

**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  
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКИЭ  
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 № 48-ДПТУ**

«05» июля 2024 года

г. Майкоп

**Об утверждении документации по планировке территории (основной части проекта межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0517037, ограниченной улицами Апшеронской, Кирова, каналом и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0517037:4 в городе Майкопе**

В соответствии со статьями 45, 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 обращения Куижева Р.М от 04.03.2024, письма Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп» 20.06.2024 № 2936, заключения о результатах публичных слушаний от 07.06.2024 по рассмотрению документации по планировке территории (проекта межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0517037, ограниченной улицами Апшеронской, Кирова, каналом и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0517037:4 в городе Майкопе, опубликованного в газете «Майкопские новости» от 15.06.2024 № 64,

приказываю:

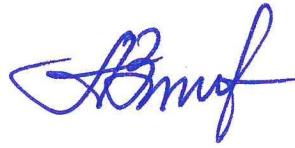
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (основную часть проекта межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0517037, ограниченной улицами Апшеронской, Кирова, каналом и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0517037:4 в городе Майкопе.
2. Опубликовать 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А.Н. Зезархов', written in a cursive style.

А.Н. Зезархов

Индивидуальный предприниматель Новиков Ю.О.  
ИНН 010501469135 ОГРНИП 313010520000014

Российская Федерация,  
Республика Адыгея, 385000,  
г. Майкоп,  
ул.Ветеранов, 230/  
Краснооктябрьская, 49.



ПАО Сбербанк  
Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону  
р/сч 40802810801000003821  
к/с 30101810600000000602  
БИК 046015602 ОГРН 313010520000014  
Код ОКПО 0190863072 ИНН 010501469135

СРО НП «Объединение изыскателей Южного и Северо - Кавказского округов»  
Свидетельство СРО №0265.022-2013-010501469135-И-020 от 23 июня 2014 г.

Заказчик: Куижев Р. М.

**Документация по планировке территории (проект  
межевания территории) восточной части  
кадастрового квартала 01:08:0517037,  
ограниченной улицами Апшеронской, Кирова,  
каналом и земельным участком с кадастровым  
номером 01:08:0517037:4 в городе Майкопе**

Проектная документация

Проект межевания  
Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.  
Т2

Индивидуальный предприниматель



Новиков Ю. О.

г. Майкоп  
2024 г.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
|------|---------|------|-------|-------|------|
|      |         |      |       |       |      |
|      |         |      |       |       |      |





## Текстовая часть проекта межевания территории.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0517037, ограниченной улицами Апшеронской, Кирова, каналом и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0517037:4 в городе Майкопе (далее - проект планировки территории, проект планировки, проект, проектная документация), разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Исходные данные:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее - Классификатор);
- Свод правил 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Общие положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1033/пр);
- Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
- Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп» (далее – Генеральный план);
- Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» (далее — ПЗЗ);
- Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;
- Приказ Комитета Республики Адыгея от 31.01.2024 №16-ДПТ «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0517037, ограниченной улицами Апшеронской, Кирова, каналом и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0517037:4 в городе Майкопе»;
- Топографическая съёмка части кадастрового квартала 01:08:0517037 М1:500, выполненная ИП Новиков Ю. О. в июне 2023 г.

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

|              |         |              |       |              |      |  |      |
|--------------|---------|--------------|-------|--------------|------|--|------|
| Взам. инв. № |         | Подп. и дата |       | Инв. № подл. |      | Проект межевания территории. Основная часть. | Лист |
|              |         |              |       |              |      |  | 9    |
| Изм.         | Кол.уч. | Лист         | № док | Подп.        | Дата |  |      |



На чертеже межевания показаны:

- Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.

- Красные линии и координаты характерных точек красных линий.

- Линии отступа от красных линий.

- Границы образуемого и существующих земельных участков, условный номер образуемого земельного участка.

Сведения об изменяемых и образуемых земельных участках, сведения об их площадях, видах разрешённого использования приведены в таблице.

Таблица. Экспликация земельных участков.

| № п/п | Номер земельного участка на чертеже | Зона по ПЗЗ | Площадь, кв.м | Вид разрешённого использования ЗУ (по ПЗЗ в соответствии с классификатором видов разрешённого использования) |
|-------|-------------------------------------|-------------|---------------|--|
| 1     | ЗУ1                                 | ОД-2        | 1690.85       | [4.6] – Общественное питание.  |
|       |                                     |             |               |  |

В границах территории проектирования расположен земельный участок для размещения ресторанного комплекса, которые находятся в территориальной зоне ОД-2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для размещения ресторанов, и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД-2:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/5000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

В данном проекте отсутствуют границы публичных сервитутов.

В данном проекте отсутствуют особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

На территорию проектирования отсутствует документация по планировке, утверждённая ранее.

Территория проектирования не граничит с территорией, на которую ранее была утверждена документация по планировке территории.

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка представлены в Приложении.

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

|      |         |      |       |       |      |  |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|--|------|
|      |         |      |       |       |      | Проект межевания территории. Основная часть. | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |  | 11   |
|      |         |      |       |       |      |  |      |

**Перечень координат характерных точек границ земельного участка ЗУ1**

| № п/п | X          | Y           | Примечание               |
|-------|------------|-------------|--------------------------|
| 1     | 429036.530 | 2230309.880 | <b>S = 1690.85 кв.м.</b> |
| 2     | 429036.560 | 2230314.900 |                          |
| 3     | 429046.890 | 2230322.670 |                          |
| 4     | 429044.420 | 2230327.880 |                          |
| 5     | 429041.390 | 2230334.290 |                          |
| 6     | 429031.290 | 2230345.570 |                          |
| 7     | 429026.370 | 2230349.290 |                          |
| 8     | 429020.960 | 2230353.070 |                          |
| 9     | 429023.040 | 2230356.130 |                          |
| 10    | 429016.930 | 2230360.790 |                          |
| 11    | 428998.100 | 2230349.710 |                          |
| 12    | 428996.990 | 2230348.810 |                          |
| 13    | 428997.850 | 2230341.648 |                          |
| 14    | 429005.860 | 2230309.253 |                          |
| 15    | 429006.750 | 2230308.450 |                          |
| 1     | 429036.530 | 2230309.880 |                          |
|       |            |             |                          |

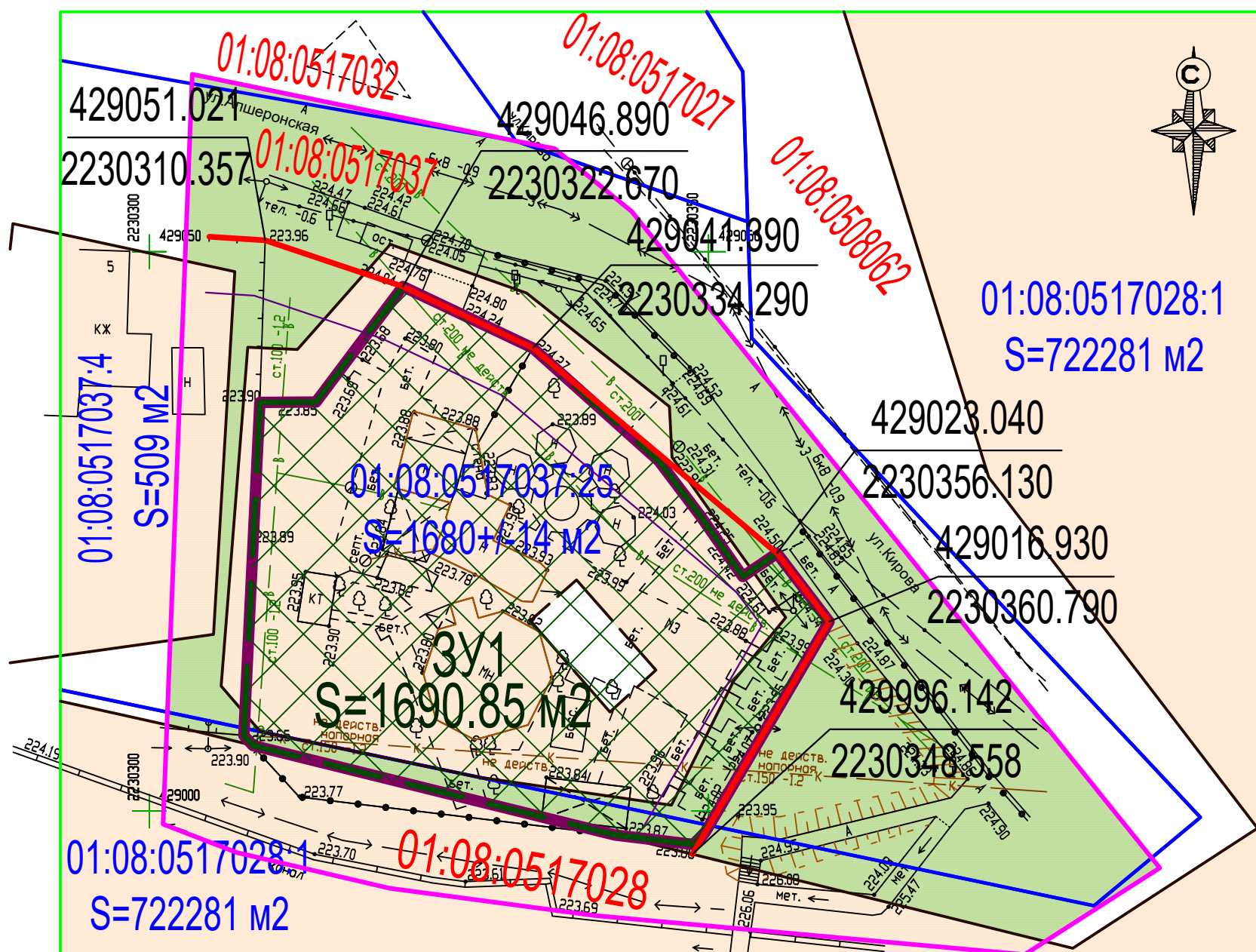
|               |              |              |
|---------------|--------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|               |              |              |

|      |         |      |       |       |      |  |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|--|------|
|      |         |      |       |       |      | Проект межевания территории. Основная часть. | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |  | 12   |










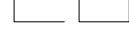

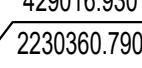








# Чертёж межевания.



## Условные обозначения:

-  Границы территориальной зоны ОД-2, стоящие на ГКУ
-  Границы территории проектирования
-  Границы кадастровых кварталов
-  Красные линии
-  Линии отступа от красных линий
-  Границы существующих земельных участков, стоящих на ГКУ
-  Существующий ОКС, стоящий на ГКУ
-  Границы образуемого земельного участка
-  Границы территории, государственная собственность на которую не разграничена
-  Существующие дороги
-  01:08:0517037 Номер кадастрового квартала
-  429016.930  
2230360.790 Координаты характерных точек красных линий
-  3У1 Условный номер образуемого земельного участка
-  S=1690.85 M2 Площадь образуемого земельного участка
-  01:08:0517037:25 Кадастровый номер существующего земельного участка
-  S=1690.85 M2 Площадь образуемого земельного участка

## Примечания:

1. Объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения отсутствуют.
2. Зоны для размещения объектов культурного значения на проектируемой территории отсутствуют.
3. Границы публичных сервитутов на проектируемой территории отсутствуют.

|      |         |      |        |         |  |   |                             |      |        |
|------|---------|------|--------|---------|--|---|-----------------------------|------|--------|
|      |         |      |        |         | Т1.ПЗ.ГЧ.ГП-2  |   |                             |      |        |
|      |         |      |        |         | Документация по планировке территории (проект межевания территории)<br>восточной части кадастрового квартала 01:08:0517037, ограниченной улицами Апшеронской,<br>Кирова, каналом и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0517037:4 в г. Майкопе |   |                             |      |        |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата   | Проект межевания территории.<br>Основная часть. | Стадия                      | Лист | Листов |
|      |         |      |        |         |  |   | П                           | 14   | 14     |
|      |         |      |        |         | Чертёж межевания<br>М 1:500  |   | ИП Новиков Ю. О.<br>2024 г. |      |        |