

**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**

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

**ДПТ-ПМТ-1
ТОМ 1**

**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**

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

**ДПТ-ПМТ-1
ТОМ 1**

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		Стадия	Лист	Листов
					Состав проекта	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	6	4-9
Графическая часть			
5	Чертеж межевания территории М 1:500	1	10

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

1 Введение

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, 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».

Проект межевания территории разрабатывается в целях формирования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0502013:718 и земель, находящихся в государственной собственности.

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.

В административном отношении объект проектирования расположен в городе Майкоп муниципального образования «Город Майкоп», в границах кадастрового квартала 01:08:0502013.

На момент разработки проекта, рассматриваемая область представляет собой застроенную территорию, представленную производственной базой, торгово-офисными помещениями, складами.

Взам. инв. №
Подпись

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

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Земельный участок 01:08:0502013:ЗУ1 площадью 2094 кв.м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0502013:718 (Республика Адыгея, г Майкоп, ул Промышленная) с землями, государственная собственность на которые не разграничена. При этом в состав земельного участка 01:08:0502013:ЗУ1 будет включена вся площадь земельного участка с кадастровым номером 01:08:0502013:718 и часть территории земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1344 кв.м.

Формирование самостоятельного земельного участка площадью 1344 кв.м. невозможно, ввиду того, что территория муниципальной собственности вкраплена и доступ к ней отсутствует. Также, в случае ограничения в использовании смежных земельных участков, фасад вновь образованного земельного участка, 01:08:0502013:ЗУ1 с площадью 2094 кв.м., не будет отвечать требованиям по минимальной ширине земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) и при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведет к нарушению п.6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ (невозможности размещения объектов недвижимости).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка [3.1] - Коммунальное обслуживание.

Доступ к образуемому земельному участку 01:08:0502013:ЗУ1 планируется осуществлять по существующей дороге, расположенной в границах земельных участков 01:08:0502013:720 и 01:08:0502013:717. На часть земельного участка, на которой расположена существующая дорога и по которой планируется осуществлять доступ, должен быть оформлен частный/публичный сервитут площадью 1198 кв.м.

Каталог координат планируемого публичного/частного сервитута указан в Таблице 4.

Таблица 1 – Перечень 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	01:08:0502013:ЗУ1	2094	[3.1] - Коммунальное обслуживание	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея (Адыгея), г Майкоп, ул Промышленная	путем перераспределения земельного участка 01:08:0502013:718 с землями неразграниченной государственной собственности

Взам. инв. №	
Подпись	

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

Примечание:

- Основные характеристики образуемых земельных участков, их конфигурация, а также местоположение, определены в соответствии с градостроительными регламентами территории «П-5», а также в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;
- Согласно сведений из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), в границах разработки проекта межевания публичные сервитуты отсутствуют;
- Из перераспределяемой территории, при условии соблюдения градостроительных регламентов и норм, не может быть сформирован самостоятельный земельный участок;
- В границах образуемого земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

3 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

Данным проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В виду отсутствия утвержденного проекта планировки территории в рассматриваемых границах, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории – отсутствуют.

5 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 границах разработки проекта межевания территории, земли лесного фонда отсутствуют, определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не проводится.

Взам. инв. №	
Подпись	

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

6 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

В границах рассматриваемой территории не имеется утвержденных проектов межевания территории.

7 Каталоги координат образуемых земельных участков

Таблица 3 - Каталог координат образуемого земельного участка

№ точки	X	Y
Образуемый земельный участок 01:08:0502013:ЗУ1		
1	433468.42	2228896.86
2	433452.58	2228907.55
3	433450.44	2228904.48
4	433442.55	2228892.63
5	433382.65	2228932.51
6	433374.18	2228938.69
7	433382.65	2228950.31
8	433376.71	2228953.85
9	433386.32	2228967.02
10	433391.29	2228966.65
11	433384.97	2228956.16
12	433455.59	2228913.50
13	433472.24	2228902.28
1	433468.42	2228896.86

Таблица 4 - Каталог координат планируемого публичного/частного сервитута

№ точки	X	Y
Публичный/частный сервитут (общий контур)		
1	433271.95	2228808.09
2	433275.89	2228803.95
3	433343.55	2228896.70
4	433382.65	2228950.31
5	433376.71	2228953.85
6	433346.30	2228912.19
7	433324.17	2228881.65
8	433297.86	2228845.33
1	433271.95	2228808.09
Площадь 1198 кв.м		

Взам. инв. №	
Подпись	

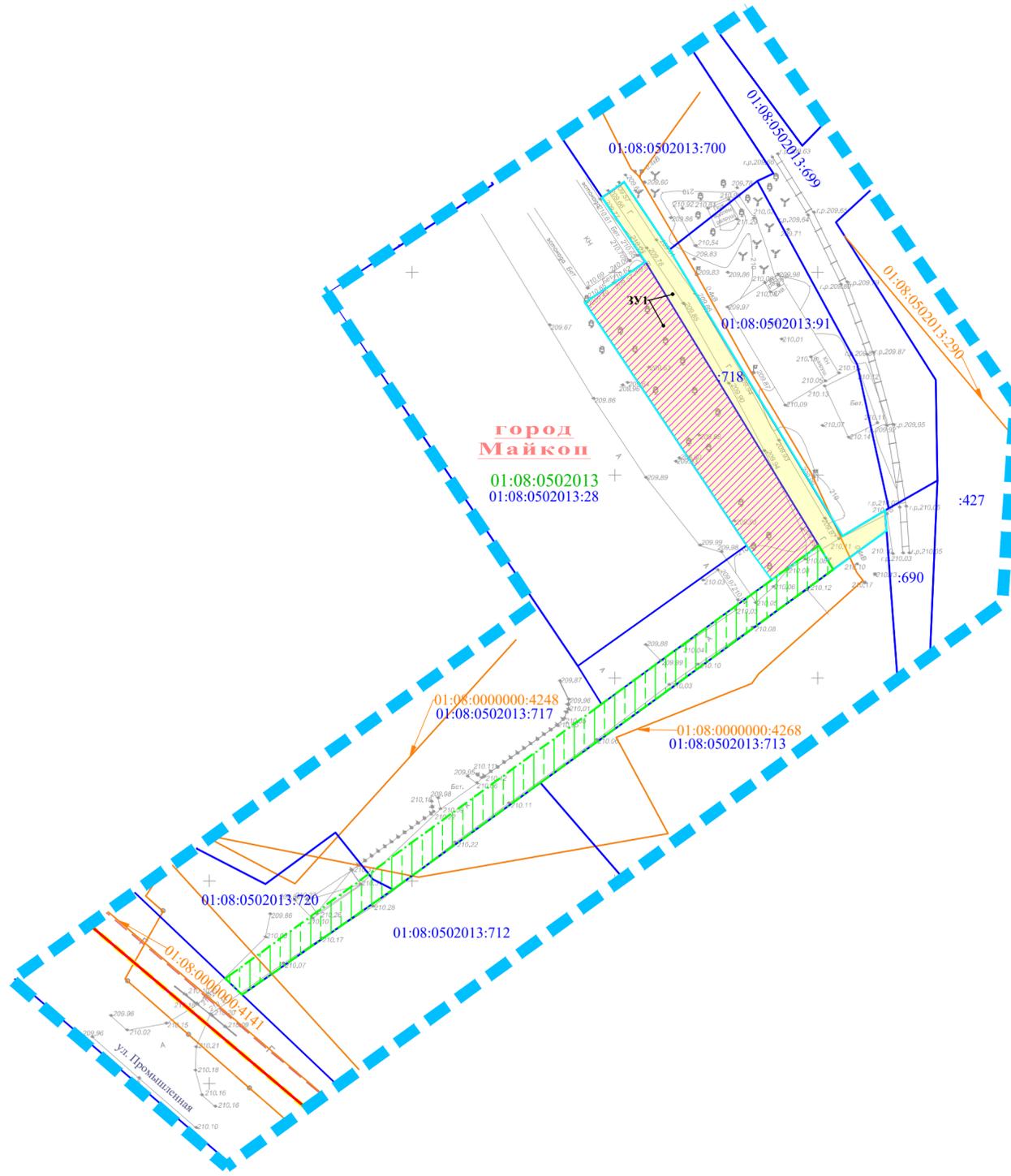
						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

№ точки	X	Y
Публичный/частный сервитут в границах земельного участка 01:08:0502013:720		
1	433271.95	2228808.09
2	433275.89	2228803.95
3	433301.69	2228839.33
4	433300.40	2228840.37
5	433297.86	2228845.33
1	433271.95	2228808.09
Площадь 270 кв.м		
Публичный/частный сервитут в границах земельного участка 01:08:0502013:717		
1	433297.86	2228845.33
2	433300.40	2228840.37
3	433301.70	2228839.33
4	433343.55	2228896.70
5	433382.65	2228950.31
6	433376.71	2228953.85
7	433346.30	2228912.19
1	433297.86	2228845.33
Площадь 928 кв.м		

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта межевания территории
 - Существующие красные линии
 - Линии отступа от красных линий
 - ЗУ1** Условный номер образуемого земельного участка
 - образуемые земельные участки с видом разрешенного использования **Коммунальное обслуживание**
 - Земельные участки, из состава неразграниченных земель, включаемые в состав образуемых ЗУ
 - Публичный сервитут/частный сервитут (с целью обеспечения доступа к образуемому земельному участку)
- 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
 - 01:08:1212004:1011 Кадастровый номер объекта капитального строительства
- ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:**
- Квартал

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

						ДПТ-ПМТ-1			
						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 1 (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.»		