

# ООО ПСК «ИНЖСТРОЙ»

385000 Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Советская, 184, оф. 3; Тел./раб 8-988-082-06-66 e-mail: [suli@inbox.ru](mailto:suli@inbox.ru); ИНН 0105064114.

ОГРН 110105001885

Свидетельство П-033-000105064114-0626

---

*Документация по проекту межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0301031:17, 01:08:0301031:18, 01:08:0301031:19 по пер. Светлому в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп»*

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Основная часть**

**Обоснование**

Пояснительная записка

Графическая часть

ТОМ 1

г. Майкоп

2023 г.

Состав рабочего проекта			
№ п/п	Обозначение	Наименование книги альбома	Примечание
1	Т.2, ПЗ.ГЧ	Основная часть Обоснование Текстовая часть Каталог координат Графическая часть	

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ док	Подп	Дата		

Содержание		
Обозначение	Наименование	Примечание
ГП-1	Состав проекта	
ГП-2	Содержание	
ГП-3	Текстовая часть	
ГП-4	Графическая часть	
ГП-5	Общие данные	
ГП-6	Чертеж межевания	
	Границы существующих земельных участков	
	Местоположение существующих объектов капитального строительства	
	Границы зон с особыми условиями использования территорий	
	Границы территорий объектов культурного наследия.	
	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	

## Текстовая часть проекта межевания территории

Документация по планировке территории (проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0301031, ограниченной переулком Светлым, улицей Подлесной, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0301031:15, 01:08:0301031:16 в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» (далее – документация, проектная документация, проект, проект межевания), разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект выполнен на современной топографической основе М 1:1000 с использованием топографической съемки.

Цель и назначение работы по разработке проекта межевания:

- Определение местоположения границ образованных земельных участков.

В данном проекте межевания отсутствуют проектируемые объекты федерального, регионального и местного значения.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет – 0,32 га.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Проект межевания выполняется в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0301031:17, 01:08:0301031:18, 01:08:0301031:19.

На земельном участке с кадастровым номером 01:08:0301031:18 расположен жилой дом с кадастровым номером 01:08:0301031:273, на земельном участке с кадастровым номером 01:08:0301031:17 расположены жилой дом с кадастровым номером 01:08:0301031:43 и многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 01:08:0301031:42.

Земельный участок ЗУ-1 площадью 717,40 м2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0301031:17, расположенным по адресу: г. Майкоп, пос. Западный, пер. Светлый, 17, с землями, государственная собственность на которые не разграничена, н1 площадью 117,77 кв. м. Перераспределение выполняется в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования земельного участка устанавливается в соответствии с ПЗЗ - [2.1] - для индивидуального жилищного строительства, [2.1.1] - малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Вид разрешенного использования [2.1.1] - малоэтажная многоквартирная жилая застройка является условно разрешенным видом использования в территориальной зоне Ж-1Б/1, его предоставление осуществляется в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

							Лист
Изм	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата		





**определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых  
лесных участков)**

На проектируемой территории нет лесных участков.

**Сведения о границах территории, в отношении которой  
утвержден проект межевания, содержащие перечень координат  
характерных точек**

**Координаты границ проектирования:**

2228235.7821 433507.0999  
2228181.4816 433453.7806  
2228213.5115 433418.9161  
2228258.6653 433462.2984  
2228235.7821 433507.0999

**ЗУ-1**

площадь 717.40 м2

2228197.1500 433466.7300  
2228185.1200 433454.9900  
2228209.7700 433428.9500  
2228214.5827 433423.8659  
2228226.5169 433435.5781  
2228221.6300 433440.7200

**ЗУ-2**

площадь 720.22 м2

2228197.1500 433466.7300  
2228221.6300 433440.7200  
2228226.5169 433435.5781  
2228238.4960 433447.3343  
2228233.5700 433452.5800  
2228209.2300 433478.5000  
2228203.3200 433472.7300

**ЗУ-3**

площадь 725.43 м2

2228209.2300 433478.5000  
2228233.5700 433452.5800  
2228238.4960 433447.3343  
2228250.9146 433459.5218  
2228245.8200 433464.7400  
2228221.1000 433490.0600

Межевание выполняется для сложившейся территории.

							Лист
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата		

В соответствии с Генеральным планом, территория проектирования относится к категории земель «земли населенных пунктов» и расположена в границе населенного пункта поселок Западный муниципального образования «Город Майкоп».

Образование земельных участков, которые после будут относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования проектом не предусмотрено.

Земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в проекте нет.

На чертеже межевания отображены:

1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.
2. Красные линии, утвержденные проектом планировки и межевания.
3. Линии отступа от красных линий.
4. Границы существующих и образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

Согласно Генеральному плану на данной территории объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий нет.

В границах территории проектирования нет утвержденных проектов планировки и межевания территории.

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

Зона индивидуальной жилой застройки 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 разрешенным набором услуг местного значения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования - [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м (при наличии центральной канализации) и 400 кв. м (при отсутствии центральной канализации) /2000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);

									Лист
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата				



							Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## Обоснование

### Границы существующих земельных участков

Проект межевания разработан для территории, ограниченной улицами Луговая, Подлесная и переулком Светлым в поселке Западном.

На рассматриваемой территории размещены следующие земельные участки:

01:08:0301031:17 – Для индивидуальной жилой застройки

01:08:0301031:18 – Для индивидуальной жилой застройки

01:08:0301031:19 – Для индивидуальной жилой застройки.

### Границы зон с особыми условиями использования территории

Проектируемая территория относится к категории земель населенных пунктов.

На данной территории имеются градостроительные ограничения, в виде зон с особыми условиями использования территории, санитарно-защитных зон.

На чертеже ГП-4 указаны все охранные зоны от ЛЭП, от сетей водопровода, газопровода и канализации.

### Местоположение существующих объектов капитального строительства

В границах проекта межевания размещены следующие объекты капитального строительства:

- 01:08:0301031:43 – Жилой дом;

- 01:08:0301031:42 – Многоквартирный дом.

### Границы особо охраняемых природных территорий

Согласно Генеральному плану МО «Город Майкоп» на данной территории отсутствуют особо охраняемые территории.

### Схема границ территорий объектов культурного наследия

Согласно Генеральному плану МО «Город Майкоп» на территории отсутствуют объекты культурного наследия.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации:

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения

								Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата			

такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 настоящего Федерального закона, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

							Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Ведомость чертежей основного комплекта

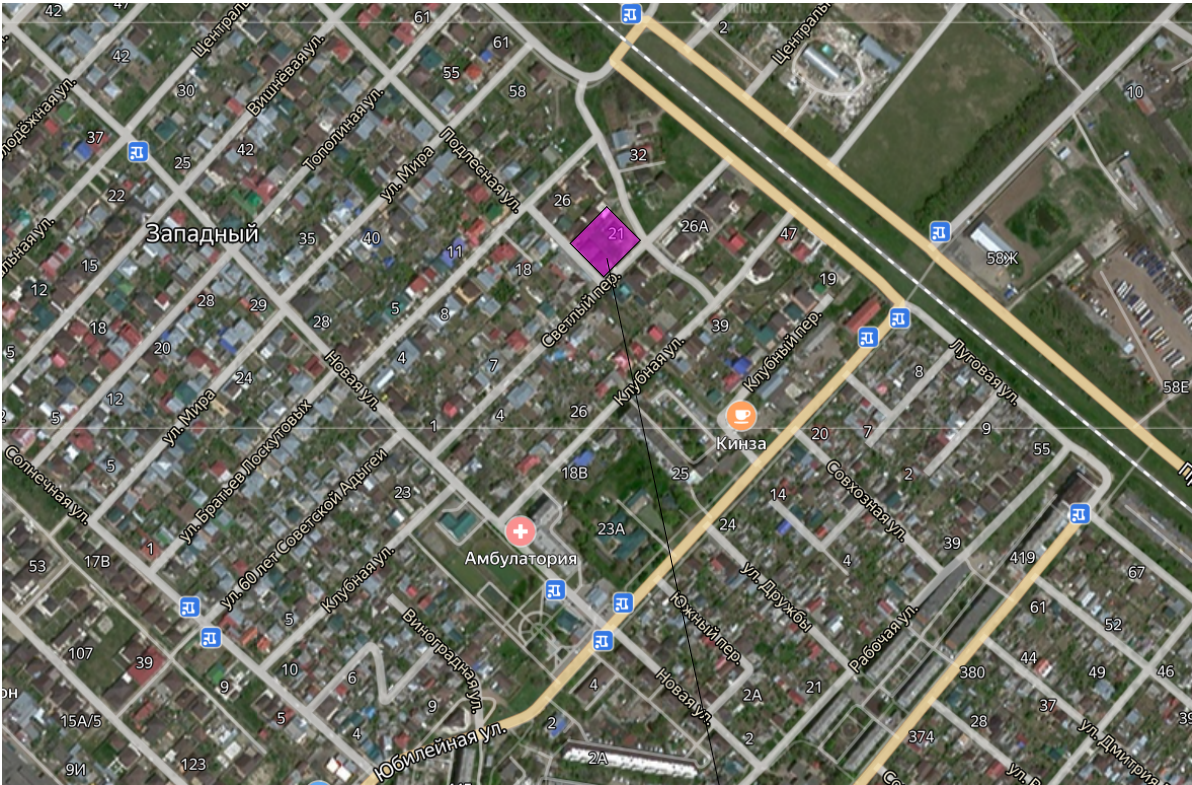
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Чертеж межевания. М 1:1000	
3	Границы существующих земельных участков. М 1:1000 Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	
4	Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
5	Границы особо-охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия. б/м	
6	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. б/м	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ	
190-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации	

Баланс территории

	Ед. изм.	Количество	%	Примечание
Площадь в границах работ	га	0,32	100	
в том числе:				
Площадь существующих зем. участков	га	0,18	56,2	
Коэффициент застройки		0,2		
Коэффициент плотности застройки		0,4		



Проектируемая территория

						ПМ			
						Документация по проекту межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0301031:17, 01:08:0301031:18, 01:08:0301031:19 по пер. Светлому в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
							п	1	6
						Общие данные. Карта планировочной структуры территории, с отображением элементов планировочной структуры		ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обознач.	Наименование	Условные обознач.	Наименование
	Земельные участки стоящие на государственном кадастровом учете		Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
	Образуемые земельные участки для жилой застройки		Красная линия
	Изменяемые земельные участки		Линия отступа от красной линии
	Проезжая часть дорог	ЗУ - 2	Условный номер образуемого земельного участка
	Тротуар	01:08:0202026:469	Кадастровый номер земельного участка
	Озеленение	916,00 м2	Площадь земельного участка

						П М			
						Документация по проекту межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0301031:17, 01:08:0301031:18, 01:08:0301031:19 по пер. Светлому в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект межевания Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шумафова					п	2	
						Чертеж межевания М 1:1000	ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обознач.	Наименование	Условные обознач.	Наименование
	Земельные участки стоящие на государственном кадастровом учете		
01:08:0202026:469	Кадастровый номер земельного участка		
916,00 м2	Площадь земельного участка		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

1 - индивидуальный жилой дом

2 - многоквартирный жилой дом

						П М			
						Документация по проекту межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0301031:17, 01:08:0301031:18, 01:08:0301031:19 по пер. Светлому в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
ГИП		Шумафова				Проект межевания Обоснование М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
							п	3	
						Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства.	ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обознач.	Наименование	Условные обознач.	Наименование
	Земельные участки стоящие на государственном кадастровом учете		охранная зона сети газопровода - 2,0м
	Образуемые земельные участки для жилой застройки		охранная зона ЛЭП - 2,0м
	Проезжая часть дорог		охранная зона сети водопровода - 5,0м
	Тротуар		охранная зона сети канализации, в т.ч. ливневой - 3,0м
01:08:0202026:469	Кадастровый номер земельного участка		
916,00 м2	Площадь земельного участка		

						П М			
						Документация по проекту межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0301031:17, 01:08:0301031:18, 01:08:0301031:19 по пер. Светлому в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
ГИП		Шумафова				Проект межевания Обоснование	Стадия	Лист	Листов
							п	4	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000		ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"	







Проектируемая территория

Леса:

Леса защитные

ГРАНИЦЫ УЧАСТКОВЫХ ЛЕСНИЧЕСТВ\*:

Ханское сельское

Лесосеменное

Горбовское (Элота)

Опытное

Примечание:  
На проектируемой территории отсутствуют границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

						ПМ		
						Документация по проекту межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0301031:17, 01:08:0301031:18, 01:08:0301031:19 по пер. Светлому в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
ГИП		Шумафова				Проект межевания Обоснование	Стадия	Лист
							п	6
						Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. б/м	ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"	