

**Индивидуальный предприниматель
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории) восточной части
кадастрового квартала 01:08:0502005, в отношении
территории, ограниченной улицей Шовгенова,
внутриквартальной территорией и земельными
участками с кадастровыми номерами
01:08:0502005:1, 01:08:0502005:313, 01:08:0502005:65,
01:08:0502005:63 в городе Майкопе**

**Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

**ДПТ-ПМТ-1
ТОМ 1**

**Индивидуальный предприниматель
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории) восточной части
кадастрового квартала 01:08:0502005, в отношении
территории, ограниченной улицей Шовгенова,
внутриквартальной территорией и земельными
участками с кадастровыми номерами
01:08:0502005:1, 01:08:0502005:313, 01:08:0502005:65,
01:08:0502005:63 в городе Майкопе**

**Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

**ДПТ-ПМТ-1
ТОМ 1**

ИП «Манецкий С.А.»

С.А. Манецкий

г. Майкоп - 2024 год


СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Том 1	ДПТ-ПМТ-1	Текстовая часть и чертежи межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 2	ДПТ-ПМТ-2	Графическая часть	

					Документация по планировке территории (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	5	4-8
Графическая часть			
5	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	9

					Основная (утверждаемая) часть 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	Введение	2
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	4
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	4
5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	4
6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	5
7	Каталоги координат образуемых земельных участков	5

[illegible]

1 Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0502005, в отношении территории, ограниченной улицей Шовгенова, внутриквартальной территорией и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0502005:1, 01:08:0502005:313, 01:08:0502005:65, 01:08:0502005:63 в городе Майкопе, подготовлена в рамках реализации ГК РФ, проект выполнен на топографической съемке М 1:1000.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
- 4) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Майкоп»;
- 5) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Майкоп»;
- 6) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;
- 7) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 8) Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 27.02.2024 № 49-ДПТ «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0502005, в отношении территории, ограниченной улицей Шовгенова, внутриквартальной территорией и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0502005:1, 01:08:0502005:313, 01:08:0502005:65, 01:08:0502005:63 в городе Майкопе».

Проект межевания территории разрабатывается в целях формирования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0502005:73 и земель, находящихся в государственной собственности.

Используемая система координат – МСК-23.

Границы земельных участков, отраженные на графических материалах проекта межевания территории, нанесены на основании сведений из Единого государственного реестра объектов недвижимости.

В административном отношении объект проектирования расположен в городе Майкоп муниципального образования «Город Майкоп», в границах кадастрового квартала 01:08:0502005.

Взам. инв. №	мерами 01:08:0502005.1, 01:08:0502005.513, 01:08:0502005.63, 01:08:0502005:63 в городе Майкопе».						
	Проект межевания территории разрабатывается в целях формирования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0502005:73 и земель, находящихся в государственной собственности.						
	Используемая система координат – МСК-23.						
Подпись	Границы земельных участков, отраженные на графических материалах проекта межевания территории, нанесены на основании сведений из Единого государственного реестра объектов недвижимости.						
	В административном отношении объект проектирования расположен в городе Майкоп муниципального образования «Город Майкоп», в границах кадастрового квартала 01:08:0502005.						
						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

На момент разработки проекта, рассматриваемая область представляет собой застроенную территорию, представленную производственной базой, складами.

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Земельный участок 01:08:0502005:ЗУ1 площадью 6581 кв.м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0502005:73 (Республика Адыгея, г Майкоп, ул Шовгенова, 319) с землями, государственная собственность на которые не разграничена. При этом в состав земельного участка 01:08:0502005:ЗУ1 будет включена вся площадь земельного участка с кадастровым номером 01:08:0502005:73 и часть территории земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1081 кв.м.

Формирование самостоятельного земельного участка площадью 1081 кв.м. невозможно, ввиду того, что территория муниципальной собственности вкраплена и доступ к ней отсутствует.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка [6.0] - Производственная деятельность.

Образуемый земельный участок 01:08:0502005:ЗУ1 имеет прямой доступ к землям общего пользования.

Таблица 1 – Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Категория земель образуемого ЗУ	Адрес исходного ЗУ	Способ образования
1	01:08:0502005:ЗУ1	6581	[6.0] - Производственная деятельность	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея, г Майкоп, ул Шовгенова, 319	путем перераспределения земельного участка 01:08:0502005:73 с землями неразграниченной государственной собственности

Примечание:

- Основные характеристики образуемых земельных участков, их конфигурация, а также местоположение, определены в соответствии с градостроительными регламентами территории «П-5», а также в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;
- Согласно сведений из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), в границах разработки проекта межевания публичные сервитуты отсутствуют;

Взам. инв. №	
Подпись	

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

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Данным проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В виду отсутствия утвержденного проекта планировки территории в рассматриваемых границах, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории – отсутствуют.

5 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах разработки проекта межевания территории, земли лесного фонда отсутствуют, определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не проводится.

Взам. инв. №								
	Подпись							
							Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4		

6 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

В границах рассматриваемой территории не имеется утвержденных проектов межевания территории.

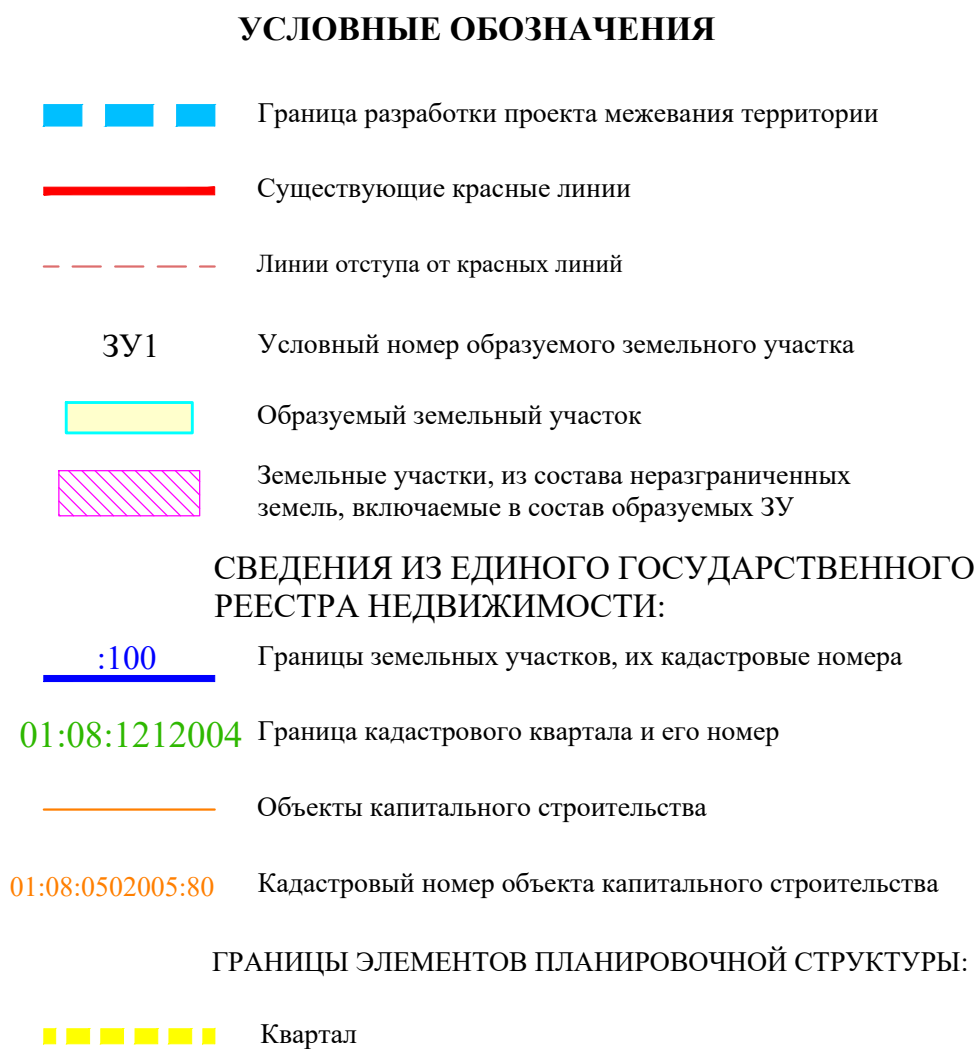
7 Каталоги координат образуемых земельных участков

Таблица 3 - Каталог координат образуемого земельного участка

№ точек	X	Y
Образуемый земельный участок 01:08:0502005:ЗУ1		
1	434078.42	2232020.40
2	434097.33	2231903.88
3	434101.83	2231876.19
4	434064.90	2231872.72
5	434057.32	2231876.47
6	434054.27	2231877.75
7	434034.33	2232013.38
1	434078.42	2232020.40

Взам. инв. №	Подпись							Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
									5
		Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Чертеж межевания территории



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

						ДПТ-ПМТ-1			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0502005, в отношении территории, ограниченной улицей Шовгенова, внутриквартальной территорией и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0502005:1, 01:08:0502005:313, 01:08:0502005:65, 01:08:0502005:63 в городе Майкопе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Том 1 (Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Выполнила	Агаева С.Х.					Чертеж межевания территории М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		
Проверил	Манецкий С.А.								