

**Индивидуальный предприниматель Новиков Ю.О.
ИНН 010501469135 ОГРНИП 313010520000014**

Российская Федерация,
Республика Адыгея, 385000,
г. Майкоп, ул. Ветеранов, 230/
Краснооктябрьская, 49, оф. 5.



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 01:08:0515008, ограниченной улицами
Луговая, Западные Сады, переулком Сосновым,
земельными участками по улице Пихтовая в снт
«Дружба» г. Майкоп Республики Адыгея**

Проектная документация

Проект межевания. Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.
Т1

г. Майкоп
2025 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Индивидуальный предприниматель						Новиков Ю. О.		
			г. Майкоп								
			2025 г.								
Изм.	Кол.уч.	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»

010501469135-20251013-0948

(регистрационный номер выписки)

13.10.2025

(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
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

21 октября 2025 г.

«О соответствии проекта действующим нормам и правилам»

Документация по планировке территории (проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченной улицами Луговая, Западные Сады, переулком Сосновым, земельными участками по улице Пихтовая в снт «Дружба» г. Майкоп Республики Адыгея, 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.															
	Взам. инв. №		Подп. и дата		Главный инженер проекта										Новиков Ю. О.				
Инв. № подл.							Проект межевания территории. Основная часть												
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата													
	Директор		Новиков			10.2025	Справка ГИПа					Стадия	Лист	Листов					
	Исполнил		Косицкая			10.2025						П	5	16					
												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		10.2025	Список участников	Стадия	Лист	Листов	
						П	6	16	
						ИП Новиков Ю.О.			
Подп. и дата	Взам. инв. №								
								Проект межевания территории. Основная часть	
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Согласовано:

	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	

Инв. № подл.	Директор	Новиков		10.2025
	Исполнил	Косицкая		10.2025

Состав проекта			
№ п/п	Обозначение	Наименование книги альбома	Примечание
1	T1,ПЗ.ГЧ	Проект межевания Основная часть Пояснительная записка Графическая часть	
2	T2,ПЗ.ГЧ	Проект межевания Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	

						Проект межевания территории. Основная часть.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Инв. № подл.	Директор		Новиков		10.2025	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	Исполнил		Косицкая		10.2025		П	7	16
							ИП Новиков Ю.О.		

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

Текстовая часть проекта межевания территории.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченной улицами Луговая, Западные Сады, переулком Сосновым, земельными участками по улице Пихтовая в снт «Дружба» г. Майкоп Республики Адыгея (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. Протоколы собрания членов снт «Дружба» о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0515008, ограниченной улицами Луговая, Западные Сады, пер. Сосновый, земельными участками по ул. Пихтовая в снт «Дружба» г. Майкоп Республики Адыгея от 15.05.2024 г., от 16.03.2025 г.
10. Топографическая съёмка части кадастрового квартала 01:08:0515008 М1:500, выполненная ИП Новиков Ю. О. в 2025 г.

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

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

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

Инв. № подл.	<p>Цель подготовки данного проекта межевания — определение местоположения границ образуемых земельных участков.</p> <p>Данный проект межевания территории разрабатывается применительно к застроенным территориям, которые расположены в границах одного элемента планировочной структуры.</p> <p>Границы земельных участков для размещения объектов федерального, регионального и местного значения в проекте отсутствуют.</p>					Лист	
							Проект межевания территории. Основная часть.
Взам. инв. №	Подп. и дата	квартила 01:08:0515008, ограниченной улицами Луговая, Западные Сады, пер. Сосновый, земельными участками по ул. Пихтовая в снт «Дружба» г. Майкоп Республики Адыгея от 15.05.2024 г., от 16.03.2025 г.					
10.Топографическая съёмка части кадастрового квартала 01:08:0515008 М1:500, выполненная ИП Новиков Ю. О. в 2025 г.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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 г. Майкоп и относятся к землям населённых пунктов.

В границах территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0515008:507, 01:08:0515008:492, 01:08:0515008:493, 01:08:0515008:491 для ведения садоводства, которые находятся в территориальной зоне Ж-КСТ. Это зона садоводства Ж-КСТ, предназначенная для размещения садовых участков с правом возведения жилого дома, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0515008:507 площадью 549.00 кв.м, 01:08:0515008:492 площадью 582.00 кв.м, 01:08:0515008:493 площадью 587.00 кв.м, 01:08:0515008:491 площадью 639.00 кв.м. предназначены для ведения садоводства.

Перед началом процедуры перераспределения вышеуказанных земельных участков, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, 16.03.2025 г. были проведены общие собрания членов снт «Дружба», о чём свидетельствуют приложенные к проекту протоколы вышеуказанных собраний от 15.05.2024 г., от 16.03.2025 г. Результатом проведения данных собраний стало решение об открытии мероприятий по подготовке проекта межевания территории.

Согласно сведениям ЕГРН, земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0515008:507, 01:08:0515008:492, 01:08:0515008:493, 01:08:0515008:491 находятся в собственности.

Проектной документацией предусмотрено образование земельных участков ЗУ3, ЗУ4 в один этап в соответствии с пп.3) п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, и земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ5 в один этап в соответствии с абз.2 п.1 ст.11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

В результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0515008:492, 01:08:0515008:507 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, будут образованы соответственно земельные участки ЗУ3 площадью 797.00 кв.м., ЗУ4 площадью 675.41 кв.м. В результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0515008:491 и 01:08:0515008:493 между собой и с землями, будут образованы земельные участки ЗУ1 площадью 475.95 кв.м, ЗУ2 площадью 505.60 кв.м и ЗУ5 площадью 523.14 кв.м. Исходные участки в соответствии с п.1 ст.11.7 Земельного кодекса Российской Федерации, прекратят своё существование.

Вид разрешённого использования образуемых земельных участков (далее - ВРИ ЗУ), в соответствии с правилами землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) МО «Город Майкоп», будет носить наименование [13.2] - ведение садоводства.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Доступ к земельным участкам ЗУ3-ЗУ5 осуществляется со стороны ул. Луговой по территории кадастрового квартала 01:08:0515008. Доступ к земельным участкам ЗУ1 и ЗУ2 будет осуществляться по территории многоконтурного земельного участка 01:08:0000000:6233, с улицы Западные Сады либо с улицы Луговой.

ВРИ «[13.2] — ведение садоводства» является основным для данной территориальной зоны.

На чертеже межевания показаны:

- Границы существующих элементов планировочной структуры;
- Красные линии и координаты характерных точек красных линий;
- Линии отступа от красных линий;
- Границы образуемых и существующих земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Сведения о существующих 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	475.95	[13.2] — ведение садоводства.
2	ЗУ2	Ж-КСТ	505.60	[13.2] — ведение садоводства.
3	ЗУ3	Ж-КСТ	797.00	[13.2] — ведение садоводства.
4	ЗУ4	Ж-КСТ	675.41	[13.2] — ведение садоводства.
5	ЗУ5	Ж-КСТ	523.14	[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;
- 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%.

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

						Проект межевания территории. Основная часть.	Лист
							11
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

В данном проекте отсутствуют границы публичных сервитутов.

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

Территория проектирования не входит в состав и не граничит с территорией, на которую ранее была разработана документация по планировке территории.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в Приложении.

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

						Проект межевания территории. Основная часть.	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Перечень координат характерных точек границ земельных участков

ЗУ1

Площадь 475.95 кв.м Длина 103.68 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	428790.173	2227034.847	13.818	074° 00' 22.50"
2	428793.980	2227048.130	05.387	160° 15' 11.39"
3	428788.910	2227049.950	19.768	069° 02' 37.13"
4	428795.980	2227068.410	07.263	153° 09' 09.74"
5	428789.500	2227071.690	07.775	159° 38' 03.19"
6	428782.211	2227074.396	35.028	260° 28' 03.65"
7	428776.410	2227039.852	00.000	160° 00' 22.25"
8	428776.410	2227039.852	14.644	340° 00' 49.92"
1	428790.173	2227034.847	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ2

Площадь 505.60 кв.м Длина 99.61 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	428782.211	2227074.396	15.000	159° 38' 03.19"
2	428768.149	2227079.616	35.252	261° 30' 12.56"
3	428762.940	2227044.751	14.333	340° 00' 50.13"
4	428776.410	2227039.852	35.028	080° 28' 03.65"
1	428782.211	2227074.396	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ3

Площадь 797.00 кв.м Длина 123.07 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	428785.034	2227016.642	11.602	069° 13' 11.06"
2	428789.150	2227027.490	01.044	163° 18' 02.72"
3	428788.150	2227027.790	07.341	074° 00' 22.50"
4	428790.173	2227034.847	43.311	160° 00' 49.92"
5	428749.470	2227049.650	19.508	263° 10' 12.21"
6	428747.150	2227030.280	40.264	340° 12' 06.71"
1	428785.034	2227016.642	00.000	000° 00' 00.00"

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

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

ЗУ4

Площадь 675.41 кв.м Длина 116.65 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	428773.755	2227000.029	14.714	072° 51' 52.15"
2	428778.090	2227014.090	05.595	342° 18' 35.83"
3	428783.420	2227012.390	04.548	069° 13' 11.06"
4	428785.034	2227016.642	40.264	160° 12' 06.71"
5	428747.150	2227030.280	21.002	263° 19' 42.29"
6	428744.710	2227009.420	30.525	342° 04' 57.90"
1	428773.755	2227000.029	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ5

Площадь 523.14 кв.м Длина 103.71 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	428768.149	2227079.616	10.356	159° 38' 03.19"
2	428758.440	2227083.220	06.095	140° 38' 19.59"
3	428753.727	2227087.086	37.677	263° 30' 43.72"
4	428749.470	2227049.650	14.333	340° 00' 49.72"
5	428762.940	2227044.751	35.252	081° 30' 12.56"
1	428768.149	2227079.616	00.000	000° 00' 00.00"

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Проект межевания территории. Основная часть.