

**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
станции Ханской муниципального образования «Город Майкоп»
Республики Адыгея**

Проектная документация

Проект планировки
Основная часть

Пояснительная записка
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.
Т1

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
станнице Ханской муниципального образования «Город Майкоп»
Республики Адыгея**

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



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»

010501469135-20240409-0926

(регистрационный номер выписки)

09.04.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	04.08.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

2



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист

4

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 муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной существующей застройкой по улице Степной, переулку Калинина и ЛЭП в станице 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, 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.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Проект планировки территории. Основная часть

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

Справка ГИПа

Стадия	Лист	Листов
П	5	16

ИП Новиков Ю.О.

В разработке документации принимали участие:

Отдел, должность	Ф.И.О.
ГИП	Новиков Ю. О.
Разработчик	Косицкая Н. С.

Согласовано:			

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

						Проект планировки территории. Основная часть			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
	Директор	Новиков			04.2024	Список участников	Стадия	Лист	Листов
	Исполнил	Косицкая			04.2024		П	6	16
						ИП Новиков Ю.О.			

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	

Согласовано:

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

						Проект планировки территории. Основная часть		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Директор		Новиков			04.2024			
Исполнил		Косицкая			04.2024	Состав проекта		
						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 территории (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки 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, 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 (далее - проект планировки территории, проект планировки, проект, проектная документация), разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 – Генплан);
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»;
8. Приказ о подготовке документации 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 муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной существующей застройкой по улице Степной, переулку Калинина и ЛЭП в станице Ханской, расположенного в станице Ханской МО «Город Майкоп», 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.

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

						Проект планировки территории. Основная часть.	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

9. Топографическая съёмка части территории кадастрового квартала 01:08:1314001, выполненная в сентябре 2023 г. геодезистами ИП Новиков Ю.О.

Целью разработки проектной документации является установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очерёдности планируемого развития территории.

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

В административном отношении проектируемая территория находится в северной части ст. Ханской муниципального образования «Город Майкоп». Территория проектирования включает в себя южную часть территории кадастрового квартала 01:08:1314001.

Участок проектирования относится к категории земель «земли населённых пунктов».

Площадь территории проектирования составляет 1.88 га.

Баланс проектируемой территории.

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Проектное решение		Кол-во земельных участков по назначению
			Площадь	%	
1	Территория в границах проектирования	га	1.88	100	4
2	Образуемые земельные участки под личное подсобное хозяйство	га	0.15	7.98	1
4	Существующие земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	га	0.60	31.91	1
5	Существующие земельные участки для индивидуального жилищного строительства, стоящие на государственном кадастровом учете	га	0.21	11.17	2
6	Территория, государственная собственность на которую не разграничена	га	0.92	48.94	-

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 жилого фонда на одного человека составляет 30.0 м².

Расчётное количество населения составляет – 12 человек.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Проект планировки территории. Основная часть.

Лист

10

Расстояние до ближайшего детского сада по ул. Степная – 0.102 км.

Расстояние до ближайшей школы по ул. Ленина – 1.44 км, по ул. Краснооктябрьской — 1.65 км.

Ближайшая участковая больница и поликлиника находятся по ул. Верещагина — 1.14 км.

Расстояние до ближайшей аптеки по ул. Ленина/Верещагина — 1.32 км.

Расстояние до ближайшего магазина — 1.33 км.

Основным планировочным решением территории проектирования является установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для планируемых к образованию земельных участков для личного подсобного хозяйства.

Часть территории кадастрового квартала 01:08:1314001 расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б, предназначенной для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешённым набором услуг местного значения.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для образуемых земельных участков определены в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1Б для основного вида разрешённого использования «[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства» (далее - ЛПХ). Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для существующих земельных участков на территории проектирования определены также в соответствии с градостроительным регламентом, с учетом предоставленных ранее разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства.

Земельные участки сгруппированы в кварталы, разделённые проездами и улицами.

Красные линии были установлены ранее утверждённым проектом планировки территории и показаны на чертеже планировки.

Площадь проектируемого земельного участка под ЛПХ соответствует требованиям установленных градостроительных нормативов и составляет 1490.79 кв. м. Проектируемый участок будет обеспечен подъездом.

В документации не предусмотрено проектирование новых улиц и проездов. Ширина проезжей части запроектированных ранее улиц составляет 6.0 м, ширина тротуара — 1.5 м. Предусмотрено также озеленение территории.

Планировочную организацию проектируемого земельного участка, выделенного под ЛПХ, следует провести на более поздних этапах проектирования с учётом противопожарных и проектных нормативов, а также требований ПЗЗ.

На территории проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- 01:00-6.19(01.08.2.46) — Охранная зона: воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ Центральная-Северная в составе комплекса ПС-110/35/6-10 кВ Северная – по 10 м в каждую сторону.

- Охранная зона существующих ЛЭП 0.4 кВ – по 2.0 м в каждую сторону.

Взам. инв. №	Подл. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Проект планировки территории. Основная часть.						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

- Охранная зона существующего водопровода – по 5.0 м в каждую сторону.
- Охранная зона строящегося газопровода — по 2.0 м в каждую сторону.

В проекте есть границы публичных сервитутов:

- 01:00-6.269 — Публичный сервитут с целью размещения объекта электросетевого хозяйства регионального значения "Электросетевой комплекс ПС-110/35/6-10 кВ "Северная" с прилегающими ПС и ВЛ.

Предполагается оборудовать каждый жилой дом внутренними сетями газоснабжения, водопровода и канализации. Отопление и горячее водоснабжение будет осуществляться от котлов. Инженерные сети планируется прокладывать в пределах поперечных профилей улиц и дорог, а газопровод, водопровод и электрические сети – в разделительных полосах.

Координаты красных линий даны в Приложении.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Каталог координат характерных точек красных линий

№ п/п	X	У	Примечание
1	440058.000	2218725.720	
2	440069.640	2218740.740	
3	440104.120	2218785.280	
4	440135.060	2218825.390	
1	440126.360	2218877.690	

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

						Проект планировки территории. Основная часть.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	