

**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
01:08:0301035, ограниченной улицами Клубной, Новой,
Юбилейной и земельными участками по улице
Виноградной в поселке Западном муниципального
образования «Город Майкоп»**

Проектная документация

Проект межевания
Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.
Т1

г. Майкоп
2024 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
<p>Индивидуальный предприниматель</p> <p>Новиков Ю. О.</p> <p>г. Майкоп</p> <p>2024 г.</p>		
Изм.	Колуч.	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»

010501469135-20241108-1522

(регистрационный номер выписки)

08.11.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПСКА

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

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

СЕРТИФИКАТ 0402FE910DC0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

2



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист

4

18 ноября 2024 г.

«О соответствии проекта действующим нормам и правилам»

Документация по планировке территории (проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0301035, ограниченной улицами Клубной, Новой, Юбилейной и земельными участками по улице Виноградской в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп», 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.

Новиков Ю. О.

Согласовано:				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.												
	Взам. инв. №		Подп. и дата													
Инв. № подл.							Проект межевания территории. Основная часть									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата										
	Директор		Новиков			11.2024	Справка ГИПа					Стадия	Лист	Листов		
	Исполнил		Косицкая			11.2024						П	5	15		
												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.		Директор		Новиков			11.2024	Список участников	Стадия	Лист	Листов
									П	6	15
									ИП Новиков Ю.О.		
Подп. и дата								Проект межевания территории. Основная часть			
Взам. инв. №		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

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

Текстовая часть проекта межевания территории.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0301035, ограниченной улицами Клубной, Новой, Юбилейной и земельными участками по улице Виноградской в посёлке Западном муниципального образования «Город Майкоп» (далее - проект межевания территории, проект межевания, 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) Постановление Администрации МО «Город Майкоп» Республики Адыгея от 29.08.2017 №1172 «О мероприятиях по подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0301035, ограниченной улицами Клубной, Новой, Юбилейной и земельными участками по ул. Виноградской в посёлке Западном МО «Город Майкоп»»;
- 10) Топографическая съёмка части кадастрового квартала 01:08:0301035 М1:500.

Цель подготовки данного проекта межевания — определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление красных линий и линий отступа от них.

Данный проект межевания территории разрабатывается применительно к застроенным территориям, которые расположены в границах одного элемента планировочной структуры.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
Подп. и дата							9
<p>территории (проекта межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0301035, ограниченной улицами Клубной, Новой, Юбилейной и земельными участками по ул. Виноградской в посёлке Западном МО «Город Майкоп»»;</p> <p>10) Топографическая съёмка части кадастрового квартала 01:08:0301035 М1:500.</p> <p>Цель подготовки данного проекта межевания — определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление красных линий и линий отступа от них.</p> <p>Данный проект межевания территории разрабатывается применительно к застроенным территориям, которые расположены в границах одного элемента планировочной структуры.</p>						Проект межевания территории. Основная часть.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Границы земельных участков для размещения объектов федерального, регионального и местного значения в проекте отсутствуют.

В проекте межевания территории отсутствует информация по пп.4) п.5 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации ввиду того, что документация подготовлена не в отношении лесных участков.

Земельных участков, которые в дальнейшем предполагаются к резервированию и (или) изъятию для государственных нужд, в проекте не предусмотрено.

В соответствии с Генеральным планом земельные участки территории проектирования расположены в границах п. Западный МО «Город Майкоп» и относятся к землям населённых пунктов.

Земельные участки территории проектирования находятся в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б/1. Эта зона 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.

Данным проектом межевания устанавливаются красные линии по ул. Клубной, Новой и Юбилейной в пределах проекта межевания.

Проектной документацией предусмотрено образование земельного участка ЗУ1 в несколько этапов.

Этап 1.

Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 01:080301035:73 и 01:08:0301035:12 в соответствии со ст.11.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Данные земельные участки находятся в аренде. Вид разрешённого использования земельных участков, в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, - «Для строительства магазина». На данном этапе он остаётся исходным, в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации. В результате будет образован земельный участок ЗУ1_{промежут.} площадью 136.86 кв.м.

Этап 2.

Перераспределение промежуточного земельного участка ЗУ1_{промежут.} с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с пп.2 п.1 ст.39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях устранения несоответствия между фактическим расположением павильонов и сведениями, которые содержатся в ЕГРН.

В результате будет образован земельный участок ЗУ1 площадью 181.16 кв.м. Исходный ВРИ для данного ЗУ «для строительства магазина». В дальнейшем планируется присвоить ВРИ в соответствии с Классификатором и ПЗЗ - [4.4] – Магазины. Формирование отдельного участка с вышеуказанным ВРИ на данной территории также не представляется возможным, ввиду нарушения требований по предельно минимальной площади земельного участка.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ВРИ [4.4] – Магазины является условно разрешённым, поэтому его присвоение земельному участку ЗУ1 будет проведено в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Доступ к земельному участку ЗУ1 осуществляется со стороны ул. Юбилейная по территории, государственная собственность на которую не разграничена.

На чертеже межевания показаны:

- Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.

- Красные линии и координаты характерных точек красных линий.

- Линии отступа от красных линий.

- Границы образуемого и существующих земельных участков, условный номер образуемого земельного участка.

Сведения об 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-1Б/1	181.16	[4.4] – Магазины
2	01:08:0301035:73	Ж-1Б/1	75.00	Для строительства магазина.
3	01:08:0301035:12	Ж-1Б/1	62.00	Для строительства магазина.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для размещения магазинов, и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-1Б/1:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

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.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Проект межевания территории. Основная часть.						Лист
						11

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 образуемого земельного участка представлены в Приложении.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

ЗУ1 промеж.

Площадь 136.86 кв.м Длина 48.95 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	433034.610	2228172.040	07.961	041° 44' 28.05"
2	433040.550	2228177.340	01.468	130° 51' 36.35"
3	433039.590	2228178.450	07.444	040° 51' 36.35"
4	433045.220	2228183.320	08.309	130° 54' 01.75"
5	433039.780	2228189.600	07.444	220° 51' 36.35"
6	433034.150	2228184.730	05.813	222° 00' 06.71"
7	433029.830	2228180.840	04.210	276° 49' 16.15"
8	433030.330	2228176.660	06.298	312° 48' 44.05"
1	433034.610	2228172.040	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ1

Площадь 181.16 кв.м Длина 54.56 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	433046.233	2228181.905	10.809	135° 13' 26.73"
2	433038.560	2228189.518	13.841	223° 01' 39.89"
3	433028.442	2228180.073	04.267	262° 27' 53.96"
4	433027.883	2228175.843	07.745	310° 27' 43.46"
5	433032.908	2228169.950	17.901	041° 53' 52.57"
1	433046.233	2228181.905	00.000	000° 00' 00.00"

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.						Лист
												13