

**Российская Федерация
Республика Адыгея**

**ООО ПСК
«ИНЖСТРОЙ»**

Объект: «Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания части территории квартала 90-В города Майкопа, ограниченной с севера - улицей Солнечной, с юга - территорией завода ООО "Точмаш", с востока - улицей Юбилейной, с запада - жилой застройкой п. Западного, утвержденные постановлением Администрации муниципального образования "Город Майкоп" от 22.06.2012 №466»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Основная часть
Обоснование**

**Текстовая часть
Графическая часть**

ТОМ 2

Директор

Э.М. Шумафов

**г. Майкоп
2022 г.**

Состав рабочего проекта			
№ п/п	Обозначение	Наименование книги альбома	Примечание
1	Т.2, ПЗ.ГЧ	Основная часть Обоснование Текстовая часть Графическая часть Каталог координат	

Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата

Лист

Содержание		
Обозначение	Наименование	Примечание
ГП-1	Состав проекта	
ГП-2	Содержание	
ГП-3	Текстовая часть	
ГП-4	Графическая часть	
ГП-5	Общие данные	
ГП - 6	Чертеж межевания	
	Границы существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства	
	Границы зон с особыми условиями использования территорий	
	Границы территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий	
	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. б/м	

Текстовая часть

Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания части территории квартала 90-В города Майкопа, ограниченной с севера - улицей Солнечной, с юга - территорией завода ООО "Точмаш", с востока - улицей Юбилейной, с запада - жилой застройкой п. Западного, утвержденные постановлением Администрации муниципального образования "Город Майкоп" от 22.06.2012 №466 (далее – документация, проект, проект межевания территории) выполнен в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) установления красных линий
- 2) установления линий отступа от красных линий.

В данном проекте межевания территории отсутствуют проектируемые объекты федерального, регионального и местного значения.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет – 11,9 га.

Межевание выполняется для застроенной территории.

В основу данного проекта заложены материалы ранее разработанного проекта планировки и межевания части территории квартала 90-В города Майкопа, ограниченной с севера - улицей Солнечной, с юга - территорией завода ООО "Точмаш", с востока - улицей Юбилейной, с запада - жилой застройкой п. Западного, утвержденные постановлением Администрации муниципального образования "Город Майкоп" от 22.06.2012 №466.

Проектируемая территория не имеет общих границ с территориями, на которые ранее были разработаны и утверждены проекты межевания территории.

Границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

Согласно Генеральному плану на данной территории объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий нет.

Также на

Проектируемая территория расположена в поселке Западном города Майкопа.

В данном проекте межевания устанавливаются красные линии, а также красные линии кварталов в пределах территории проектирования, утверждаемые в составе проекта планировки территории.

Проектом предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 01:08:0505001:185 площадью 754 кв.м с [2.1] - для индивидуального жилищного строительства на [2.3] - блокированная жилая застройка. Вид разрешенного использования объекта капитального строительства - блокированный жилой дом.

								Лист
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата			

В соответствии с Генеральным планом проектируемая территория относится к категории земель «земли населенных пунктов» и расположена в границе населенного пункта поселок Западный.

На чертеже межевания отображены:

1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.
2. Красные линии, утверждаемые проектом планировки и межевания.
3. Границы существующих и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

Проектируемая территория является частью квартала, который находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж - 1Б/1.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б/1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м/10 м;
- 2) от пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий - 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).
- 6) при реконструкции существующих объектов недвижимости, расположенных по красной линии, - 0 м/0 м.

Каталог координат образуемых участков приведен в Приложении 1.

									Лист
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата				

Обоснование

Границы существующих земельных участков

Межевание выполняется для части территории квартала 90-В города Майкопа, ограниченной с севера - улицей Солнечной, с юга - территорией завода ООО "Точмаш", с востока - улицей Юбилейной, с запада - жилой застройкой п. Западного.

На рассматриваемой территории размещены следующие земельные участки:

01:08:0505001:34 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:59 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:60 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:61 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:62 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:63 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:64 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:65 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:66 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:67 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:68 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:69 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:70 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:96 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:97 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:98 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:99 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:100 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:101 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:102 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:103 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:104 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:105 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:106 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:107 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:346 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:108 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:1110 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:1111 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:110 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:111 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:112 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:113 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:114 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:115 – Для индивидуальной жилой застройки
01:08:0505001:116 – Для индивидуальной жилой застройки

							Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

01:08:0505001:341 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:343 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:342 – Блокированная жилая застройка
 01:08:0505001:185 – Блокированная жилая застройка
 01:08:0505001:186 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:187 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:192 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:189 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:190 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:191 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:188 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:434 – Для размещения инженерной инфраструктуры
 01:08:0505001:435 – Для размещения инженерной инфраструктуры
 01:08:0505001:122 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:123 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:124 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:125 – Для индивидуальной жилой застройки
 0 01:08:0505001:126 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:127 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:128 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:129 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:363 – Для размещения бульвара
 01:08:0505001:147 – Для размещения рынка
 01:08:0505001:383 – Для размещения бульвара
 01:08:0505001:1139 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:1140 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:1099 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:133 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:83 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:84 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:85 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:86 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:87 - Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:88 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:89 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:90 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:91 – Для МКД
 01:08:0505001:92 – Для МКД
 01:08:0505001:93 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:1122 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:1123 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:71 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:72 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:73 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:74 – Для индивидуальной жилой застройки

							Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

01:08:0505001:75 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:76 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:82 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:1161 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:78 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:386 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:182 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:81 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:130 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:131 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:131 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:44 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:43 – Для размещения магазина
 01:08:0505001:32 – Для размещения жилого дома с магазином
 01:08:0505001:382 – Для размещения бульвара
 01:08:0505001:820 – Для размещения бульвара
 01:08:0505001:175 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:46 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:34 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:857 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:47 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:856 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:857 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:56 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:57 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:38 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:1162 – Для размещения бульвара
 01:08:0505001:470 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:469 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:468 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:467 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:396 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:395 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:393 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:398 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:397 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:394 – Для индивидуальной жилой застройки
 01:08:0505001:42 – Для размещения магазина
 01:08:0505001:820 – Для размещения бульвара

Границы зон с особыми условиями использования территории

Проектируемая территория относится к категории земель населенных пунктов.

										Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата					

На данной территории имеются градостроительные ограничения, в виде зон с особыми условиями использования территории, санитарно-защитных зон.

На чертеже ГП-4 указаны все охранные зоны от линии электропередач, от сетей водопровода, газопровода и канализации.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на проектируемой территории отсутствуют.

Местоположение существующих объектов капитального строительства.

В границах проекта межевания размещены следующие объекты капитального строительства:

- 1- магазины
- 2 – Жилой дом
- 3 – Летняя кухня
- 4 – Гараж
- 5 – МКД

Границы особо охраняемых природных территорий

Согласно Генеральному плану МО «Город Майкоп» на данной территории отсутствуют особо охраняемые территории.

Территория проектирования расположена в границах второго пояса зоны санитарной охраны Гавердовского артезианского водозабора (в соответствии со сведениями Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», утвержденного Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс).

Схема границ территорий объектов культурного наследия

Согласно Генеральному плану МО «Город Майкоп» на территории отсутствуют объекты культурного наследия.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ:

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного

						Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	

наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 настоящего Федерального закона, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

							Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Ведомость чертежей основного комплекта		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Чертеж межевания. М 1:1000	
3	Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Границы особо охраняемых природных территорий. б/м	
6	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. б/м	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ		
Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ	

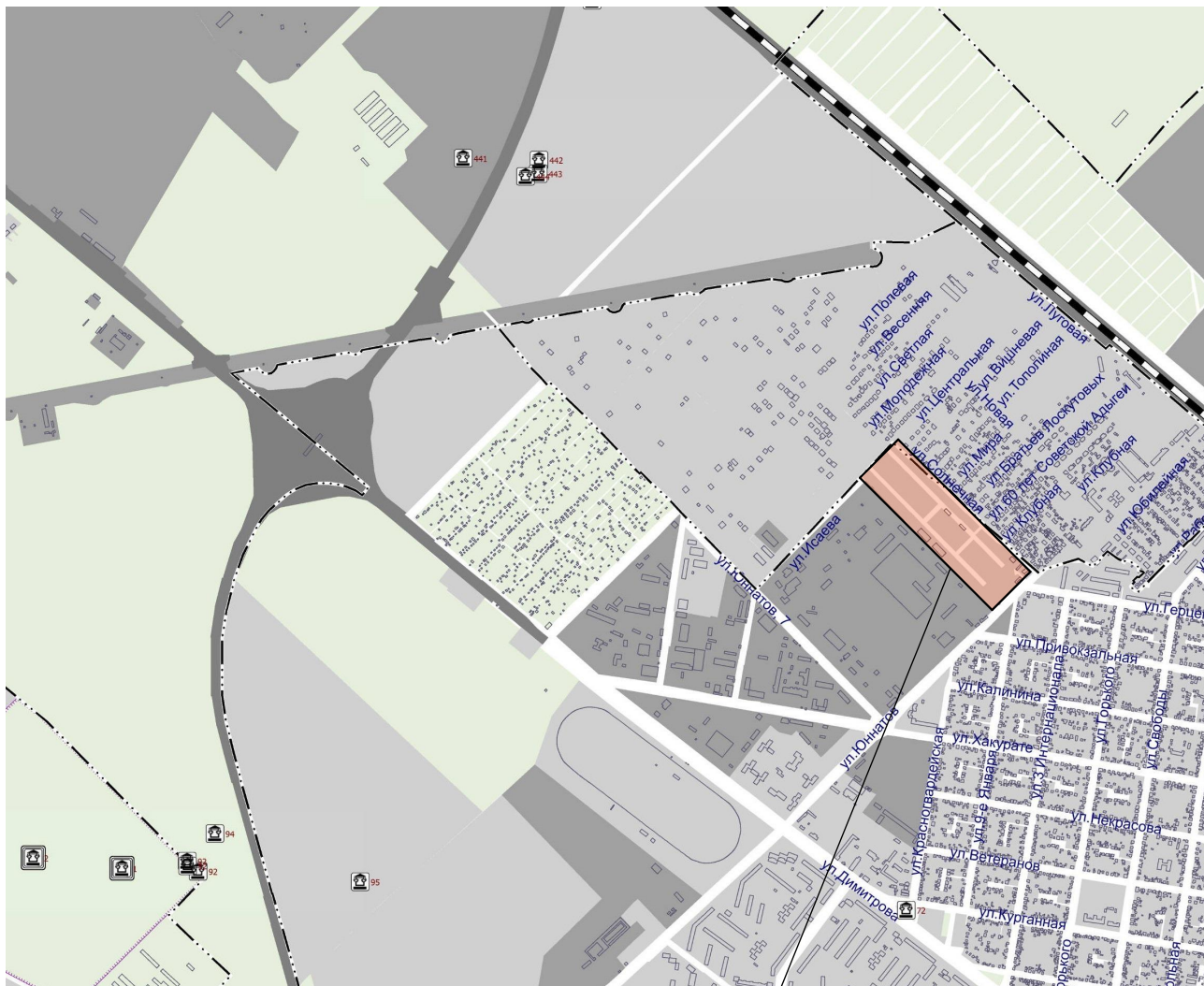
Ведомость чертежей основного комплекта				
	Ед. изм.	Количество	%	Примечание
Площадь участка в границах работ	га	11,9	100	
в том числе:				
Площадь существующих зем. участков	га	10,2	85,7	

Карта планировочной структуры территорий поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры



Проектируемая территория

						ГП		
						Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания части территории квартала 90-В города Майкопа, ограниченной с севера - улицей Солнечной, с юга - территорией завода ООО "Точмаш", с востока - улицей Юбилейной, с запада - жилой застройкой п. Западного, утвержденные постановлением Администрации муниципального образования "Город Майкоп" от 22.06.2012 №466		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист
							П	1
						Общие данные	ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"	



Территория проектирования

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:



Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Защитная зона объекта культурного наследия

ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

Объекты культурного наследия, границы их территорий:

Объекты культурного наследия (ОКН):

-  Памятник федерального значения
-  Памятник регионального значения
-  Памятник местного значения;
Памятник без категории - выявленный объект культурного наследия;
объект, обладающий признаками объекта культурного наследия

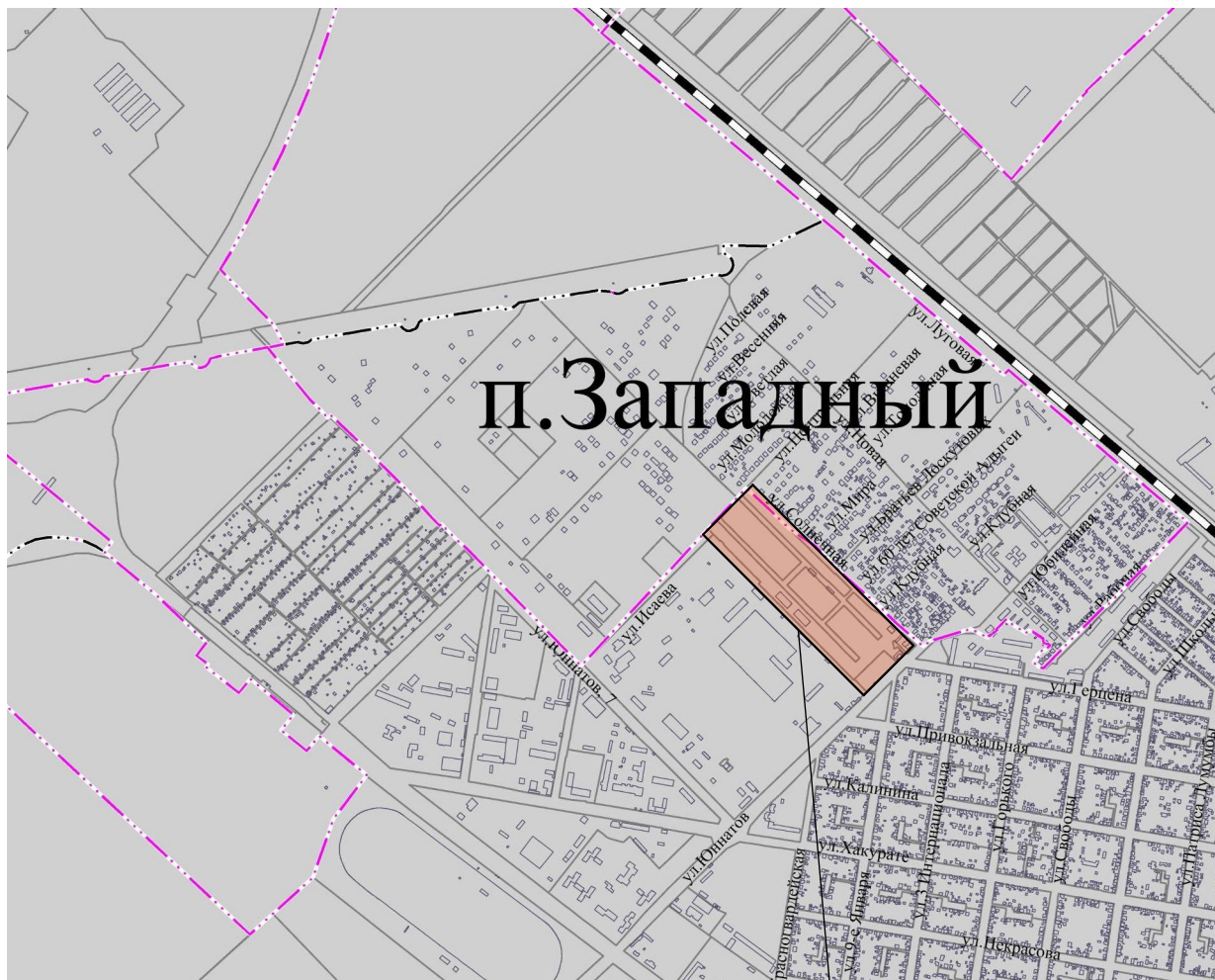
Границы территорий объектов культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия

Примечание:

- Объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.
- Границ особо охраняемых природных территорий нет.

						ГП		
						Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания части территории квартала 90-В города Майкопа, ограниченной с севера - улицей Солнечной, с юга - территорией завода ООО "Точмаш", с востока - улицей Юбилейной, с запада - жилой застройкой п. Западного, утвержденные постановлением Администрации муниципального образования "Город Майкоп" от 22.06.2012 №466		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Шумафов Э.М.					Обоснование		Стадия
								П
								Лист
								5
								Листов
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. Границы особо охраняемых природных территорий. б/м		ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"



ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ:

Поверхностные водные объекты:

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Леса:

- Леса защитные

ГРАНИЦЫ УЧАСТКОВЫХ ЛЕСНИЧЕСТВ*:

- Ханское сельское
- Лесосеменное
- Горбовское (Элота)
- Опытное

Территория проектирования

Примечание:

1. На проектируемой территории нет границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

						ГП		
						Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания части территории квартала 90-В города Майкопа, ограниченной с севера - улицей Солнечной, с юга - территорией завода ООО "Точмаш", с востока - улицей Юбилейной, с запада - жилой застройкой п. Западного, утвержденные постановлением Администрации муниципального образования "Город Майкоп" от 22.06.2012 №466		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Обоснование	Стадия	Лист
							П	6
						Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. б/м	ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"	