

ООО ПСК «ИНЖСТРОЙ»

385000 Республика Адыгея. г. Майкоп. ул. Советская. 184. оф. 3. Тел/раб 8-988-082-06-66 e-mail: suli@inbox.ru ИНН 0105064114.

ОГРН 110105001885

Свидетельство П-033-000105064114-0626

Документация по проекту межевания территории кадастрового квартала 01:08:0510102 в городе Майкопе. в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510102:79

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Основная часть

Обоснование

Пояснительная записка

Графическая часть

ТОМ 1

г. Майкоп

2023 г.

ООО ПСК «ИНЖСТРОЙ»

385000 Республика Адыгея. г. Майкоп. ул. Советская. 184. оф. 3. Тел/раб 8-988-082-06-66 e-mail: suli@inbox.ru ИНН 0105064114.

ОГРН 110105001885

Свидетельство П-033-000105064114-0626

Документация по проекту межевания территории кадастрового квартала 01:08:0510102 в городе Майкопе. в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510102:79

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Основная часть

Обоснование

Пояснительная записка

Графическая часть

ТОМ 1

Директор

Шумафова С.Э.

г. Майкоп

2023 г.

Состав рабочего проекта

№ п/п	Обозначение	Наименование книги альбома	Примечание
1	Т.2, ПЗ.ГЧ	Основная часть Обоснование Текстовая часть Каталог координат Графическая часть	

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	№ лок	Подп	Дата			

Все земельные участки на момент перераспределения должны находиться в частной собственности.

Сведения о площади проектируемых земельных участков приведены в таблице.

Таблица. Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже	Зона размещения в соответствии с ПЗЗ	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования ЗУ
1	ЗУ – 1	Ж – МЗ	517,88	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства

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

Образование земельных участков, которые после будут относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования проектом не предусмотрено.

Земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в проекте нет.

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)

На проектируемой территории нет лесных участков.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек

Координаты границ проектирования:

2233059.2944 429913.9266
2233128.1300 429906.4400
2233144.8200 429904.8100
2233205.4946 429893.3567
2233212.7300 429932.2900
2233215.9900 429950.1600
2233218.9100 429968.1800

										Лист
Изм	Кол	Лист	№лок	Подпись	Дата					

2233233.2000 430050.8600
2233234.7825 430059.9087
2233233.3007 430065.8359
2233195.0926 430072.7459
2233092.6300 430076.5700
2233085.0636 430028.3111
2233074.0400 429986.2286
2233071.5200 429975.9000
2233064.4200 429944.1900
2233061.9100 429930.9400
2233059.2944 429913.9266

ЗУ-1

площадь 517.88 м2

2233124.8500 429964.4200
2233120.2900 429947.4200
2233150.0300 429943.5000
2233152.2827 429942.6962
2233156.8600 429955.2700
2233147.5600 429958.8600
2233137.0900 429962.3900
2233136.0900 429961.6800

Межевание выполняется для сложившейся территории.

В соответствии с Генеральным планом, территория проектирования относится к категории земель «земли населенных пунктов» и расположена в границе муниципального образования «Город Майкоп».

Образование земельных участков, которые после будут относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования проектом не предусмотрено.

Земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в проекте нет.

На чертеже межевания отображены:

1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.
2. Красные линии, утвержденные проектом планировки и межевания.
3. Линии отступа от красных линий.
4. Границы существующих и образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

										Лист
Изм	Кол	Лист	№лок	Подпись	Дата					

Обоснование

Границы существующих земельных участков

Проект межевания разработан для территории, ограниченной улицами 2 Первомайская, Восточные Сады, 2 Советская, Солнечная в городе Майкопе.

На рассматриваемой территории размещены следующие земельные участки:

01:08:0510102:200 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0510102:14 – Для индивидуального жилого дома

01:08:0510102:4 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0510102:64 – Для индивидуального жилого дома

01:08:0510102:79 – Для индивидуального жилого дома

01:08:0510102:67 – Для индивидуального жилого дома

01:08:0510102:202 – Для индивидуального жилого дома

01:08:0510102:201 – Для индивидуального жилого дома

01:08:0510102:31 – Для индивидуального жилого дома.

01:08:0510102:3 – Для индивидуального жилого дома

01:08:0510102:27 – Для индивидуального жилого дома

01:08:0510102:22 – Под жилую застройку индивидуальную

01:08:0510102:9 – Для индивидуального жилого дома

01:08:0510102:9 – Под жилую застройку индивидуальную

01:08:0510102:28 – Под индивидуальное жилищное строительство

01:08:0510102:10 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0510102:38 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0510102: 16 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0510102:8 – Для индивидуального жилого дома

01:08:0510102:17 – Для индивидуального жилищного строительства

01:08:0510102:29 – Для строительства жилого дома и хозпостроек

01:08:0510102:7 – Под жилую застройку индивидуальную

01:08:0510102:20 – Под строительство индивидуального жилого дома

01:08:0510102:6 – Под индивидуальное жилищное строительство

01:08:0510102:1 – Для индивидуального жилищного строительства.

Границы зон с особыми условиями использования территории

Проектируемая территория относится к категории земель населенных пунктов.

На данной территории имеются градостроительные ограничения, в виде зон с особыми условиями использования территории, санитарно-защитных зон.

На чертеже ГП-4 указаны все охранные зоны от ЛЭП, от сетей водопровода, газопровода и канализации.

Местоположение существующих объектов капитального строительства

										Лист
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата					

В границах проекта межевания размещены следующие объекты капитального строительства:

- 01:08:0510102:47 – Жилой дом;
- 01:08:0510102:71 – Жилой дом;
- 01:08:0510102:38 – Жилой дом;
- 01:08:0510102:76 – Жилой дом;
- 01:08:0510102:77 – Жилой дом;
- 01:08:0510102:195 – Жилой дом;
- 01:08:0510102:83 – Жилой дом;
- 01:08:0510102:69 – Жилой дом;
- 01:08:0510102:78 – Жилой дом;
- 01:08:0510102:82 – Жилой дом;
- 01:08:0510102:198 – Жилой дом.

Границы особо охраняемых природных территорий

Согласно Генеральному плану МО «Город Майкоп» на данной территории отсутствуют особо охраняемые территории.

Схема границ территорий объектов культурного наследия

Согласно Генеральному плану МО «Город Майкоп» на территории отсутствуют объекты культурного наследия.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации:

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 настоящего

										Лист
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата					

Федерального закона, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

										Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата					

Ведомость чертежей основного комплекта

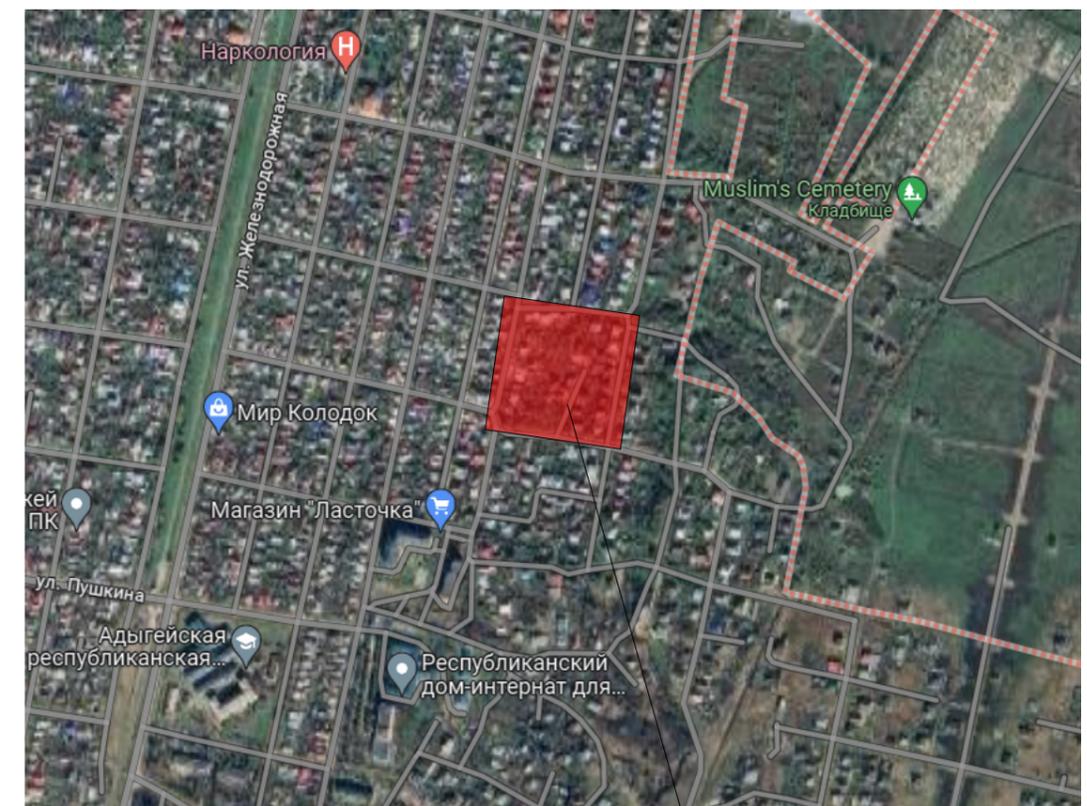
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Чертеж межевания. М 1:1000	
3	Границы существующих земельных участков. М 1:1000 Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	
4	Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
5	Границы особо-охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия. б/м	
6	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. б/м	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ	
190-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации	

Баланс территории

	Ед. изм.	Количество	%	Примечание
Площадь в границах работ	га	3,0	100	
в том числе:				
Площадь существующих зем. участков	га	2,2	73,3	
Коэффициент застройки		0,2		
Коэффициент плотности застройки		0,4		



Проектируемая территория

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ПП		
						Документация по проекту межевания территории кадастрового квартала 01:08:0510102 в городе Майкопе, в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510102:79		
						Проект межевания	Стадия п	Лист 1
						ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"		
						Общие данные. Карта планировочной структуры территории, с отображением элементов планировочной структуры		

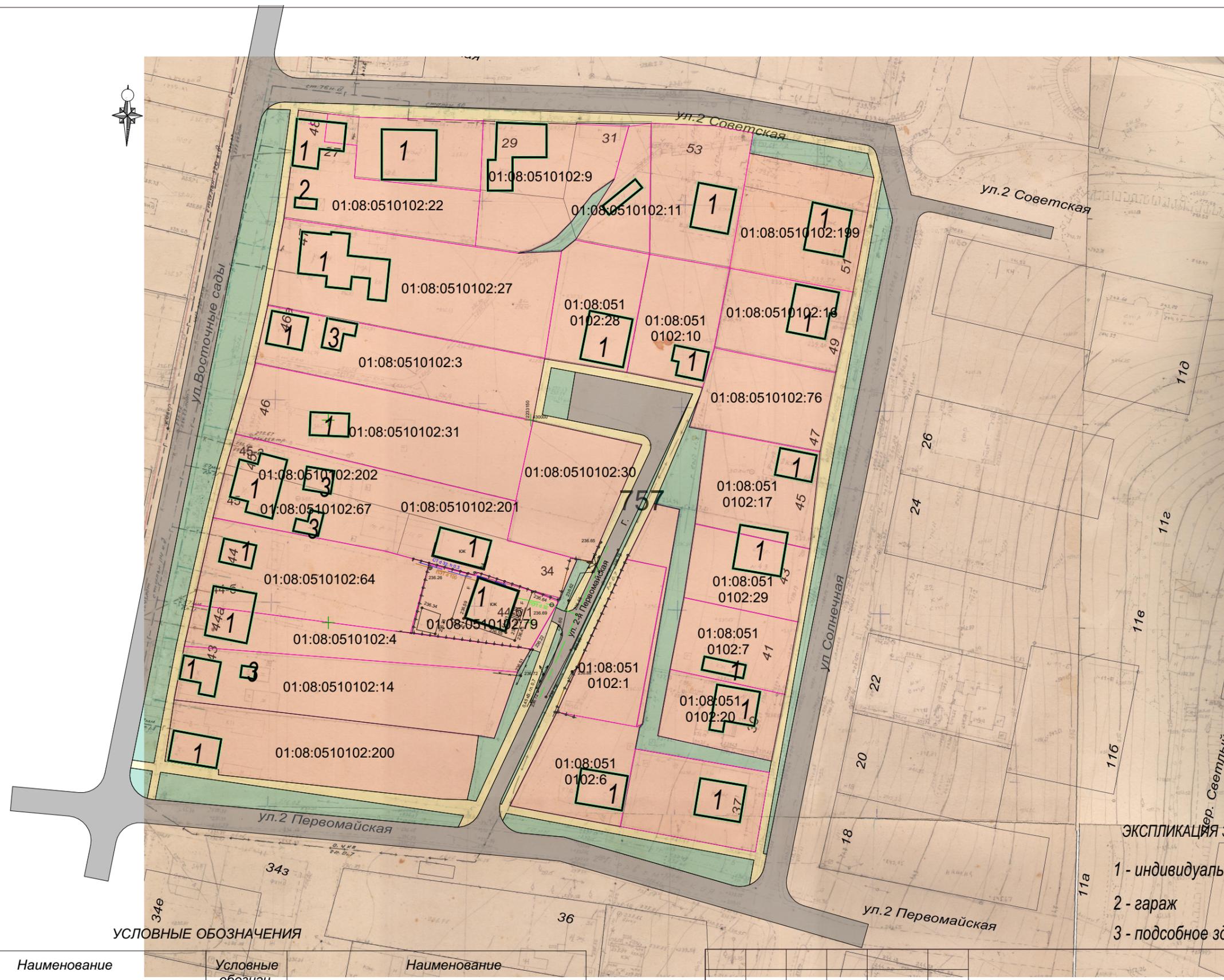


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обознач.	Наименование	Условные обознач.	Наименование
	Земельные участки стоящие на государственном кадастровом учете		Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
	Образуемые земельные участки для жилой застройки		Красная линия
	Изменяемые земельные участки		Линия отступа от красной линии
	Проезжая часть дорог	ЗУ - 2	Условный номер образуемого земельного участка
	Тротуар	01:08:0202026:469	Кадастровый номер земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	ГИП	Шумафова			

ПП			
Документация по проекту межевания территории кадастрового квартала 01:08:0510102 в городе Майкопе, в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510102:79			
	Стадия	Лист	Листов
	п	2	
Основная часть			
Чертеж межевания М 1:500		ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"	



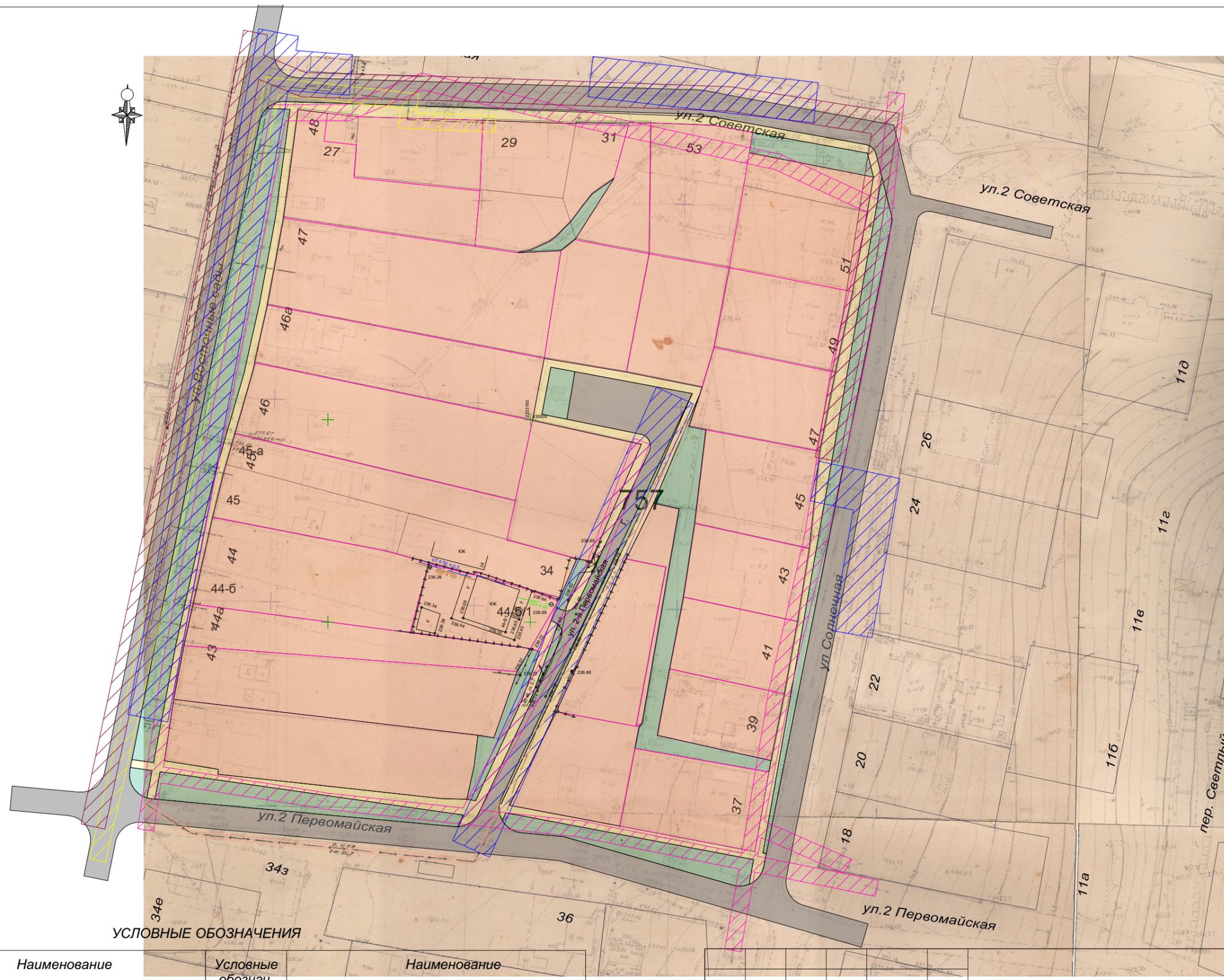
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обознач.	Наименование	Условные обознач.	Наименование
	Земельные участки стоящие на государственном кадастровом учете		
01:08:0202026:469	Кадастровый номер земельного участка		
916,00 м2	Площадь земельного участка		
	Проезжая часть дорог		
	Тротуар		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - индивидуальный жилой дом
- 2 - гараж
- 3 - подсобное здание

						ПП		
Документация по проекту межевания территории кадастрового квартала 01:08:0510102 в городе Майкопе, в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510102:79						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	п	3	
	ГИП	Шумафова				Обоснование М 1:500		
Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства.						ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обознач.	Наименование	Условные обознач.	Наименование
	Земельные участки для ИЖС		охранная зона сети газопровода - 2,0м
	Проезжая часть дорог		охранная зона сети канализации - 3,0м
	Тротуар		охранная зона эл. кабеля - 0,6 м
	охранная зона ЛЭП - 2,0м		
	охранная зона сети водопровода - 5,0м		

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
		ГИП		Шумафова	

ПП			
Документация по проекту межевания территории кадастрового квартала 01:08:0510102 в городе Майкопе, в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510102:79			
Обоснование		Стадия	Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500		п	4
ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"		Листов	

