

**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 территории (проект планировки и проект межевания)  
свободной от застройки части кадастрового квартала 01:08:1314001,  
расположенного в станице Ханской МО «Город Майкоп»,  
ограниченной существующей застройкой по ул. Степной, переулку  
Калинина и ЛЭП в ст. Ханской, утверждённую постановлением  
Администрации МО «Город Майкоп» от 22.08.2016 г №706, в части  
территории, ограниченной улицей Степной, проездом улицы  
Степной, земельными участками по пер. Калинина и охранной зоной  
ЛЭП в станице Ханской муниципального образования «Город  
Майкоп» Республики Адыгея**

Проектная документация

Проект межевания

Основная часть

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

Графическая часть

ПЗ.ГЧ.

ТЗ

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: Пронина Н. И.

Документация по внесению изменений в документацию по  
планировке территории (проект планировки и проект межевания)  
свободной от застройки части кадастрового квартала 01:08:1314001,  
расположенного в станице Ханской МО «Город Майкоп»,  
ограниченной существующей застройкой по ул. Степной, переулку  
Калинина и ЛЭП в ст. Ханской, утверждённую постановлением  
Администрации МО «Город Майкоп» от 22.08.2016 г №706, в части  
территории, ограниченной улицей Степной, проездом улицы  
Степной, земельными участками по пер. Калинина и охранной зоной  
ЛЭП в станице Ханской муниципального образования «Город  
Майкоп» Республики Адыгея

Проектная документация

Проект межевания  
Основная часть

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.  
ТЗ

Индивидуальный предприниматель

Новиков Ю. О.

г. Майкоп  
2024 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Лист 2

ИП Новиков Ю. О.  
23 апреля 2024 г.

СПРАВКА

«О соответствии проекта действующим нормам и правилам»

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки части кадастрового квартала 01:08:1314001, расположенного в станице Ханской МО «Город Майкоп», расположенного в станице Ханской МО «Город Майкоп», ограниченной существующей застройкой по ул. Степной, переулку Калинина и ЛЭП в ст. Ханской, утверждённую постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 22.08.2016 г №706, в части территории, ограниченной улицей Степной, проездом улицы Степной, земельными участками по пер. Калинина и охранный зоной ЛЭП в станице Ханской муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея, разработана в соответствии с действующим законодательством, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Новиков Ю. О.

Проект межевания территории.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор		Новиков			04.2024
Исполнил		Косицкая			04.2024

Справка ГИПа

Стадия	Лист	Листов
П	3	19
ИП Новиков Ю.О.		

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

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

Проект межевания территории.					
Список участников					

Согласовано:

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

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 межевания территории.				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Директор		Новиков			04.2024	Состав проекта		Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Косицкая			04.2024			П	5	19
								ИП Новиков Ю.О.		

Согласовано:				
Взам. инв. №				
Подл. и дата				
Инв. № подл.	Директор	Новиков		04.2024
	Исполнил	Косицкая		04.2024

Содержание									
Обозначение		Наименование					Примечание		
ГП-1		Справка ГИПа							
ГП-2		Состав проекта							
ГП-3		Пояснительная записка							
		Графическая часть							
		Общие данные							
ГП-4		Чертёж межевания							
ГП-5		Границы существующих земельных участков.							
		Местоположение существующих объектов капитального строительства							
		Границы зон с особыми условиями использования территории. Границы особо охраняемых природных территорий.							
		Границы территорий объектов культурного наследия							

Цель подготовки данного проекта межевания — определение местоположения границ образуемого земельного участка, линий отступа от красных линий, установленных в составе ранее утверждённого проекта планировки территории.

Границы земельных участков для размещения объектов федерального, регионального и местного значения в проекте отсутствуют.

Земельных участков, которые в дальнейшем предполагаются к резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд, в проекте не предусмотрено.

В соответствии с Генеральным планом образуемый земельный участок расположен в границах ст. Ханской муниципального образования «Город Майкоп» и относится к землям населённых пунктов.

Образование самостоятельного участка для размещения ОКС на прирезаемой территории невозможно, т.к. геологические условия не являются подходящими для этого. В периоды обильных дождей и интенсивного снеготаяния возможно появление подземных вод типа «верховодка», а также разлитие близко расположенного водоёма. Таким образом, отдельный участок в пределах прирезаемой территории не будет соответствовать требованиям п.6 ст.11.9 Земельного кодекса Российской Федерации в части размещения объектов недвижимости и препятствующих рациональному использованию и охране земель недостатков.

						Проект межевания территории.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

В соответствии с п.3 ч.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок ЗУ1(1) образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:1314001:119 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь земельного участка ЗУ1 составит 1490.79 кв.м. Площадь прирезаемой территории составит 482.76 кв.м., что соответствует требованиям земельного законодательства и ПЗЗ, градостроительных регламентов для данной территориальной зоны в отношении предельных (минимальных и максимальных) размеров для образуемых участков. Минимальная и максимальная площади земельного участка для ведения ЛПХ в данной территориальной зоне Ж-1Б составляют соответственно 1000 кв.м. и 2500 кв.м.

Вид разрешённого использования земельного участка ЗУ1 останется таким же, как у исходного участка, согласно выписке из ЕГРН от 14.10.2023 - «для ведения личного подсобного хозяйства», в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

После постановки на государственный кадастровый учёт и регистрации права собственности на этот земельный участок изменение видов разрешённого использования данного земельного участка не предусмотрено, т.к. данный ВРИ ЗУ [2.2] — Для ведения личного подсобного хозяйства, является основным для данной территориальной зоны.

На чертеже межевания показаны:

- Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.
- Красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории.
- Линии отступа от красных линий.
- Границы образуемого и существующих земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Площади образуемых земельных участков соответствуют градостроительным нормативам.

Перечень образуемого и существующих земельных участков, сведения об их площади, видах разрешённого использования приведены в таблице.

Таблица. Экспликация земельных участков.

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже	Зона по ПЗЗ	Площадь, кв.м	Вид разрешённого использования ЗУ (по ПЗЗ в соответствии с классификатором видов разрешённого использования)
1	ЗУ1	Ж-1Б	1490.79	[2.2] — Для ведения личного подсобного хозяйства.
2	01:08:1314001:113	Ж-1Б	1079 +/-7	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с земельными участками.
3	01:08:1314001:115	Ж-1Б	1000 +/-6	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с земельными участками.
4	01:08:0000000:5498 (в границах территории проектирования)	Ж-1Б	6000	[12.0] — земельные участки (территории) общего пользования. [3.1] — Коммунальное обслуживание.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			



В границах территории проектирования расположены существующие земельные участки для индивидуального жилищного строительства и для территорий общего пользования и коммунального обслуживания, которые находятся в территориальной зоне Ж-1Б, и образуемые земельные участки для личного подсобного хозяйства, которые также находятся в территориальной зоне Ж-1Б.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для личного подсобного хозяйства, и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-1Б:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/2500 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка:
  - при площади участка до 2000 кв. м - 40%;
  - при площади участка свыше 2000 кв. м - 30%.

В проекте есть границы публичных сервитутов:

- Публичный сервитут с целью размещения объекта электросетевого хозяйства регионального значения "Электросетевой комплекс ПС-110/35/6-10 кВ "Северная" с прилегающими ПС и ВЛВ данным проекте особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия отсутствуют.

Территория проектирования входит в состав территории, на которую ранее была разработана документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части кадастрового квартала 01:08:1314001, расположенного в станице Ханской МО «Город Майкоп», в части территории, ограниченной улицей Степной, проездом улицы Степной, земельными участками по пер. Калинина и охранной зоной ЛЭП в станице Ханской муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея, утверждённую постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 22.08.2016 г №706.

Территория проектирования также входит в состав территории, на которую была разработана документация по планировке (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории части кадастрового квартала 01:08:1314001, расположенного в станице Ханской муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной существующей застройкой по улице Степной, переулку Калинина и ЛЭП в станице Ханской, утверждённая постановлением Администрации МО «Город Майкоп» РА от 17.12.2020 г. №1364.

Координаты образуемого земельного участка даны в Приложении 1.

Координаты территории, на которую была разработана документация по планировке (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории части кадастрового квартала 01:08:1314001, расположенного в станице Ханской муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной существующей застройкой по улице Степной, переулку Калинина и ЛЭП в станице Ханской, утверждённая постановлением Администрации МО «Город Майкоп» РА от 22.08.2016 г. №706, представлены в Приложении 2.

Инв. № подл.	<p>Ханской, утверждённая постановлением Администрации МО «Город Майкоп» РА от 22.08.2016 г. №706, представлены в Приложении 2.</p>						Лист	
Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Координаты образуемого земельного участка даны в Приложении 1.</p> <p>Координаты территории, на которую была разработана документация по планировке (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории части кадастрового квартала 01:08:1314001, расположенного в станице Ханской муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной существующей застройкой по улице Степной, переулку Калинина и ЛЭП в станице Ханской, утверждённая постановлением Администрации МО «Город Майкоп» РА от 17.12.2020 г. №1364.</p>						11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории.		



**Каталог координат территории, на которую была разработана  
документация по планировке территории, утверждённая  
постановлением Администрации МО «Город Майкоп» РА от  
22.08.2016 г. №706**

№ п/п	X	Y	Примечание
1	440226.970	2218613.360	
2	440173.890	2218592.460	
3	440146.960	2218581.270	
4	440063.160	2218571.260	
5	439995.070	2218613.410	
6	439978.830	2218623.460	
7	439951.221	2218648.104	
8	439994.300	2218701.490	
9	439914.400	2218770.520	
10	439915.490	2218773.110	
11	439936.160	2218804.500	
12	439959.550	2218840.170	
13	439964.325	2218847.670	
14	439912.959	2218882.955	
15	439930.640	2218915.650	
16	440169.403	2218949.521	
1	440226.970	2218613.360	

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

						Проект межевания территории.	Лист 13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		