

**Индивидуальный предприниматель
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект
межевания территории) части
кадастрового квартала 01:08:1313004, в
границах улиц Рождественская, Нурбия
Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка
Богатырского в хуторе Гавердовском
муниципального образования «Город
Майкоп»**

**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) части
кадастрового квартала 01:08:1313004, в
границах улиц Рождественская, Нурбия
Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка
Богатырского в хуторе Гавердовском
муниципального образования «Город
Майкоп»**

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

**ДПТ-ПМТ-2
ТОМ 4**


ИП «Манецкий С.А.»

С.А. Манецкий

г. Майкоп - 2024 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
Текстовая часть			
4	Пояснительная записка	4	4-7
Графическая часть			
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	3
3	Местоположение существующих объектов капитального строительства.....	4
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	01:08:1313004:1078	900	индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея (Адыгея), г Майкоп, х Гавердовский
2	01:08:1313004:224	710	индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ "Город Майкоп", город Майкоп, хутор Гавердовский, улица Рождественская, з/у 56
3	01:08:1313004:226	709	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ "Город Майкоп", хутор Гавердовский, улица Рождественская, з/у 58
4	01:08:1313004:228	709	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ "Город Майкоп", хутор Гавердовский, улица Рождественская, з/у 60
5	01:08:1313004:230	710	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ "Город Майкоп", хутор Гавердовский, улица Рождественская, з/у 62
6	01:08:1313004:232	709	индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ "Город Майкоп", хутор Гавердовский, улица Рождественская, з/у 64
7	01:08:1313004:235	672	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ "Город Майкоп", хутор Гавердовский, улица Меджида Тхагапсова, з/у 17
8	01:08:1313004:234	671	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Республика Адыгея, г Майкоп, х Гавердовский

Взам. инв. №	
Подпись	

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес
9	01:08:1313004:233	671	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ "Город Майкоп", хутор Гавердовский, улица Меджипа Тхагапсова, з/у 13
10	01:08:1313004:231	709	для сельскохозяйственных нужд	Земли населенных пунктов	Республика Адыгея, г Майкоп, х Гавердовский
11	01:08:1313004:229	710	для сельскохозяйственных нужд	Земли населенных пунктов	Республика Адыгея, г Майкоп, х Гавердовский
12	01:08:1313004:227	709	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Республика Адыгея, г Майкоп, х Гавердовский
13	01:08:1313004:225	709	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ "Город Майкоп", хутор Гавердовский, переулок Богатырский, з/у 57
14	01:08:1313004:223	710	для сельскохозяйственных нужд	Земли населенных пунктов	Республика Адыгея, г Майкоп, х Гавердовский
15	01:08:1313004:1077	444	индивидуальное жилищное строительство	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея (Адыгея), г Майкоп, х Гавердовский
16	01:08:1313004:220	672	для сельскохозяйственных нужд	Земли населенных пунктов	Республика Адыгея, г Майкоп, х Гавердовский

2 Границы зон с особыми условиями использования территорий

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

Согласно материалов инженерных изысканий, территория проектирования расположена:

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

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;

Взам. инв. №	
Подпись	

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

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

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

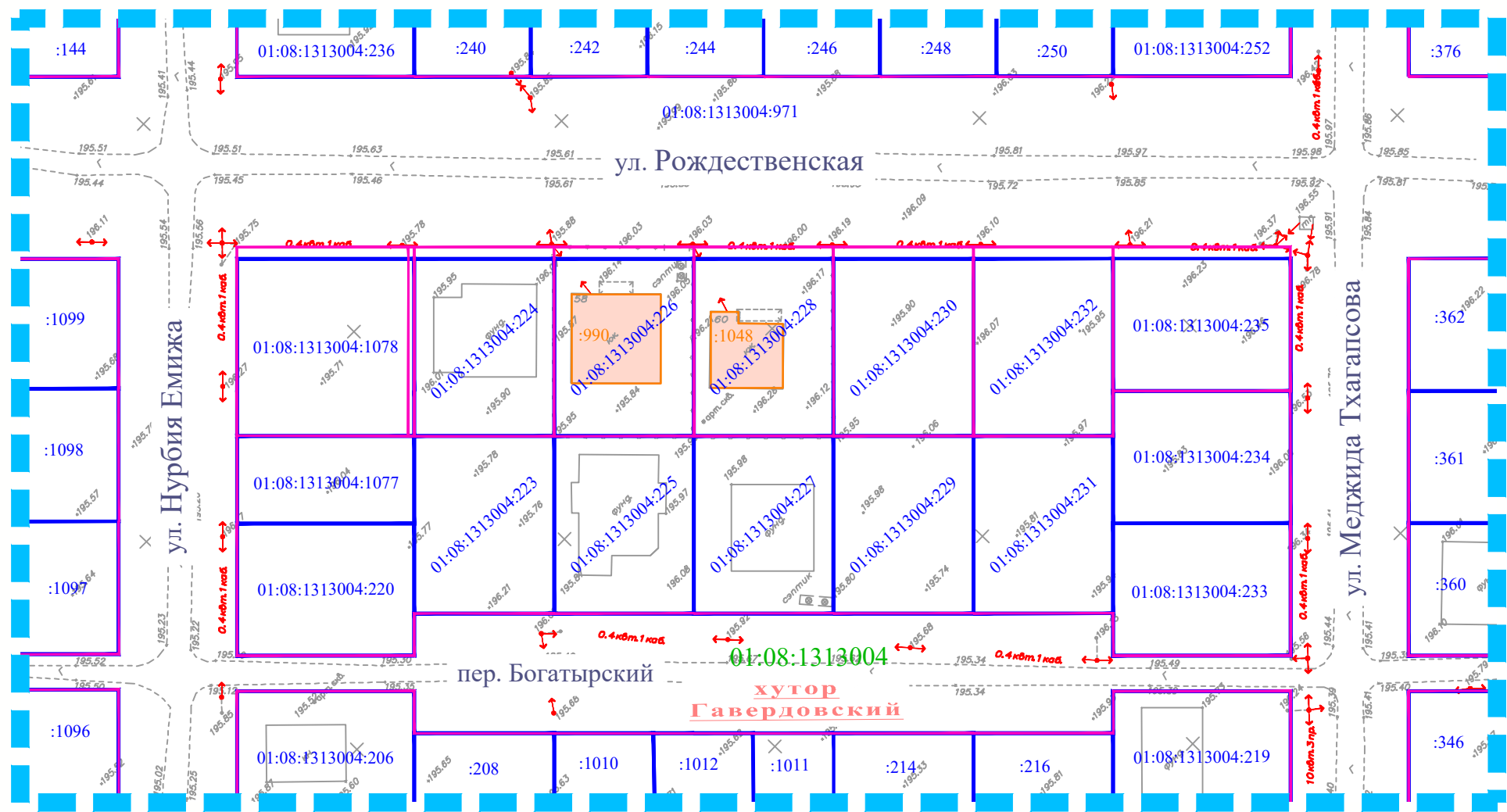
В соответствии с материалами генерального плана муниципального образования «город Майкоп», границы территорий объектов культурного наследия, в границах разработки проекта межевания территории, отсутствуют.

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		

Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница разработки проекта планировки территории

Границы образуемых земельных участков

СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:

Границы земельных участков, их номера

Границы кадастрового квартала, его номер

Объекты капитального строительства (площадные)

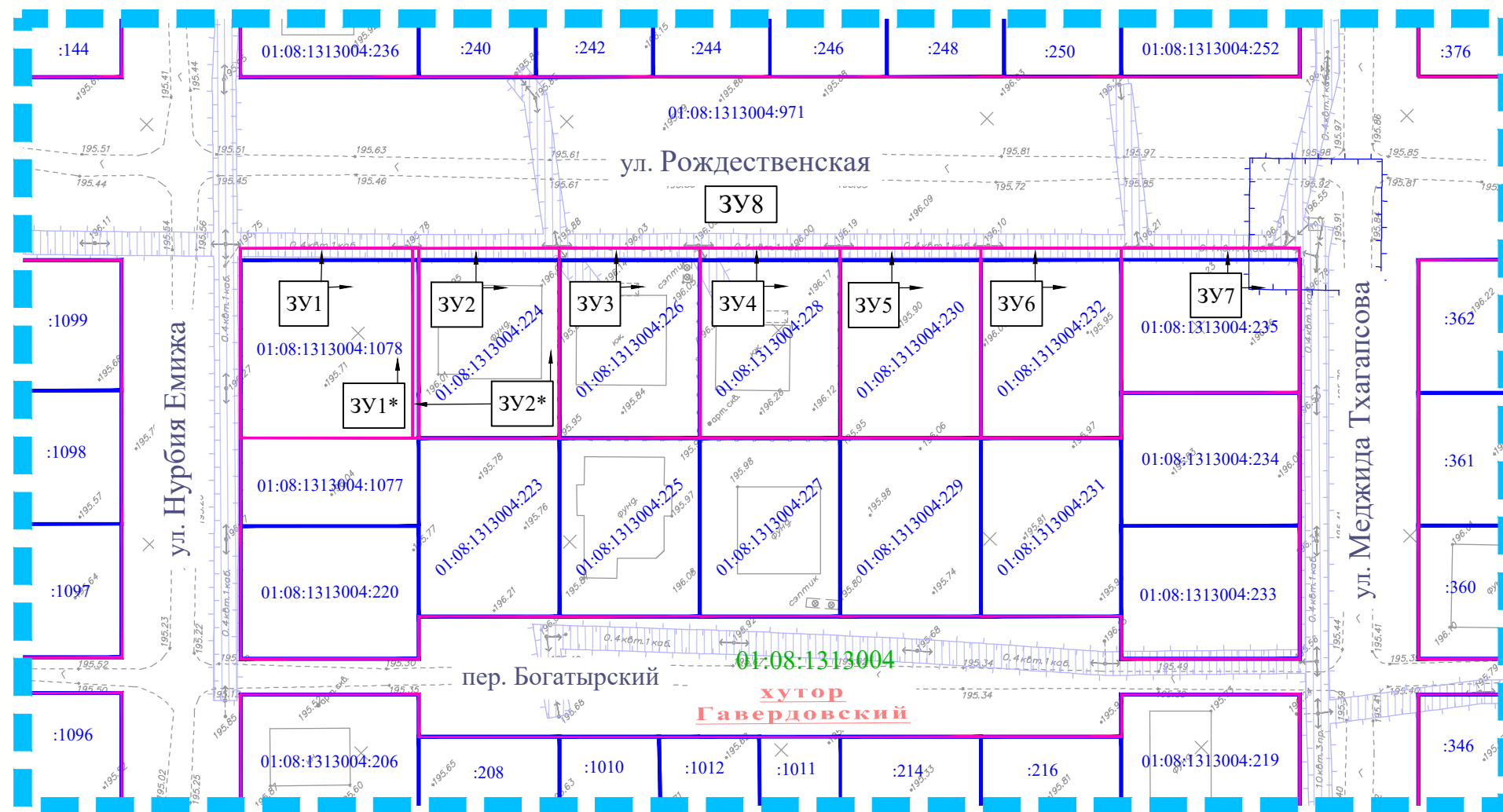
Кадастровый номер объекта капитального строительства

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ):

Объекты электропередачи (линии Вл, кабельные линии и т.д.)

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

						ДПТ-ПМТ-2			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 4 (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработала	Степурко Е.С.					Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		
Проверил	Манецкий С.А.								



Граница разработки проекта планировки территории

Границы образуемых земельных участков

3У1	Условный номер образуемого земельного участка
-----	---

:100 Границы земельных участков, их номера

01:04:1212004 Границы кадастрового квартала, его номер

Объекты электропередачи (линии ВЛ, кабельные линии и т.д.)


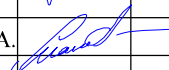
Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ - 2м



Охранная зона трансформаторных подстанций - 10 м

Примечание:

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

						ДПТ-ПМТ-2			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Том 4 (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработала		Степурко Е.С.				Границы зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		
Проверил		Манецкий С.А.							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ:
Границы единиц административно-территориального деления
Российской Федерации:

существующие	планируемые

Граница субъекта Российской Федерации

Граница городского округа

Граница населенного пункта

ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О СОСТОЯНИИ, ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ,
ОГРАНИЧЕНИЯХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

существующий	планируемый

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Предназначена для размещения преимущественно индивидуальных
жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения

существующий	планируемый

Зона застройки малоэтажными жилыми домами
(до 4 этажей, включая мансардный)

Предназначена для размещения преимущественно блокированных домов
с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных
малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей и индивидуальных жилых домов
с минимально разрешенным набором услуг местного значения

существующий	планируемый

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
(от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Предназначена для размещения преимущественно многоквартирных
среднеэтажных жилых домов 5-8 этажей, с расширенным набором
услуг местного значения

существующий	планируемый

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Предназначена для размещения преимущественно многоквартирных
среднеэтажных и многоэтажных жилых домов с размещением объектов
общественно-делового назначения

Общественно-деловые зоны:

существующий	планируемый

Многофункциональная общественно-деловая зона

Предназначена для размещения общегородского центра, объектов делового,
общественного и коммерческого назначения, торговли, общественного
питания, коммунально-бытового назначения, вспомогательной инфраструктуры,
а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления
производственной и предпринимательской деятельности.

существующий	планируемый

Зона специализированной общественной застройки

Предназначена для размещения объектов дошкольных образовательных организаций,
общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования,
объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования,
специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным
(общественно опасным) поведением, научных организаций, объектов культуры
и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры
и массового спорта, культовых зданий и сооружений, специализированной
общественной застройки иных видов, а также вспомогательной инфраструктуры.
В данную зону могут не включаться объекты здравоохранения, встроенно-
ристроенные к зданиям иного функционального назначения, а также прочие
объекты здравоохранения, расположенные в зданиях, вписанных в существующую
застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их
идентификацию в качестве отдельной зоны.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

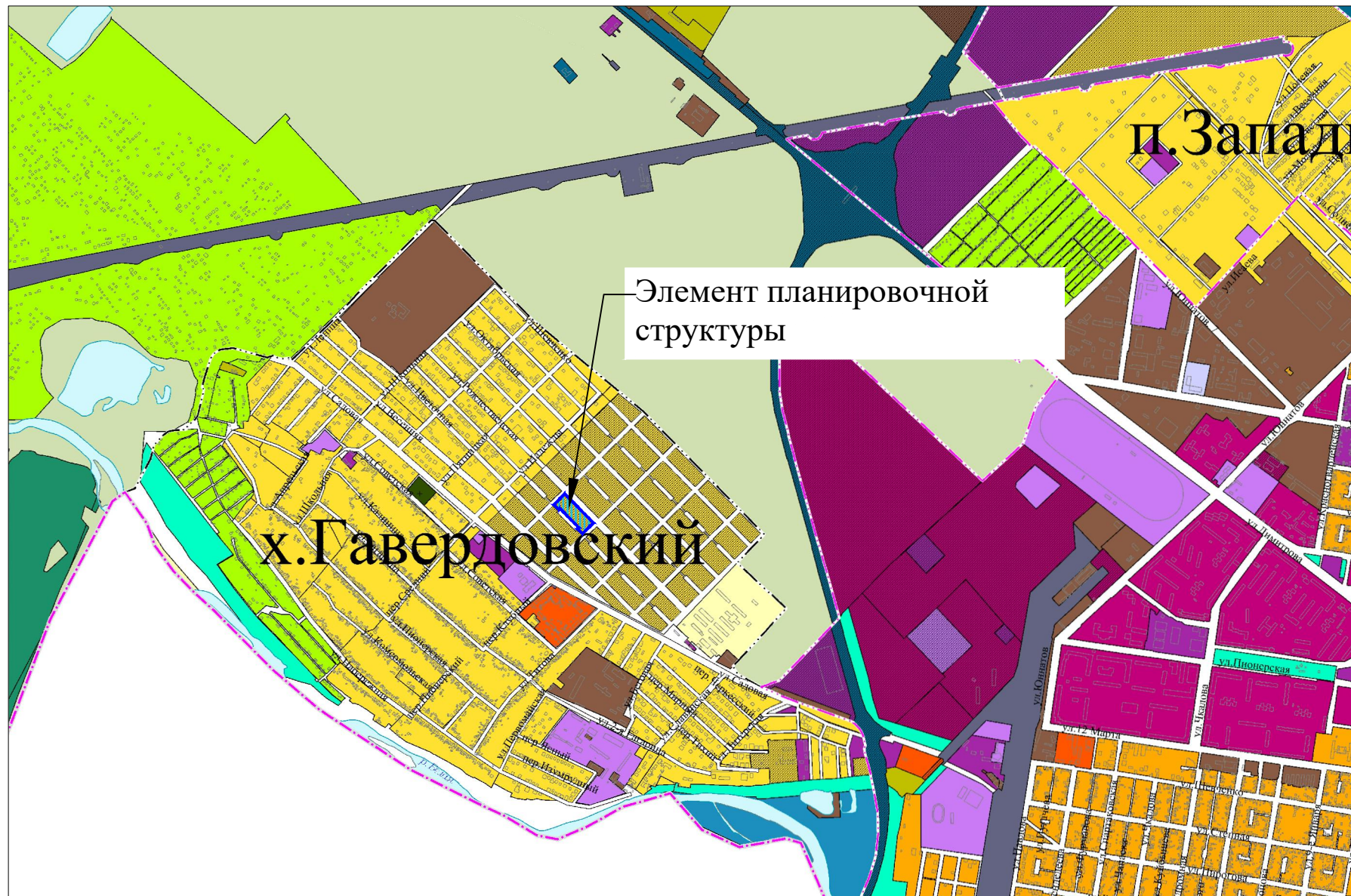
существующий	планируемый

Производственная зона

Предназначена для размещения преимущественно промышленных предприятий,
сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС.

существующий	планируемый

Коммунально-складская зона



Примечание:

1. Схема выполнена на материалах генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», утвержденного комитетом Республики Адыгея по Архитектуре и градостроительству муниципального образования «Об утверждении изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея» от 29 декабря 2023 года № 15-ГПУ.
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 (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 4 (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработала	Степурко Е.С.					Границы территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов М 1:25 000	ИП «Манецкий С.А.»		
Проверил	Манецкий С.А.								