

**Индивидуальный предприниматель  
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по планировке территории  
(проекта межевания территории) северо-  
западной части кадастрового квартала  
01:08:0502013, в районе земельного  
участка с кадастровым номером  
01:08:0502013:718 в городе Майкопе**

**Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории**

**ДПТ-ПМТ-2  
ТОМ 2**



**Индивидуальный предприниматель  
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по планировке территории  
(проекта межевания территории) северо-  
западной части кадастрового квартала  
01:08:0502013, в районе земельного  
участка с кадастровым номером  
01:08:0502013:718 в городе Майкопе**

**Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории**

**ДПТ-ПМТ-2  
ТОМ 2**

**ИП «Манецкий С.А.»**

**С.А. Манецкий**

г. Майкоп - 2023 год



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 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	4	4-7
Графическая часть			
5	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства М 1:500	1	8
6	Границы зон с особыми условиями использования территории М 1:500	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 .....	3
3	Местоположение существующих объектов капитального строительства.....	3
4	Границы особо охраняемых природных территорий.....	4
5	Границы территорий объектов культурного наследия .....	4
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	01:08:0502013:700	10633	Склады	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Промышленная
2	01:08:0502013:699	2626	Склады	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Промышленная
3	01:08:0502013:690	1450	Под производственную базу	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Промышленная
4	01:08:0502013:427	9661	Для размещения производственной базы	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Промышленная, 56-б/2
5	01:08:0502013:91	1955	Под металлическим ангаром	Земли населённых пунктов	Респ. Адыгея, г. Майкоп, ул. Промышленная, дом 58-б, П-12
6	01:08:0502013:718	750	Коммунальное обслуживание	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея (Адыгея), г. Майкоп, ул. Промышленная
7	01:08:0502013:28	8781	Для размещения производственной базы	Земли населённых пунктов	Респ. Адыгея, г. Майкоп, ул. Промышленная, дом 58
8	01:08:0502013:717	8288	Коммунальное обслуживание	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея (Адыгея), г. Майкоп, ул. Промышленная
9	01:08:0502013:720	5800	Под производственную базу, коммунальное обслуживание	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ "Город Майкоп", город Майкоп, улица Промышленная, з/у 58 Е
10	01:08:0502013:712	6141	Под производственную базу	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Промышленная
11	01:08:0502013:713	6130	Коммунальное обслуживание	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Промышленная

Взам. инв. №	
Подпись	



## 2 Границы зон с особыми условиями использования территорий

Согласно сведений из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), на рассматриваемой территории имеются зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона для объекта ООО "Торговый Дом "Виктория", находящегося по адресу: 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Промышленная, 56 Б." (КН 01:08-6.878)

Согласно материалов инженерных изысканий, граница разработки проекта межевания территории расположена:

- в границах охранных зон существующих инженерных сетей (охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, кабеля связи, газопровод).

Согласно материалов правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», территория проектирования расположена в границах:

- третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отраженные на графических материалах, установлены на основании проведенных инженерных изысканий и нормативных документов.

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:

- 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:

- Кабелей связи – коридор шириной 1.2 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 охранная 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»).

## 3 Местоположение существующих объектов капитального строительства

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

Взам. инв. №	ющая охранная 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»).					
	Подпись	<b>3 Местоположение существующих объектов капитального строительства</b>				
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

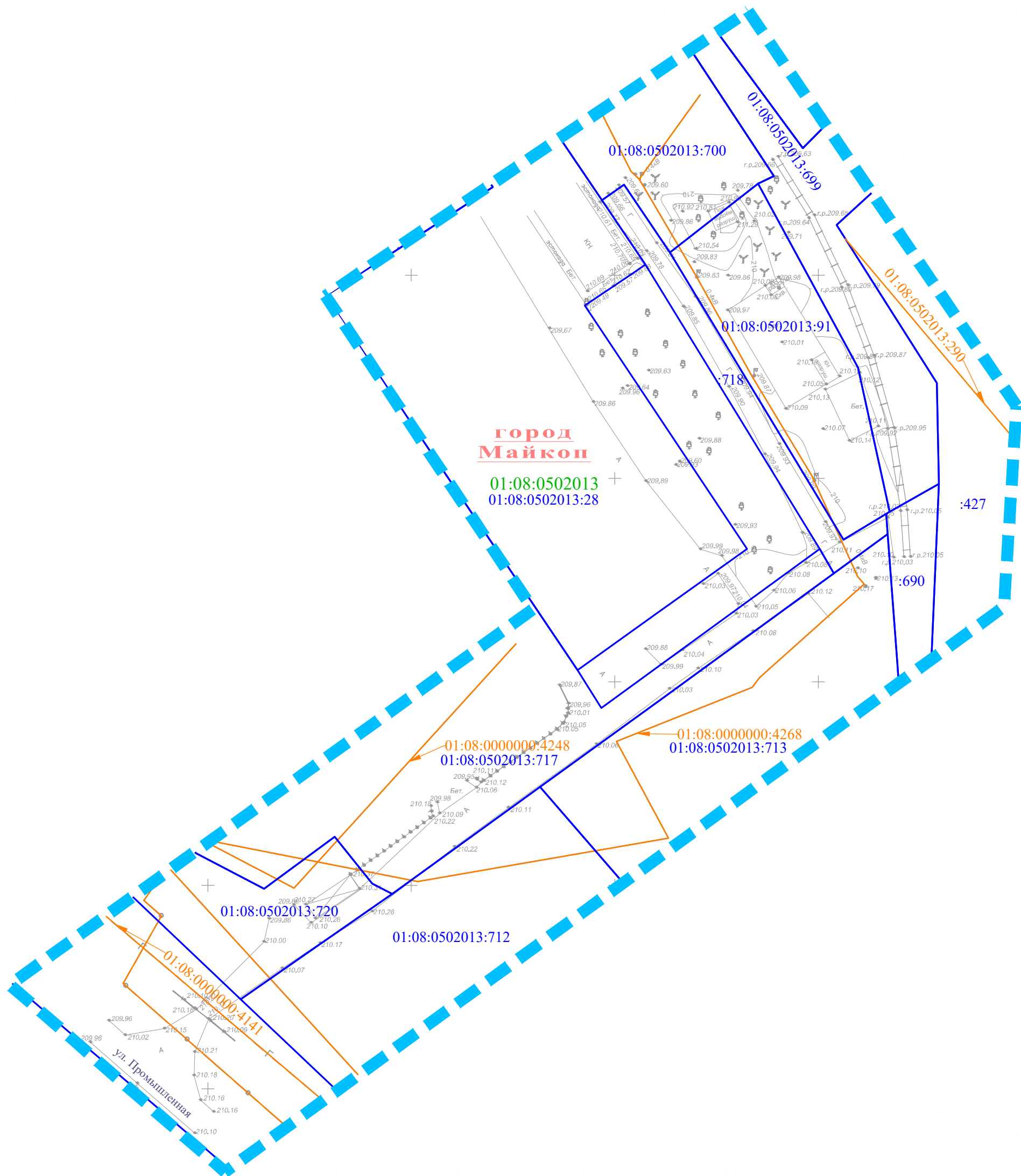
В соответствии с материалами генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», границы территорий объектов культурного наследия, в границах разработки проекта межевания территории, отсутствуют.

#### 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		





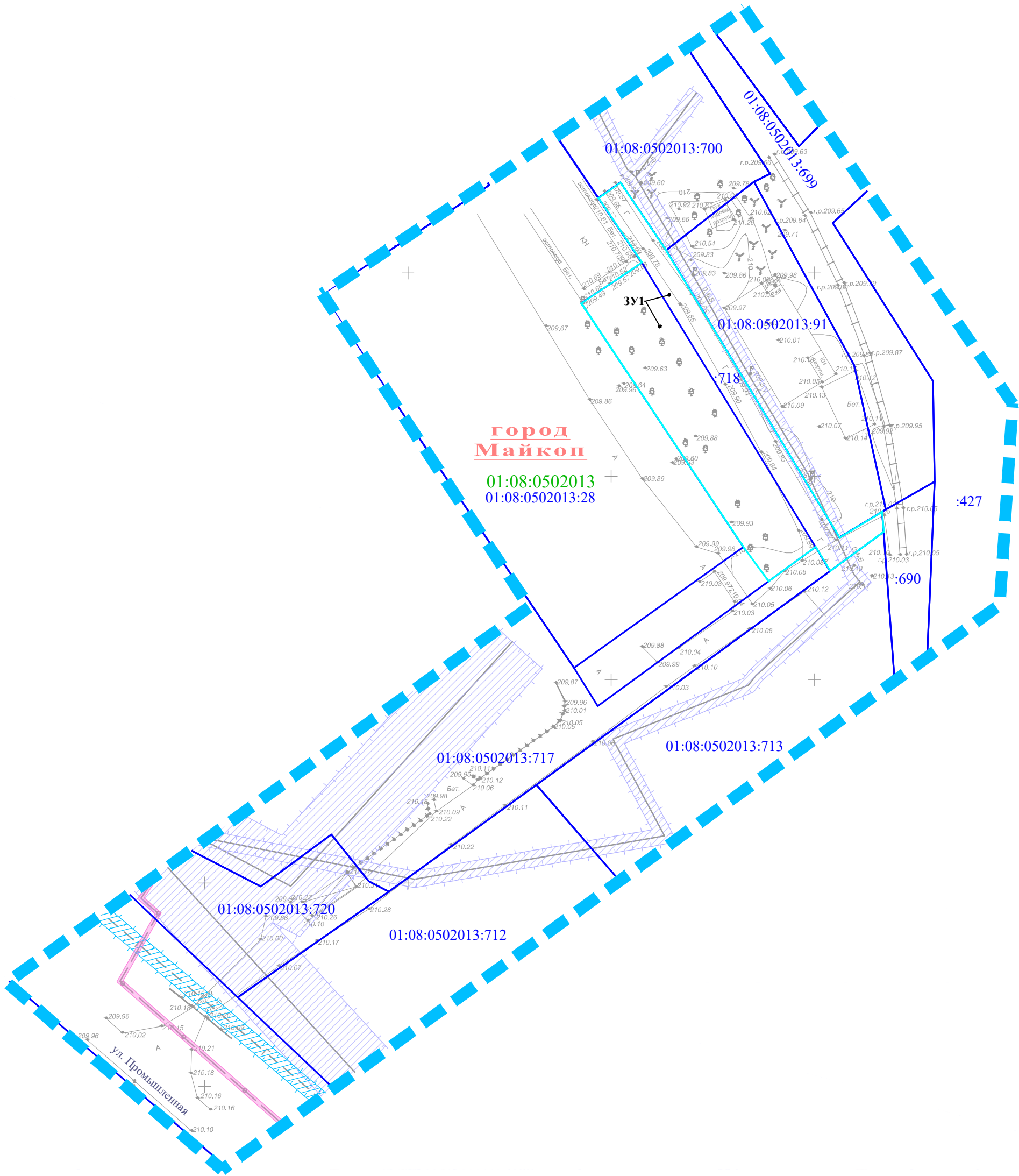
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ ■ Граница разработки проекта межевания территории
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:
- :100— Границы земельных участков, их кадастровые номера
- 01:08:1212004 Граница кадастрового квартала и его номер
- Объекты капитального строительства (площадные)
- Объекты капитального строительства (линейные)
- 01:08:1212004:1011 Кадастровый номер объекта капитального строительства
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ):
- ↔ Воздушная линия электропередачи
- Кабель связи
- Г— Газопровод

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

							ДПТ-ПМТ-2			
							Документация по планировке территории (проекта межевания территории) северо- западной части кадастрового квартала 01:08:0502013, в районе земельного участка с кадастровым номером 01:08:0502013:718 в городе Майкопе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Том 2 (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
Выполнил		Манецкий С.А.					Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта межевания территории
- Границы образуемых земельных участков, точки поворота
- ЗУ1

Условный номер образуемого земельного участка
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:

:100

Границы земельных участков, их кадастровые номера

- 01:08:1212004

Кадастровый номер квартала
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ):

Воздушная линия электропередачи

Кабель связи

Газопровод
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Охранная зона ВЛ 0,4 кВ - 2м, ВЛ 6кВ - 10м

Охранная зона кабеля связи - 0,6 м

Охранная зона газопровода - 2 м

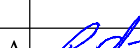
- Примечание:
1.

Система высот Балтийская;
2.

Система координат МСК-23;
3.

Границы элемента планировочной структуры полностью попадают в санитарно-защитную зону для объекта ООО "Торговый Дом "Виктория", находящегося по адресу: 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Промышленная, 56 Б."
4.

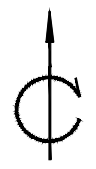
Границы элемента планировочной структуры полностью попадают в третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

						ДПТ-ПМТ-2					
						Документация по планировке территории (проекта межевания территории) северо- западной части кадастрового квартала 01:08:0502013, в районе земельного участка с кадастровым номером 01:08:0502013:718 в городе Майкопе					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
						Том 2 (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов		
Выполнил	Манецкий С.А.						П	1	1		
						Границы зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»				



Документация по планировке территории (проекта межевания территории) северо-западной части кадастрового квартала 01:08:0502013, в районе земельного участка с кадастровым номером 01:08:0502013:718 в городе Майкопе

**Границы особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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 водоводов

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

- Защитная зона объекта культурного наследия

Месторождения и проявления полезных ископаемых:

- Месторождения нефти и газа
- Месторождения неметаллических полезных ископаемых
- Месторождения подземных вод


ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:

- Граница горного отвода Майкопского месторождения минеральных вод
- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, носящие справочный характер



**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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

						ДПТ-ПМТ-2			
						Документация по планировке территории (проекта межевания территории) северо- западной части кадастрового квартала 01:08:0502013, в районе земельного участка с кадастровым номером 01:08:0502013:718 в городе Майкопе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2 (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
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.»		