

Индивидуальный предприниматель Новиков Ю.О.
ИНН 010501469135 ОГРНИП 313010520000014

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



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 межевания. Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.
Т2

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	

26 ноября 2025 г.

«О соответствии проекта действующим нормам и правилам»

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, 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:				транспортных коридорах и узлах ОД-3, 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.												
	Взам. инв. №	Подп. и дата	Главный инженер проекта										Новиков Ю. О.			
Инв. № подл.							Проект межевания территории. Метериалы по обоснованию									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата										
	Директор		Новиков		11.2025		Справка ГИПа					Стадия	Лист	Листов		
	Исполнил		Косицкая		11.2025							П	3	12		
												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.

[illegible]

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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. Материалы по обоснованию			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Новиков			11.2025				
Исполнил		Косицкая			11.2025	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	5	12
							ИП Новиков Ю.О.		

Согласовано:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор		Новиков			11.2025
Исполнил		Косицкая			11.2025

Содержание		
Обозначение	Наименование	Примечание
ГП-1	Справка ГИПа Состав проекта Пояснительная записка Графическая часть Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства	
ГП-2	Границы зон с особыми условиями использования территории. Границы особо охраняемых природных территорий.	
ГП-3	Границы территорий объектов культурного наследия	

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Содержание	Стадия	Лист	Листов
	П	6	12
	ИП Новиков Ю.О.		

1. Общие данные.

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 (далее - проект межевания территории, проект межевания, проект, проектная документация), разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Топографическая съёмка части кадастрового квартала 01:08:0506091 М1:500, выполненная ИП Новиковым Ю. О. в апреле 2025 г.

Цель подготовки данного проекта межевания — определение местоположения границ образуемого земельного участка.

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

2. Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства.

На чертеже Т2.ПЗ.ГЧ.ГП-2 отражены границы существующих земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учёте, и местоположение существующих объектов капитального строительства.

3. Границы зон с особыми условиями использования территории.

Территория проектирования относится к категории земель населённых пунктов.

На этой территории есть градостроительные ограничения в виде зон с особыми условиями использования территории: охранных зон существующего водопровода, газопровода, воздушных линий электропередач 0.4 кВ.

На чертеже Т2.ПЗ.ГЧ.ГП-3 отражены охранные зоны существующего водопровода, газопровода, воздушных линий электропередач 0.4 кВ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию						Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

4. Границы зон особо охраняемых природных территорий. Границы территорий объектов культурного наследия.

На проектируемой территории, согласно Генплану, нет зон особо охраняемых природных территорий и объектов культурного наследия. Это показано на чертеже Т2.ПЗ.ГЧ.ГП-4.

Если при строительных работах на данной территории будут обнаружены предметы, имеющие археологическую ценность (керамические фрагменты, предметы древнего вооружения, монеты, костные останки и пр.), то все работы на участке останавливаются. Необходимо в течение трёх дней вызвать представителя Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Адыгея, согласно п.4 и п.5, ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. 26.12.2024, с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. 26.12.2024, с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025), работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п. 11, ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. 26.12.2024, с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025), а также сведения о предусмотренном в п. 5 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. 26.12.2024, с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025) особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. 26.12.2024, с изм. и доп., вступ. в силу с 13.01.2025) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

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

						Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

5. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

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.

6. Границы территории, в отношении которой утверждён проект межевания.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Лист
							9

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