

**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) центральной части
кадастрового квартала 01:08:0506091 по улице Герцена
в городе Майкопе муниципального образования
«Городской округ «Город Майкоп», в границах
территориальной зоны обслуживания и деловой
активности при транспортных коридорах и узлах ОД-3**

Проектная документация
Проект планировки. 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»

010501469135-20251114-1342

(регистрационный номер выписки)

14.11.2025

(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

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



26 ноября 2025 г.

«О соответствии проекта действующим нормам и правилам»

Новиков Ю. О.

Согласовано:			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											Стадия	Лист	Листов
	Директор		Новиков			11.2025	Справка ГИПа										П	5	15
	Исполнил		Косицкая			11.2025											ИП Новиков Ю.О.		

В разработке документации принимали участие:	
Отдел, должность	Ф.И.О.
ГИП	Новиков Ю. О.
Разработчик	Косицкая Н. С.

Отдел, должность	Ф.И.О.
ГИП	Новиков Ю. О.
Разработчик	Косицкая Н. С.

Согласовано:			

Инв. № подл.		Директор	Новиков		11.2025	Список участников	Стадия	Лист	Листов							
							П	6	15							
							ИП Новиков Ю.О.									
Подп. и дата		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть								
Взам. инв. №																

Согласовано:

	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	

Инв. № подл.	Директор	Новиков		11.2025
	Исполнил	Косицкая		11.2025

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								
Директор		Новиков			11.2025	Состав проекта		Стадия	Лист	Листов			
Исполнил		Косицкая			11.2025			П	7	15			
								ИП Новиков Ю.О.					

Согласовано:			

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Подп. и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

Содержание					
Обозначение		Наименование			Примечание
ГП-1		Справка ГИПа Состав проекта Пояснительная записка Графическая часть Чертёж межевания			

						Проект межевания территории. Основная часть.		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор		Новиков			11.2025			
Исполнил		Косицкая			11.2025			

Содержание			Стадия	Лист	Листов
			П	8	15
			ИП Новиков Ю.О.		

Обозначение	Наименование	Примечание
ГП-1	Справка ГИПа Состав проекта Пояснительная записка Графическая часть Чертёж межевания	

						Проект межевания территории. Основная часть.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Новиков			11.2025	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Косицкая			11.2025		П	8	15
							ИП Новиков Ю.О.		

Директор	Новиков		11.2025	<div style="text-align: center;"> Содержание </div>	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Косицкая		11.2025		П	8	15
					ИП Новиков Ю.О.		

Стадия	Лист	Листов
П	8	15
ИП Новиков Ю.О.		

II	8	15
----	---	----

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. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) центральной части кадастрового квартала 01:08:0506091 по улице Герцена в городе Майкопе муниципального образования «Городской округ «Город Майкоп», в границах территориальной зоны обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД-3 от 12.11.2025 №49-ДПТ
10. Топографическая съёмка части кадастрового квартала 01:08:0506091 М1:500, выполненная ИП Новиков Ю. О. в апреле 2025 г.

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

Взам. инв. №	подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) центральной части кадастрового квартала 01:08:0506091 по улице Герцена в городе Майкопе муниципального образования «Городской округ «Город Майкоп», в границах территориальной зоны обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД-3 от 12.11.2025 №49-ДПТ						
Подп. и дата	10.Топографическая съёмка части кадастрового квартала 01:08:0506091 М1:500, выполненная ИП Новиков Ю. О. в апреле 2025 г.						
Инв. № подл.	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.						
	Проект межевания территории. Основная часть.						Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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	ОД-3	1236.04	[4.4] — Магазины.

Красные линии расположены вдоль границ земельных участков. Линии отступа от красных линий расположены на расстоянии 5 м со стороны улиц.

В данном проекте отсутствуют границы публичных сервитутов.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для магазинов, и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД-3:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/10000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД-3:

1. Расстояние до красной линии улиц/проездов, в случае если красная линия не установлена от границы земельного участка с общественной территории улицы/проезда:

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Перечень координат характерных точек границ земельных участков

ЗУ1

Площадь 1236.04 кв.м Длина 157.85 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432601.950	2229455.540	22.879	010° 17' 53.20"
2	432624.460	2229459.630	01.985	285° 31' 22.50"
3	432624.991	2229457.718	08.890	008° 41' 02.44"
4	432633.779	2229459.060	06.351	119° 10' 28.75"
5	432630.683	2229464.605	22.900	119° 10' 28.75"
6	432619.520	2229484.600	26.722	111° 40' 49.34"
7	432609.648	2229509.432	04.869	196° 07' 11.82"
8	432604.970	2229508.080	13.749	197° 15' 43.36"
9	432591.840	2229504.000	49.503	281° 47' 03.63"
1	432601.950	2229455.540	00.000	000° 00' 00.00"

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

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

Перечень координат характерных точек границ территориальной зоны ОД-3

ОД-3

Площадь 1272.71 кв.м Длина 157.27 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432626.090	2229457.880	03.811	008° 26' 56.40"
2	432629.860	2229458.440	03.968	008° 59' 23.62"
3	432633.779	2229459.060	29.251	119° 10' 28.75"
4	432619.520	2229484.600	26.722	111° 40' 49.34"
5	432609.648	2229509.432	04.869	196° 07' 11.82"
6	432604.970	2229508.080	13.749	197° 15' 43.36"
7	432591.840	2229504.000	49.503	281° 47' 03.63"
8	432601.950	2229455.540	01.213	280° 29' 41.70"
9	432602.171	2229454.347	01.172	008° 29' 22.80"
10	432603.330	2229454.520	23.007	008° 23' 51.98"
1	432626.090	2229457.880	00.000	000° 00' 00.00"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Лист
							14