

**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 планировке территории  
(проект межевания территории) части  
кадастрового квартала 01:08:1312001 в  
границах садового некоммерческого  
товарищества «Яблонька», расположенного в  
МО «Город Майкоп»**

Проектная документация

Проект межевания  
Основная часть  
Пояснительная записка  
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.  
Т1

г. Майкоп  
2024 г.





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»

010501469135-20240508-0818

(регистрационный номер выписки)

08.05.2024

(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

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	<b>Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)</b>
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**



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

**ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024**

**А.О. Кожуховский**

2



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист

4

**24 мая 2024 г.**

**«О соответствии проекта действующим нормам и правилам»**

Новиков Ю. О.

Согласовано:				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.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	Взам. инв. №	Подп. и дата		Главный инженер проекта										Новиков Ю. О.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Инв. № подл.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

В разработке документации принимали участие:

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

Согласовано:			

Инв. № подл.								Проект межевания территории. Основная часть		
Взам. инв. №								Проект межевания территории. Основная часть		
Подп. и дата								Проект межевания территории. Основная часть		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть				
Директор	Новиков		05.2024	Список участников			Стадия	Лист	Листов	
							П	6	15	
							ИП Новиков Ю.О.			
Исполнил	Косицкая		05.2024	Список участников			ИП Новиков Ю.О.			



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



Текстовая часть проекта межевания территории.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1312001 в границах садового некоммерческого товарищества «Яблонька», расположенного в МО «Город Майкоп» (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. Свод правил 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Общие положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1033/пр);
5. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
6. 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);
7. 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);
8. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;
9. Приказ Комитета Республики Адыгея от 12.04.2024 №82-ДПТ «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1312001 в границах садоводческого товарищества «Яблонька», расположенного в муниципальном образовании «Город Майкоп»;
10. Топографическая съёмка части кадастрового квартала 01:08:1312001 М1:500, выполненная ИП Чедыгов Р. М. в апреле 2024 г.

Цель подготовки данного проекта межевания — определение местоположения границ уточняемых и образуемых земельных участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Проект межевания территории. Основная часть.						Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Взам. инв. №	Подп. и дата	размерам образуемых земельным участкам.							
		В соответствии с пп.3) п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земельного участка с кадастровым номером 01:08:1312001:33, находящегося в собственности Афанасова М. И. и предназначенного для садоводства и огородничества, площадью 634.03 кв.м с землями, находящимися в муниципальной собственности, проводится в целях приведения границ данного земельного участка в соответствие с проектом межевания.							
Инв. № подл.		В результате перераспределения будет образован земельный участок ЗУ1 площадью 1033.02 кв.м. Площадь прирезаемой части составит 398.99 кв.м.							
		Земельные участки ЗУ2-ЗУ5 площадью по 600 кв.м. каждый будут образованы из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.							
								Проект межевания территории. Основная часть.	Лист
									10
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Вид разрешённого использования земельного участка ЗУ1 (далее — ВРИ ЗУ), в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, останется прежним. В дальнейшем, в соответствии с ПЗЗ, планируется присвоить земельному участку ВРИ «[13.2] – Ведение садоводства».

Земельным участкам ЗУ2-ЗУ5 ВРИ [13.2] – Ведение садоводства будет присвоен в соответствии с ПЗЗ.

Для вида разрешённого использования [13.2] – Ведение садоводства установлены минимальная площадь 400 кв.м., а максимальная площадь не подлежит ограничению для территориальной зоны Ж-КСТ. Площади ЗУ1-ЗУ5 соответствуют этим требованиям.

ВРИ «[13.2] – Ведение садоводства» является основным для данной территориальной зоны.

Доступ к земельным участкам ЗУ1-ЗУ5 осуществляется со стороны ул. Нижняя и дороги со стороны скважин Гавердовского артезианского водозабора по существующей ул. Нижней по территории, государственная собственность на которую не разграничена.

На чертеже межевания показаны:

- Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.
- Границы образуемых и существующих земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Сведения об изменяемых и образуемых земельных участках, сведения об их площадях, 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-КСТ	1033.02	[13.2] – Ведение садоводства.
2	ЗУ2	Ж-КСТ	599.52	[13.2] – Ведение садоводства.
3	ЗУ3	Ж-КСТ	599.53	[13.2] – Ведение садоводства.
4	ЗУ4	Ж-КСТ	599.53	[13.2] – Ведение садоводства.
5	ЗУ5	Ж-КСТ	599.73	[13.2] – Ведение садоводства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-КСТ:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/ не подлежит ограничению;

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

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов)- 12 метров;
- минимальные отступы для садовых, жилых домов от границ участка - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

В данном проекте отсутствуют границы публичных сервитутов.

В данном проекте отсутствуют особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

На территорию проектирования отсутствует документация по планировке, утверждённая ранее.

Территория проектирования не граничит с территорией, на которую ранее была утверждена документация по планировке территории.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в Приложении.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		<div> <div></div> <div>Проект межевания территории. Основная часть.</div> <div>Лист</div> <div>12</div> </div>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

ЗУ1

Площадь 1033.02 кв.м Длина 134.67 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	433325.380	2223328.960	42.668	137° 06' 20.66"
2	433294.121	2223358.002	37.955	259° 57' 55.00"
3	433287.507	2223320.627	22.074	316° 52' 56.30"
4	433303.620	2223305.540	31.969	047° 06' 15.16"
1	433325.380	2223328.960	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ2

Площадь 599.52 кв.м Длина 101.44 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	433339.116	2223316.197	02.929	137° 06' 43.23"
2	433336.970	2223318.190	15.822	137° 05' 57.45"
3	433325.380	2223328.960	31.969	227° 06' 15.16"
4	433303.620	2223305.540	18.756	317° 05' 57.81"
5	433317.360	2223292.772	31.970	047° 06' 55.70"
6	433339.116	2223316.197	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ3

Площадь 599.53 кв.м Длина 101.45 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	433366.590	2223290.675	18.750	137° 06' 26.38"
2	433352.854	2223303.436	31.974	227° 06' 55.70"
3	433331.095	2223280.008	18.750	317° 05' 57.81"
4	433344.830	2223267.245	31.976	047° 06' 55.72"
5	433366.590	2223290.675	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ4

Площадь 599.53 кв.м Длина 101.45 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	433380.326	2223277.911	18.750	137° 06' 00.69"
2	433366.590	2223290.675	31.976	227° 06' 55.70"
3	433344.830	2223267.245	18.750	317° 06' 31.12"
4	433358.567	2223254.483	31.973	047° 06' 55.70"
5	433380.326	2223277.911	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ5

Площадь 599.73 кв.м Длина 101.47 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	433421.538	2223239.628	18.750	137° 06' 43.23"
2	433407.800	2223252.389	31.983	227° 06' 55.70"
3	433386.035	2223228.954	18.750	317° 05' 57.81"
4	433399.770	2223216.190	31.987	047° 06' 55.70"
5	433421.538	2223239.628	00.000	000° 00' 00.00"

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

						Проект межевания территории. Основная часть.	Лист
							13
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		