

**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  
планировки территории) части кадастрового  
квартала 01:08:1313004, ограниченной улицами  
Садовая, Весенняя, Нурбия Емижа и Меджида  
Тхагапсова в хуторе Гавердовский  
муниципального образования «Город Майкоп»**

Проектная документация

Проект планировки  
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

**15 мая 2024 г.**

## «О соответствии проекта действующим нормам и правилам»

Новиков Ю. О.

Согласовано:				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.											
	Взам. инв. №	Подп. и дата							Проект планировки территории. Основная часть						
Инв. № подл.			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Справка ГИПа				Стадия	Лист	Листов
	Директор		Новиков				05.2024	П					5	16	
	Исполнил		Косицкая				05.2024								

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

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

[illegible]

Согласовано:							Проект планировки территории. Основная часть					
Взам. инв. №	Подп. и дата											
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов	
		Директор		Новиков			05.2024		ИП Новиков Ю.О.	П	7	16
		Исполнил		Косицкая			05.2024					

Содержание										
	Содержание									
	Обозначение		Наименование					Примечание		
	ГП-1 ГП-2		Справка ГИПа Состав проекта Пояснительная записка Общие данные Чертёж планировки территории							
Согласовано:										
Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.							Проект планировки территории. Основная часть.			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
	Директор		Новиков			05.2024				
	Исполнил		Косицкая			05.2024				
						Содержание		Стадия	Лист	Листов
								П	8	16
								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 планировке территории (проект планировки территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, ограниченной улицами Садовая, Весенняя, Нурбия Емижа и Меджида Тхагапсова в хуторе Гавердовский муниципального образования «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. 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 Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 28.02.2024 №51-ДПТ «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, ограниченной улицами Садовая, Весенняя, Нурбия Емижа и Меджида Тхагапсова в хуторе Гавердовский муниципального образования «Город Майкоп»;
9. Топографическая съёмка части территории кадастрового квартала 01:08:0519038, выполненная в феврале 2024 г. геодезистами ИП Чедыгов Р. М.

Целью разработки проектной документации является выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>(проекта планировки территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, ограниченной улицами Садовая, Весенняя, Нурбия Емижа и Меджида Тхагапсова в хуторе Гавердовский муниципального образования «Город Майкоп»;</p> <p>9. Топографическая съёмка части территории кадастрового квартала 01:08:0519038, выполненная в феврале 2024 г. геодезистами ИП Чедыгов Р. М.</p> <p>Целью разработки проектной документации является выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p>						
									Лист
			Проект планировки территории. Основная часть.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			9	

В административном отношении проектируемая территория находится в центральной части х. Гавердовского, севернее ул. Садовой. Территория проектирования включает в себя юго-западную часть территории кадастрового квартала 01:08:1313004.

Площадь территории проектирования составляет 1.82 га.

### Баланс проектируемой территории.

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Проектное решение		Кол-во земельных участков по назначению
			Площадь	%	
1	Территория в границах внесения изменений в документацию:	га	1.82	100	6
2	Образуемые земельные участки для размещения магазинов	га	0.25	13.74	1
3	Существующие земельные участки для индивидуальной жилой застройки	га	0.25	13.74	2
4	Существующие земельные участки для сельскохозяйственных нужд	га	0.50	27.47	2
5	Существующие земельные участки для земельных участков (территорий) общего пользования (в границах территории проектирования)	га	0.49	26.92	1
6	Территория, государственная собственность на которую не разграничена	га	0.33	18.13	-

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

Коэффициент плотности застройки – 3.0 (для магазинов), 0.4 – для ИЖС.

Коэффициент застройки – 1.0 (для магазинов), 0.2 – для ИЖС.

Расстояние до ближайшего детского сада составляет – 1.77 км.

Расстояние до ближайшей школы составляет – 50 м.

Расстояние до ФАП составляет – 350 м.

Расстояние до объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и аптеки составляет – 108 м.

						Проект планировки территории. Основная часть.	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Расстояние до ближайшего торгового центра составляет – 1.15 км.

Красные линии будут установлены в рамках данной документации по планировке территории.

Проектируемая территория находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б/1.

Зона Ж-1Б/1 выделена 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.

Планировочные решения проектируемой территории базируются на основе Генерального плана, ПЗЗ и утверждённой документации по планировке территории. В документации по планировке территории в границах проектирования определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на существующих земельных участках.

Реализация проекта планировки возможна при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства – для строительства магазина на земельном участке с кадастровым номером 01:08:1313004:1042 по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, х. Гавердовский на расстоянии 1 м от границы земельного участка с кадастровым номером 01:08:1313004:1041 по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, х. Гавердовский и на расстоянии 3 м от красной линии ул. Весенней х. Гавердовского, г. Майкопа. Данное распоряжение от 28.05.2024 №1113-р было предоставлено.

Зоны планируемого размещения индивидуальных жилых домов на земельных участках с соответствующим видом разрешённого использования определены в соответствии с градостроительными регламентами.

Земельные участки на территории проектирования сгруппированы в квартал, окружённый проектируемыми и существующими улицами. Ширина проезжей части улиц составляет 6.0 м, ширина тротуаров - 1.5 м. Предусмотрена зона озеленения.

Возможности технического подключения объекта к инженерным сетям имеются от существующих сетей. Техническое заключение о точках подключения следует получать на более поздних стадиях проектирования.

Каждый индивидуальный жилой дом и магазин планируется оборудовать внутренними сетями электроснабжения, водопровода и канализации. Инженерные сети планируется прокладывать в пределах поперечных профилей улиц и дорог, а газопровод, водопровод и электрические сети – в разделительных полосах.

На более поздних этапах проектирования необходимо выполнить проекты на размещение инженерных сетей: водопровода, канализации и газоснабжения, горячее водоснабжение и отопление от котлов.

Пешеходная система представлена тротуарами, пешеходными дорожками, идущими вдоль улиц и вокруг проектируемых участков.

Проектом планировки определяются основные планировочные решения территории.

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

						Проект планировки территории. Основная часть.	Лист 11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

На территории проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона существующих ЛЭП 0.4 кВ – по 2.0 м в каждую сторону.
- Охранная зона существующих высоковольтных ЛЭП 10 кВ - по 10.0 м в каждую сторону.
- 01:08-6.170 Охранная зона воздушных линий электропередач 35 кВ, стоящая на государственном кадастровом учёте.
- Охранная зона существующих электрокабелей, 6 кВ — по 1.0 м в каждую сторону.
- Охранная зона существующих кабелей связи – по 0.6 м в каждую сторону.

В проекте есть границы публичных сервитутов:

- 01:08-6.420 — Публичный сервитут с целью размещения объекта электросетевого хозяйства регионального значения "Воздушная линия электропередачи ВЛ 35 кВ "Черемушки - Промсточная".

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

## Положение об очередности планируемого развития территории

Предполагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом в отношении объектов индивидуального жилищного строительства:

1. Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, в соответствии со ст.51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка технического плана объекта индивидуального жилищного строительства, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Направление уведомления о соответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо несоответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

4. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объект индивидуального жилищного строительства осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Предполагается также поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом в отношении иных объектов капитального строительства, описанных в данной документации:

1. Получение разрешения на строительство объекта капитального строительства в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Строительство объекта капитального строительства в соответствии с разработанной проектной документацией.
3. Подготовка технического плана объекта капитального строительства, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
4. Получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии со ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объект индивидуального жилищного строительства осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Проект планировки территории. Основная часть.

Лист

13

