

**Индивидуальный предприниматель  
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по планировке территории  
(проект планировки территории и проект  
межевания территории) объекта:  
«Строительство группы жилых домов,  
расположенных по адресу: г. Майкоп, п.  
Северный, ул. Школьная, земельный  
участок с кадастровым номером  
01:08:0801019:464»**

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

**ДПТ-ПМТ-1  
ТОМ 3**



**Индивидуальный предприниматель  
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по планировке территории  
(проект планировки территории и проект  
межевания территории) объекта:  
«Строительство группы жилых домов,  
расположенных по адресу: г. Майкоп, п.  
Северный, ул. Школьная, земельный  
участок с кадастровым номером  
01:08:0801019:464»**

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

**ДПТ-ПМТ-1  
ТОМ 3**

**ИП «Манецкий С.А.»**


**С.А. Манецкий**

г. Майкоп - 2025 год



СОСТАВ ПРОЕКТА


Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Графическая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Графическая часть. Пояснительная записка	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Том 3	ДПТ-ПМТ-1	Текстовая часть и чертежи межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 4	ДПТ-ПМТ-2	Графическая часть и исходные данные	

					Документация по планировке территории (проект планировки территории и 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	6	4-9
Графическая часть			
5	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	10

					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 .....	5
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 .....	6

Согласовано										
Взам. инв. №										
Подпись										
Инв. № подл.							Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			
	Выполнил	Манецкий								
							Стадия	Лист	Листов	
							П	1	6	
							ИП Манецкий С.А.			



# 1 Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта: «Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта: «Строительство группы жилых домов, расположенных по адресу: г. Майкоп, п. Северный, ул. Школьная, земельный участок с кадастровым номером 01:08:0801019:464», подготовлена в рамках реализации ГК РФ, проект выполнен на топографической съемке М 1:500.

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».

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

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.

Взам. инв. №	Подпись	жевания территории, нанесены на основании сведений из Единого государственного ре- естра объектов недвижимости.						
							Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2		



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

Образования земельных участков, предусмотренных данным проектом, происходит путем раздела земельного участка с кадастровым номером 01:08:0801019:464.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков при постановке на государственный кадастровый учет будет считаться, в соответствии с п.3 ст.11.2 ЗК РФ, после чего планируется присвоить виды разрешенного использования указанные в данном проекте (таблица 1);

### Примечание:

- Основные характеристики образуемых земельных участков, их конфигурация, а также местоположение, определены в соответствии с градостроительными регламентами территории «Ж-ИБ», 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;
- Все образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям (территориям) 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	:464:ЗУ1	5046	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, г Майкоп, п Северный, ул Школьная	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 01:08:0801019:464
2	:464:ЗУ2	7517	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, г Майкоп, п Северный, ул Школьная	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 01:08:0801019:464
3	:464:ЗУ3	9720	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, г Майкоп, п Северный, ул Школьная	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 01:08:0801019:464

Взам. инв. №	
Подпись	

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



№ 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
4	:464:ЗУ4	9746	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, г Майкоп, п Северный, ул Школьная	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 01:08:0801019:464
5	:464:ЗУ5	8119	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, г Майкоп, п Северный, ул Школьная	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 01:08:0801019:464
6	:464:ЗУ6	1748	[4.4] - Магазины	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Республика Адыгея, г Майкоп, п Северный, ул Школьная	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 01:08:0801019:464

### 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 соответствии с основными конструктивными решениями, указанными в проекте планировки территории, образуемым земельным участкам присваиваются виды разрешенного использования соответствующие его планируемому назначению.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 1 – Перечень образуемых земельных участков.

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



**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.

**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.

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



## 7 Каталоги координат образуемых земельных участков

Таблица 3 - Каталог координат образуемого земельного участка

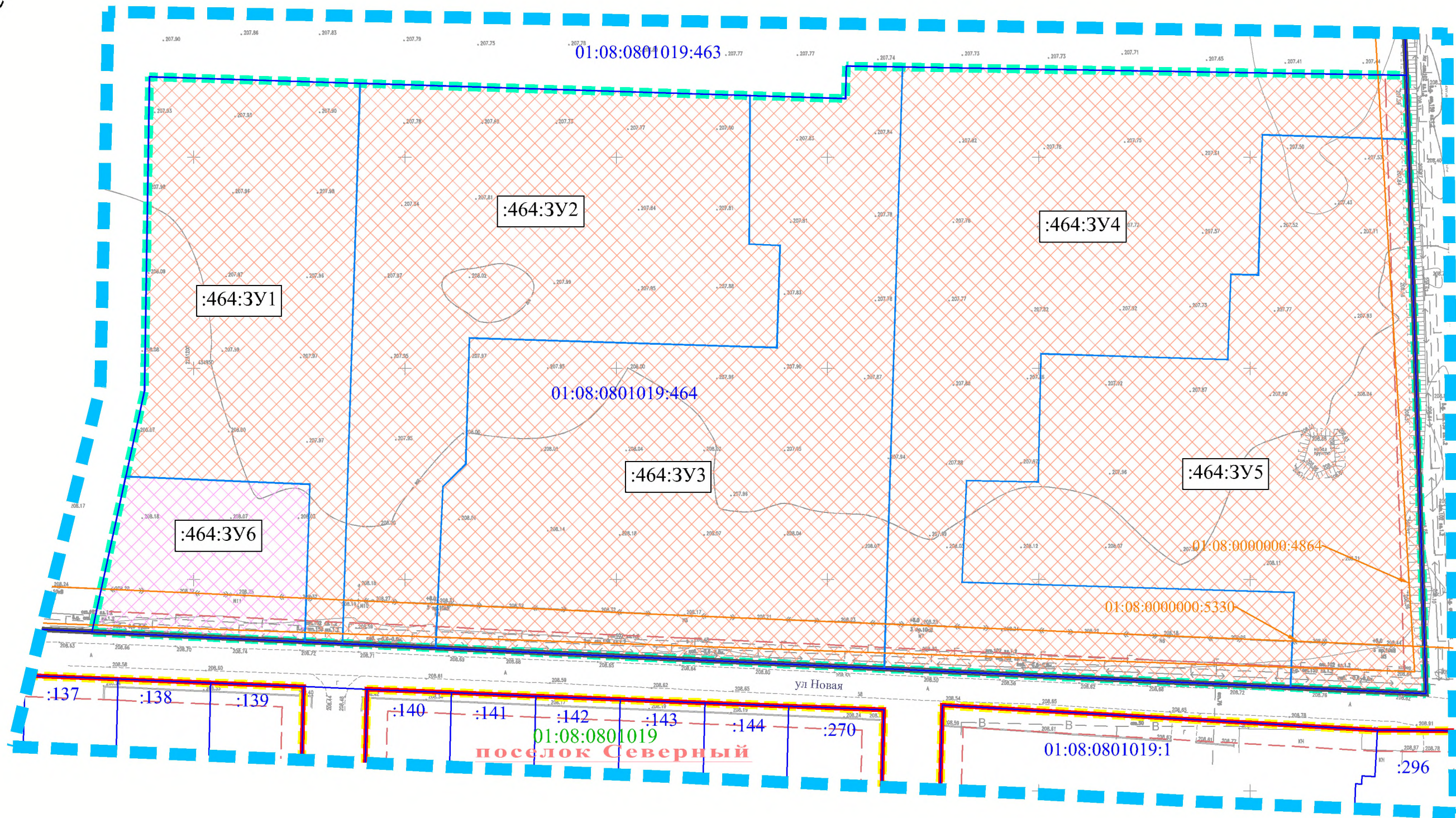
№ точки	X	Y
<b>Образуемый земельный участок :464:3У1</b>		
1	435017.48	2231239.42
2	434884.89	2231235.24
3	434885.30	2231226.31
4	434922.56	2231227.52
5	434924.40	2231183.96
6	434944.68	2231188.37
7	435019.04	2231189.58
1	435017.48	2231239.42
<b>Образуемый земельный участок :464:3У2</b>		
1	434884.89	2231235.24
2	435017.48	2231239.42
3	435014.59	2231331.69
4	434979.45	2231331.48
5	434979.12	2231338.78
6	434954.93	2231338.02
7	434957.22	2231265.26
8	434927.31	2231264.39
9	434922.05	2231259.00
10	434883.86	2231257.28
1	434884.89	2231235.24
<b>Образуемый земельный участок :464:3У3</b>		
1	435014.59	2231331.69
2	435013.88	2231354.28
3	435021.56	2231354.48
4	435021.34	2231367.77
5	434878.95	2231363.40
6	434883.86	2231257.28
7	434922.05	2231259.00
8	434927.31	2231264.39
9	434957.22	2231265.26
10	434954.93	2231338.02
11	434979.12	2231338.78
12	434979.45	2231331.48
1	435014.59	2231331.69
<b>Образуемый земельный участок :464:3У4</b>		
1	434896.93	2231460.45
2	434874.49	2231459.57

№ точки	X	Y
3	434878.95	2231363.40
4	435021.34	2231367.77
5	435019.39	2231486.98
6	435004.19	2231487.47
7	435005.32	2231452.93
8	434972.09	2231451.96
9	434972.29	2231445.46
10	434952.09	2231444.72
11	434953.47	2231400.53
12	434923.11	2231399.87
13	434923.45	2231382.95
14	434899.40	2231381.83
1	434896.93	2231460.45
<b>Образуемый земельный участок :464:3У5</b>		
1	434874.49	2231459.57
2	434896.93	2231460.45
3	434899.40	2231381.83
4	434923.45	2231382.95
5	434923.11	2231399.87
6	434953.47	2231400.53
7	434952.09	2231444.72
8	434972.29	2231445.46
9	434972.09	2231451.96
10	435005.32	2231452.93
11	435004.19	2231487.47
12	434873.01	2231491.65
1	434874.49	2231459.57
<b>Образуемый земельный участок :464:3У6</b>		
1	434922.56	2231227.52
2	434885.30	2231226.31
3	434887.63	2231175.96
4	434924.40	2231183.96
1	434922.56	2231227.52

Взам. инв. №	
Подпись	



Чертеж межевания территории




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта планировки территории
- Существующие красные линии
- Красные линии, установленные проектом планировки территории
- Линии отступа от красных линий
- ЗУ5 Условный номер образуемого земельного участка
- Образуемые земельные участки с видом разрешенного использования [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Образуемые земельные участки с видом разрешенного использования [4.4] - Магазины
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:
  - :100 Границы земельных участков, их номера
  - :100 Объекты капитального строительства, их номера

- 01:08:1212004 Кадастровый номер квартала
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
  - Жилой квартал
- ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
  - Жилой квартал

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

						ДПТ-ПМТ-1			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта: «Строительство группы жилых домов, расположенных по адресу: г. Майкоп, п. Северный, ул. Школьная, земельный участок с кадастровым номером 01:08:0801019:464»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 3 (Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А. 					Чертеж межевания территории М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		