-6.890; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления территории ст. Холмская Холмского сельского поселения Абинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Хабль 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Индекс: Краснодарский край, Абинский район, станица Холмская	

полное наименование должности	<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div></div>		инициалы, фамилия