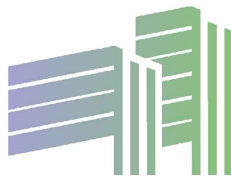


**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**



ИНН 0105077681 КПП 010501001  
ОГРН 1160105053239

---

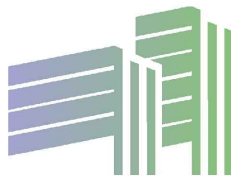
## **Документация по планировке территории**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории – проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:24, 01:08:1109008:34, 01:08:1109008:35, расположенных в западной части поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.11.2011 № 763, в части территории, ограниченной улицами Майской, Чамокова, Героев Отечества, Исаева в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп»**

### **Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**

**ДПТ-ППТ-1**  
**ТОМ 1**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**



ИНН 0105077681 КПП 010501001  
ОГРН 1160105053239

---

## **Документация по планировке территории**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории – проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:24, 01:08:1109008:34, 01:08:1109008:35, расположенных в западной части поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.11.2011 № 763, в части территории, ограниченной улицами Майской, Чамокова, Героев Отечества, Исаева в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп»**

### **Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**



**ДПТ-ППТ-1  
ТОМ 1**

Директор

С.А. Манецкий



СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	

					Документация по планировке территории (проект планировки территории)			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					 ООО «Градостроитель»		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Состав проекта	1	2
3	Содержание тома	1	3
Текстовая часть			
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	8	4-11
Графическая часть			
5	Чертеж красных линий М 1:2000	1	12
6	Чертеж планировки территории М 1:1000	1	13

					Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					 ООО «Градостроитель»		



вания «Город Майкоп»;

- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- другие законодательные и нормативные документы.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях внесения изменения в планировочную структуру квартала 01:08:1109008, для последующего образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:452 и 01:08:1109008:454.

Используемая система координат – МСК-23.

## **2 Характеристика планируемого развития территории**

### **2.1 Общие данные**

В административном отношении проектируемый объект расположен в западной части поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп, между улицами Майской, Чамокова, Героев Отечества, Исаева.

### **2.2 Функциональное зонирование**

Элемент планировочной структуры (квартал 01:08:1109008), согласно материалов правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», попадает в зону Ж-1Б/1 – «зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы».

Взам. инв. №		<b>2.2 <u>Функциональное зонирование</u></b>					
		<p>Элемент планировочной структуры (квартал 01:08:1109008), согласно материалов правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», попадает в зону Ж-1Б/1 – «зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы».</p>					
Подпись							

### **2.3 Характеристика системы инженерной инфраструктуры**

Инженерная инфраструктура рассматриваемой территории активно развивается. На момент разработки проекта планировки территории она представлена существующей линией Вл 0,4 кВ. Газопровод низкого давления находится на стадии проектирования.

### **2.4 Характеристика системы транспортной инфраструктуры**

Транспортное обслуживание объекта базируется на существующей сети улиц. Все улицы на рассматриваемой территории с гравийным покрытием (улицы Героев Отечества, Чамокова, Майская, Исаева).

Основным видом транспорта на рассматриваемой территории является индивидуальный легковой транспорт.

Проектирование и строительство новых автомобильных дорог в рамках данного проекта не предусматривается.

### **2.5 Характеристика объектов капитального строительства**

Территория активно застраивается жилыми домами с одним либо с 2 этажами.

Взам. инв. №							Документация по планировке территории Проект планировки территории	Лист
								3
	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Подпись								

### **3 Предложения по установлению красных линий**

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Согласно сведений, полученных от Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования "Город Майкоп", на рассматриваемой территории имеются утвержденные красные линии.

Данным проектом не предусмотрена корректировка существующих красных линий.

Взам. инв. №							Документация по планировке территории Проект планировки территории	Лист
								4
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Подпись								



#### 4 Баланс территории

Таблица 1 (Баланс территории)

№ п/п	Тип отвода	Площадь		Описание территории
		кв.м.	%	
	Рассматриваемая территория, в том числе:			
1	Территории жилой застройки	28902	62	Земли застроенные/подлежащие застройке, находящиеся в аренде у физических лиц
2	Территории общего пользования	17643	38	Улицы в жилой застройки
	ИТОГО:	46545		

Таблица 2 (Существующие и планируемые к образованию земельные участки)

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Примечание
1	01:08:1109008:496	624	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
2	01:08:1109008:68	610	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
3	01:08:1109008:493	615	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
4	01:08:1109008:492	615	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
5	01:08:1109008:491	617	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
6	01:08:1109008:490	615	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
7	01:08:1109008:489	617	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
8	01:08:1109008:446	671	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
9	01:08:1109008:272	669	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
10	01:08:1109008:445	671	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
11	01:08:1109008:69	641	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
12	01:08:1109008:269	813	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок

Взам. инв. №	
Подпись	

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Примечание
13	01:08:1109008:488	810	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
14	01:08:1109008:486	643	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
15	01:08:1109008:449	654	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
16	01:08:1109008:267	654	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
17	01:08:1109008:70	645	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
18	01:08:1109008:494	647	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
19	01:08:1109008:487	643	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
20	01:08:1109008:268	643	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
21	01:08:1109008:450	654	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
22	01:08:1109008:451	655	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
23	01:08:1109008:71	649	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
24	01:08:1109008:495	647	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
25	01:08:1109008:274	644	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
26	01:08:1109008:463	643	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
27	01:08:1109008:453	654	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
28	01:08:1109008:73	653	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
29	01:08:1109008:72	647	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
30	01:08:1109008:275	643	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
31	01:08:1109008:460	809	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
32	01:08:1109008:458	820	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории  
Проект планировки территории

Лист

6

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Примечание
33	01:08:1109008:74	669	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
34	01:08:1109008:276	669	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
35	01:08:1109008:277	669	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
36	01:08:1109008:462	623	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
37	01:08:1109008:461	621	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
38	01:08:1109008:459	622	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
39	01:08:1109008:457	621	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
40	01:08:1109008:455	622	Для размещения трансформаторной подстанции	Существующий земельный участок
41	01:08:1109008:456	621	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
42	01:08:1109008:273	622	Для индивидуального жилищного строительства	Существующий земельный участок
43	01:08:1109008:ЗУ1	1308	Для индивидуального жилищного строительства	Земельный участок планируемый к образованию путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:452 и 01:08:1109008:454

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории  
Проект планировки территории

Лист

7

## 5 Сведения об образуемых земельных участках

В данном проекте планировки территории предусматривается образование земельного участка 01:08:1109008:ЗУ1 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:452 и 01:08:1109008:454.

Таблица 3 (Сведения об образуемом земельном участке)

Сведения об образуемых земельных участках	
<b>1</b>	
<b>Условный кадастровый номер:</b>	01:08:1109008:ЗУ1
<b>Адрес:</b>	Адыгея респ, г Майкоп, п Западный, ул Чамокова
<b>Категория земель образуемого ЗУ:</b>	Земли населённых пунктов
<b>Вид разрешенного использования образуемого ЗУ:</b>	Для индивидуального жилищного строительства
<b>Территориальная зона, согласно сведений ИСОГД</b>	"Ж-1Б/1 "
<b>Площадь образуемого ЗУ</b>	1308 кв.м.
<b>Способ образования</b>	Путем объединения земельных участков 01:08:1109008:452 и 01:08:1109008:454

Таблица 4 (Каталог координат образуемого земельного участка с № 43)

№ точек	X	Y
1	433320.59	2226931.98
2	433335.01	2226917.07
3	433357.66	2226939.00
4	433343.25	2226953.91
5	433328.81	2226968.82
6	433313.91	2226954.39
7	433306.16	2226946.89

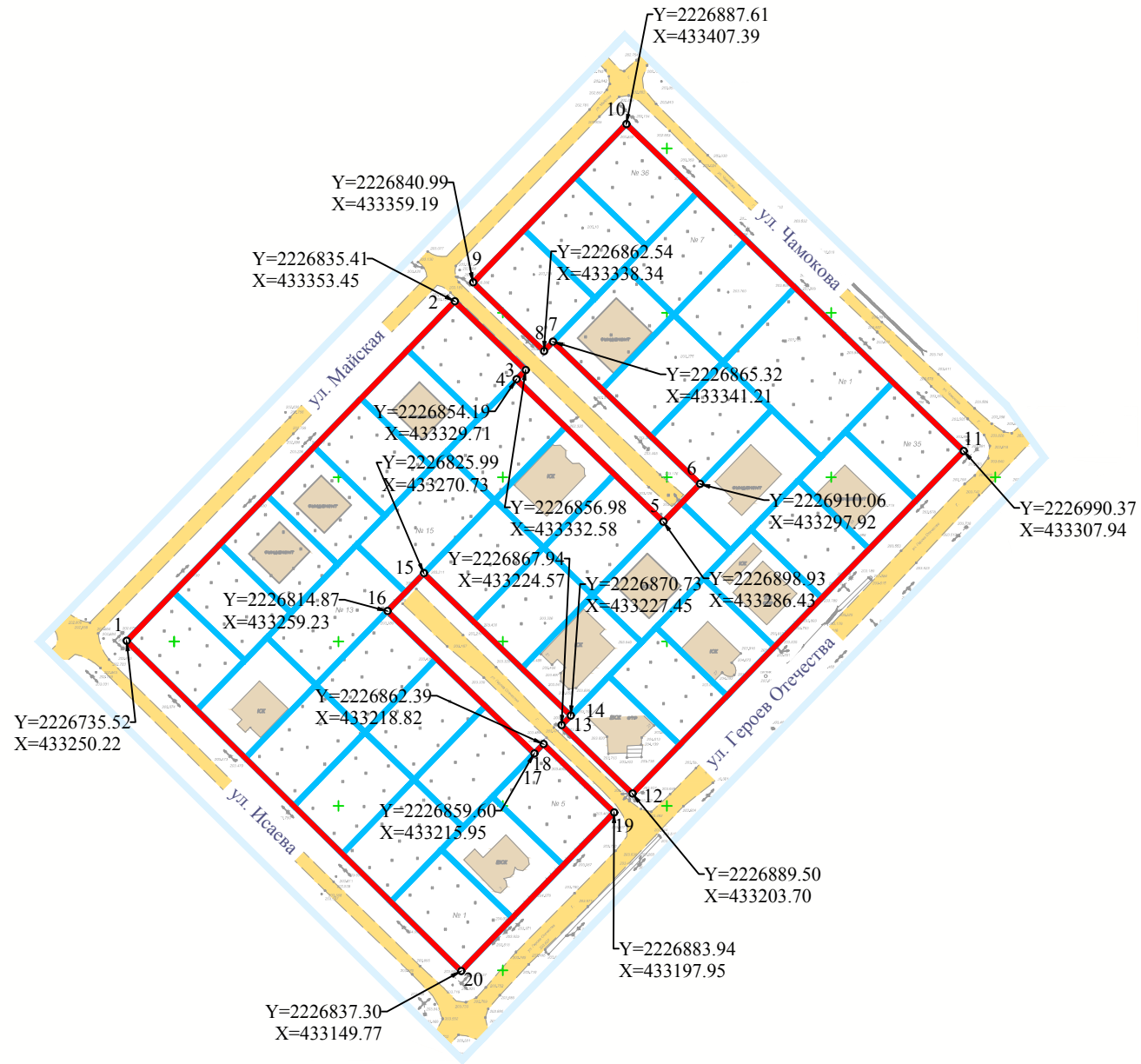
*Площадь = 1 308 кв.м.*

Взам. инв. №	
Подпись	

						Документация по планировке территории Проект планировки территории	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Внесение изменений в документацию по планировке территории – проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:24, 01:08:1109008:34, 01:08:1109008:35, расположенных в западной части поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.11.2011 № 763, в части территории, ограниченной улицами Майской, Чамокова, Героев Отечества, Исаева в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп»

**Чертеж красных линий**



**Условные обозначения**

- Граница разработки проекта планировки территории
- Существующие грунтовые дороги
- Существующие здания
- Границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете
- Существующие красные линии и их точки поворота

						Республика Адыгея, муниципальное образование «город Майкоп», поселок Западный		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории – проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:24, 01:08:1109008:34, 01:08:1109008:35, расположенных в западной части поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.11.2011 № 763, в части территории, ограниченной улицами Майской, Чамокова, Героев Отечества, Исаева в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 1 (Утверждаемая часть проекта планировки территории)	Стадия	Лист
							П	1
Выполнил	Манецкий С.А.					Чертеж красных линий М 1:2000		

Внесение изменений в документацию по планировке территории – проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:24, 01:08:1109008:34, 01:08:1109008:35, расположенных в западной части поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.11.2011 № 763, в части территории, ограниченной улицами Майской, Чамокова, Героев Отечества, Исаева в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп»  
**Чертеж планировки территории**



**Условные обозначения**

- Граница разработки проекта планировки территории
- Существующие грунтовые дороги
- Существующие здания
- Границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете
- Порядковые номера существующих земельных участков
- Образуемый земельный участок 01:08:1109008:ЗУ1 и его порядковый номер
- Существующие красные линии и их точки поворота
- Границы существующих элементов планировочной структуры

**Функциональные зоны:**

- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона территорий общего пользования

Сведения об образуемых земельных участках	
1	
Условный кадастровый номер:	01:08:1109008:ЗУ1
Адрес:	Адыгея респ, г Майкоп, п Западный, ул Чамокова
Категория земель образуемого ЗУ:	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования образуемого ЗУ:	Для индивидуального жилищного строительства
Территориальная зона, согласно сведений ИСОГД	"Ж-1Б/1"
Площадь образуемого ЗУ	1308 кв.м.
Способ образования	Путем объединения земельных участков 01:08:1109008:452 и 01:08:1109008:454

Каталог координат образуемого земельного участка 01:08:1109008:ЗУ1

№ точек	X	Y
1	433320.59	2226931.98
2	433335.01	2226917.07
3	433357.66	2226939.00
4	433343.25	2226953.91
5	433328.81	2226968.82
6	433313.91	2226954.39
7	433306.16	2226946.89
Площадь = 1 308 кв.м.		

Баланс территории				
№ п/п	Тип отвода	Площадь		Описание территории
		кв.м.	%	
	Рассматриваемая территория, в том числе:			
1	Территории жилой застройки	15929	67	Земли застроенные/подлежащие застройки, находящиеся в собственности у физических лиц
2	Территории общего пользования	8946	37	Улицы в жилой застройки (неразграниченные земли государственной собственности)
	ИТОГО:	23912		

						Республика Адыгея, муниципальное образование «город Майкоп», поселок Западный			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории – проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:24, 01:08:1109008:34, 01:08:1109008:35, расположенных в западной части поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.11.2011 № 763, в части территории, ограниченной улицами Майской, Чамокова, Героев Отечества, Исаева в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 1 (Утверждаемая часть проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					Чертеж планировки территории М 1:1000			