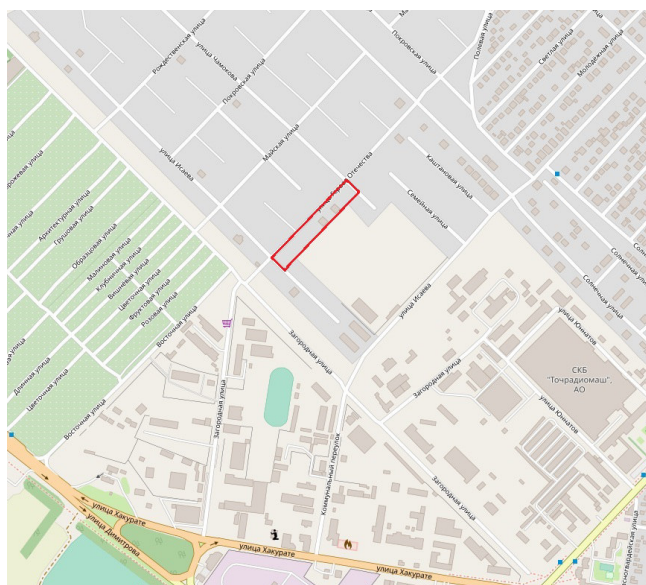


**Индивидуальный предприниматель  
Панфилова Эллада Александровна**

ИНН 010502805171 ОГРН 318010500001201  
СРО АС «ЮгСевКавПроект»

**Заказчик: Тхакушинова Б.Э.**

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории  
земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:24,  
01:08:1109008:34, 01:08:1109008:35, расположенных в западной части поселка  
Западного муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный  
постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от  
11.11.2011 № 763, в части территории, ограниченной улицами Чамокова, Героев  
Отечества, Исаева, земельным участком с кадастровым номером  
01:08:1109008:882 в поселке Западном муниципального образования «Город  
Майкоп» и документация по планировке территории (проект межевания  
территории), ограниченной улицами Чамокова, Героев Отечества, Исаева,  
земельным участком с кадастровым номером 01:08:1109008:882 в поселке  
Западном муниципального образования «Город Майкоп»**



**Основная часть проекта межевания территории**

Текстовая часть.

Чертеж межевания территории.

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Графические материалы по обоснованию

Индивидуальный предприниматель

Панфилова Э.А.

2022 год

## Содержание

| № п.п | Наименование раздела   |
|-------|--|
| 1     | <b>Основная часть</b><br><br>1. Текстовая часть<br>2. Приложения<br>3. Чертеж межевания территории. М. 1:1000  |
| 2.    | <b>Материалы по обоснованию</b><br><br>1. Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства М. 1:1000<br>2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.<br>3. Чертеж границ особо охраняемых природных территорий. Чертеж границ территорий объектов культурного наследия. Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или их частей (на одном чертеже) М. б/м |

## **Текстовая часть проекта межевания территории.**

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Чамокова, Героев Отечества, Исаева, земельным участком с кадастровым номером 01:08:1109008:882 в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» разработан в составе документации по внесению изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:24, 01:08:1109008:34, 01:08:1109008:35, расположенных в западной части поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.11.2011 № 763, в части территории, ограниченной улицами Чамокова, Героев Отечества, Исаева, земельным участком с кадастровым номером 01:08:1109008:882 в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» (далее – проектная документация, проект, документация) разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Цель подготовки данного проекта межевания — определение местоположения границ образуемого земельного участка, линий отступа от красных линий.

В соответствии с Генеральным планом образуемый земельный участок расположен в границах п. Западный и относится к категории земель «земли населённых пунктов».

Проектной документацией предусмотрено образование 1 земельного участка для индивидуального жилищного строительства, в соответствии со ст. 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок ЗУ-1 площадью 1805 кв.м образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:436 (п. Западный, ул. Героев Отечества, 10), 01:08:1109008:437 (п. Западный, ул. Героев Отечества, 8) и 01:08:1109008:438 (п. Западный, ул. Героев Отечества, 6). Вид разрешенного использования ЗУ-1 устанавливается, в соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, «для индивидуального жилищного строительства».

Площадь образуемого земельного участка, предназначенного для размещения индивидуального жилого дома, соответствует градостроительным регламентам вида использования (2.1) – Для индивидуального жилищного строительства в территориальной зоне Ж-1Б/1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (территорий) общего пользования и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются, согласно ПЗЗ.

Доступ к образуемому земельному участку ЗУ-1 планируется осуществлять посредством земельного участка с кадастровым номером 01:08:1109008:381, являющегося земельным участком общего пользования. Данный земельный участок числится в Едином государственном реестре недвижимости с площадью 116128 кв.м и находится в муниципальной собственности.

Границы публичных сервитутов в данном проекте отсутствуют.

В районе территории проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории – охранные зоны коммуникаций (электросетевого хозяйства (ЛЭП 0,4 кВ), газоснабжения (газопровод низкого давления), отсутствуют территории объектов культурного наследия и особо охраняемые природные территории, территории лесничеств.

Проект межевания разрабатывается не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, в связи с чем в проекте отсутствует информация о целевом назначении лесов, видах разрешенного использования лесного участка, количественных и качественных характеристиках лесного участка, сведениях о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Территория проектирования не граничит с территориями, на которые разработаны проекты межевания.

Территория проектирования расположена в границах территории, на которую разработан проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:24, 01:08:1109008:34, 01:08:1109008:35, расположенных в западной части поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.11.2011 № 763, а также она граничит с территорией, в отношении которой разработан проект планировки территории, расположенной в кадастровом квартале 01:08:1109008, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:1109008:645, 01:08:1109008:646 и 01:08:1109008:647, ориентировочной площадью 10,2 га, в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 01.09.2015 № 574.

---



## Координаты характерных точек красной линии

### Геоданные

| №<br>точек | Дирекцион-<br>ные углы<br>о ' " | Длины<br>линий<br>м. | координата<br>X | координата<br>Y |
|------------|---------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| 1          |                                 |                      | 433115.540      | 2226872.150     |
| 2          | 314°02'59"                      | 29.844               | 433136.290      | 2226850.700     |
| 3          | 44°03'34"                       | 223.985              | 433297.250      | 2227006.460     |
| 4          | 134°03'41"                      | 29.780               | 433276.540      | 2227027.860     |
| 5          | 224°03'23"                      | 207.804              | 433127.200      | 2226883.360     |
| 1          | 223°52'22"                      | 16.175               | 433115.540      | 2226872.150     |

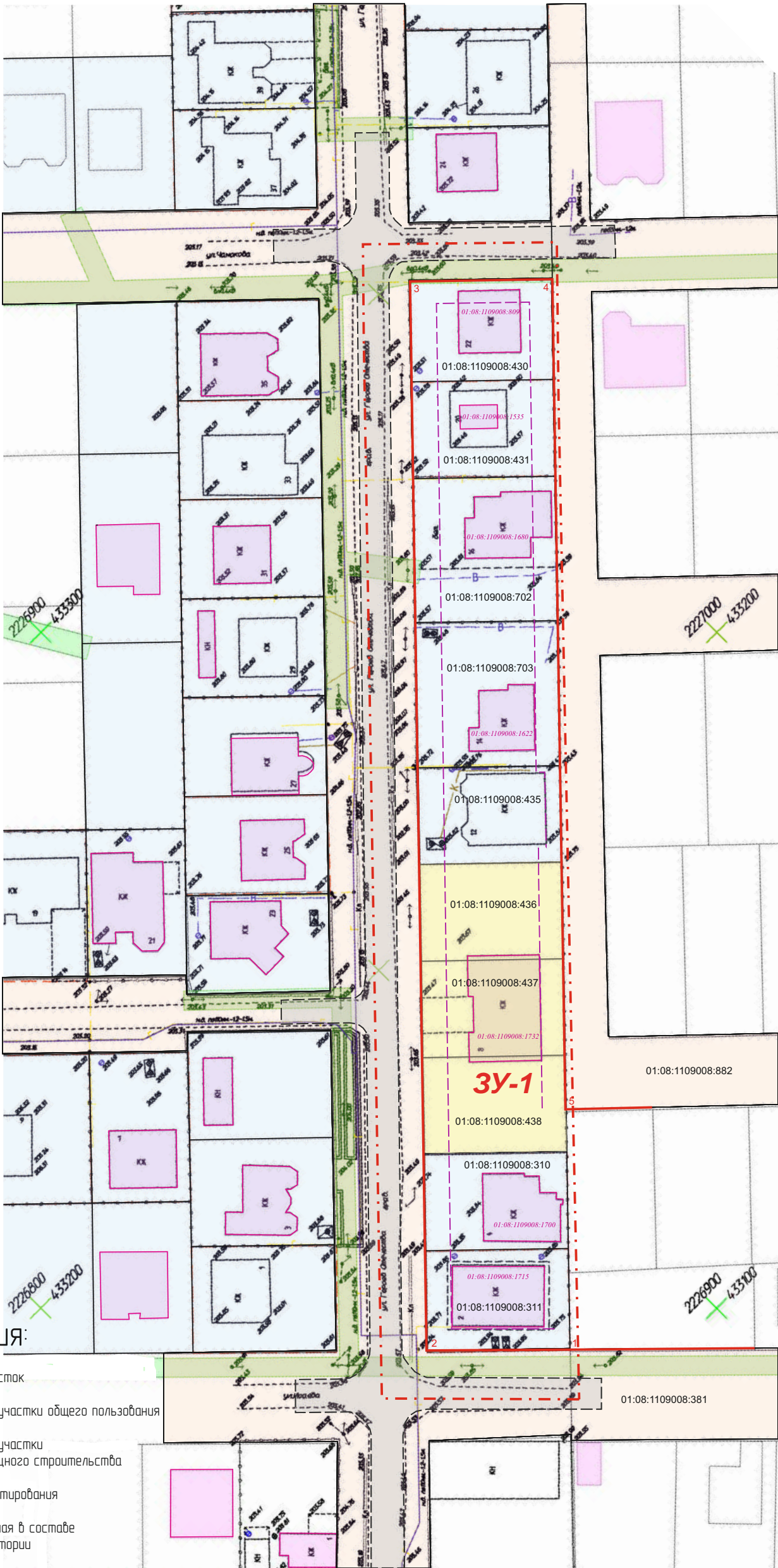
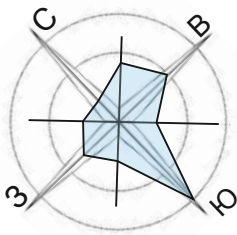
## Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка ЗУ-1

### Геоданные

| №<br>точек | Дирекцион-<br>ные углы<br>° ' " | Длины<br>линий<br>м. | координата<br>Х | координата<br>У |
|------------|---------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| 1          |                                 |                      | 433166.040      | 2226879.500     |
| 2          | 44°02'14"                       | 20.198               | 433180.560      | 2226893.540     |
| 3          | 44°04'38"                       | 20.198               | 433195.070      | 2226907.590     |
| 4          | 44°04'38"                       | 20.198               | 433209.580      | 2226921.640     |
| 5          | 134°02'51"                      | 29.773               | 433188.880      | 2226943.040     |
| 6          | 224°03'27"                      | 20.205               | 433174.360      | 2226928.990     |
| 7          | 224°03'27"                      | 20.205               | 433159.840      | 2226914.940     |
| 8          | 224°02'11"                      | 20.184               | 433145.330      | 2226900.910     |
| 1          | 314°02'52"                      | 29.787               | 433166.040      | 2226879.500     |

Площадь: 1805 кв.м.

Периметр: 180.747 м.



Условные обозначения:

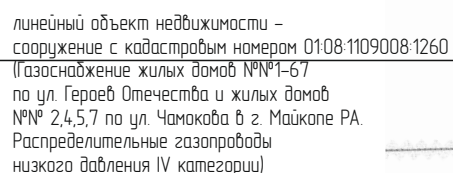
- 3У-1** – образуемый земельный участок
- 01:08:1109008:381** – существующие земельные участки общего пользования
- 01:08:1109008:311** – существующие земельные участки для индивидуального жилищного строительства
- – граница территории проектирования
- 1 2** – красная линия, утвержденная в составе проекта планировки территории
- – линия отступа от красной линии

Границами элементов планировочной структуры (кварталов) являются красные линии, согласно приложению Б\* СП 42.133.30.2016

Публичные сервитуты в границах территории проектирования отсутствуют

|            |         |      |        |                |      |   |                   |      |
|------------|---------|------|--------|----------------|------|---|-------------------|------|
|            |         |      |        |                |      | Заказчик: Тхакушинова Б.Э.  |                   |      |
|            |         |      |        |                |      | Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Чамокова, Героев Отечества, Исаева, земельным участком с кадастровым номером 01:08:1109008:882 в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» |                   |      |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись        | Дата | Основная часть<br>проекта межевания территории  | Стадия            | Лист |
| Проверил   |         |      |        | Панфилова Э.А. |      |   | П                 | 1    |
| Разработал |         |      |        | Холодов Д.Н.   |      | Основной чертёж<br>проекта межевания территории<br>М. 1:1000  | ИП Панфилова Э.А. |      |
|            |         |      |        |                |      |   |                   |      |

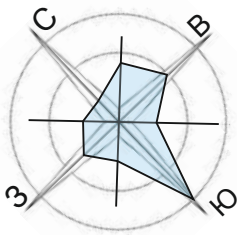




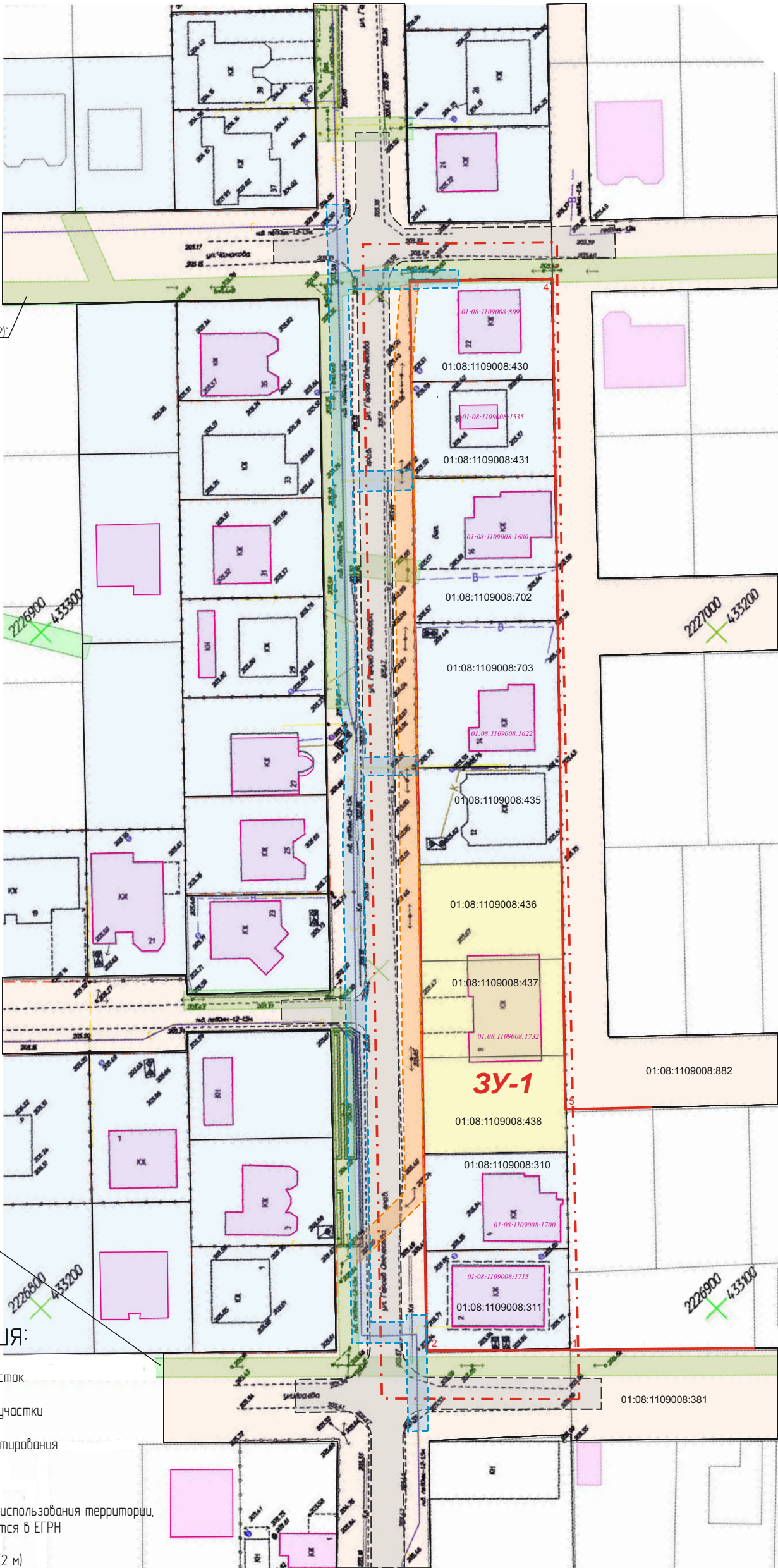
- существующий объект строительства – жилой дом (по сведениям топографического плана)
- объект капитального строительства – жилой дом (по сведениям ЕГРН)
- объект незавершенного строительства – недостроенный жилой дом (по сведениям ЕГРН)
- существующие земельные участки общего пользования
- существующие земельные участки для индивидуального жилищного строительства
- граница территории проектирования

|            |         |                |        |         |      |   |                   |      |        |
|------------|---------|----------------|--------|---------|------|---|-------------------|------|--------|
|            |         |                |        |         |      | Заказчик: Тхакушинова Б.Э.  |                   |      |        |
|            |         |                |        |         |      | Документация по планировке территории (проект межевания территории),<br>ограниченной улицами Чамокова, Героев Отечества, Исаева, земельным участком с кадастровым номером<br>01:08:1109008:882 в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» |                   |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист           | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию<br>проекта межевания территории  | Стадия            | Лист | Листов |
| Проверил   |         | Панфилова Э.А. |        |         |      |   | П                 | 1    | 3      |
| Разработал |         | Холодов Д.Н.   |        |         |      |   |                   |      |        |
|            |         |                |        |         |      |   |                   |      |        |
|            |         |                |        |         |      | Чертеж границ существующих земельных<br>участков и объектов капитального<br>строительства М. 1:1000   | ИП Панфилова Э.А. |      |        |





охранная зона объекта "ВЛ 0,4 кВ Чм1-1036 (12)"  
реестровый номер 01:08-6570



охранная зона объекта "ВЛ 0,4 кВ Чм1-554 (12)"  
реестровый номер 01:08-6556

Условные обозначения:

- 3У-1** - образуемый земельный участок
- 01:08:1109008:381 - существующие земельные участки
- - граница территории проектирования
- 1 2 - красная линия
- - зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- - охранная зона ЛЭП 0,4 кВ (2 м)
- - охранная зона газопровода низкого давления (2 м)

Согласно сведениям Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп» территория проектирования находится в границах горного отвода Майкопского месторождения минеральных вод, а также в границах второго пояса санитарной охраны от Гаввердовского артезианского водозабора

|            |         |      |        |                |      |  |                   |        |
|------------|---------|------|--------|----------------|------|--|-------------------|--------|
|            |         |      |        |                |      | Заказчик: Тхакушинова Б.Э.   |                   |        |
|            |         |      |        |                |      | Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Чамоева, Героев Отечества, Исаева, земельным участком с кадастровым номером 01:08:1109008:882 в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» |                   |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись        | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории  | Стадия            | Лист   |
| Проверил   |         |      |        | Панфилова Э.А. |      |  | П                 | 2      |
| Разработал |         |      |        | Холодов Д.Н.   |      | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории<br>М. 1:1000  | ИП Панфилова Э.А. |        |
|            |         |      |        |                |      |  |                   |        |
|            |         |      |        |                |      |  |                   | Листов |
|            |         |      |        |                |      |  |                   | 3      |





**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:**


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

 Защитная зона объекта культурного наследия


**ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**

Объекты культурного наследия, границы их территорий:


Объекты культурного наследия (ОКН):

 Памятник федерального значения

 Памятник регионального значения

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

Границы территорий объектов культурного наследия


 Граница территории объекта культурного наследия

Леса:

 Леса защитные

**ГРАНИЦЫ УЧАСТКОВЫХ ЛЕСНИЧЕСТВ\*:**

 Ханское сельское

 Лесосеменное

 Горбовское (Элота)

 Опытное

 - граница территории проектирования

В соответствии со сведениями Схемы территориального планирования Республики Адыгея, Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», утвержденного Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс, в границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории, а также территория проектирования не входит в границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

|            |         |                |        |         |      |   |                   |      |
|------------|---------|----------------|--------|---------|------|---|-------------------|------|
|            |         |                |        |         |      | Заказчик: Тхакушинова Б.Э.  |                   |      |
|            |         |                |        |         |      | Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Чомакова, Героев Отечества, Исаева, земельным участком с кадастровым номером 01:08:1109008:882 в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» |                   |      |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист           | № док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории   | Стадия            | Лист |
| Проверил   |         | Панфилова Э.А. |        |         |      |   | П                 | 3    |
| Разработал |         | Холодов Д.Н.   |        |         |      | Чертеж границ особо охраняемых природных территорий.<br>Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.<br>Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или их частей<br>М. б/м                | ИП Панфилова Э.А. |      |
|            |         |                |        |         |      |   |                   |      |