

**КОМИТЕТ  
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО  
АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,  
г. Майкоп, 385000  
тел./факс (8772) 52-47-12  
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ  
АРХИТЕКТУРЭМРЭ  
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКИЭ  
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,  
къ. Мыекъуапэ, 385000  
тел./факс (8772) 52-47-12  
e-mail: comraarch@mail.ru

**П Р И К А З № 99-ДПТУ**

«03» марта 2023 года

г. Майкоп

**Об утверждении основной части документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах части кадастрового квартала 01:06:2500015 и земельных участков с кадастровыми номерами 01:06:2500015:1, 01:06:2500015:13, расположенных в Теучежском районе, Республики Адыгея, Российской Федерации.**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Адыгея от 4 августа 2021 № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», на основании обращения Хуако Н.А. (вх. № 495 от 25.01.2023), заключения о результатах публичных слушаний от 22.02.2023, опубликованное в газете «Теучежские вести» 01.03.2023, по рассмотрению документации по проекту межевания территории в границах части кадастрового квартала 01:06:2500015 и земельных участков с кадастровыми номерами 01:06:2500015:1, 01:06:2500015:13, расположенных в Теучежском районе, Республики Адыгея, Российской Федерации,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемую основную часть документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах части кадастрового квартала 01:06:2500015 и земельных участков с кадастровыми номерами 01:06:2500015:1, 01:06:2500015:13, расположенных в Теучежском районе, Республики Адыгея, Российской Федерации.

2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>) и направить Главе муниципального образования «Теучежский район» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель  
Комитета

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А.Н. Зезархов', written in a cursive style.

А.Н. Зезархов

Российская Федерация  
"ИП Хут Руслан Алиевич"  
Союз "Комплексное Объединение Проектировщиков"  
Свидетельство № СРО-П-133-01022010

Шифр: №25/12-22пм  
Заказчик: Хуако Нурет Адамовна

**Проект межевания территории в границах части  
кадастрового квартала 01:06:2500015 и земельных  
участков с кадастровыми номерами  
01:06:250001:1, 01:06:250001:13, расположенных в  
Теучежском районе, Республики Адыгея, РФ.**

**Проект межевания территории**

Часть 1.

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Часть 2.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Индивидуальный предприниматель

Хут Р.А.

г.Адыгейск  
2022 г.

**010700989611-20221228-1445**

(регистрационный номер выписки)

**28.12.2022**

(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), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Индивидуальный предприниматель Хут Руслан Алиевич**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**318010500013941**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	010700989611
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Хут Руслан Алиевич
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Хут Руслан Алиевич
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	385200, РОССИЯ, Республика Адыгея, г. Адыгейск, пр-кт В.И.Ленина, 18, кв. 6
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-133-010700989611-0841
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	26.06.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

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, 26.06.2019	Нет	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, 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 осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации 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 подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский



## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:500
Лист 2	Чертеж планировочной структуры территории	1:500
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства	1:500
Лист 4	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и ООПТ	1:500

## СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	Введение	3-4
1	Информация о существующих земельных участках и краткая характеристика проектируемой территории объекта	4-6
2	Информация о площади образуемых земельных участков, способы их формирования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7-8
3	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	13
4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	14
5	Координаты образуемых земельных участков	15
6	Информация о границах территорий объектов культурного наследия попадающих в границы планируемого размещения объекта	15
7	Сервитуты и иные обременения	15
8	Информация о зонах с особыми условиями использования территории	16
9	Обоснование способа образования земельных участков	16

Взам. инв. №	
Подп. и дата	2022
Инв. № подл.	

						Проект межевания территории	Лист
				2022			1
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			





- Земельный кодекс Российской Федерации;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од;
- Генеральный план муниципального образования «Пчегатлукайское сельское поселение» Республики Адыгея, утвержденный Решением Совета народных депутатов Теучежского района Республики Адыгея от 20.09.2018г № 69;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пчегатлукайское сельское поселение» Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования "Теучежский район" от 22.12.2020г. № 194;
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Целью проекта межевания территории является установление границ застроенных и не застроенных территорий, а так же перераспределение границ земельных участков с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

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

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				2022	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		3





связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Вид разрешенного использования – Для строительства гостиницы, кафе, станции технического обслуживания автомобилей.

Площадь уточненная – 1432 кв.м.

На существующем земельном участке с кадастровым номером 01:06:2500015:13 объекты капитального строительства отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	
				2022		



– 3956 кв.м. – из состава не разграниченных земель в государственной (муниципальной) собственности, 1377 кв.м. из которых находятся в охранной зоне и не подлежат застройке а будет использоваться как пожарный проезд.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	
				2022		



В связи с этим, образуемый земельный участок :ЗУ2 имеет вид разрешенного использования – «Для строительства гостиницы, кафе, станции технического обслуживания автомобилей», что соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 01:06:2500015:13.

В соответствии с документами градостроительного зонирования Пчегатлукайское сельское поселение поселения, территория проектирования расположена в зоне «ИТ.701» – Зона объектов транспортной инфраструктуры.

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
<b>Автомобильный транспорт</b>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>50/50000</b> кв.м
<b>Обслуживание автотранспорта</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>100/50000</b> кв.м.
<b>Объекты придорожного сервиса</b>	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>100/50000</b> кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м

Взам. инв. №	
Подп. и дата	2022
Инв. № подл.	

				2022	
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

Проект межевания территории

Лист

10





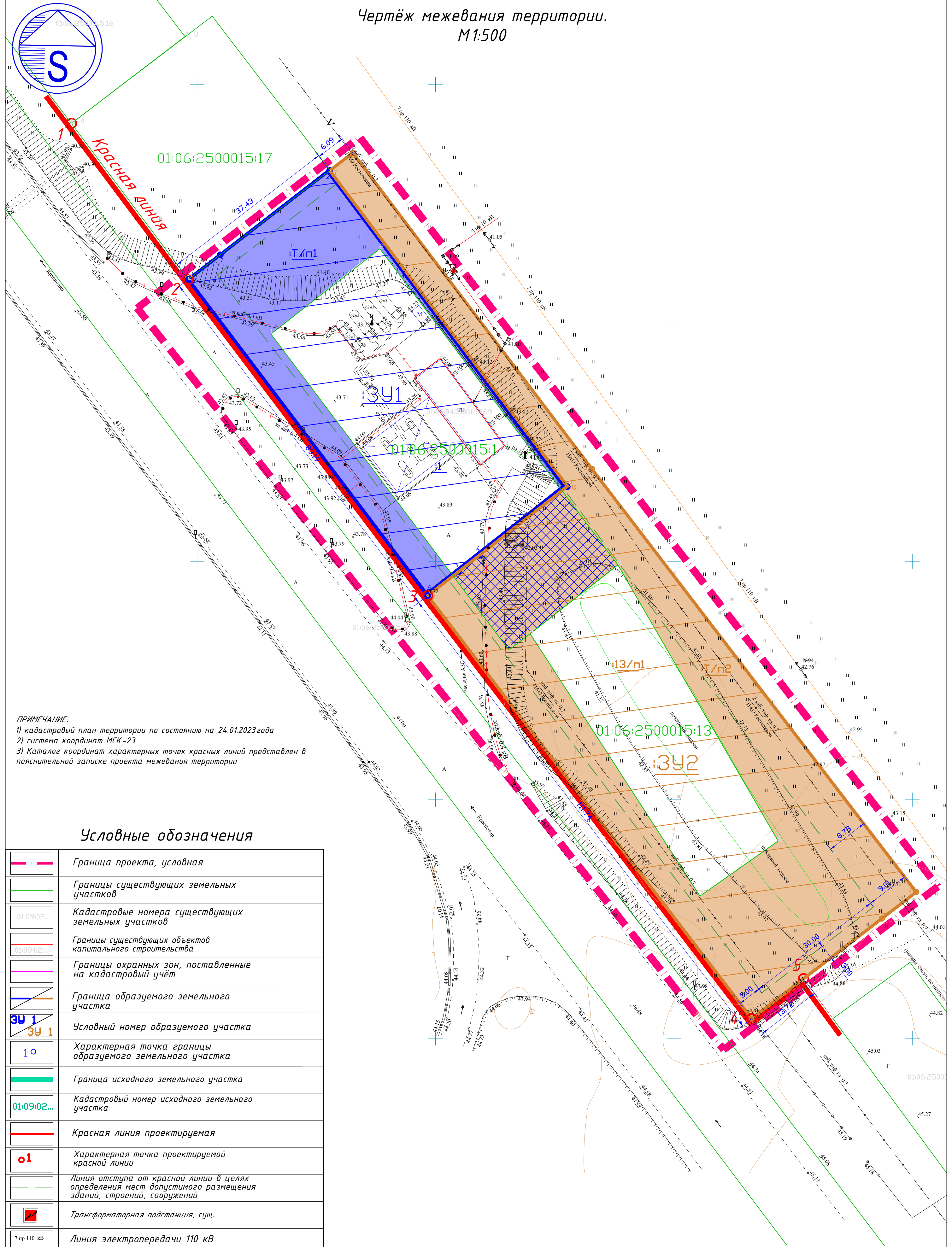








Чертеж межевания территории.  
М 1:500



**ПРИМЕЧАНИЕ:**  
 1) кадастровый план территории по состоянию на 24.01.2023 года  
 2) система координат МСК-23  
 3) Каталог координат характерных точек красных линий представлен в пояснительной записке проекта межевания территории

Условные обозначения

	Граница проекта, условная
	Границы существующих земельных участков
	Кадастровые номера существующих земельных участков
	Границы существующих объектов капитального строительства
	Границы охранных зон, поставленные на кадастровый учёт
	Граница образуемого земельного участка
	Условный номер образуемого участка
	Характерная точка границы образуемого земельного участка
	Граница исходного земельного участка
	Кадастровый номер исходного земельного участка
	Красная линия проектируемая
	Характерная точка проектируемой красной линии
	Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Трансформаторная подстанция, сущ.
	Линия электропередачи 110 кВ
	Линия электропередачи 10 кВ Линия электропередачи 0,4 кВ
	Водопровод существующий
	Хозяйственно-бытовая канализация
	Бензопровод внутриплощадочный
	Сети связи

						Шифр: №25/12-22пм			
						Проект межевания территории в границах части кадастрового квартала 01:06:2500015 и земельных участков с кадастровыми номерами: 01:06:2500011, 01:06:2500013, расположенных в Теучежском районе, Республики Адыгея, РФ.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Марка	Лист	Листов
							ПМ-1	1	1
						Чертеж межевания территории. М 1:500	ИП "Хут Руслан Алиевич"		