

**Индивидуальный предприниматель Новиков Ю.О.
ИНН 010501469135 ОГРНИП 313010520000014**

Российская Федерация,
Республика Адыгея, 385000,
г. Майкоп,
ул.Ветеранов, 230/
Краснооктябрьская, 49.



ПАО Сбербанк
Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону
р/сч 40802810801000003821
к/с 30101810600000000602
БИК 046015602 ОГРН 313010520000014
Код ОКПО 0190863072 ИНН 010501469135

**СРО НП «Объединение изыскателей Южного и Северо - Кавказского округов»
Свидетельство СРО №0265.022-2013-010501469135-И-020 от 23 июня 2014 г.**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:80, расположенного по улице Низпоташной в городе Майкопе, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.05.2016 № 425, и документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченного улицами Низпоташной, Делова и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0515008:57 и 01:08:0515008:270 в городе Майкопе, утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 03.06.2020 № 519

Проектная документация

Проект планировки
Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.
Т.1

г. Майкоп
2024 г.

Индивидуальный предприниматель Новиков Ю.О.
ИНН 010501469135 ОГРНИП 313010520000014

Российская Федерация,
Республика Адыгея, 385000,
г. Майкоп,
ул.Ветеранов, 230/
Краснооктябрьская, 49.



ПАО Сбербанк
Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону
р/сч 40802810801000003821
к/с 30101810600000000602
БИК 046015602 ОГРН 313010520000014
Код ОКПО 0190863072 ИНН 010501469135

СРО НП «Объединение изыскателей Южного и Северо - Кавказского округов»
Свидетельство СРО №0265.022-2013-010501469135-И-020 от 23 июня 2014 г.

Заказчик: Такахо Р. Ю.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:80, расположенного по улице Низпоташной в городе Майкопе, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.05.2016 № 425, и документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченного улицами Низпоташной, Делова и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0515008:57 и 01:08:0515008:270 в городе Майкопе, утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 03.06.2020 № 519

Проектная документация

Проект планировки
Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.
Т1

Индивидуальный предприниматель

Новиков Ю. О.

г. Майкоп
2024 г.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

010501469135-20240711-1656

(регистрационный номер выписки)

11.07.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Индивидуальный предприниматель Новиков Юрий Олегович

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

313010520000014

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	010501469135
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Новиков Юрий Олегович
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Новиков Юрий Олегович
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	385006, Россия, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Ветеранов, д. 230, кв. 5
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-И-020-11012010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-020-010501469135-0265
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	10.09.2013
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 10.09.2013	Нет	Нет



1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист

3

ИП Новиков Ю.О.

Согласовано:

	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	
Инв. № подл.		

В разработке документации принимали участие:	
Отдел, должность	Ф.И.О.
ГИП	Новиков Ю. О.

						Проект планировки территории. Основная часть				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Директор		Новиков			08.2024	Список участников		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Новиков			08.2024			П	6	14
								ИП Новиков Ю.О.		

Согласовано:						
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

Состав проекта			
№ п/п	Обозначение	Наименование книги альбома	Примечание
1	T1,ПЗ.ГЧ	Проект планировки Основная часть Пояснительная записка Графическая часть	
2	T2,ПЗ.ГЧ	Проект планировки Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	T3,ПЗ.ГЧ	Проект межевания Основная часть Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	

						Проект планировки территории. Основная часть				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Директор		Новиков			08.2024	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Новиков			08.2024		П	7	14	
							ИП Новиков Ю.О.			

Согласовано:			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Содержание		
Обозначение	Наименование	Примечание
ГП-1	Справка ГИПа Состав проекта Пояснительная записка Графическая часть Чертёж планировки территории	

						Проект планировки территории. Основная часть.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Новиков			08.2024	Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Новиков			08.2024		П	8	14
							ИП Новиков Ю.О.		

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:80, расположенного по улице Низпоташной в городе Майкопе, утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.05.2016 № 425, и документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченного улицами Низпоташной, Делова и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0515008:57 и 01:08:0515008:270 в городе Майкопе, утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 03.06.2020 № 519 (далее – документация, проект, проектная документация) разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект выполнен на современной топографической основе 2024 г. М 1:500 с использованием аэрофотосъёмки.

Проект решает только принципиальные вопросы и определяет зоны предполагаемого размещения объектов строительства.

Исходные данные:

- 1) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 2) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 3) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее - Классификатор);
- 4) Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
- 5) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп» (далее – Генеральный план);
- 6) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» (далее - ПЗЗ);
- 7) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	градостроительного проектирования Республики Адыгея»;						
			5) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп» (далее – Генеральный план);						
			6) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» (далее - ПЗЗ);						
7) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;									
			Проект планировки территории. Основная часть.						Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

8) Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 08.07.2024 № 121-ДПТ «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:80, расположенного по улице Низпоташной в городе Майкопе, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.05.2016 № 425, и в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченного улицами Низпоташной, Делова и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0515008:57 и 01:08:0515008:270 в городе Майкопе, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 03.06.2020 № 519».

Целью разработки проектной документации является обеспечение устойчивого развития территории, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории разработана на основании материалов Генерального плана и ПЗЗ.

В административном отношении проектируемая территория находится в юго-западной части города Майкопа, между улицами Делова и Низпоташной. Территория проектирования частично застроена и находится в границах кадастрового квартала 01:08:0515008.

Участок проектирования относится к землям населённых пунктов.

Рассматриваемая территория, согласно ПЗЗ, находится в зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-МЗ. Площадь территории проектирования составляет 0,83 га.

Баланс проектируемой территории.

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Проектное решение		Кол-во земельных участков по назначению
			Площадь	%	
1	Территория в границах проектирования	га	0,83	100	9
2	Неизменяемые земельные участки	га	0,53	63,86	6
3	Образуемые земельные участки	га	0,30	36,14	2
	<i>Площадь озеленения</i>	<i>га</i>	<i>0,039</i>	<i>64,28</i>	-
	<i>Площадь улично-дорожной сети</i>	<i>га</i>	<i>0.011</i>	<i>4,70</i>	-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Документация разработана в соответствии с действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами.

Размещение или изменение территории объектов федерального, регионального и местного значения не предусмотрено.

Коэффициент плотности застройки – 0.4.

Коэффициент застройки – 0.2.

Нормативная площадь на одного человека составляет 30.0 м².

Расчётное количество населения составляет – 20 человек.

Расстояние до ближайшего детского сада в МКР-3 – 1,92 км.

Расстояние до ближайшей школы №20 – 1,76 км.

Ближайшая поликлиника находится по ул. Школьной, 182. Расстояние до неё 2,39 км.

Расстояние до ближайшей аптеки, магазина — 547 м.

Данным проектом красные линии изменяются в районе земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0515008:544, 01:08:0515008:272 и 01:08:0515008:543. Красная линия по ул. Низпоташной не меняется в данном проекте, она утверждена в составе документации по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:80, расположенного по улице Низпоташной в городе Майкопе, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.05.2016 № 425, и документации по планировке территории части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченного улицами Низпоташной, Делова и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0515008:57 и 01:08:0515008:270 в городе Майкопе, утвержденной постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 03.06.2020 № 519.

Основным планировочным решением территории, ограниченной улицами Низпоташной, Делова и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0515008:776, 01:08:0515008:777, 01:08:0515008:517, 01:08:0515008:527, 01:08:0515008:528, 01:08:0515008:529, 01:08:0515008:530 является установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства - индивидуальных жилых домов в границах планируемых к образованию земельных участков, а также изменение красной линии.

В документации по планировке не предусмотрено проектирование новых улиц. Улицы ранее запроектированы с двухсторонним движением, двухполосные с шириной полосы 3.0 м. Вдоль улиц и проездов проектируются тротуары шириной от 1.0 до 1,5 м.

На территории проектирования существуют зоны с особыми условиями использования территории – охранные зоны водопровода, газопровода низкого давления, отсутствуют территории объектов культурного наследия.

Координаты красных линий даны в Приложении.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1. Постановка на государственный кадастровый учёт земельных участков и оформление прав на них.

3. Строительство планируемых объектов капитального строительства:
- *разбивочные работы*

- возведение конструктивных элементов здания - стен, перекрытий,
льной конструкции

- внутренняя отделка

5. Благоустройство территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть.		Лист
								12

