

**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 внесению изменений в проект планировки
территории земельного участка с кадастровым номером
01:08:0514001:5, расположенного в западной части города Майкопа
по улице Павлова, 1, предназначенного для размещения жилой
застройки, утверждённый постановлением Главы муниципального
образования «Город Майкоп» от 27.12.2010 № 916, и документацию
по планировке территории (основную часть проекта межевания
территории), ограниченную улицами Верещагина, Пирогова,
Ворошилова и земельными участками по ул. Ворошилова, от № 250
до № 260 (чётные), в городе Майкопе, утверждённую постановлением
Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от
14.01.2021 №9**

Проектная документация
Проект планировки
Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.
Т1

г. Майкоп
2025 г.

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 301018106000000000602
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.

Заказчик: Бирастень Е. И.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0514001:5, расположенного в западной части города Майкопа по улице Павлова, 1, предназначенного для размещения жилой застройки, утверждённый постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 27.12.2010 № 916, и документацию по планировке территории (основную часть проекта межевания территории), ограниченную улицами Верещагина, Пирогова, Ворошилова и земельными участками по ул. Ворошилова, от № 250 до № 260 (чётные), в городе Майкопе, утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 14.01.2021 №9

Проектная документация
Проект планировки
Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.
Т1

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»

010501469135-20250410-0906

(регистрационный номер выписки)

10.04.2025

(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.

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



А.О. Кожуховский



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ИП Новиков Ю. О.

17 апреля 2025 г.

СПРАВКА

«О соответствии проекта действующим нормам и правилам»

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0514001:5, расположенного в западной части города Майкопа по улице Павлова, 1, предназначенного для размещения жилой застройки, утверждённый постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 27.12.2010 № 916, и документацию по планировке территории (основную часть проекта межевания территории), ограниченную улицами Верещагина, Пирогова, Ворошилова и земельными участками по ул. Ворошилова, от № 250 до № 260 (чётные), в городе Майкопе, утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 14.01.2021 №9, 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.

Главный инженер проекта

Новиков Ю. О.

Проект планировки территории. Основная часть

						Проект планировки территории. Основная часть							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата								
Директор		Новиков			04.2025	Справка ГИПа	Стадия	Лист	Листов				
Исполнил		Косицкая			04.2025		П	5	16				
							ИП Новиков Ю.О.						

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

В разработке документации принимали участие:										
Отдел, должность					Ф.И.О.					
ГИП					Новиков Ю. О.					
Разработчик					Косицкая Н. С.					
						Проект планировки территории. Основная часть				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Директор		Новиков			04.2025	Список участников		Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Косицкая			04.2025			П	6	16
								ИП Новиков Ю.О.		

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

Согласовано:			

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

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

						Проект планировки территории. Основная часть			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Новиков			04.2025	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Косицкая			04.2025		П	7	16
							ИП Новиков Ю.О.		

						Проект планировки территории. Основная часть			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Новиков			04.2025	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Косицкая			04.2025		П	7	16
							ИП Новиков Ю.О.		

						Проект планировки территории. Основная часть			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Новиков			04.2025	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Косицкая			04.2025		П	7	16
							ИП Новиков Ю.О.		

[illegible]

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0514001:5, расположенного в западной части города Майкопа по улице Павлова, 1, предназначенного для размещения жилой застройки, утверждённый постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 27.12.2010 № 916, и документацию по планировке территории (основную часть проекта межевания территории), ограниченную улицами Верещагина, Пирогова, Ворошилова и земельными участками по ул. Ворошилова, от № 250 до № 260 (чётные), в городе Майкопе, утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 14.01.2021 №9 (далее - проект планировки территории, проект планировки, 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. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
5. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп» (далее – Генплан);
6. 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);
7. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»
8. Топографическая съёмка части территории кадастрового квартала 01:08:0514001, выполненная геодезистами ИП Попов М. В.

Целью разработки проектной документации является выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	7. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»					
			8. Топографическая съёмка части территории кадастрового квартала 01:08:0514001, выполненная геодезистами ИП Попов М. В. Целью разработки проектной документации является выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очерёдности планируемого развития территории.					

Документация по планировке территории разработана на основании материалов Генерального плана и ПЗЗ и в соответствии с действующими строительными, технологическими и санитарными нормами и правилами.

В административном отношении проектируемая территория находится в западной части г. Майкоп. Территория проектирования включает в себя южную часть территории кадастрового квартала 01:08:0514001.

Участок проектирования относится к категории земель «земли населённых пунктов».

Площадь территории проектирования составляет 1.50 га.

Баланс проектируемой территории.

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Проектное решение		Кол-во земельных участков по назначению
			Площадь	%	
1	Территория в границах внесения изменений в документацию:	га	1.50	100	13
2	Существующие земельные участки для индивидуальной жилой застройки	га	0.67	44.67	11
3	Образуемые земельные участки для индивидуальной жилой застройки	га	0.07	4.67	1
4	Существующие земельные участки для огородничества	га	0.002	0.13	1
5	Территория, государственная собственность на которую не разграничена	га	0.76	50.53	-

Документация разработана в соответствии с действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами.

Размещение или изменение территории объектов федерального, регионального и местного значения не предусмотрено.

Коэффициент плотности застройки – 0.4 для ИЖС.

Коэффициент застройки – 0.2 для ИЖС.

Расстояние до ближайшего детского сада составляет – 1.25 км.

Расстояние до ближайшей школы составляет – 1.21 км.

Расстояние до поликлиники по ул. Чкалова, 77 составляет – 1.99 км.

Расстояние до объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и аптеки составляет – 650 м.

Расстояние до ближайшего торгового центра составляет – 1.02 км.

Красные линии были установлены ранее в рамках утверждённой документации по планировке территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Проектируемая территория находится в территориальной зоне малоэтажной смешанной жилой застройки Ж-МЗ.

Зона Ж-МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешённым набором услуг местного значения.

Планировочные решения проектируемой территории базируются на основе Генерального плана, ПЗЗ и утверждённой документации по планировке территории. В документации по планировке территории в границах проектирования определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на существующих земельных участках.

Зоны планируемого размещения индивидуальных жилых домов на земельных участках с соответствующим видом разрешённого использования определены в соответствии с градостроительными регламентами, а также с учетом выданных разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельных участках по ул. Ворошилова, 256, 258, 260 и ул. Пирогова, 293, 299.

Зоны планируемого размещения индивидуальных жилых домов на земельных участках с соответствующим видом разрешённого использования определены в соответствии с градостроительными регламентами.

Земельные участки на территории проектирования сгруппированы в квартал, окружённый проектируемыми и существующими улицами. Ширина проезжей части улиц составляет 6.0 м, ширина тротуаров - 1.5-2.0 м. Предусмотрена зона озеленения.

Возможности технического подключения объекта к инженерным сетям имеются от существующих сетей.

Каждый индивидуальный жилой дом планируется оборудовать внутренними сетями электроснабжения, водопровода и канализации. Инженерные сети планируется прокладывать в пределах поперечных профилей улиц и дорог, а газопровод, водопровод и электрические сети – в разделительных полосах.

На более поздних этапах проектирования необходимо выполнить проекты на размещение инженерных сетей: водопровода, канализации и газоснабжения, горячее водоснабжение и отопление от котлов.

Пешеходная система представлена тротуарами, пешеходными дорожками, идущими вдоль улиц и вокруг проектируемых участков.

Проектом планировки определяются основные планировочные решения территории.

На территории проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона существующих ЛЭП 0.4 кВ – по 2.0 м в каждую сторону.
- Охранная зона существующего водопровода – по 5.0 м в каждую сторону.
- 01:00-6.243 Охранная зона ВЛ 220 кВ Армавир - Черемушки (участок от ПС 220 кВ Черемушки до опоры №369/85), стоящая на государственном кадастровом учёте.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Проект планировки территории. Основная часть.						Лист
									11
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				



- 01:00-6.244 Охранная зона ВЛ 220 кВ Центральная - Черемушки (участок от ПС 220 кВ Черемушки до опоры №369/85), стоящая на государственном кадастровом учёте.

В проекте границы публичных сервитутов отсутствуют.

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №			Проект планировки территории. Основная часть.						Лист
													12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата								

1. Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, в соответствии со ст.51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Направление уведомления о соответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо несоответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

4. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объект индивидуального жилищного строительства осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть.		Лист
								13

Каталог координат характерных точек красных линий, утверждённых проектом планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0514001:5, расположенного в западной части города Майкопа по улице Павлова, 1, предназначенного для размещения жилой застройки, утверждённым постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 27.12.2010 № 916

Площадь 7463.18 кв.м Длина 367.94 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	430322.990	2225883.860	30.004	099° 25' 06.14"
2	430318.080	2225913.460	29.987	099° 33' 34.92"
3	430313.100	2225943.030	00.000	279° 29' 18.37"
4	430313.100	2225943.030	21.834	189° 05' 28.70"
5	430291.540	2225939.580	21.852	189° 03' 25.70"
6	430269.960	2225936.140	22.799	189° 08' 09.37"
7	430247.450	2225932.520	21.831	189° 02' 22.14"
8	430225.890	2225929.090	34.963	189° 06' 24.19"
9	430191.367	2225923.556	60.628	278° 46' 10.92"
10	430200.611	2225863.637	03.283	008° 16' 28.80"
11	430203.860	2225864.110	20.739	009° 24' 28.15"
12	430224.320	2225867.500	20.011	009° 26' 02.68"
13	430244.060	2225870.780	19.998	009° 22' 56.09"
14	430263.790	2225874.040	20.001	009° 26' 19.59"
15	430283.520	2225877.320	20.007	009° 22' 39.28"
16	430303.260	2225880.580	20.001	009° 26' 19.59"
17	430322.990	2225883.860	00.000	000° 00' 00.00"

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть.		Лист
								14