

**Индивидуальный предприниматель
Манецкий Сергей Александрович**

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом

**Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

**ДПТ-ПМТ-1
ТОМ 3**

**Индивидуальный предприниматель
Манецкий Сергей Александрович**

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом

**Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**


**ДПТ-ПМТ-1
ТОМ 3**

ИП «Манецкий С.А.»

С.А. Манецкий


СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Том 1	ДПТ-ПМТ-1	Текстовая часть и чертежи межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 2	ДПТ-ПМТ-2	Графическая часть	

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Состав проекта	1	2
3	Содержание тома	1	3
Текстовая часть			
4	Пояснительная записка	7	4-10
Графическая часть			
5	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	11

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

10

1	Введение	2
2	Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования...	4
3	Сведения об образуемых земельных участках	4
4	Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков ...	6
5	Ведомость образуемых земельных участков	7

Согласовано							Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								П	1	7
								ИП Манецкий С.А.		
Взам. инв. №	Подпись	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
Инв. № подл.		Выполнил	Манецкий							

1 Введение

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фишгский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фишгский и проездом, подготовлена в рамках реализации ГК РФ, проект выполнен на топографической съемке М 1:1000.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
- 4) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Майкоп»;
- 5) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Майкоп»;
- 6) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»
- 7) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 8) Постановление Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 14.01.2021 № 5 «О мероприятиях по подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фишгский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фишгский и проездом.

Взам. инв. №		Подпись		<p>изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом.</p>							
										Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
											2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Используемая система координат – МСК-23.

Границы земельных участков, отраженные на графических материалах проекта межевания территории, нанесены на основании сведений из Единого государственного реестра объектов недвижимости.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
							3

2 Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования

В административном отношении объект проектирования расположен в городе Майкоп муниципального образования «Город Майкоп», в границах кадастрового квартала 01:08:0510086.

На момент разработки проекта, рассматриваемая область представляет собой частично застроенную индивидуальными жилыми домами территорию.

3 Сведения об образуемых земельных участках

Земельный участок 01:08:0510086:ЗУ1 площадью 1 264 кв.м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510086:9 (Адыгея респ, г Майкоп, ул Восточные сады, 57-а) с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с пп. 2 п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом в состав земельного участка 01:08:0510086:ЗУ1 будет включена вся площадь земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510086:9 и часть территории земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 264 кв.м.

Земельный участок 01:08:0510086:ЗУ2 площадью 974 кв.м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510086:181 (Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. 2-я Советская) с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с пп. 2 п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом в состав земельного участка 01:08:0510086:ЗУ2 будет включена вся площадь земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510086:181 и часть территории земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 121 кв.м.

Земельный участок 01:08:0510086:ЗУ3 площадью 697 кв.м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510086:182 (Республика Адыгея, г. Майкоп, пер. Фиштский) с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с пп. 2 п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом в состав земельного участка 01:08:0510086:ЗУ3 будет включена вся площадь земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510086:182 и часть территории земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 118 кв.м.

Примечание:

- Данным проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- Основные характеристики образуемых земельных участков, их конфигурация, а также местоположение, определены в соответствии с градостроительными регламентами территории «Ж-МЗ», а также в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;

Взам. инв. №	земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 118 кв.м.					
	Примечание: <ul style="list-style-type: none">– <i>Данным проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</i>– <i>Основные характеристики образуемых земельных участков, их конфигурация, а также местоположение, определены в соответствии с градостроительными регламентами территории «Ж-МЗ», а также в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;</i>					
Подпись						
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории						Лист
						4

- Все образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям (территориям) общего пользования;
- Согласно сведений из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), в границах разработки проекта межевания публичные сервитуты отсутствуют;
- Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов;
- Из перераспределяемой территории, при условии соблюдения градостроительных регламентов и норм, не может быть сформирован самостоятельный земельный участок;
- Виды разрушенного использования устанавливаемые образуемым земельным участкам указаны в таблице 2.

Взам. инв. №							Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
	Подпись							5
	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4 Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков

Таблица 1

№ точки	X	Y
Образуемый земельный участок 01:08:0510086:3У1		
1	430127.70	2233370.37
2	430125.71	2233395.05
3	430125.39	2233398.96
4	430107.00	2233396.89
5	430094.21	2233395.45
6	430090.23	2233395.00
7	430079.78	2233394.06
8	430080.50	2233368.21
9	430090.29	2233368.66
1	430127.70	2233370.37
Образуемый земельный участок 01:08:0510086:3У2		
1	430125.71	2233395.05
2	430141.47	2233404.30
3	430127.98	2233428.14
4	430107.45	2233416.57
5	430101.51	2233413.22
6	430089.42	2233406.47
7	430090.35	2233404.14
8	430094.21	2233395.45
9	430107.00	2233396.89
10	430117.99	2233398.13
11	430125.39	2233398.96
1	430125.71	2233395.05
Образуемый земельный участок 01:08:0510086:3У3		
1	430101.51	2233413.22
2	430091.90	2233430.29
3	430066.09	2233415.72
4	430079.78	2233394.06
5	430090.23	2233395.00
6	430094.21	2233395.45
7	430090.35	2233404.14
8	430089.42	2233406.47
1	430101.51	2233413.22

Взам. инв. №	
Подпись	

5 Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 2 – Ведомость образуемых земельных участков

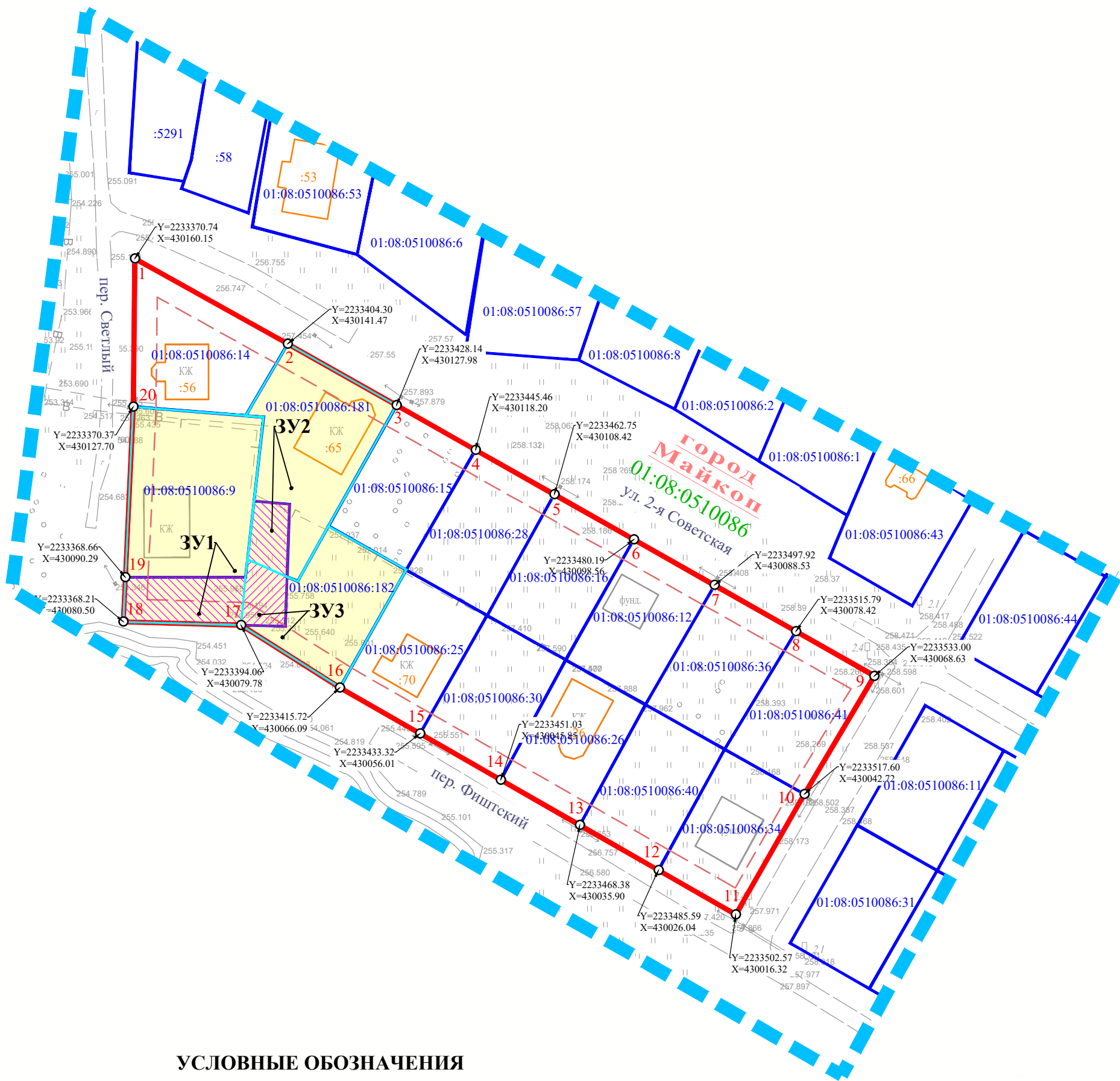
№ п/п	Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Категория земель образуемого ЗУ	Адрес исходного ЗУ	Способ образования
1	01:08:0510086:ЗУ1	1264	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Адыгея респ, г Майкоп, ул Восточные сады, 57-а	путем перераспределения земельного участка 01:08:0510086:9 с землями неразграниченной государственной собственности
2	01:08:0510086:ЗУ2	974	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. 2-я Советская	путем перераспределения земельного участка 01:08:0510086:181 с землями неразграниченной государственной собственности
3	01:08:0510086:ЗУ3	697	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея, г. Майкоп, пер. Фиштский	путем перераспределения земельного участка 01:08:0510086:182 с землями неразграниченной государственной собственности

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
							7

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта планировки территории
- Существующие красные линии, точки поворота
- Линии отступа от красных линий
- 3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- Образуемые земельные участки с видом разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства
- Земельные участки, из состава неразграниченных земель, включаемые в состав образуемых 3У

СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:

- Границы земельных участков
- Кадастровый номер участка
- Кадастровый номер квартала
- Кадастровый номер объекта капитального строительства

- Примечание:
- Система высот Балтийская;
 - Система координат МСК-23;
 - Граница элемента планировочной структуры (квартала) совпадает с красными линиями в соответствии с п.3.16а СП 42.13330.2016.

						ДПТ-ПМТ-1			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 3 (Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					Чертеж межевания территории М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		