

**Индивидуальный предприниматель  
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по планировке территории  
(проект планировки территории и проект  
межевания территории) объекта:  
«Строительство группы жилых домов,  
расположенных по адресу: г. Майкоп, п.  
Северный, ул. Школьная, земельный  
участок с кадастровым номером  
01:08:0801019:464»**

**Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории**

**ДПТ-ПМТ-2  
ТОМ 4**

**Индивидуальный предприниматель  
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по планировке территории  
(проект планировки территории и проект  
межевания территории) объекта:  
«Строительство группы жилых домов,  
расположенных по адресу: г. Майкоп, п.  
Северный, ул. Школьная, земельный  
участок с кадастровым номером  
01:08:0801019:464»**

**Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории**

**ДПТ-ПМТ-2  
ТОМ 4**


**ИП «Манецкий С.А.»**

**С.А. Манецкий**

г. Майкоп - 2023 год


СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Графическая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Графическая часть. Пояснительная записка	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Том 3	ДПТ-ПМТ-1	Текстовая часть и чертежи межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 4	ДПТ-ПМТ-2	Графическая часть и исходные данные	

					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
<b>Текстовая часть</b>			
4	Пояснительная записка	4	4-7
<b>Графическая часть</b>			
5	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства М 1:1000	1	8
6	Границы зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	1	9
7	Границы особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов М 1:25000	1	10

					Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					ИП «Манецкий С.А.»		

## Оглавление

1	Границы существующих земельных участков .....	2
2	Границы зон с особыми условиями использования территорий .....	2
3	Местоположение существующих объектов капитального строительства.....	3
4	Границы особо охраняемых природных территорий.....	3
5	Границы территорий объектов культурного наследия .....	3
6	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов .....	4

Согласовано			

Инв. № подл.	Подпись		Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Манецкий				

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	4
ИП Манецкий С.А.		

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории

## 1 Границы существующих земельных участков

Границы существующих земельных участков установлены согласно сведений из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости).

Таблица 1 – Ведомость существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес
1	01:08:0801019:463	90798	Для сельскохозяйственного производства	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, г Майкоп, п Северный, ул Школьная
2	01:08:0801019:464	41896	Для сельскохозяйственного производства	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, г Майкоп, п Северный, ул Школьная

## 2 Границы зон с особыми условиями использования территорий

Согласно сведений из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), рассматриваемая территория затрагивает следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Зона минимальных расстояний объекта Газопровода отвода (D273 \* 8,6 км) ПГСП г. Майкоп и ГРС № 1 (ТП-4-02-475/66) ПГСП ГКС х. Калинин, г. Майкоп (КН 01:00-6.370);
- Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ 10 кВ С-5" (КН 01:08-6.840);
- Охранная зона подводящего газопровода высокого давления от ГРС до ГРП 10-го совхоза (КН 01.08.2.210).

Согласно материалов генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», территория проектирования затрагивает зоны с особыми условиями использования территории:

- зона подверженная риску химического заражения.

Согласно материалов инженерных изысканий, территория проектирования расположена:

- в границах охранных зон существующих инженерных сетей (охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, водопровода, газопровода).

Для объектов электросетевого хозяйства, в соответствии с постановлением правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», ширина охранной зоны составляет:

Взам. инв. №							Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
	Подпись							2
		Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.		Дата

- Для линий электропередачи напряжением до 1 кВ - 2 м;
- Для линий электропередачи напряжением от 1 до 20 кВ - 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», были определены охранные зоны для:

- Водопроводных сетей – коридор шириной 10 м;

Для подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны, для наружных газопроводов устанавливается следующая охрannая зона - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода (Постановление правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»).

Вдоль магистральных газопроводов устанавливаются зоны минимальных расстояний газопроводов. Зона минимальных расстояний газопроводов — это расстояние от оси подземных магистральных газопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений. Зоны минимальных расстояний составляют от 100 до 350 метров в зависимости от диаметра газопровода, степени ответственности объектов, указанных на знаках закрепления газопроводов, и служат для обеспечения безопасности этих объектов.

### 3 Местоположение существующих объектов капитального строительства

Местоположение существующих объектов капитального строительства установлены на основании проведенных инженерных изысканий, а также сведений из ЕГРН.

### 4 Границы особо охраняемых природных территорий

В соответствии с материалами генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», особо охраняемые природные территории, в границах разработки проекта межевания территории, отсутствуют.

### 5 Границы территорий объектов культурного наследия

В соответствии с материалами генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», границы территорий объектов культурного наследия, в границах разработки проекта межевания территории, отсутствуют.

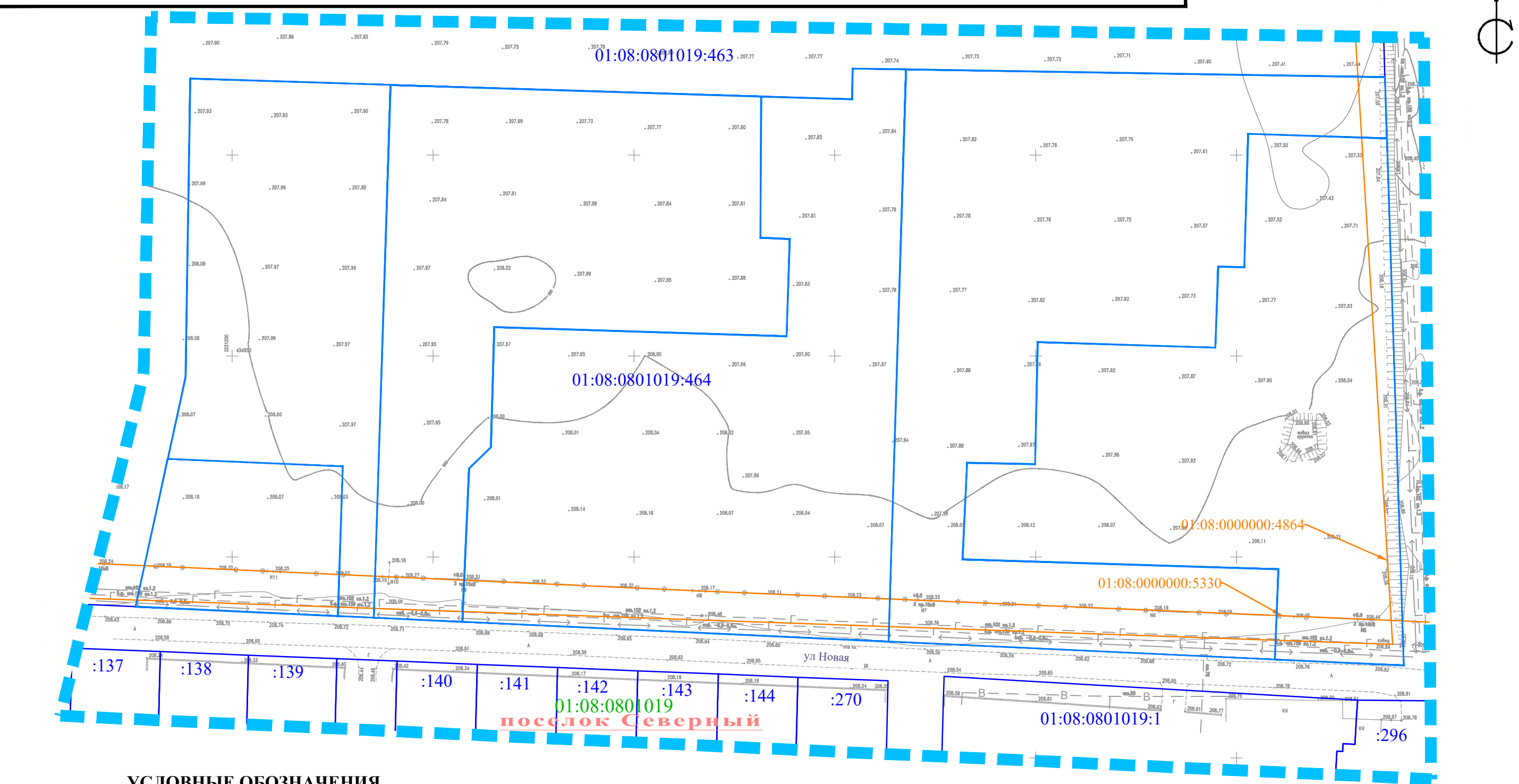
Взам. инв. №	В соответствии с материалами генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», особо охраняемые природные территории, в границах разработки проекта межевания территории, отсутствуют.						
Подпись	<b>5 Границы территорий объектов культурного наследия</b>						
	В соответствии с материалами генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», границы территорий объектов культурного наследия, в границах разработки проекта межевания территории, отсутствуют.						
						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
							3
	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

## 6 Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

В соответствии с материалами генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, в границах разработки проекта межевания территории, отсутствуют.

Взам. инв. №	Подпись							Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
									4
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта планировки территории
- Образуемые земельные участки
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:
- Границы земельных участков, их номера
- Кадастровый номер квартала
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Кадастровый номер объекта капитального строительства

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ):

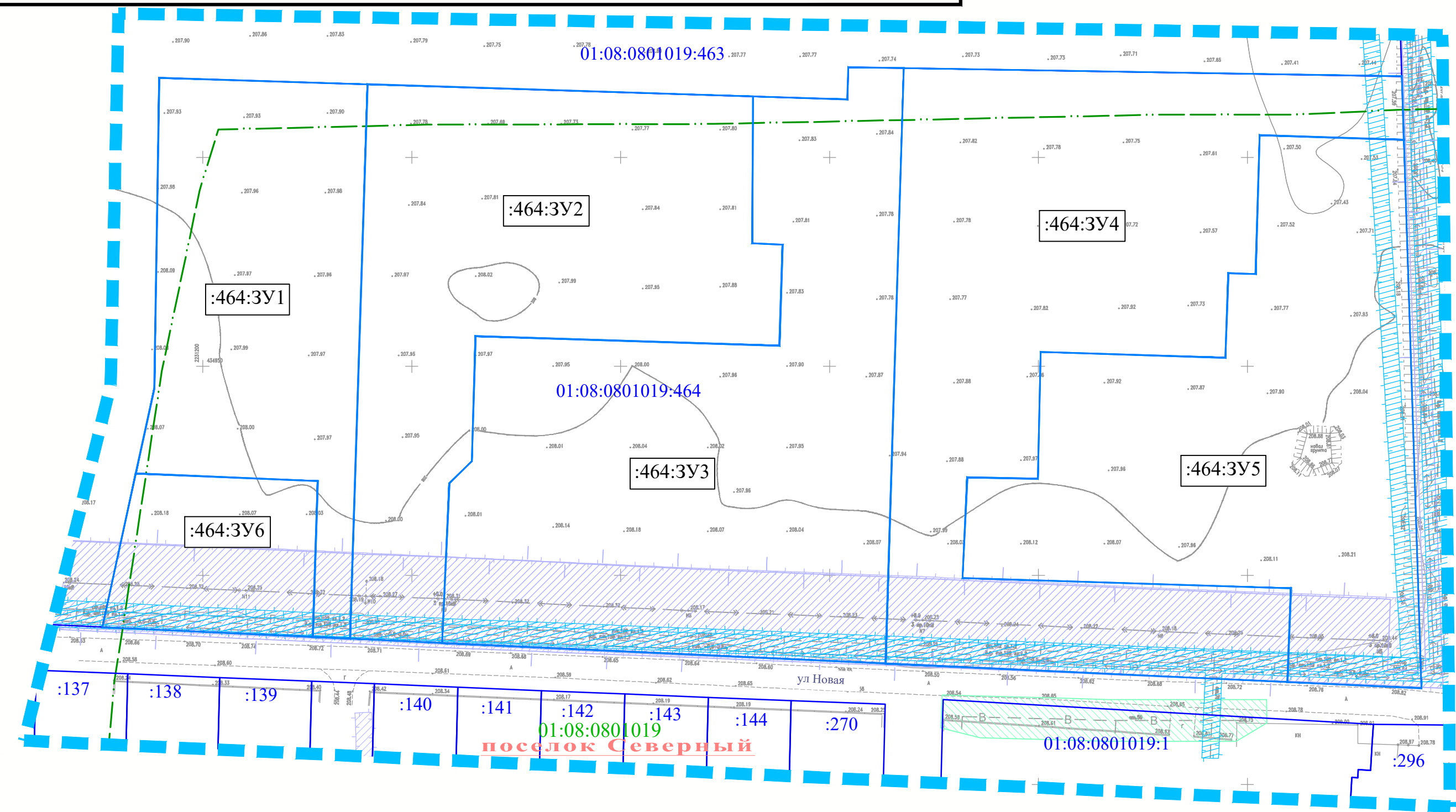
- Воздушная линия электропередачи
- Газопровод
- Водопровод
- Канализация

Примечание:  
1. Система высот Балтийская;  
2. Система координат МСК-23

ДПТ-ПМТ-2					
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта: «Строительство группы жилых домов, расположенных по адресу: г. Майкоп, п. Северный, ул. Школьная, земельный участок с кадастровым номером 01:08:0801019:464»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Том 4 (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)				Стадия	Лист
Выполнил Манецкий С.А.				П	1
Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства М 1:1000				Листов	
				ИП «Манецкий С.А.»	

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта: «Строительство группы жилых домов, расположенных по адресу: г. Майкоп, п. Северный, ул. Школьная, земельный участок с кадастровым номером 01:08:0801019:464»

Границы зон с особыми условиями использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта планировки территории
- Образуемые земельные участки
- ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:
- :100 Границы земельных участков, их номера


01:08:1212004 Кадастровый номер квартала

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ - 2 м, ЛЭП 10 кВ - 10 м
- Охранная зона водопровода - 5 м
- Охранная зона газопровода - 2 м
- Зона минимальных расстояний от магистрального газопровода -100 м

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ):

- Воздушная линия электропередачи
- Г Газопровод
- В Водопровод

						ДПТ-ПМТ-2			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта: «Строительство группы жилых домов, расположенных по адресу: г. Майкоп, п. Северный, ул. Школьная, земельный участок с кадастровым номером 01:08:0801019:464»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 1 (Утверждаемая часть проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					Границы зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		

Копировал:

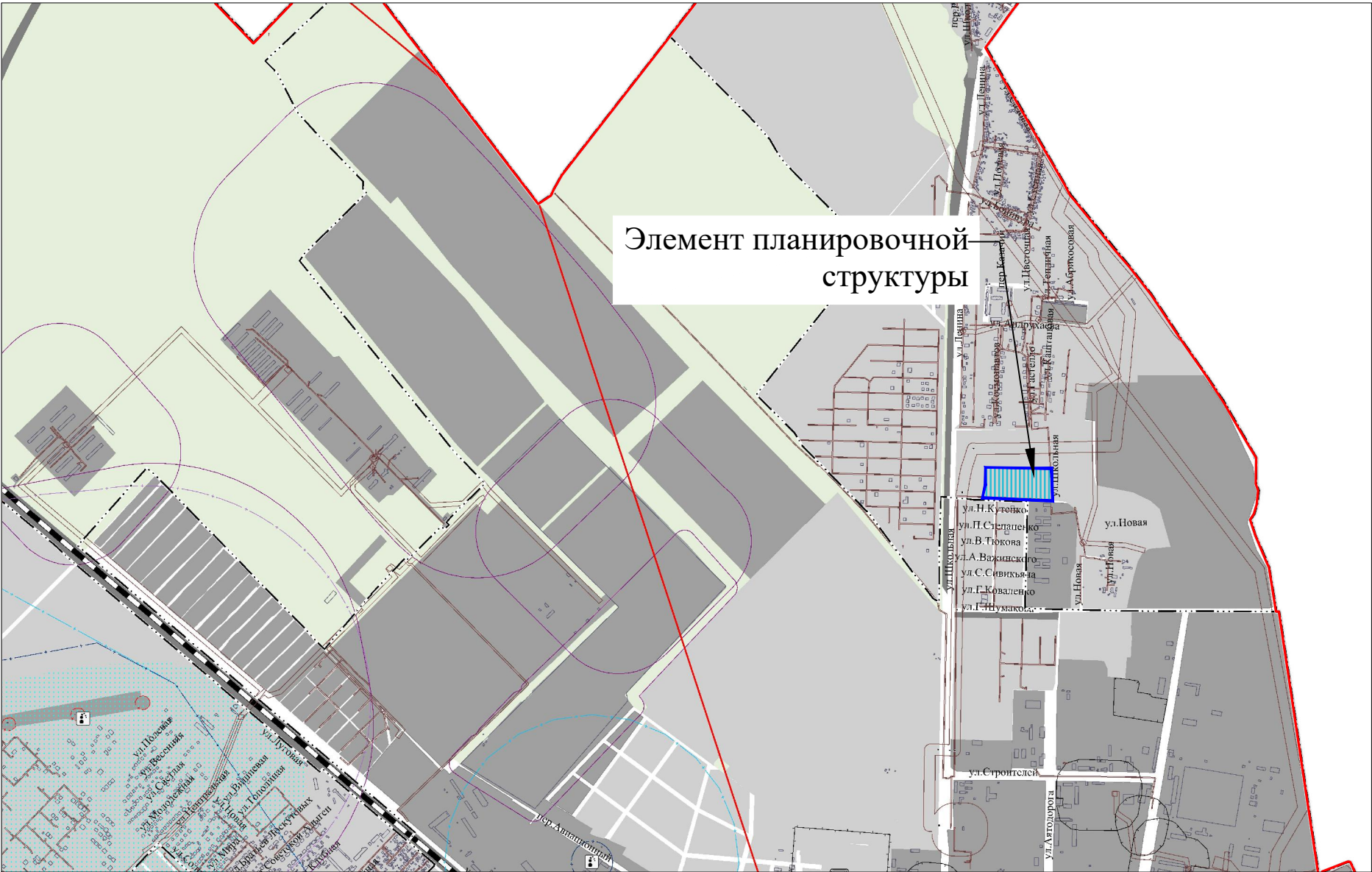
Формат А3






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Охранная зона иного назначения:
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
  - Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
  - Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
  - Санитарно-защитная полоса водопроводов
- Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Водоохранные зоны:
- Водоохранная зона
- Прибрежные защитные полосы:
- Прибрежная защитная полоса
- Береговые полосы:
- Береговая полоса
- Зоны затопления и подтопления:
- Зона затопления
  - Зона подтопления
- Иные зоны с особыми условиями использования:
- Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
- ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА:**
- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:
- Территории, подверженные опасным геологическим процессам
- МЕСТОРОЖДЕНИЯ И ПРОЯВЛЕНИЯ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ:**
- Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей:
- Лицензионные участки
- Месторождения и проявления полезных ископаемых:
- Месторождения нефти и газа
  - Месторождения неметаллических полезных ископаемых
  - Месторождения подземных вод



Примечание:

1. Схема выполнена на материалах генерального плана муниципального образования "Город Майкоп", утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования "Город Майкоп" № 310-рс от 30.12.2010.
2. В границах разработки проекта межевания территории объекты культурного наследия - отсутствуют.
3. Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
4. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

						ДПТ-ПМТ-2			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта: «Строительство группы жилых домов, расположенных по адресу: г. Майкоп, п. Северный, ул. Школьная, земельный участок с кадастровым номером 01:08:0801019:464»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 4 (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	I	I
Выполнил	Манецкий С.А.					Границы особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов М 1:25 000	ИП «Манецкий С.А.»		