**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e–mail: comraarch@mail.ru

**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e–mail: comraarch@mail.ru

П Р И К А З № 40-ДПТУ

«04» июня 2025 года г. Майкоп

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории (основные части проекта планировки территории и проекта межевания территории) незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по ул. Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147, 01:08:0000000:5355, утвержденную приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 17.02.2023 № 93-ДПТУ

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Адыгея от 04.08.2021 № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», на основании обращений АО СЗ «ОБД» от 31.03.2025 № 589, письма Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп» от 30.05.2025 № 2621, заключения о результатах публичных слушаний от 13.05.2025 по рассмотрению документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по ул. Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147, 01:08:0000000:5355, утвержденную приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 17.02.2023 № 93-ДПТУ, опубликованного в газете «Майкопские новости» от 27.05.2025 № 58,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (основные части проекта планировки территории и проекта межевания территории) незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по ул. Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147, 01:08:0000000:5355, утвержденную приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 17.02.2023 № 93-ДПТУ.

2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (http://adygheya.ru) и направить Главе муниципального образования «Город Майкоп» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета А.Н. Зезарахов

Общество с ограниченной ответственностью

"Град-АРТ"

«КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД МАЙКОП», ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ ШОССЕЙНОЙ, СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКОЙ ПО УЛ. МИХАЙЛОВА, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147, 01:08:0000000:5355»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки (утверждаемая часть)

22/355-ППТ1

Том 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
22/355-ППТ1-С	Содержание тома 1	2
22/355-ППТ1.ТЧ	Текстовая часть	3-23
	Графическая часть	
22/355-ППТ1.ГЧ-01	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (1:1000)	24

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22/355-ППТ1-С		
Разраб.		Простетов			09.12.24	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
							П		1
Н. контр.		Ломака			09.12.24		ООО "Град-АРТ"		
ГИП		Новиков			09.12.24				

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

СОДЕРЖАНИЕ 1

1 Введение 3

2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 5

2.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) 5

2.2 Улично-дорожная сеть, благоустройство территории: 6

2.3 Параметры застройки территории в зоне 3-КРТ - для многоэтажной жилой застройки 5-16 этажей: 6

2.4 Параметры застройки территории в зоне 3-КРТ - для предоставление коммунальных услуг: 7

2.5 Параметры застройки территории в зоне 3-КРТ – хранение автотранспорта 7

2.6 Плотность застройки территории 7

2.6.1 Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами: 9

2.6.2 Численность населения 9

2.7 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 10

2.7.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 10

2.7.2 Социальная инфраструктура 10

2.7.3 Дошкольные образовательные организации. 10

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22/355-ППТ1.ТЧ		
Разраб.		Простетов			09.12.24	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Горбань			09.12.24		П	1	21
							ООО "Град-АРТ"		
Н. контр.		Ломака			09.12.24				
ГИП		Новиков			09.12.24				

2.7.4 Общеобразовательные организации 11
2.7.5 Объекты здравоохранения. 11
2.7.6 Объекты физической культуры и массового спорта. 11
2.7.7 Объекты обслуживания населения (объекты социальной инфраструктуры). 12
2.7.8 Озеленение территории 12
2.8 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры 13
2.8.1 Коммунальная инфраструктура 13
2.8.2 Баланс водопотребления и водоотведения 13
2.9 Расчет потребности в тепловой энергии на объект: 14
2.10 Транспортная инфраструктура. 16
2.11 Организация движения общественного транспорта 17
2.12 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 18
3 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 19
3.1 Этапы проектирования объектов капитального строительства. 19
3.2 Этапы строительства объектов капитального строительства. 19
4 Красные линии 21

1 ВВЕДЕНИЕ

Основные положения о планировке территории изложены в ст.42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Республики Адыгея.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) разработана на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 19.07.2022 № 680 г. Майкоп «О комплексном раз-витии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Май-коп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по улице Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147 и Приложение № 1 к постановлению Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 19.07.2022 № 680. «Сведения о местоположении, площади и границах Территории».
- Приложение № 2 к постановлению Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 19.07.2022 № 680 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, 198/22-ИГИ, 2022г.
- Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:5354, 01:08:0519044:958, 01:08:0519044:959, 01:08:0000000:60, 01:08:0000000:5635, 01:08:0519048:152, 01:08:0000000:5633.
- Справка о градостроительном регламенте на земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0519044:5, 01:08:0519047:3.

- Справка о градостроительном регламенте на земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0519044:959, 01:08:0519044:958, 01:08:0000000:5354, 01:08:0519048:152, 01:08:0000000:5633, 01:08:0000000:5635;
- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ от 24 июля 2009 года N 280 «О градостроительной деятельности»;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Решение Совета народных депутатов муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея от 28 октября 2011 г. N 377-рс "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Майкоп" (с изменениями и дополнениями);
- Сводом правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
- ФЗ РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованияхпожарной безопасности»;
- "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31 декабря 2014 г. № 70 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея».

2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

2.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Документация проекта планировки и межевания «О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по улице Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147 и 01:08:0000000:5355» разработана для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очерёдности планируемого развития территории.

Согласно изменениям в генеральный план от 23.12.21 №221-рс МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД МАЙКОП», ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ в границах проектируемой территории предусмотрены следующие зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

Зона комплексного развития территорий (Кодовые обозначения территориальных зон - З-КРТ).

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г. Майкоп не предусматривается размещение объектов местного значения.

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом развития МО г. Майкоп планируемые объекты регионального значения отсутствуют.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом.

Проектируемая территория расположена в зоне перспективного развития – Зона комплексного развития территории (далее З-КРТ), для которой установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещениях каждых конкретных объектов капитального строительства.

2.2 Улично-дорожная сеть, благоустройство территории:

1) Предельные размеры земельных участков:
   - минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
4) Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.3 Параметры застройки территории в зоне 3-КРТ - для многоэтажной жилой застройки 5-16 этажей:

1) Предельные размеры земельных участков:
   - минимальная площадь земельных участков - не установлена
   - максимальная площадь земельных участков – не установлена.
2) Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
3) Минимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж);
4) Максимальное количество надземных этажей зданий - 16 этажей (включая мансардный этаж);
5) Предельный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
6) Процент застройки подземной части - 90% от площади участка.
7) Минимальный процент озеленения земельного участка – 25% от территории квартала.
8) Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:

- Застройка многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями – 1,2;
- Многофункциональная застройка - 3,0.

2.4 Параметры застройки территории в зоне 3-КРТ - для предоставление коммунальных услуг:

Предельные размеры земельных участков - не установлена:

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардные);

Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

2.5 Параметры застройки территории в зоне 3-КРТ – хранение автотранспорта

1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена;
2) Минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;
3) Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 21 м;
4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%

2.6 Плотность застройки территории

Плотность застройки жилых зон следует принимать в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории кварталов (микрорайонов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон приведены в Правилах землепользования и застройки муниципального образования г. Майкоп, Решение Совета народных депутатов муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея от 28 октября 2011 г. N 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп»

Данным проектом не превышаются значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории.

Для застройки многоквартирными жилыми домами максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Дифференциация жилых домов по этажности в части процентного соотношения составляет для жилых домов (9 -12этажей) - 89%.

Таблица 2.1

Поз. номер	Этажность	Площадь застройки надземной части здания, м2	Площадь всех этажей здания (по внутреннему контуру наружных стен), м2	%
Жилые многоквартирные дома				
1	9	1643,4	14461,32	
2	9	1408,2	11906,58	
3	9-12	1643,4	16089,90	
4	9	1408,2	11906,58	
5	9	1322,8	11891,40	
6	9	1459,6	13325,82	
7	9	1322,8	11891,40	
8	9-12	1460,3	14597,61	
9	9	1322,8	11891,40	
10	9	931,0	8532,72	
11	9	601,0	5945,70	
12	9	931,0	8532,72	
13	9	601,0	5945,70	
Итого:		16055,5	146918,85	
Пристроенные, отдельно стоящие здания общ. назначения				
4	1	332,0	270,0	
8	1	332,0	270,0	
14	1	910,0	815,0	
15	2	551,0	850,0	
16	2	990,0	1750,0	
17	2	1200,0	2200,0	
18	5	3156	15120,0	
20…25	1	248	248	
Итого:		7719,0	21523,0	
Итого всего:		23774,5	168441,9	
Площадь территориальной зоны застройки многоквартирными жилыми домами (9-12 эт).		72874,99		51,72
Площадь территориальной зоны застройки (жилые + общественные)		95108.64		67,5
Площадь территории в границах элемента планировочной структуры		140900		100

В соответствии с таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

а) Коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории:

– застройка многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями – 1,2;

– многофункциональная застройка – 3,0.

б) Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории:

– застройка многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями - 0,4;

– многофункциональная застройка - 1,0.

Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала) для многоквартирной жилой застройки составляет 1,2, что не превышает нормативное значение.

Расчет коэффициента плотности застройки территориальных зон произведен в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

2.6.1 Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами:

Расчет коэффициента плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала):

168441,9 / 140900= 1,19

Где:

168441,9 кв. м – площадь всех этажей зданий и сооружений (см. таблицу 2.1);

140900 кв. м – площадь территории в границах элемента планировочной структуры.

Таким образом, коэффициент плотности застройки зоны застройки многоквартирными жилыми домами соответствует нормативному 1,2.

2.6.2 Численность населения

Численность населения определена в соответствии с нормативами от 31 декабря 2014 г. № 70 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея» - 30 м2 на одного человека от общей площади квартир.

Следовательно:

89007,38 / 30 = 2967 чел.

Где:

89007,38 кв. м – общая площадь квартир

30 кв. м - расчетный показатель минимальной обеспеченности общей площадью жилого помещения в многоквартирных домах.

2.7 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

2.7.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

В границах проектируемой территории предполагается выделение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной, многоквартирной жилой застройки;

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры;

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства многоуровневых автостоянок для постоянного хранения автомобилей

Границы зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры не определены на проектируемой территории в связи с нахождением данных зон на прилегающих, соседних территориях, в соответствии с нормативными радиусами доступности и созданием беспрерывных и беспрепятственных пешеходно-транспортных подходов и подъездов к ним.

2.7.2 Социальная инфраструктура

Документация «О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой за-стройкой по улице Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147 и 01:08:0000000:5355» не предусматривается размещение дошкольного образовательного учреждения и общеобразовательные организации в связи с их расположением в непосредственной близости к проектируемому участку.

2.7.3 Дошкольные образовательные организации.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Адыгея с изменениями и дополнениями от 29 июня 2021 г. нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях принята - 92 ребенка на 1000 жителей.

Расчет потребности в ДДУ (детский сад):

2967 * 92 / 1000 = 273 (чел.) - детей дошкольного возраста.

Согласно генеральному плану на участках с кадастровыми номерами 01:08:0519044:731 и 01:08:0519044:733 расположены объекты регионального значения – ДДУ. Данные объекты находятся в допустимом уровне территориальной доступности (не более 300 м).

2.7.4 Общеобразовательные организации

Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях принята - 180 учащихся на 1000 жителей.

Расчет потребности в СОШ (школа):

2967 * 180 / 1000 = 534 (чел.) - ребенка школьного возраста.

Потребность в общеобразовательных и детских дошкольных организациях покрывается 100% за счет школы и ДДУ на прилегающей территории.

Согласно генеральному плану на участке с кадастровым номером 01:08:0519037:1141 расположен объект регионального значения - СОШ, введен в эксплуатацию. Данный объект находится в допустимом уровне территориальной доступности (не более 500 м).

2.7.5 Объекты здравоохранения.

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами здравоохранения (поликлиника) принята на 1000 жителей необходимо - 18,15 пос. в смену (181,5 на 10000 посещений в смену).

Расчет потребности социальных объектов

2967 * 18,15/ 1000 = 54 (чел.) - посещения в смену.

Согласно проектной документации «О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по улице Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147 и 01:08:0000000:5355» размещение амбулаторно-поликлинического учреждения не предусматривается в связи с их расположением в непосредственной близости к проектируемому участку.

2.7.6 Объекты физической культуры и массового спорта.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Адыгея с изменениями и дополнениями от 29 июня 2021 г. помещения для физкультурно-оздоровительных занятий принимаются из расчета 80 м2 на 1000 человек:

2967 * 80 / 1000 = 237,36 м2

Согласно проектной документации «О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по улице Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147 и 01:08:0000000:5355» размещение помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы общего пользования не предусматриваются на проектируемом участке.

2.7.7 Объекты обслуживания населения (объекты социальной инфраструктуры).

Объекты социального и культурно-бытового назначения, для многоэтажной жилой застройки, размещаются во встроено пристроенных помещениях, а также в отдельно стоящих общественно-деловых комплексах. Объекты социального и культурно-бытового назначения включают в себя: магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, предприятий бытового обслуживания населения (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки).

2.7.8 Озеленение территории

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Республики Адыгея с изменениями и дополнениями от 29 июня 2021 г. площадь озелененной территории Микрорайона (квартала) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека и не менее 25% площади территории жилого района.

Население в границах территории в отношении которой готовится докуметация «О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по улице Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерам 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147 и 01:08:0000000:5355» - 2967 чел.

2967*6=17802 м2 (1,78 га).

Проектом предусматривается:

2,65 га + 0,5 + 0,44 = 3,59 га,

Где:

- внутридворовое озеленение – 26489 м2 (2,65 га);
- придорожное озеленение – 5020 м2 (0,502 га);
- озеленение бульвара – 4361 м2 (0,44 га).

Площадь озелененной территории составляет 3,59 га, что составляет 26% от всей территории (3,59*100%/14,09 га = 26%).

На 1 человека приходится: 35900 / 2967 = 12 м2 озеленения, что превышает норматив (не менее 6 м2).

Дополнительно к озеленению земельных участков для размещения объектов капитального строительства, проектом предусматривается высадка деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории общего пользования.

2.8 Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры

2.8.1 Коммунальная инфраструктура

Условия проектирования, строительства и эксплуатации сетей и объектов инженерного обеспечения планируемой территории:

Климат района изысканий умеренно-континентальный с резко выраженной вертикальной зональностью.

По климатическому районированию согласно СП 131.13330.2020 район относится к климатическому подрайону III – Б.

Зима мягкая короткая.

Лето жаркое, продолжительное.

Среднемесячная температура воздуха в январе от -5° С до +2° С.

Среднемесячная температура воздуха в июле от +21° С до +25° С.

Характеристика основных климатических параметров приводится по данным многолетних наблюдений метеостанции г. Майкопа и по СП 131.13330.2020.

2.8.2 Баланс водопотребления и водоотведения

Таблица 2.2 - Баланс водопотребления и водоотведения жилых домов см. таблицу

	Секундный			Часовой			Суточный		
	Общий	Гор.	Хол.	Общий	Гор.	Хол.	Общий	Гор.	Хол.
	л/с	л/с	л/с	м³/ч	м³/ч	м³/ч	м³/сут	м³/сут	м³/сут
Водоснабжение	19,16	10,82	9,33	57,84	32,25	27,27	719,44	296,37	423,07
Стоки	39,96	-	-	57,84	-	-	719,44	-	-

Таблица 2.3 - Баланс водопотребления и водоотведения автостоянок до 400 маш. мест

	Секундный			Часовой			Суточный		
	Об-щий	Гор.	Хол.	Об-щий	Гор.	Хол.	Общий	Гор.	Хол.
	л/с	л/с	л/с	-	-	м³/ч	м³/сут	м³/сут	м³/сут
Водоснабжение	-	-	0,33	-	-	0,37	0,40	-	-
Стоки	-	-	1,93	-	-	0,37	0,40	-	-

Таблица 2.4 - Баланс водопотребления и водоотведения торгового офисных зданий

	Секундный			Часовой			Суточный		
	Общий	Гор.	Хол.	Об-щий	Гор.	Хол.	Общий	Гор.	Хол.
	л/с	л/с	л/с	м³/ч	м³/ч	м³/ч	м³/сут	м³/сут	м³/сут
Водоснабжение	3,38	1,29	2,44	7,67	2.59	5,59	23,83	5,41	18,42
Стоки	12,98	-	-	7,67	-	-	23,83	-	-

Таблица 2.5 - Баланс водопотребления и водоотведения всех потребителей жилой застройки г. Майкоп

	Секундный			Часовой			Суточный		
	Общий	Гор.	Хол.	Общий	Гор.	Хол.	Общий	Гор.	Хол.
	л/с	л/с	л/с	м³/ч	м³/ч	м³/ч	м³/сут	м³/сут	м³/сут
Водоснабжение в т.ч:	22,54	12,11	11,77	65,51	34,84	32,86	877,96	301,78	441,49
1. жилые дома	19,16	10,82	9,33	57,84	32,25	27,27	719,44	296,37	423,07
2. торгово-офисные здания	3,38	1,29	2,44	7,67	2,59	5,59	23,83	5,41	18.42
Стоки	48,34	-	-	49,94	-	-	743,27		-

2.9 Расчет потребности в тепловой энергии на объект:

Многоэтажная жилая застройка в г. Майкоп:

1. Нагрузка на отопление и вентиляцию:
   - а) Литер 1 = 0,550431 Гкал/ч;
   - б) Литер 2,4 - 2 шт. = 2 * 0,461619= 0,923239 Гкал/ч;
   - в) Литер 3 = 0,608685 Гкал/ч;
   - г) Литер 5,7,9 – 3 шт. = 3 * 0,447876 = 1,343629 Гкал/ч;
   - д) Литер 6 = 0,499712 Гкал/ч;
   - е) Литер 8 = 0,573293 Гкал/ч;
   - ж) Литер 10, 12 - 2 шт =2 * 0,326499 = 0,652998Гкал/ч;

з) Литер 11,13 - 2 шт. 2 * 0,223945 =0,44789 Гкал/ч;

2. Нагрузка на ГВС на жилые дома:

   Qгвс = 32,25 * (65-5) / 1000 = 1,93500 Гкал/ч

3. Литер 4 и 8 (пристроенные помещения) = 2*0,008778 = 0,017556 Гкал/ч

4. Торгово-офисные здания (без ГВС):

   Литер 14 - Торгово-офисное здание = 0,039499 Гкал/ч;

   Литер 15 - Торгово-офисное здание = 0,070408 Гкал/ч;

   Литер 16 - Торговое здание = 0,235365 Гкал/ч;

   Литер 17 - Торгово-офисное здание = 0,24200 Гкал/ч.

5. Итого по кварталу:

   Q =Qo+ Qвент +Qгвс = 6,2046 + 0,060447 + 1,93500 = 8,200 Гкал/ч

   Расход теплоносителя: 8,200 : (95 - 70) * 1000 = 328,00т/ч

   Теплосеть Дн 377 х 7 с потерей напора 24,30Па/м

Таблица 2.6 - Предварительные данные по установке и расчетной мощности жилых домов, объектов торговли, объектов инфраструктуры, а также участка застройки в целом

№ п/п	Наименование сооружения	Расчетная мощность, Рр, кВт	Примечание
1	Литер 1 – Жилой дом 3х секционный, 10 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	371,57	
2	Литер 2 – Жилой дом 3х секционный, 10 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	296,44	
3	Литер 3 – Жилой дом 3х секционный, 10/13 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	416,6	
4	Литер 4 – Жилой дом 3х секционный с пристроенными помещениями, 10 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	332,38	
5	Литер 5 – Жилой дом 2х секционный, 10 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	313,07	
6	Литер 6 – Жилой дом 3х секционный, 10 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	332,8	
7	Литер 7 – Жилой дом 2х секционный, 10 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	313,07	
8	Литер 8 – Жилой дом 3х секционный с пристроенными помещениями, 10/13 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	395,36	

№ п/п	Наименование сооружения	Расчетная мощность, Рр, кВт	Примечание
9	Литер 9 – Жилой дом 2х секционный, 10 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	313,07	
10	Литер 10 – Жилой дом 2х секционный, 10 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	233,75	
11	Литер 11 – Жилой дом 1но секционный, 10 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	192,89	
12	Литер 12 – Жилой дом 2х секционный, 10 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	233,75	
13	Литер 13 – Жилой дом 1но секционный, 10 этажей; с электрическими плитами, бытовыми кондиционерами	192,89	
14	Литер 14 - торгово-офисное здание, площадью 815 м^2	203,75	
15	Литер 15 – торгово-офисное здание, площадью 850 м^2	212,5	
16	Литер 16 - торговое здание, площадью 1750 м^2	412,5	
17	Литер 17 - торгово-офисное здание, площадью 2200 м^2	514,74	
18	Литер 18 – многоуровневая стоянка открытого типа	131,25	
19	Котельная	120	
	Итого на участок застройки на шинах ТП, на стороне 0,4 кВ	5227,265	С учетом коэффициента несовпадения максимумов расчетных электрических нагрузок силовых электроприемников равным 0,9
Расчет выполнен по предварительным ТЭП участка застройки (квартала) и носит оценочный характер. При проработке квартала данный расчет подлежит корректировке (уточнению).			

2.10 Транспортная инфраструктура.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом МО г. Майкоп.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется через улицу Шоссейная с западной стороны рассматриваемого участка. В границах рассматриваемой территории предусмотрены улицы и дороги местного значения: проезд основной, проходящий кольцом проектируемой территории.

Ширина основные улицы и дороги местного значения, проезды составляет 7 м.

Предусмотренная сеть бульваров, пешеходных дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям.

В результате принятых решений в документации, было выполнено распределение парковочных мест и выделение участка для размещения многоуровневой автостоянки для постоянного хранения автомобилей жителей.

А также для постоянного хранения автотранспорта населения в границах проектируемой территории предусматривается размещение наземных плоскостных парковок (парковочные места) для постоянного хранения автомобилей см. таблицу 2.7.

Таблица 2.7

№ п / п	Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
1	Население в многоквартирных жилых домах, чел.			2967
2	Квартиры, шт.			2007
3	Общая площадь квартир, м2			89007,38
4	Коммерческие помещения, м2*			5715
5	Автостоянки для постоянного хранения автомобилей	Постоян. + гостев.	**1770**	**1786**
	- наземные автостоянки с учетом гостевых		-	1336
	- многоуровневая автостоянка		-	450
6	Автостоянки для постоянного хранения автомобилей жителей микрорайона	0,75 машин на одну жилую единицу (1 квартира)	1508	1524
7	Гостевые автостоянки (для жилья)	(6% от нормативного показателя постоянного хранения авто. (для жилых домов))	90	90
8	Гостевые автостоянки (для коммерции)	(1,5 маш/мест на 50м2 торг. площ.)	172	172

* Расчетная площадь коммерческих помещений: (760+468+1447+1900+270+270+600 (сумма всех продаваемых помещений, расположенных на первом этаже МЖД)) = 5715 м2.

В целом, на рассматриваемой территории, предусмотрено 100% обеспечение местами для хранения автотранспортных средств в размере 1786 машиномест (потребность 1770 маш/мест), из них 450 мест – на многоуровневой парковке, 1336 наземных парковочных мест.

2.11 Организация движения общественного транспорта

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития.

При разработке организации транспортного обслуживания населения проектом учитывается быстрота, комфорт и безопасность транспортных передвижений жителей микрорайона.

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития.

Таблица 2.8 - Основные технико-экономические показатели проекта

№ п / п	Наименование	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Единица измерения	Нормативные показатели	Фактические показатели
1	Население в том числе:		Чел.		2967
2	Жилищная обеспеченность		М2	30	30
6	Жилищный фонд (общая площадь квартир), в том числе		М2		89007,38
7	Количество квартир (проектные):		штук.		2007
9.	Парковочные места, из них:		маш/мест	**1770**	1786
	- постоянного (для жилых домов)	0,75 машин на одну жилую единицу (1 квартира)	маш/мест	1508	1524
	- гостевые (для жилых домов)	(6% от нормативного показателя постоянного хранения авто. (для жилых домов))	маш/мест	90	90
	- гостевые (под коммерцию)	(1,5 маш/мест на 50м2 торг. площ.)	маш/мест	172	172
10	Площадь озелененной территории микрорайона	Не менее 25%	га	3,52	3,59

2.12 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования города Майкоп отсутствуют.

3 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

3.1 Этапы проектирования объектов капитального строительства.

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2 Этапы строительства объектов капитального строительства.

Проектом предусматривается:

Литер 1 – начало строительства в 2023 году;

Литер 2 – начало строительства в 2024 году;

Литер 3 – начало строительства в 2026 году;

Литер 4 – начало строительства в 2026 году;

Литер 5 – начало строительства в 2023 году;

Литер 6 – начало строительства в 2023 году;

Литер 7 – начало строительства в 2025 году;

Литер 8 – начало строительства в 2025 году;

Литер 9 – начало строительства в 2027 году;

Литер 10 – начало строительства в 2028 году;

Литер 11 – начало строительства в 2028 году;

Литер 12 – начало строительства в 2029 году;

Литер 13 – начало строительства в 2030 году;

Литер 14 – начало строительства в 2028 году;

Литер 15 – начало строительства в 2026 году;

Литер 16 – начало строительства в 2026 году;

Литер 17 – начало строительства в 2025 году;

Литер 18 – начало строительства в 2026 году.

Проезды, сети на отдельных з/у – начало строительства в 2023 году.

Автомобильные дороги, а также благоустройство, плоскостные спортивные площадки и зеленые насаждения общего пользования строятся параллельно всем этапам строительства.

Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

В границах проектируемой территории не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

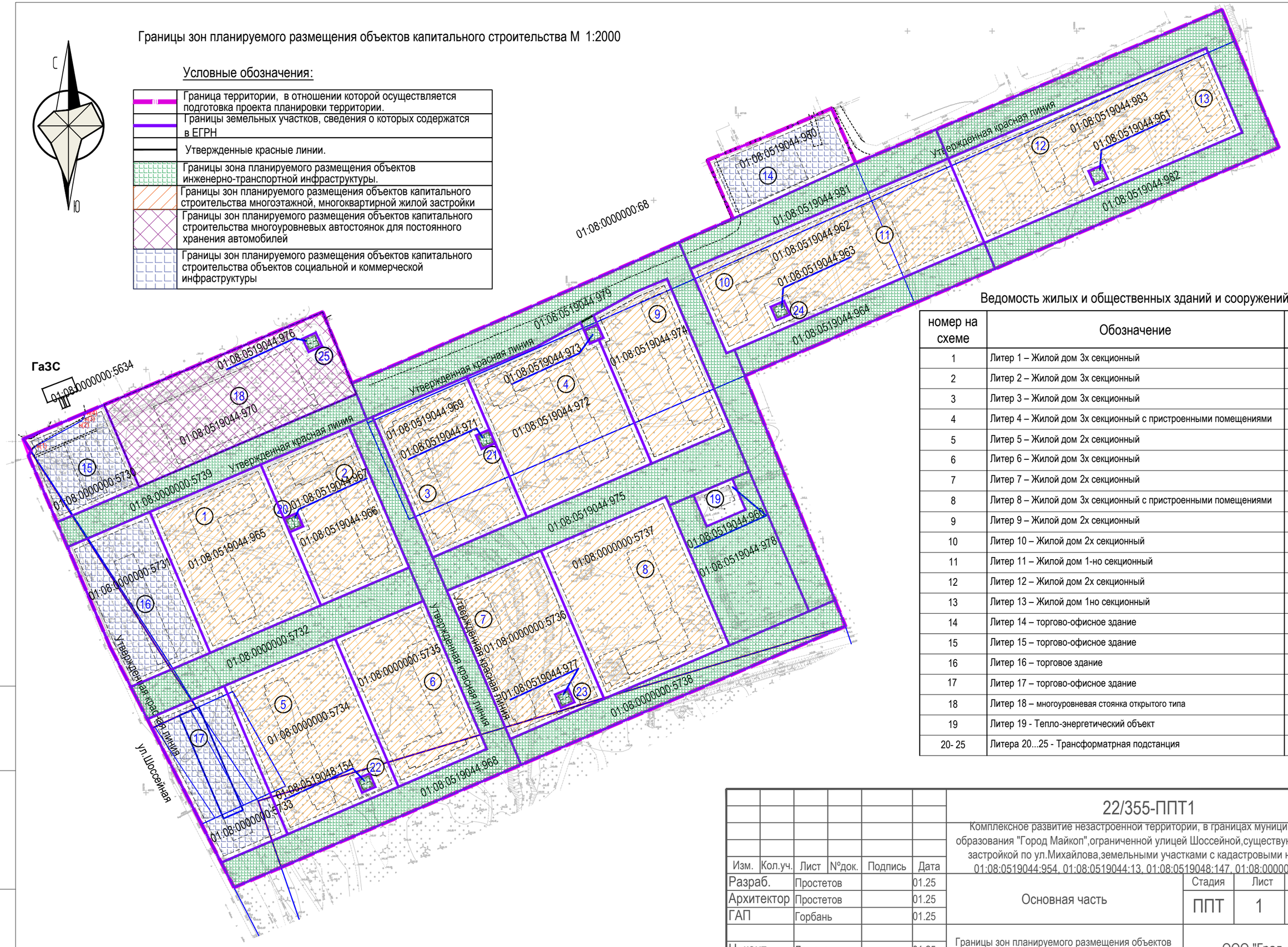
Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ (ст.42), СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция, таб.7), Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Майкоп (табл.52 прим.1).

Красные линии утверждены.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000

Условные обозначения:

	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.
	Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Утвержденные красные линии.
	Границы зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной, многоквартирной жилой застройки
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства многоуровневых автостоянок для постоянного хранения автомобилей
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства объектов социальной и коммерческой инфраструктуры



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на схеме	Обозначение	Этажность
1	Литер 1 – Жилой дом 3х секционный	9
2	Литер 2 – Жилой дом 3х секционный	9
3	Литер 3 – Жилой дом 3х секционный	9/12
4	Литер 4 – Жилой дом 3х секционный с пристроенными помещениями	9 и 1
5	Литер 5 – Жилой дом 2х секционный	9
6	Литер 6 – Жилой дом 3х секционный	9
7	Литер 7 – Жилой дом 2х секционный	9
8	Литер 8 – Жилой дом 3х секционный с пристроенными помещениями	9½ и 1
9	Литер 9 – Жилой дом 2х секционный	9
10	Литер 10 – Жилой дом 2х секционный	9
11	Литер 11 – Жилой дом 1-но секционный	9
12	Литер 12 – Жилой дом 2х секционный	9
13	Литер 13 – Жилой дом 1но секционный	9
14	Литер 14 – торгово-офисное здание	1
15	Литер 15 – торгово-офисное здание	2
16	Литер 16 – торговое здание	2
17	Литер 17 – торгово-офисное здание	2
18	Литер 18 – многоуровневая стоянка открытого типа	5
19	Литер 19 - Тепло-энергетический объект	1
20- 25	Литера 20...25 - Трансформатрная подстанция	1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	22/355-ППТ1			
						Комплексное развитие незастроенной территории, в границах муниципального образования "Город Майкоп",ограниченной улицей Шоссейной,существующей жилой застройкой по ул.Михайлова,земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147, 01:08:0000000:5355			
Разраб.		Простетов			01.25	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Простетов			01.25		ППТ	1	
ГАП		Горбань			01.25				
Н. конт.		Ломака			01.25	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	ООО "Град-АРТ"		
ГИП		Новиков			01.25				

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

Формат А 3

Общество с ограниченной ответственностью
"Град-АРТ"

«Комплексное развитие незастроенной территории, в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по ул. Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147, 01:08:0000000:5355»

Проект межевания территории
Основная часть проекта межевания (утверждаемая часть)

22/355-ПМТ3

Том 3

2022

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
	Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)	
22/355-ПМТ3-С	Содержание тома 3	
22/355-ПМТ3.ТЧ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
22/355-ПМТ3.ГЧ-01	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. (М1:1000)	
22/355-ПМТ3.ГЧ-02	Границы образованных земельных участков, кадастровые номера образованных земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов (М1:1000)	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. | Инв №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22/355-ПМТ3-С

Лист

!Синтакс.

Содержание

1 Пояснительная записка 2

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 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 22

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 22

1.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков) 25

1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории 25

2 Ссылочные нормативные документы 32

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22/355-ПМТ3.ТЧ		
Разраб.		Таушканова			01.12.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	
Н. контр.		Зайцева			01.12.22		ООО "Фирма "АРТ.М"		
ГИП		Новиков			01.12.22				

1 Пояснительная записка

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Документация по планировке территории разработана на основе следующих нормативных актов с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- -ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ от 24 июля 2009 года N 280 «О градостроительной деятельности»;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Решение Совета народных депутатов муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея от 28 октября 2011 г. N 377-рс "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Майкоп" (с изменениями и дополнениями);
- Сводом правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
- ФЗ РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.
- Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31 декабря 2014 г. № 70 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея».

Основная цель корректировки проекта межевания территории заключается в изменении вида разрешенного использования образованного земельного участка с КН 01:08:0000000:5731.

Проектом предусмотрено в границах образованных земельных участков образование публичных сервитутов.

1. Образование сервитута площадью 190 кв. м для организации въезда на территорию проектирования. Данный сервитут образован путем ограничения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:5634.

2. В границах земельного участка КН 01:08:0519044:970 образование сервитута площадью 337 кв. м для организации доступа к объекту коммунального обслуживания -трансформаторной подстанции на земельном участке КН 01:08:0519044:976
3. В границах земельного участка КН 01:08:0519044:965 образование сервитута площадью 257 кв. м для организации доступа к объекту коммунального обслуживания -трансформаторной подстанции на земельном участке КН 01:08:0519044:967
4. В границах земельного участка КН 01:08:0519044:966 образование сервитута площадью 51 кв. м для организации доступа к объекту коммунального обслуживания -трансформаторной подстанции на земельном участке КН 01:08:0519044:967
5. В границах земельного участка КН 01:08:0000000:5734 образование сервитута площадью 84 кв. м для организации доступа к объекту коммунального обслуживания -трансформаторной подстанции на земельном участке кн 01:08:0519048:154
6. В границах земельного участка КН 01:08:0000000:5736 образование сервитута площадью 84 кв. м для организации доступа к объекту коммунального обслуживания -трансформаторной подстанции на земельном участке КН 01:08:0519044:977
7. В границах земельного участка КН 01:08:0519044:969 образование сервитута площадью 295 кв. м для организации доступа к объекту коммунального обслуживания -трансформаторной подстанции на земельном участке КН 01:08:0519044:971
8. В границах земельного участка КН 01:08:0519044:972 образование сервитута площадью 80 кв. м для организации доступа к объекту коммунального обслуживания -трансформаторной подстанции на земельном участке КН 01:08:0519044:973
9. В границах земельного участка КН 01:08:0519044:962 образование сервитута площадью 91 кв. м для организации доступа к объекту коммунального обслуживания -трансформаторной подстанции на земельном участке КН 01:08:0519044:963
10. В границах земельного участка КН 01:08:0519044:983 образование сервитута площадью 91 кв. м для организации доступа к объекту коммунального обслуживания -трансформаторной на земельном участке КН 01:08:0519044:961

Координаты образованных земельных участков представлены в системе координат МСК-01.

Координаты границ з/у КН 01:08:0000000:5733 представлены в таблице 1

Таблица 1

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №1			
№ точки п./п.	№ точки на чертеже	X	У
1	н2	426658,68	2232794,47
2	3	426681,35	2232782,78
3	4	426738,10	2232753,56
4	н5	426743,49	2232750,78
5	н6	426763,05	2232796,24
6	н7	426675,40	2232833,71
7	н2	426658,68	2232794,47

Общая площадь участка №1 – 4388 кв. м

Координаты границ з/у КН 01:08:0000000:5731 представлены в таблице 2

Таблица 2

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №2			
№ точки п./п	№ точки на чертеже	X	У
1	н71	426762,46	2232741,02
2	9	426786,18	2232728,82
3	н10	426845,19	2232703,60
4	н11	426865,91	2232752,26
5	н72	426782,57	2232787,93
6	н71	426762,46	2232741,02

Общая площадь участка №2 – 4775 кв. м

Координаты границ участка №3 представлены в таблице 3.

Таблица 3

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №3			
№ точки п/п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н12	426859,81	2232697,35
2	13	426898,19	2232680,95
3	14	426899,31	2232680,55
4	15	426901,65	2232681,94
5	16	426901,83	2232682,05
6	17	426908,91	2232677,43
7	18	426909,48	2232678,79
8	19	426914,41	22326690,41
9	20	426924,42	2232714,02
10	н21	426929,17	2232725,22
11	н22	426880,61	2232745,98
12	н12	426859,81	2232697,35

Общая площадь участка №3– 2591 кв. м

Координаты границ участка №4 представлены в таблице 4.

Таблица 4

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №4			
№ точки п./п	№ точки на чертеже	X	У
1	н22	426880,61	2232745,98
2	н21	426929,17	2232725,22
3	114	426983,96	2232854,38
4	24	426941,99	2232871,63
5	н23	426935,53	2232874,34
6	н22	426880,61	2232745,98
7	н26	426971,81	2232850,35
8	н27	426968,21	2232842,46
9	н28	426960,37	2232846,11
10	н29	426963,97	2232853,99
11	н26	426971,81	2232850,35

Общая площадь участка №4-7286 кв. м

Координаты границ участка №5 представлены в таблице 5.

Таблица 5

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №5			
№ точки п./п	№ точки на чертеже	X	У
1	н72	426782,57	2232787,93
2	н11	426865,91	2232752,26
3	н30	426893,88	2232817,80
4	н31	426861,85	2232831,49
5	н34	426853,88	2232834,90
6	н73	426810,64	2232853,41
7	н72	426782,57	2232787,93

Общая площадь участка №5 – 6455 кв. м

Координаты границ участка №6 представлены в таблице 6.

Таблица 6

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №6			
№ точки п./п	№ точки на чертеже	X	У
1	н7	426675,40	2232833,71
2	н6	426763,05	2232796,24
3	н35	426791,02	2232861,78
4	н38	426703,46	2232899,21
5	н7	426675,40	2232833,71
6	н91	426700,04	2232877,63
7	н92	426707,99	2232874,21
8	н93	426711,36	2232882,19
9	н94	426703,41	2232885,61
10	н91	426700,04	2232877,63

Общая площадь участка №6 – 6714 кв. м

Координаты границ участка №7 представлены в таблице 7.

Таблица 7

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №7			
№ точки п./п	№ точки на чертеже	X	У
1	н38	426703,46	2232899,21
2	н35	426791,02	2232861,78
3	н36	426813,33	2232913,98
4	н37	426725,77	2232951,41
5	н38	426703,46	2232899,21

Общая площадь участка №7 – 5406 кв. м

Координаты границ участка №8 представлены в таблице 8.

Таблица 8

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №8			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н73	426810,64	2232853,41
2	н34	426853,88	2232834,90
3	н33	4268857,34	2232842,83
4	н32	426865,31	2232839,42
5	н31	426861,85	2232831,49
6	н30	426893,88	2232817,80
7	н25	426916,15	2232870,03
8	н74	426833,00	2232905,57
9	н73	426810,64	2232853,41

Общая площадь участка №8 -5061 кв. м

Координаты границ участка №9 представлены в таблице 9.

Таблица 9

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №9			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н75	426838,92	2232919,37
2	н66	426922,04	2232883,82
3	н61	426945,88	2232939,57
4	н87	426914,51	2232952,93
5	н90	426911,06	2232945,00
6	н89	426903,09	2232948,40
7	н88	426906,54	2232956,33
8	н76	426862,78	2232975,04
9	н75	426838,92	2232919,37

Общая площадь участка №9- 5400 кв. м

Координаты границ участка №10 представлены в таблице 10.

Таблица 10

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №10			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н115	426731,66	2232965,20
2	н39	426819,26	2232927,76
3	н40	426843,04	2232983,39
4	н41	426755,41	2233020,73
5	н115	426731,66	2232965,20
6	н98	426753,41	2233003,15
7	н97	426761,35	2232999,73
8	н96	426757,98	2232991,75
9	н95	426750,04	2232995,17
10	н98	426753,41	2233003,15

Общая площадь участка №10 – 5684 кв. м

Координаты границ участка №11 представлены в таблице 11.

Таблица 11

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №11			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н76	426862,78	2232975,04
2	н88	426906,54	2232956,33
3	н87	426914,51	2232952,93
4	н61	426945,88	2232939,57
5	н60	426963,55	2232980,93
6	н59	426977,82	2233006,80
7	н58	426973,22	2233008,83
8	н57	426965,34	2233012,33
9	н56	426967,65	2233017,68
10	н77	426894,41	2233048,83
11	н76	426862,78	2232975,04

Общая площадь участка №11- 7237кв. м

Координаты границ участка №12 представлены в таблице 12

Таблица 12

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №12			
№ точки п./п.	№ точки на чер-теже	X	У
1	н41	426755,41	2233020,73
2	н40	426843,04	2232983,39
3	н55	426874,83	2233057,17
4	н43	426869,78	2233059,34
5	н42	426787,03	2233094,73
6	н41	426755,41	2233020,73

Общая площадь участка №12– 7669 кв. м

Координаты границ участка №13 представлены в таблице 13

Таблица 13

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №13			
№ точки п/п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н77	426894,41	2233048,83
2	н56	426967,65	2233017,68
3	н67	426968,80	2233020,28
4	н68	426976,71	2233016,68
5	н69	426981,99	2233014,41
6	н70	426995,94	2233039,69
7	н80	427003,61	2233057,87
8	н78	426914,62	2233095,98
9	н77	426894,41	2233048,83

Общая площадь участка №13– 4870 кв. м

Координаты границ участка №14 представлены в таблице 14

Таблица 14

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №14			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н42	426787,03	2233094,73
2	н43	426869,78	2233059,34
3	44	426875,76	2233073,47
4	45	426857,35	2233081,30
5	46	426867,14	2233104,30
6	47	426885,54	2233096,47
7	н48	426889,79	2233106,52
8	н49	426807,17	2233141,84
9	н42	426787,03	2233094,73

Общая площадь участка №14- 4108 кв. м

Координаты границ участка №15 представлены в таблице 15

Таблица 15

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №15			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н84	426959,62	2233092,99
2	н83	427009,53	2233071,66
3	н111	427074,69	2233224,08
4	н110	427024,78	2233245,43
5	н85	426961,67	2233097,78
6	н84	426959,62	2233092,99
7	н116	426979,11	2233122,63
8	н117	426987,03	2233119,16
9	н118	426990,46	2233127,12
10	н119	426982,54	2233130,59
11	н116	426979,11	2233122,63

Общая площадь участка №15- 8924 кв. м

Координаты границ участка №16 представлены в таблице 16

Таблица 16

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №16			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н110	427024,78	2233245,43
2	н111	427074,69	2233224,08
3	н112	427139,86	2233376,54
4	н113	427089,95	2233397,87
5	н110	427024,78	2233245,43
6	н120	427059,35	2233310,46
7	н121	427067,27	2233306,99
8	н122	427070,69	2233314,95
9	н123	427062,77	2233318,42
10	н120	427059,35	2233310,46

Общая площадь участка №10 – 8925 кв. м

Координаты границ участка №18 представлены в таблице 18

Таблица 18

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №18			
№ точки п./п.	№ точки на чер-теже	X	У
1	н120	427059,35	2233310,46
2	н121	427067,27	2233306,99
3	н122	427070,69	2233314,95
4	н123	427062,77	2233318,42
5	н120	427059,35	2233310,46

Общая площадь участка №18– 75 кв. м

Координаты границ участка №19 представлены в таблице 19

Таблица 19

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №19			
№ точки п./п.	№ точки на чер-теже	X	У
1	н116	426979,11	2233122,63
2	н117	426987,03	2233119,16
3	н118	426990,46	2233127,12
4	н119	426982,54	2233130,59
5	н116	426979,11	2233122,63

Общая площадь участка №19– 75 кв. м

Координаты границ участка №20 представлены в таблице 20

Таблица 20

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №20			
№ точки п./п.	№ точки на чер-теже	X	У
1	н57	426965,34	2233012,33
2	н58	426973,22	2233008,83
3	н68	426976,71	2233016,68
4	н67	426968,80	2233020,28
5	н56	426967,65	2233017,68
6	н57	426965,34	2233012,33

Общая площадь участка №20– 75 кв. м

Координаты границ участка №21 представлены в таблице 21

Таблица 21

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №21			
№ точки п./п.	№ точки на чер-теже	X	У
1	н89	426903,09	2232948,40
2	н90	426911,06	2232945,00
3	н87	426914,51	2232952,93
4	н88	426906,54	2232956,33
5	н89	426903,09	2232948,40

Общая площадь участка №21– 75 кв. м

Координаты границ участка №22 представлены в таблице 22

Таблица 22

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №22			
№ точки п./п.	№ точки на чер-теже	X	У
1	н98	426753,41	2233003,15
2	н97	426761,35	2232999,73
3	н96	426757,98	2232991,75
4	н95	426750,04	2232995,17
5	н98	426753,41	2233003,15

Общая площадь участка №22– 75 кв. м

Координаты границ участка №23 представлены в таблице 23

Таблица 23

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №23			
№ точки п./п.	№ точки на чер-теже	X	У
1	н91	426700,04	2232877,63
2	н92	426707,99	2232874,21
3	н93	426711,36	2232882,19
4	н94	426703,41	2232885,61
5	н91	426700,04	2232877,63

Общая площадь участка №23 – 75 кв. м

Координаты границ участка №24 представлены в таблице 24

Таблица 24

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №24			
№ точки п./п.	№ точки на чер-теже	X	У
1	н34	426853,88	2232834,90
2	н31	426861,85	2232831,49
3	н32	426865,31	2232839,42
4	н33	4268857,34	2232842,83
5	н34	426853,88	2232834,90

Общая площадь участка №24 – 75 кв. м

Координаты границ участка №25 представлены в таблице 25

Таблица 25

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №25			
№ точки п./п.	№ точки на чер-теже	X	У
1	н26	426971,81	2232850,35
2	н27	426968,21	2232842,46
3	н28	426960,37	2232846,11
4	н29	426963,97	2232853,99
5	н26	426971,81	2232850,35

Общая площадь участка №25 – 75 кв. м

Координаты границ участка №26 представлены в таблице 26

Таблица 26

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №26			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н10	426845,19	2232703,60
2	н12	426859,81	2232697,35
3	н22	426880,61	2232745,98
4	н23	426935,53	2232874,34
5	н124	426920.62	2232880,49
6	н25	426916,15	2232870,03
7	н30	426893,88	2232817,80
8	н11	426865,91	2232752,26
9	н10	426845,19	2232703,60

Общая площадь участка №26 - 3083 кв. м

Координаты границ участка №27 представлены в таблице 27.

Таблица 27

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №27			
№ точки п/п	№ точки на чер-теже	X	У
1	1	426644,01	2232802,01
2	н2	426658,68	2232794,47
3	н7	426675,40	2232833,71
4	н38	426703,46	2232899,21
5	н37	426725,77	2232951,41
6	н36	426813,33	2232913,98
7	н25	426916,15	2232870,03
8	н124	426920,62	2232880,49
9	н66	426922,04	2232883,82
10	н39	426819,26	2232927,76
11	н115	426731,66	2232965,20
12	н52	426716,51	2232971,68
13	53	426655,91	2232829,86
14	54	426655,90	2232829,84
15	1	426644,01	2232802,01

Общая площадь участка №27– 6151 кв. м

Координаты границ участка №28 представлены в таблице 28.

Таблица 28

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №28			
№ точки п/п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н124	426920,62	2232880,49
2	н23	426935,53	2232874,34
3	24	426941,99	2232871,63
4	81	426984,43	2232971,48
5	н82	427025,20	2233064,96
6	н83	427009,53	2233071,66
7	н84	426959,62	2233092,99
8	н85	426961,67	2233097,78
9	86	426946,35	2233103,93
10	н50	426813,73	2233157,17
11	н49	426807,17	2233141,84
12	н48	426889,79	2233106,52
13	н80	427003,61	2233057,87
14	н70	426995,94	2233039,69
15	н69	426981,99	2233014,41
16	н68	426976,71	2233016,68
17	н58	426973,22	2233008,83
18	н59	426977,82	2233006,80
19	н60	426963,55	2232980,93
20	н61	426945,88	2232939,57
21	н66	426922,04	2232883,82
22	н124	426920,62	2232880,49

Общая площадь участка №28– 8222 кв. м

Координаты границ участка №29 представлены в таблице 29

Таблица 29

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №29			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н52	426716,51	2232971,68
2	н115	426731,66	2232965,20
3	н41	426755,41	2233020,73
4	н42	426787,03	2233094,73
5	н49	426807,17	2233141,84
6	50	426813,73	2233157,17
7	51	426798,41	2233163,32
8	н52	426716,51	2232971,68

Общая площадь участка №29 - 3440 кв. м

Координаты границ участка №30 представлены в таблице 30

Таблица 30

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №30			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	86	426946,35	2233103,93
2	н85	426961,67	2233097,78
3	н110	427024,78	2233245,43
4	н109	427009,56	2233251,80
5	125	426989,19	2233204,15
6	126	426963,33	2233143,65
7	86	426946,35	2233103,93

Общая площадь участка №30 - 2651 кв. м

Координаты границ участка №31 представлены в таблице 31

Таблица 31

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №31			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н83	427009,53	2233071,66
2	н82	427025,20	2233064,96
3	99	427039,13	2233096,89
4	103	427071,99	2233169,44
5	н104	427091,81	2233216,87
6	н111	427074,69	2233224,08
7	н83	427009,53	2233071,66

Общая площадь участка №31 - 3007 кв. м

Координаты границ участка №32 представлены в таблице 32

Таблица 32

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №32			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н109	427009,56	2233251,80
2	н110	427024,78	2233245,43
3	н113	427089,95	2233397,87
4	н112	427139,86	2233376,54
5	н111	427074,69	2233224,08
6	н104	427091,81	2233216,87
7	105	427151,70	2233360,18
8	106	427162,62	2233385,83
9	107	427144,07	2233393,39
10	108	427081,22	2233419,44
11	н109	427009,56	2233251,80

Общая площадь участка №32- 7193 кв. м

Координаты границ участка №33 представлены в таблице 33

Таблица 33

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №33			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н5	426743,49	2232750,78
2	8	426755,15	2232744,78
3	н71	426762,46	2232741,02
4	н72	426782,57	2232787,93
5	н73	426810,64	2232853,41
6	н74	426833,00	2232905,57
7	н36	426813,33	2232913,98
8	н35	426791,02	2232861,78
9	н6	426763,05	2232796,24
10	н5	426743,49	2232750,78

Общая площадь участка №33- 3796 кв. м

Координаты границ участка №34 представлены в таблице 34

Таблица 34

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка №34			
№ точки п./п	№ точки на чер-теже	X	У
1	н39	426819,26	2232927,76
2	н75	426838,92	2232919,37
3	н76	426862,78	2232975,04
4	н77	426894,41	2233048,83
5	н78	426914,62	2233095,98
6	н48	426889,79	2233106,52
7	47	426885,54	2233096,47
8	44	426875,76	2233073,47
9	н43	426869,78	2233059,34
10	н55	426874,83	2233057,17
11	н40	426843,04	2232983,39
12	н39	426819,26	2232927,76

Общая площадь участка №33- 4388 кв. м

1.2 Перечень и сведения о площади образованных 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

1. Участок №14 площадью 4108 кв. м
2. Участок №26 площадью 3083 кв. м;
3. Участок №27 площадью 6151 кв. м;
4. Участок №28 площадью 8222 кв. м;
5. Участок №29 площадью 3440 кв. м;
6. Участок №30 площадью 2651 кв. м;
7. Участок №31 площадью 3007 кв. м;
8. Участок №32 площадью 7193 кв. м;
9. Участок №33 площадью 3796 кв. м;
10. Участок №34 площадью 4388 кв. м

1.3 Вид разрешенного использования образованных земельных участков.

Кадастровые номера образованных земельных участков	Вид разрешенного использования земельных участков
01:08:0000000:5733	Магазины, Деловое управление, Общественное управление, Бытовое обслуживание
01:08:0000000:5731	Магазины
01:08:0000000:5730	Магазины, Деловое управление, Общественное управление, Бытовое обслуживание
01:08:0519044:970	Хранение автотранспорта
01:08:0519044:965	Многоэтажная жилая застройка

	(высотная застройка)
01:08:0000000:5734	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0000000:5735	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:966	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:969	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0000000:5736	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:972	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0000000:5737	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:974	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:962	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:983	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:980	Магазины, Деловое управление, Общественное управление,

	Бытовое обслуживание
01:08:0519044:960	Коммунальное обслуживание
01:08:0519048:154	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:967	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:976	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:971	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:977	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:973	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:963	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:961	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:964	Улично-дорожная сеть
01:08:0519044:968	Улично-дорожная сеть
01:08:0519044:975	Улично-дорожная сеть
01:08:0519044:979	Улично-дорожная сеть
01:08:0519044:981	Улично-дорожная сеть
01:08:0519044:982	Улично-дорожная сеть
01:08:0000000:5732	Улично-дорожная сеть
01:08:0000000:5738	Улично-дорожная сеть
01:08:0000000:5739	Улично-дорожная сеть
01:08:0519044:978	Улично-дорожная сеть

1.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Координаты земельных участков представлены в системе координат МСК-01.

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:60

№ точки п/п	№ точки на чер-теже	X	У
1	1	426696.23	2232815.61
2	2	426750.1	2232780
3	3	426759.75	2232801.28
4	4	426703.87	2232832.42
5	5	426696.23	2232815.61
6	1	426696.23	2232815.61
7	2	426681.35	2232782.78

8	3	426738.1	2232753.56
9	4	426750.1	2232780
10	5	426696.23	2232815.61

Площадь участка КН 01:08:0000000:60 – 3408 +/- 41 кв.

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519048:152			
№ точки п/п	№ точки на чер-теже	X	У
1	1	426655.91	2232829.86
2	2	426695.13	2232816.3
3	3	426798.41	2233163.32
4	1	426655.91	2232829.86

Площадь участка КН 01:08:0519048:152 -7506 +/- 22 кв. м

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519044:958			
№ точки п/п	№ точки на чер-теже	X	У

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.		Лист	№ док.	Подп.	Дата	22/355-ПМТ3.ТЧ	Лист 26

1	1	426989.19	2233204.15
2	2	427071.99	2233169.44
3	3	427104.38	2233155.25
4	4	427090.64	2233123.73
5	5	427073.69	2233081.76
6	6	427039.13	2233096.89
7	7	426984.43	2232971.48
8	8	426941.99	2232871.63
9	9	426918.5	2232880.97
10	10	426861.53	2232905.51
11	11	426925.25	2233054.58
12	12	426925.25	2233054.58
1	1	426989.19	2233204.15

Площадь участка КН 01:08:0519044:958 - 31427 +/- 62 кв. м

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519044:959

№ точки п/п	№ точки на чер-теже	X	У
1	1	427071.99	2233169.44
2	2	426989.19	2233204.15
3	3	427081.22	2233419.44
4	4	427144.07	2233393.39
5	5	427162.62	2233385.83
6	6	427151.7	2233360.18
7	1	427071.99	2233169.44

Площадь участка КН 01:08:0519044:959 – 20817 +/- 50 кв. м

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:5354			
№ точки п/п	№ точки на чертеже	X	У
1	1	426918.5	2232880.97
2	2	426861.53	2232905.51
3	3	426946.35	2233103.93
4	4	426798.41	2233163.32
5	5	426695.13	2232816.3
6	6	426696.23	2232815.61
7	7	426703.87	2232832.42
8	8	426759.75	2232801.28
9	9	426750.1	2232780
10	10	426771.76	2232766.88
11	11	426908.91	2232677.43
12	12	426983.96	2232854.38
13	13	426941.99	2232871.63
14	1	426918.5	2232880.97
15	1	426905.14	2232685.46
16	2	426919.46	2232711.66
17	3	426921.84	2232713.57
18	4	426924.16	2232714.06
19	5	426924.42	2232714.02
20	6	426914.41	2232690.41
21	7	426913.36	2232689.53
22	8	426909.5	2232682.05
23	9	426909.33	2232679.28
24	10	426909.48	2232678.79
25	11	426908.91	2232677.43
26	12	426901.83	2232682.05
27	13	426902.63	2232682.53
28	1	426905.14	2232685.46
29	1	426875.76	2233073.47
30	2	426857.35	2233081.3

31	3	426867.14	2233104.3
32	4	426885.54	2233096.47
33	1	426875.76	2233073.47
34	1	426738.1	2232753.56
35	2	426755.15	2232744.78
36	3	426786.18	2232728.82
37	4	426898.19	2232680.95
38	5	426899.31	2232680.55
39	6	426901.65	2232681.94
40	7	426771.99	2232765.33
41	8	426750.15	2232779.76
42	1	426738.1	2232753.56

Площадь участка КН 01:08:0000000:5354 - 76222 +/- 97 кв. м

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:5633			
№ точки п/п	№ точки на чер-теже	X	У
1	1	426644.01	2232802.01
2	2	426681.35	2232782.78
3	3	426696.23	2232815.61
4	4	426695.13	2232816.3
5	5	426655.9	2232829.84
6	1	426644.01	2232802.01

Площадь участка КН 01:08:0000000:5633 – 1408 +/- 9 кв. м

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:5635			
№ точки п/п	№ точки на чертеже	X	У
1	1	426738.1	2232753.56
2	2	426750.15	2232779.76
3	3	426771.99	2232765.33
4	4	426901.65	2232681.95
5	5	426901.82	2232682.05
6	6	426771.76	2232766.88
7	7	426750.1	2232780
8	1	426738.1	2232753.56

Площадь участка КН 01:08:0000000:5635 – 126 +/- 3 кв. м

Территория проектирования граничит с территорией, на которую утвержден проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:68 площадью 119909 кв.м, расположенного по адресу: г. Майкоп, кв.407-е (постановление Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 10.11.2015 №779)

Координаты границы примыкания земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:68 к территории проектирования			
№ точки п/п	№ точки на чертеже	X	У
1	17	426908,91	2232677,43
2	18	426909,48	2232678,79
3	19	426914,41	22326690,41
4	20	426924,42	2232714,02
5	114	426983,96	2232854,38
6	24	426941,99	2232871,63
7	81	426984,43	2232971,48
8	99	427039,13	2233096,89
9	100	427090,64	2233132,73

10	101	427104,38	2233155,25
11	102	427071,99	2233169,44
12	103	427071,99	2233169,44
13	105	427151,70	2233360,18
14	106	427162,62	2233385,83

2 Ссылочные нормативные документы

1. Постановление от 19.07.2022 № 680 г. Майкоп «О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Май-коп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по улице Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147 и 01:08:0000000:5355»
2. - Приложение № 1 к постановлению Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 19.07.2022 № 680. «Сведения о местоположении, площади и границах Территории».
3. - Приложение № 2 к постановлению Администрации муниципального образования
4. «Город Майкоп» от 19.07.2022 № 680 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»
5. - Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, 198/22-ИГИ, 2022г.
6. - Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
7. - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:5354, 01:08:0519044:958, 01:08:0519044:959, 01:08:0000000:60, 01:08:0000000:5635, 01:08:0519048:152, 01:08:0000000:5633.
8. - Справка о градостроительном регламенте на земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0519044:5, 01:08:0519047:3.
9. - Справка о градостроительном регламенте на земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0519044:959, 01:08:0519044:958, 01:08:0000000:5354, 01:08:0519048:152, 01:08:0000000:5633, 01:08:0000000:5635.

Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1:1000

С

Ю

01:08:0000000:68

01:08:0519044:959

01:08:0519044:958

01:08:0000000:5634

01:08:0000000:5354(1)

01:08:0000000:5635

01:08:0000000:5354

01:08:0000000:60

01:08:0000000:5633

01:08:0519044:960

Условные обозначения

- **Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания**
- **Граница планируемых элементов планировочной структуры- кварталов**
- **Границы зон планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (бульвар,дороги,проезды,парковки)**
- **Линии, обозначающие улицы, дороги , проезды**
- **Границы зон планируемого размещения объектов каммунального обслуживания**
- **Границы земельных участков, согласно сведениям ГКН**
- 01.08.000 **Границы земельных участков, согласно сведениям ГКН, номер**

Топографическая съемка предоставлена заказчиком в 2022г.
Система координат- МСК-01
Система высот -Балтийская

Инв. N° подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N°

Изм	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал		Таушканова			01.12.22
ГАП		Зайцева			01.12.22
ГИП		Новиков			01.12.22

22/355-ПМТ3.ГЧ-01

Комплексное развитие незастроенной территории, в границах муниципального образования "Город Майкоп",ограниченной улицей Шоссейной,существующей жилой застройкой по ул.Михайлова земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147, 01:08:0000000:5355

Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	2

Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1:1000

ООО " Фирма "Град-АРТ"

Формат А1

Условные обозначения

Граница изменяемого земельного участка :ЗУ1

:ЗУ1 — Условные номер изменяемого земельного участка

Границы образованных земельных участков

01:08:0000000:5732 — Кадастровый номер образованного земельного участка

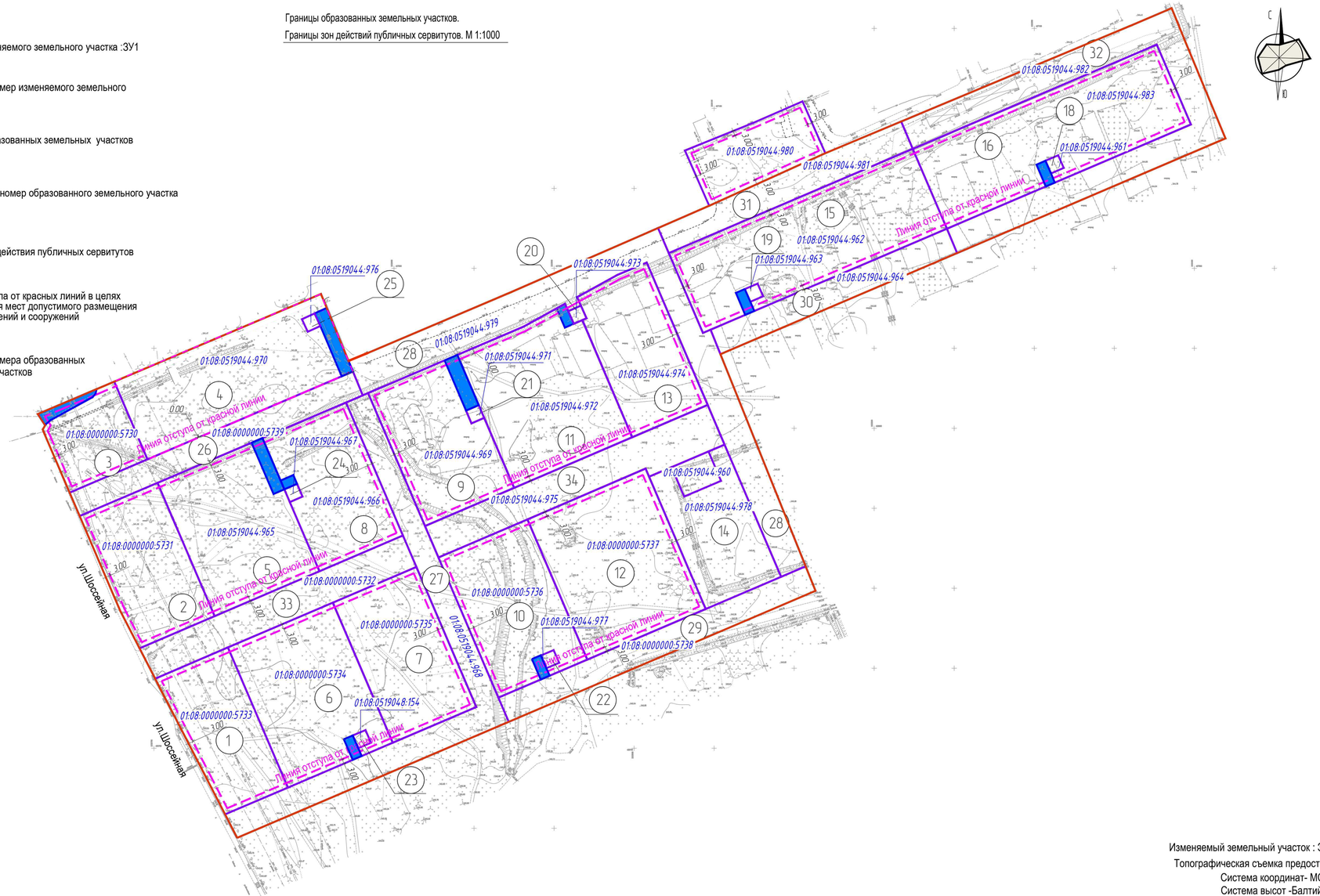
Граница зон действия публичных сервитутов

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий,строений и сооружений

1 2 3 — Условные номера образованных земельных участков

Границы образованных земельных участков.

Границы зон действий публичных сервитутов. М 1:1000



Кадастровые номера образованных земельных участков	Вид разрешенного использования земельных участков
01:08:0000000:5733	Магазины, Деловое управление Общественное управление, Бытовое обслуживание
01:08:0000000:5731	Магазины
01:08:0000000:5730	Магазины, Деловое управление Общественное управление, Бытовое обслуживание
01:08:0519044:970	Хранение автотранспорта
01:08:0519044:965	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0000000:5734	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0000000:5735	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:966	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:969	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0000000:5736	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:972	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0000000:5737	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:974	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:962	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:983	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
01:08:0519044:980	Магазины, Деловое управление Общественное управление, Бытовое обслуживание
01:08:0519044:960	Коммунальное обслуживание
01:08:0519048:154	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:967	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:976	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:971	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:977	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:973	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:963	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:961	Коммунальное обслуживание
01:08:0519044:964	Улично-дорожная сеть
01:08:0519044:968	Улично-дорожная сеть
01:08:0519044:975	Улично-дорожная сеть
01:08:0519044:979	Улично-дорожная сеть
01:08:0519044:981	Улично-дорожная сеть
01:08:0519044:982	Улично-дорожная сеть
01:08:0000000:5732	Улично-дорожная сеть
01:08:0000000:5738	Улично-дорожная сеть
01:08:0000000:5739	Улично-дорожная сеть
01:08:0519044:978	Улично-дорожная сеть

Изменяемый земельный участок : ЗУ1, площадью 138023 кв.м

Топографическая съемка предоставлена заказчиком в 2022г.

Система координат- МСК-01

Система высот -Балтийская

						22/355-ПМТ3.ГЧ-02		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Комплексное развитие нежилой территории, в границах муниципального образования "Город Майкоп" ограниченной улицей Шоссейной существующей жилой застройкой по ул.Михайлова земельный участок с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147, 01:08:0000000:5355		
Разработал		Таушанова			20.03.25	Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Зайцева			20.03.25		ПМ	2	
ГИП		Новиков			20.03.25	Границы образованных земельных участков, кадастровые номера образованных земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов. М 1:1000	ООО " Фирма "Град-АРТ"		

Формат А2х3

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