

ИП Козырь И.В.

**Документация по внесению изменений в документацию
по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории) земельного участка
с кадастровым номером 01:08:1313004:1147,
расположенного в городе Майкопе, утвержденную
приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре
и градостроительству от 25.06.2024 № 44-ДПТУ”**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания

Том 4

ИП Козырь И.В.

**Документация по внесению изменений в документацию
по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории) земельного участка
с кадастровым номером 01:08:1313004:1147,
расположенного в городе Майкопе, утвержденную
приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре
и градостроительству от 25.06.2024 № 44-ДПТУ”**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания

Том 4

Индивидуальный
Предприниматель

Козырь И.В.



Разработал

Суржик С.Н.

2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Шифр	Наименование	Примечание
1	01/07-25-ППТ	Проект планировки территории Основная часть. Положения о территориальном планировании. Графическая часть.	
2	01/07-25-ППТ	Проект планировки территории Материалы по обоснованию. Пояснительная записка. Графическая часть	
3	01/07-25-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть Пояснительная записка. Графическая часть.	
4	01/07-25-ПМТ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания.	
	Приложение 1	Справка №80/1 от 23.04.2024г. Адыгейского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (филиал ФГБУ Северо-Кавказское УГМС)	
	Приложение 2	Отчет по инженерно- геодезическим изысканиям	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Суржик			07.25

01/07-25-ППТ.СП			
Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2
	ИП Козырь И.В		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 4

Обозначение	Наименование	Примечание
01/07-25-ПМТ.С.4	Содержание тома 4	
01/07-25-ПМТ.ПЗ.4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания.	
	Графическая часть:	
01/07-25-ПМТ – Лист 1	Схема обоснования проекта межевания М 1:2000	

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

						01/07-25-ПМТ.С4		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.		Суржик			07.25	Содержание тома	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								2
						ИП Козырь И.В		

Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания

1. Ограничения использования территории

Ограничения природного характера

Фоновая сейсмичность района проектирования по СП 14.13330.2018 "Строительство в сейсмических районах" СНиП II-7-81* (карта ОСР-97-А) - принята 7 баллов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территориях в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки – отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

Согласно данным утвержденного Генерального плана города и Правил землепользования и застройки, на проектируемой территории отсутствуют санитарно-защитные зоны и иные планировочные ограничения.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же зоны их охраны на рассматриваемом участке - отсутствуют.

2. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

3. Сведения об объектах федерального регионального и местного значения

Сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Майкоп отсутствуют.

В соответствии с Генеральным планом г. Майкопа, утвержденным Комитетом Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству 29.12.2023 №15-ГПУ, проектируемая территория расположена в “Зоне смешанной и общественно-деловой застройки”. На ней планируются к размещению объекты местного значения:

- дошкольная образовательная организация - проектом предусмотрено размещение детского сада вместимостью 250 мест,

						01/07-25-ПМТ.ПЗ.4		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разработал	Суржик				07.25	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								2
							ИП Козырь И.В.	

- общеобразовательная организация – проектом не предусмотрено строительство школы на данном участке, обучение расчетного количества школьников предусмотрено в существующих общеобразовательных школах в транспортной доступности от проектируемого жилого района.

Получено письмо Управления архитектуры и градостроительства г. Майкопа №2017 от 22.04.2024г. с указанием необходимости строительства одного ДООУ га 250 мест.

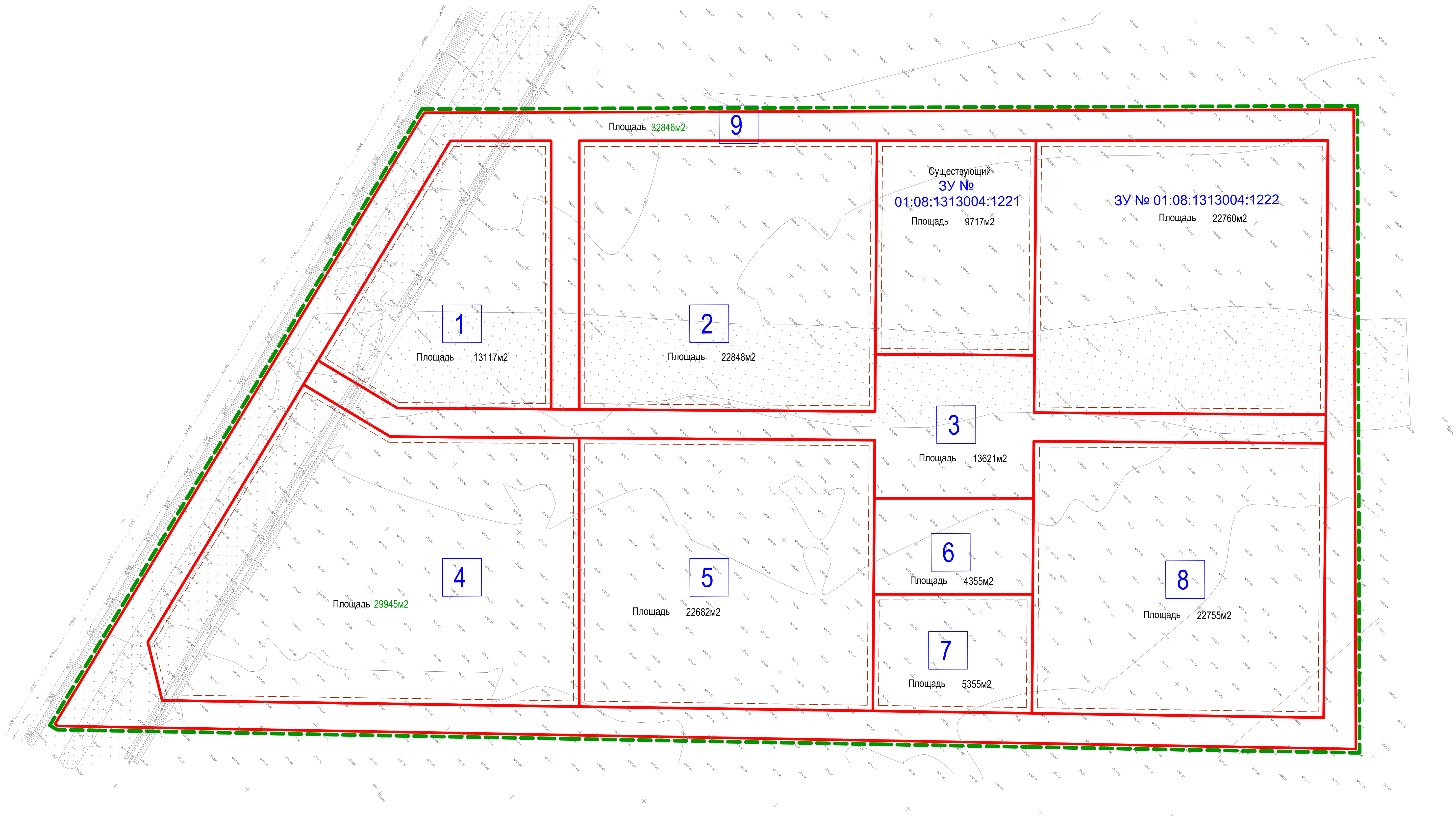
Проект планировки так же предусматривает размещение объектов медицинского, общественно-делового, физкультурно-спортивного и коммерческого назначения.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов федерального, регионального значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не приводятся.

4. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же зоны их охраны на рассматриваемом участке - отсутствуют.

						01/07-25-ПМТ.ПЗ.4	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемых ЗУ
- Граница территории ППТ
- Линия отступа от Красных линий и границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий
- 4

Номер вновьобразованных ЗУ

Примечания:

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий в границах проектирования отсутствуют;
2. Границы особо охраняемых природных территорий в границах проектирования отсутствуют;
3. Границы территорий объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют;
4. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектирования отсутствуют.

							01/07-25-ПМТ
							Документация по внесению изменений в "Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (основные части проекта планировки территории и проекта межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 01:08:1313004:1147, расположенного в городе Майкопе, утвержденная приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 9.04.2025 № 28-ДПТ9
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия ПМТ
						Схема обоснования проекта межевания М 1:2000	Лист 1
							Листов
Разраб	Суржик				07.25		ИП Козырь И.В.