

**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 № 10-ДПТУ

«08» февраля 2024 года

г. Майкоп

Об утверждении изменений в основные части проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение объекта республиканского значения: «Индустриальный парк «Энем», утвержденные приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 08.06.2022 № 12-ДПТУ

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения ГБУ РА «Стройзаказчик» от 26.01.2024, приказываю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в основные части проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение объекта республиканского значения: «Индустриальный парк «Энем», утвержденные приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 08.06.2022 № 12-ДПТУ.

2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>) и направить Главе муниципального образования «Энемское городское поселение» 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

А.Н. Зезарахов

**Индивидуальный предприниматель
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по внесению изменений в
проект планировки территории и проект
межевания территории,
предусматривающий размещение объекта
республиканского значения
«Индустриальный парк «Энем»**

**Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории**

**ДПТ-ППТ-1
ТОМ 1**

**Индивидуальный предприниматель
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по внесению изменений в
проект планировки территории и проект
межевания территории,
предусматривающий размещение объекта
республиканского значения
«Индустриальный парк «Энем»**

**Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории**

**ДПТ-ППТ-1
ТОМ 1**

ИП «Манецкий С.А.»



С.А. Манецкий

Автор тома: ИП «Манецкий С.А.»
г. Майкоп - 2024 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Графическая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Графическая часть. Пояснительная записка	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Том 3	ДПТ-ПМТ-1	Текстовая часть и чертежи межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 4	ДПТ-ПМТ-2	Графическая часть и исходные данные	

					Документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории)			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Манецкий С.А.					П	1	1
						ИП «Манецкий С.А.»		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Состав проекта	1	2
3	Содержание тома	1	3
Графическая часть			
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	13	4-16
5	Чертеж планировки территории М 1:2000	1	17

					Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Манецкий С.А.					П	1	1
						ИП «Манецкий С.А.»		

Оглавление

1	Введение	2
2	Сведения о размещении объекта на территории	3
3	Сведения о характеристиках планируемого развития территории.....	4
4	Транспортная инфраструктура.....	6
5	Инженерная инфраструктура	7
6	Сведения об очередности и этапах строительства, реконструкции объекта	8
7	Основные показатели проекта.....	10
8	Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий	13

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-ППТ-1

Инв. № подл.

Выполнил	Манецкий			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	13
ИП «Манецкий С.А.»		

1 Введение

Внесение изменения в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающий размещение объекта республиканского значения **«Индустриальный парк «Энем»** разработан на основании приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству № 1-ДПТ от 16.01.2024.

Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Федеральный закон от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- Постановление правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление правительства российской федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Постановление Правительства РФ от 4 августа 2015 г. N 794 "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков";
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденные приказом комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству в МО «Энемское городское поселение» № 32-ПЗЗУ от 09.11.2023г;
- Генеральный план муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденный решением совета народных депутатов МО «Энемское городское поселение» № 54-3 от 31.08.2022г;
- другие законодательные и нормативные документы.

При разработке документация по планировке территории, в соответствии с техническим заданием, были выполнены инженерно-геодезические изыскания.

Используемая система координат – МСК-23.

2 Сведения о размещении объекта на территории

В административном отношении проектируемый объект расположен на территории муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея, в границах поселка Дружный.

Территория разработки проекта планировки и проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 01:05:3116001.

Взам. инв. №							Лист
Подпись							Лист
						ДПТ-ППТ-1	3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3 Сведения о характеристиках планируемого развития территории

При проектировании объекта были соблюдены все основные требования, предъявляемые к индустриальным паркам:

- площадь территории индустриального (промышленного) парка составляет не менее 8 гектаров;
- в состав территории индустриального (промышленного) парка входят земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения и (или) земель населенных пунктов, на которых допускается размещение объектов промышленной инфраструктуры. В состав территории агропромышленного парка также могут входить земельные участки, относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства, а также иных связанных с сельскохозяйственным производством целей;
- не менее 50 процентов площади территории индустриального (промышленного) парка является полезной площадью территории индустриального (промышленного) парка и не менее 50 процентов полезной площади территории индустриального (промышленного) парка предназначено для размещения и ведения промышленного производства резидентов и (или) потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка (в случае если резидентам и (или) потенциальным резидентам индустриального (промышленного) парка для целей размещения промышленного производства предоставляются земельные участки);
- не менее 50 процентов площади зданий, строений индустриального (промышленного) парка является полезной площадью зданий, строений индустриального (промышленного) парка и не менее 50 процентов полезной площади зданий, строений индустриального (промышленного) парка предназначено для размещения и ведения промышленного производства резидентов и (или) потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка (в случае если резидентам и (или) потенциальным резидентам индустриального (промышленного) парка для целей размещения промышленного производства предоставляются здания, строения или их части);
- территория индустриального (промышленного) парка обеспечена транспортным сообщением с ближайшими населенными пунктами (общественный транспорт и (или) транспорт, принадлежащий на праве собственности или ином законном основании управляющей компании индустриального (промышленного) парка, используемый в целях транспортного обслуживания территории индустриального (промышленного) парка), проложенной до границы территории индустриального (промышленного) парка и введенной в эксплуатацию автомобильной дорогой, примыкающей к дороге федерального, и (или) регионального, и (или) межмуниципального, и (или)

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

местного значения, а также въездом на территорию индустриального (промышленного) парка с указанной автомобильной дороги.

Тип индустриального парка – государственный многопрофильный индустриальный парк по типу «greenfield». В настоящее время на рынке промышленной недвижимости наиболее высокий спрос приходится на «greenfield» площадки, особенно для производств среднего размера. Это связано с тем, что такие площадки позволяют потенциальным инвесторам реализовать проекты создания собственных производств исходя из собственных требований к производственным процессам и зданиям, в рамках которых данные производственные процессы осуществляются. Указанное обстоятельство является благоприятным фактором для реализации настоящего Проекта.

На основе проведенного анализа планов социально-экономического развития Республики Адыгея, Краснодарского края и Краснодарской агломерации, с учетом характеристик района размещения проекта, доступных инфраструктурных возможностей и существующих и/или возможных ограничений, сформирован перечень релевантных для размещения на территории индустриального парка промышленных специализаций:

- Логистические и распределительные центры;
- Мебельное производство;
- Переработка сельскохозяйственной продукции;
- Деревообработка;
- Пищевая промышленность;
- Строительные материалы;
- Производство сельскохозяйственного оборудования и других типов продукции машиностроения;
- Молочная переработка;
- Мясная промышленность;
- Текстильная промышленность;
- Химическая промышленность, ориентированная, прежде всего, на выпуск различных изделий из пластмассы.

Перечень специализаций сформирован также с учетом возможного взаимодействия по кластерному типу, что позволит достичь синергетического эффекта между потенциальными резидентами и обеспечить эффективность производств путем снижения транзакционных издержек, связанных с логистикой, закупкой сырья, поиском рынков сбыта, обменом опытом, поиском технологических инноваций и прочего. Указанные преимущества, в совокупности с организационно-коммуникационными функциями управляющей компании, повысят привлекательность индустриального парка для новых резидентов.

Кроме того, предлагаемые специализации позволят успешно балансировать между текущей отраслевой специализацией Республики Адыгея и перспективными, таким образом обеспечивая потенциальных резидентов развитой ресурсно-сырьевой базой и квалифицированной рабочей силой.

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4 Транспортная инфраструктура

Существующее положение

Местоположение земельного массива с точки зрения транспортной доступности можно охарактеризовать как благоприятное: территория промышленной зоны, в границах которой расположен проект, ограничена Южным обходом г. Краснодара с северо-востока и европейским маршрутом E115 в направлении г. Новороссийска с востока. Время в пути на автомобиле до центра города Краснодар составляет от 30 минут до 1 часа в зависимости от загруженности дорог в черте города Краснодар.

Таблица 1 - Расстояние от индустриального парка до объектов транспортной инфраструктуры

Объект	Расстояние
Южный Обход (Краснодар)	5 км
Терминал разгрузки ж/д транспорта станция Энем	8 км
Железнодорожный вокзал Краснодар-1	14 км
Трасса М4 «Дон»	21 км
Западный Обход (Краснодар)	22 км
Восточный Обход (Краснодар)	23 км
Международный аэропорт «Краснодар»	32 км
Новороссийский морской торговый порт	136 км
Морской порт «Тамань»	230 км

Доступность участка на общественном транспорте также можно оценить как хорошую. Из Краснодара (как ближайшего населенного пункта с наибольшим количеством жителей) можно доехать на поезде, который отходит 3 раза в день с главного железнодорожного вокзала «Краснодар-1» по маршруту «Краснодар - Горячий Ключ» с остановкой на станции «Энем 1». Время в пути составляет около 20 минут. Также развита автобусная сеть, интервал движения которых составляет 15-20 минут и позволяют доехать до различных районов города Краснодар за 25-40 минут.

Транспортная доступность планируемого индустриального парка будет улучшена за счет строительства в ближайшем окружении двух транспортных развязок – на Южном обходе на пересечении с маршрутом E115 и в районе пгт Энем.

Планируемое развитие

Проектом предусмотрены внутрипарковые (межквартальные) автодороги, обеспечивающие необходимое сообщение между зданиями индустриального парка.

В местах пересечения дорог и пешеходных дорожек с инженерными сетями предусмотрены лотки.

После завершения строительства, на участках прокладки подземных коммуникаций, инженерных сетей и сооружений будет произведено благоустройство территории (посев газонных трав).

Ширина внутрипарковых дорог в красных линиях составляет от 25 до 27 метров.

Таблица 2 - Основные параметры проектируемой внутриплощадочной улично-дорожной сети

№ п/п	Обозначение	Расчетная скорость, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м	Протяженность, м	Ширина в красных линиях, м
1	Улица 1	40	4	2	1.5	1238	25.5
2	Улица 2	40	4	2	1.5	1233	27
3	Улица 3	40	4	2	1.5	1242	27
4	Улица 4	40	4	2	1.5	1243	27
5	Улица 5	40	4	2	1.5	1230	27
6	Улица 6	40	4	2	1.5	1218	25.5
7	Улица 7	40	4	2	1.5	1447	26
8	Улица 8	40	4	2	1.5	1474	27
9	Улица 9	40	4	2	1.5	1515	27
10	Улица 10	40	4	2	1.5	1580	25
11	Примыкание 1	40	4	2	1.5	40	-
12	Примыкание 2	40	4	2	1.5	30	-

Транспортный доступ к индустриальному парку будет осуществляться по средствам устройства двух примыканий к автомобильной дороге «Энем-Дружный» с улиц 7 и 10.

В перспективе, в дополнение к примыканиям указанным в данном проекте, возможно рассмотреть вариант устройства подъездной автомобильной дороги ориентировочной протяженности 3,4 км, которая будет соединять индустриальный парк и автомобильную дорогу общего пользования федерального значения А-160 «Краснодар-Верхнебаканский».

На территории парка предусмотрены открытые автостоянки.

5 Инженерная инфраструктура

Ширина проектируемых улиц позволяет прокладывать коммуникации вдоль проектируемых дорог в зеленой зоне.

Водоснабжение.

Проектируемые сети должны обеспечивать централизованное хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение планируемых к размещению объектов.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Водопровод рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб. Способ прокладки водопровода подземный.

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также - СП 31.13330.2012).

При рабочем проектировании необходимо выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, а также объёмы водопотребления и точки подключения

В качестве основного источника водоснабжения запроектированы промышленные скважины.

Канализация

Проектом предусмотрено устройство сети ливневой канализации под проектируемыми внутрипарковыми дорогами, а также строительство локальных очистных сооружений.

Также проектом предусмотрена напорная канализация проходящая от локальных очистных сооружений до точки сброса в Шапсугское водохранилище. Переход через дорогу осуществлен методом ГНБ. Трасса прокладывается в II нитки.

Газоснабжение.

В рамках II очереди реализации проекта будет предусмотрено подключение индустриального парка к централизованной системе газоснабжения с мощностью потребления 30 000 /час, а также разводка коммуникаций по территории индустриального парка.

Электроснабжение.

Электроснабжение индустриального парка планируется осуществлять от двух независимых источников.

Связь

Для обеспечения проектируемых объектов услугами связи, необходимо запроектировать телефонную канализацию.

Для подключения к существующим сетям и объектам связи при строительстве необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

6 Сведения об очередности и этапах строительства, реконструкции объекта

В целях реализации объекта можно выделить следующие этапы:

1) подготовка и утверждение документации по планировке территории, которые включают:

- а) принятие решения о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории;
- б) общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории, проектам межевания территории;
- в) утверждение документации по планировке территории;

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;

4) выдача градостроительного плана земельного участка;

5) получение технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в соответствии со статьей 52.2 настоящего Кодекса;

6) заключение договора с правообладателями существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в целях их реконструкции, капитального ремонта в соответствии со статьей 52.2 настоящего Кодекса;

7) получение предусмотренных частью 3 статьи 52.1 настоящего Кодекса технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) заключение указанных в статье 52.1 настоящего Кодекса договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

9) принятие в соответствии с земельным законодательством решения об установлении, изменении, о прекращении существования зон с особыми условиями использования территории в связи со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства.

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7 Основные показатели проекта

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Площадь, кв.м	Класс опасности	Предельные параметры разрешенного строительства		
				Мин/макс размер ЗУ, кв.м	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей зданий
1. Территория в границах проекта планировки						
1	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры	395738		Не установлен	Не установлен	Не установлен
2	Зона размещения объектов, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.10, 6.11, 6.12, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3, 3.1, 3.1.1., 3.1.2, 12.0.1, 12.0.2, 4.1	8823	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
3		45110	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
4		47028	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
5		17204	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
6		17010	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
7		56664	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
8		54603	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
9		51582	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
10		50841	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
11		51029	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
12		50288	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП

ДПТ-ППТ-1

Лист

10

Взам. инв. №

Подпись

Изм. Кол. уч Лист № док. Подп. Дата

№ п/п	Наименование показателя	Площадь, кв.м	Класс опасности	Предельные параметры разрешенного строительства		
				Мин/макс размер ЗУ, кв.м	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей зданий
13		50569	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
14		49817	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
15		45642	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
16		48505	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
17		47949	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
18		47949	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
19а		21573	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
19б		23463	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
20		53994	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
21		53997	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
22		56115	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
23		45554	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
24		53470	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-ППТ-1

Лист

11

№ п/п	Наименование показателя	Площадь, кв.м	Класс опасности	Предельные параметры разрешенного строительства		
				Мин/макс размер ЗУ, кв.м	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей зданий
25		53459	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
26		54602	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
27		65174	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
28		55616	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
29		45976	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
30		49089	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
31		49170	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
32		33104	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
33		28386	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
34		56701	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
35	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	734	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
36	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	860	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
37	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	735	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ-ППТ-1

Лист

12

№ п/п	Наименование показателя	Площадь, кв.м	Класс опасности	Предельные параметры разрешенного строительства		
				Мин/макс размер ЗУ, кв.м	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей зданий
38	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	742	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
39	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	735	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
40	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	736	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
41	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	736	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
42	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	806	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
43	Объекты инженерной инфраструктуры (ГРПШ)	1601	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
44	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	262	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
45	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	72	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
46	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	90	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
47	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	72	-	-	-	в соответствии с градостроительными регламентами зоны П-4ИП
ИТОГО:		1 943 975				

8 Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий

В границах рассматриваемой территории, в соответствии с приказом комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству № 151-ДПТУ от 19.09.2023, имеются утвержденные красные линии.

Данным проектом внесения изменения в существующие красные линии не требуется.

ДПТ-ППТ-1

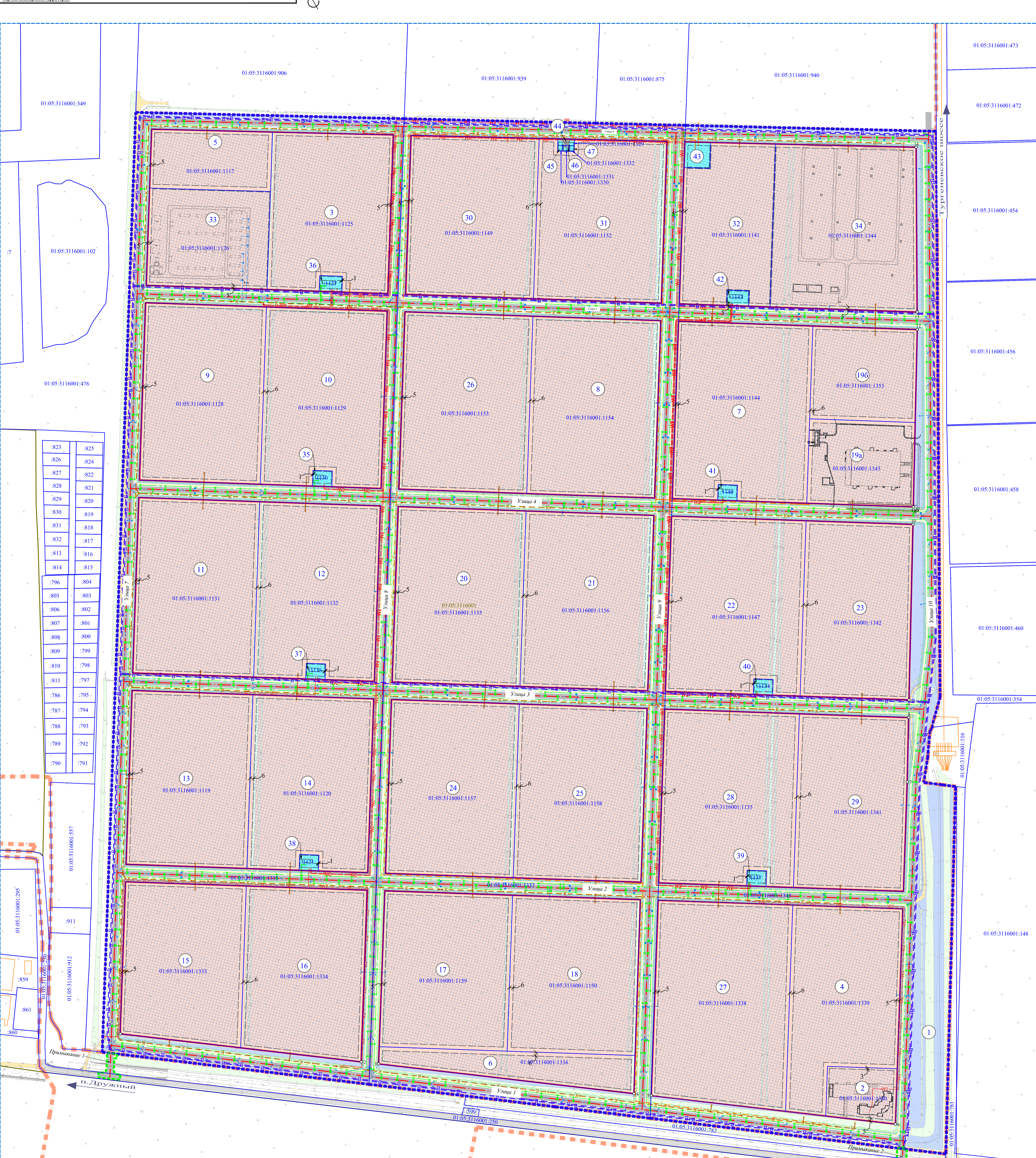
Лист

13

Взам. инв. №

Подпись

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



**Республика Адыгея
Муниципальное образование
«Энемское городское поселение»
Поселок городского типа Энем**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы существующего элемента планировочной структуры (Индустриальный парк «Энем»)
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующие красные линии
- Оси проектируемых дорог
- Порядковый номер земельного участка согласно экспликации
- Существующие здания
- Существующая проектная часть с капитальным покрытием
- Грунтовые проезды
- Водный объект
- Границы зоны, необходимой для устройства примыкания к автомобильной дорожке общего пользования
- Границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете и их номера
- Границы кадастрового квартала и его номер 01:05:31000:002
- Объекты капитального строительства, стоящие на государственном кадастровом учете
- АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ
- Границы населенных пунктов

- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
- Зона размещения объектов, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.10, 6.11, 6.12, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3, 3.1, 3.1.1., 3.1.2, 12.0.1, 12.0.2, 4.1
 - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
- ПЛАНИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ:**
- Линия наружного освещения
 - Водопровод
 - Канализация хозяйственно-бытовая
 - Газопровод
 - Электрические кабельные сети
 - Линейная канализация
- ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:**
- Проектируемая проектная часть
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемый газон

№ п/п	Наименование показателя	Площадь, кв.м	Класс опасности
1. Территория в границах проекта планировки			
1	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры	395738	-
2		8823	-
3		45110	-
4		47028	-
5		17204	-
6		17010	-
7		56664	-
8		54603	-
9		51582	-
10		50841	-
11		51029	-
12		50288	-
13		50569	-
14		49817	-
15		45642	-
16	Зона размещения объектов, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.10, 6.11, 6.12, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3, 3.1, 3.1.1., 3.1.2, 12.0.1, 12.0.2, 4.1	48505	-
17		47949	-
18		47949	-
19a		21573	-
19b		23463	-
20		53994	-
21		53997	-
22		56115	-
23		45554	-
24		53470	-
25		53459	-
26		54602	-
27		63174	-
28		55616	-
29		45976	-
30		49089	-
31		49170	-
32		33104	-
33		28386	-
34		56701	-

35	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	734	-
36	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	860	-
37	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	735	-
38	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	742	-
39	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	735	-
40	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	736	-
41	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	736	-
42	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	806	-
43	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	1601	-
44	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	262	-
45	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	72	-
46	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	90	-
47	Объекты инженерной инфраструктуры (КТП)	72	-
ИТОГО:		1943975	

Баланс территории в границах разработки проекта планировки территории

№ п/п	Территория	Площадь, кв.м	%	Описание территории
Проектируемая территория, в том числе:				
1	Зона размещения объектов, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.10, 6.11, 6.12, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3, 3.1, 3.1.1., 3.1.2, 12.0.1, 12.0.2, 4.1	1540056	79.22	
2	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	8181	0.42	
3	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры	395738	20.36	
ИТОГО:		1943975		

Примечание:
1. Инженерные изыскания выполнены ИП Попов М.В. в феврале 2021 г.;
2. Система высот Балтийская;
3. Система координат МСК-23.

ДПТ-ПТТ-1

Документация по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающий размещение объекта республиканского значения «Индустриальный парк «Энем»

Том 1 (Одобренная часть проекта планировки территории)

Выполнен: Мансисой С.А.

Чертёж планировки территории М 1:2000

ИП «Мансисой С.А.»

**Индивидуальный предприниматель
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по внесению изменений в
проект планировки территории и проект
межевания территории,
предусматривающий размещение объекта
республиканского значения
«Индустриальный парк «Энем»**

**Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

**ДПТ-ПМТ-1
ТОМ 3**

**Индивидуальный предприниматель
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по внесению изменений в
проект планировки территории и проект
межевания территории,
предусматривающий размещение объекта
республиканского значения
«Индустриальный парк «Энем»**

**Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

**ДПТ-ПМТ-1
ТОМ 3**

ИП «Манецкий С.А.»



С.А. Манецкий

Автор тома: ИП «Манецкий С.А.»
г. Майкоп - 2023 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Графическая часть. Положение об очередности планируемого развития территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Графическая часть. Обоснование очередности планируемого развития территории	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Том 3	ДПТ-ПМТ-1	Текстовая часть и чертежи межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 4	ДПТ-ПМТ-2	Графическая часть и исходные данные	

					Документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории)			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Выполнил	Манецкий С.А.				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ИП «Манецкий С.А.»		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Состав проекта	1	2
3	Содержание тома	1	3
Текстовая часть			
4	Пояснительная записка	9	4-12
Графическая часть			
5	Чертеж межевания территории М 1:2000	1	13
6	Чертеж межевания территории (устройство примыкания к автомобильной дороге общего пользования) М 1:1000	1	14

					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Манецкий С.А.					П	1	1
						ИП «Манецкий С.А.»		

Оглавление

1	Введение	2
2	Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования..	2
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	3
4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	3
5	Сведения об образуемых земельных участках	4
6	Каталоги координат образуемых земельных участков	5
7	Ведомость изменяемых земельных участков	6

Согласовано										
	Взам. инв. №									
	Подпись									
							Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.				
Инв. № подл.	Выполнил	Манецкий					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								П	1	9
								ИП «Манецкий С.А.»		

1 Введение

Внесение изменения в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающий размещение объекта республиканского значения «Индустриальный парк «Энем» разработан на основании приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству № 1-ДПТ от 16.01.2024.

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, заданием на подготовку документации по планировке территории. Проект межевания территории подготовлен в составе проекта планировки территории.

Целью проекта межевания территории является внесение изменения в виды разрешенного использования в земельные участки, образованные в целях реализации проекта объекта республиканского значения «Индустриальный парк «Энем».

Используемая система координат – МСК-23.

2 Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования

В административном отношении проектируемый объект расположен на территории муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея, в границах поселка Дружный.

Территория разработки проекта планировки и проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 01:05:3116001.

На момент разработки проекта, рассматриваемая территория представляет собой свободное от застройки поле, поделенное на участки с кадастровыми номерами 01:05:3116001:1125, 01:05:3116001:1117, 01:05:3116001:1144, 01:05:3116001:1154, 01:05:3116001:1128, 01:05:3116001:1129, 01:05:3116001:1131, 01:05:3116001:1132, 01:05:3116001:1119, 01:05:3116001:1120, 01:05:3116001:1150, 01:05:3116001:1159, 01:05:3116001:1155, 01:05:3116001:1156, 01:05:3116001:1147, 01:05:3116001:1157, 01:05:3116001:1158, 01:05:3116001:1153, 01:05:3116001:1135, 01:05:3116001:1152, 01:05:3116001:1149, 01:05:3116001:1141, 01:05:3116001:1126, 01:05:3116001:1130, 01:05:3116001:1127, 01:05:3116001:1118, 01:05:3116001:1121, 01:05:3116001:1137, 01:05:3116001:1134, 01:05:3116001:1146, 01:05:3116001:1143, 01:05:3116001:1133, 01:05:3116001:1333, 01:05:3116001:1334, 01:05:3116001:1336, 01:05:3116001:1338, 01:05:3116001:1339, 01:05:3116001:1340, 01:05:3116001:1341, 01:05:3116001:1342, 01:05:3116001:1344, 01:05:3116001:1335, 01:05:3116001:1337, 01:05:3116001:1345, 01:05:3116001:1353, 01:05:3116001:1343, 01:05:3116001:1329, 01:05:3116001:1330, 01:05:3116001:1331, 01:05:3116001:1332. Данные земельные участки находятся собственности Республики Адыгея.

Взам. инв. №
Подпись

						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

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

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

В границах рассматриваемой территории, утвержден проект межевания территории (в составе документации по планировке территории объекта республиканского значения «**Индустриальный парк «Яблоновский»**»).

Таблица 1 - Каталог координат территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

№ точки	X	Y
1	467977.90	1372852.38
2	468252.31	1372480.84
3	468252.30	1372480.84
4	468340.82	1372360.98
5	468513.17	1372127.59
6	468513.19	1372127.60
7	468760.86	1371792.20
8	470002.53	1372556.42
9	469788.47	1372913.78
10	469636.00	1373168.34
11	469564.25	1373288.13
12	469564.24	1373288.13
13	469364.29	1373621.94
14	468598.39	1373194.09
15	468563.80	1373159.71
16	468559.71	1373153.97
17	468526.32	1373131.16
18	468495.83	1373106.79
19	468478.03	1373130.45
20	468465.95	1373146.69
1	467977.90	1372852.38

Взам. инв. №	
Подпись	

						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

5 Сведения об образуемых земельных участках

Целью проекта межевания территории является внесение изменения в виды разрешенного использования в земельные участки, образованные в целях реализации проекта объекта республиканского значения «Индустриальный парк «Энем».

Ведомость изменяемых земельных участков объекта республиканского значения «Индустриальный парк «Энем» представлена в таблице 3.

Так как в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2020 г. N 1816 для строительства примыканий и систем водоотведения диаметром до 1000 мм разрешение на строительство и подготовка документации по планировке территории не требуется, сведения о землепользователях и границы необходимые для проведения вышеуказанных работ отражены в данном проекте.

В целях отвода сточных вод с территории объекта республиканского значения «Индустриальный парк «Энем» необходима прокладка напорной канализации от границ парка до границ водохранилища.

Общая площадь земельных участков необходимых для строительства напорной канализации составляет **37847 кв.м.**

На момент внесения изменений в проект межевания территории, сведения о публичном сервитуте в целях строительства и эксплуатации напорной канализации объекта республиканского значения «Индустриальный парк Энем», внесены в ЕГРН. Кадастровый номер 01:05-6.1727.

В рамках данного проекта, для обеспечения доступа к объекту республиканского значения «Индустриальный парк «Энем» необходимо обустройство примыкания к автомобильной дороге общего пользования (Энем – Дружный).

Общая площадь земельных участков необходимых для обустройства примыкания составляет **1361 кв.м.**

На момент внесения изменений в проект межевания территории, сведения о публичном сервитуте в целях устройства примыкания автомобильной дороги общего пользования регионального значения пгт. Энем – п. Дружный Тахтамукайского района Республики Адыгея объекта республиканского значения «Индустриальный парк «Энем», внесены в ЕГРН. Кадастровые номера 01:05-6.1726 и 01:05-6.1725.

В отношении земельных участков из состава неразграниченных земель государственной собственности, необходимых для размещения примыкания, могут быть образованы земельные участки в соответствии с ведомостью образуемых земельных участков, необходимых для устройства примыкания к объекту республиканского значения «Индустриальный парк «Энем» представленной в таблице 4.

Примечание:

ВРИ - Вид разрешенного использования.*

Виды разрешенного использования, присваиваемые образуемым земельным участкам, определены в соответствии с материалами Правил землепользования и застройки муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея.

Взам. инв. №
Подпись

						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Основные характеристики образуемых земельных участков, их конфигурация, а также местоположение, определены в соответствии с градостроительными регламентами для указанной территории, а также в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея.

Согласно сведений из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), в границах разработки проекта межевания публичные сервитуты отсутствуют.

6 Каталоги координат образуемых земельных участков

Таблица 2 - Каталоги координат образуемых земельных участков

№ точки	X	Y
Устройство примыкания к автомобильной дороге общего пользования		
Образуемый ЗУ/чзу с условным номером :250/чзу1		
1	467984.60	1372795.82
2	467977.69	1372791.02
3	467995.90	1372766.51
4	468002.56	1372771.41
1	467984.60	1372795.82
Образуемый ЗУ/чзу с условным номером :250/чзу2		
1	468716.57	1371799.45
2	468709.97	1371794.72
3	468729.90	1371767.39
4	468736.53	1371772.24
1	468716.57	1371799.45
Образуемый ЗУ/чзу с условным номером :782/чзу1		
1	468001.78	1372795.68
2	468007.26	1372787.92
3	468010.54	1372783.49
4	468023.05	1372791.24
5	468014.16	1372803.28
1	468001.78	1372795.68
Образуемый ЗУ с условным номером ЗУ20		
1	468001.78	1372795.68
2	468007.26	1372787.92
3	468010.54	1372783.49
4	468000.46	1372777.25
5	467999.97	1372774.92
6	467988.20	1372790.93
7	467989.54	1372790.39
8	467994.68	1372791.32

№ точки	X	Y
1	468001.78	1372795.68
Образуемый ЗУ с условным номером ЗУ21		
1	468734.38	1371784.91
2	468732.42	1371782.16
3	468732.00	1371778.41
4	468720.71	1371793.80
5	468724.95	1371793.05
6	468729.11	1371794.89
7	468743.37	1371803.63
8	468741.21	1371807.15
9	468747.08	1371810.86
10	468756.21	1371798.50
1	468734.38	1371784.91

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Лист

5

7 Ведомость изменяемых земельных участков

Таблица 3 - Ведомость изменяемых земельных участков

Номер по порядку	Кадастровый номер изменяемого ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого ЗУ	Категория земель изменяемого ЗУ
1	01:05:3116001:1125	45 110	Производственная деятельность (код 6.0), тяжелая промышленность (код 6.2), автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1), легкая промышленность (код 6.3), фармацевтическая промышленность (код 6.3.1), фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2), электронная промышленность (код 6.3.3), ювелирная промышленность (код 6.3.4), пищевая промышленность (код 6.4), нефтехимическая промышленность (код 6.5), строительная промышленность (код 6.6), энергетика (код 6.7), связь (код 6.8), склады (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1), обеспечение космической деятельности (код 6.10), целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11), научно-производственная деятельность (код 6.12), служебные гаражи (код 4.9), объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), автомобильные мойки (код 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), коммунальное обслуживание (код 3.1), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), улично-дорожная сеть (код 12.0.1), благоустройство территории (код 12.0.2), деловое управление (код 4.1)	Земли населенных пунктов
2	01:05:3116001:1117	17 204		
3	01:05:3116001:1144	56 664		
4	01:05:3116001:1154	54 603		
5	01:05:3116001:1128	51 582		
6	01:05:3116001:1129	50 841		
7	01:05:3116001:1131	51 029		
8	01:05:3116001:1132	50 288		
9	01:05:3116001:1119	50 569		
10	01:05:3116001:1120	49 817		
11	01:05:3116001:1150	47 949		
12	01:05:3116001:1159	47 949		
13	01:05:3116001:1155	53 994		
14	01:05:3116001:1156	53 997		
15	01:05:3116001:1147	56 115		
16	01:05:3116001:1157	53 470		
17	01:05:3116001:1158	53 459		
18	01:05:3116001:1153	54 602		
19	01:05:3116001:1135	55 616		
20	01:05:3116001:1152	49 089		
21	01:05:3116001:1149	49 170		
22	01:05:3116001:1141	33 104		
23	01:05:3116001:1126	28 386		
24	01:05:3116001:1353	23 463		
25	01:05:3116001:1343	21 573		
26	01:05:3116001:1333	45 642		
27	01:05:3116001:1334	48 505		
28	01:05:3116001:1336	17 010		

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Лист

6

Номер по порядку	Кадастровый номер изменяемого ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого ЗУ	Категория земель изменяемого ЗУ
29	01:05:3116001:1338	65 174		
30	01:05:3116001:1339	47 028		
31	01:05:3116001:1340	8 823		
32	01:05:3116001:1341	45 976		
33	01:05:3116001:1342	45 554		
34	01:05:3116001:1344	56 701		
35	01:05:3116001:1329	262	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Земли населённых пунктов
36	01:05:3116001:1330	72		
37	01:05:3116001:1331	90		
38	01:05:3116001:1332	72		
39	01:05:3116001:1130	734		
40	01:05:3116001:1127	860		
41	01:05:3116001:1118	735		
42	01:05:3116001:1121	742		
43	01:05:3116001:1137	735		
44	01:05:3116001:1134	736		
45	01:05:3116001:1146	736		
46	01:05:3116001:1143	806		
47	01:05:3116001:1133	1 601		
48	01:05:3116001:1335	122 841		
49	01:05:3116001:1337	128 079		
50	01:05:3116001:1345	144 818		

Взам. инв. №	
Подпись	

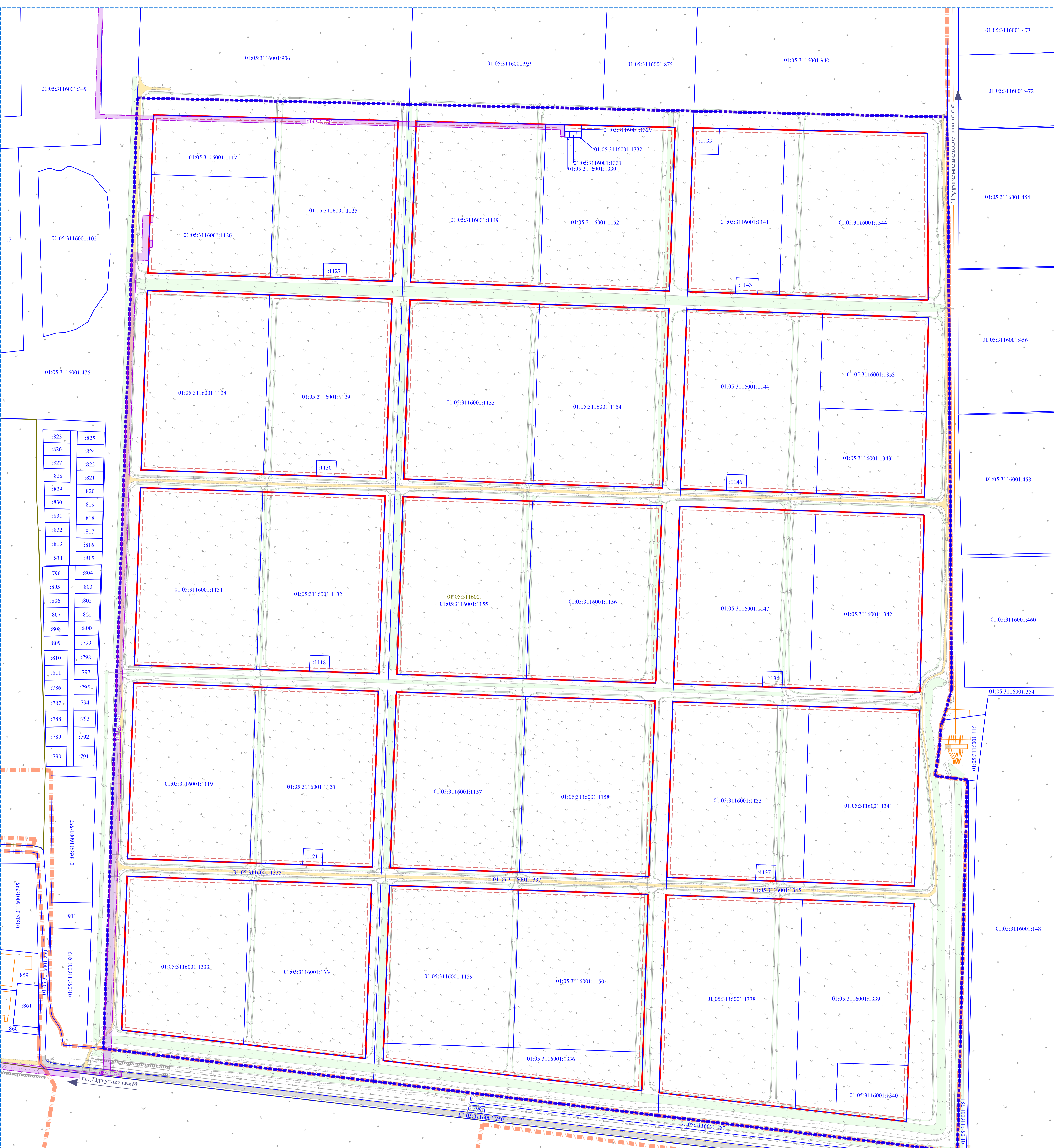
						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

Таблица 4 - Ведомость образуемых земельных участков/частей земельных участков, необходимых для устройства примыкания

№ пп	Кадастровый номер	Условный номер	Вид права	Площадь исходного ЗУ, кв.м	Площадь образуемого ЗУ/чзу, кв.м	Вид разрешенного использования исходного ЗУ	Категория земель исходного ЗУ	Адрес исходного ЗУ	Примечание	Способ образования
1	01:05:3116001:250	:250/чзу1	Собственность/(По постоянное (бессрочное) пользование)	21 273	254	Для размещения существующей автомобильной дороги пгт.Энем-п.Дружный	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Энем, ул Чкалова, 13	-	Установлен публичный сервитут 01:05-6.1725
2	01:05:3116001:250	:250/чзу2	Собственность/(По постоянное (бессрочное) пользование)	21 273	276	Для размещения существующей автомобильной дороги пгт.Энем-п.Дружный	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Энем, ул Чкалова, 13	-	Установлен публичный сервитут 01:05-6.1726
3	01:05:3116001:782	:782/чзу1	Государственная федеральная собственность	10 823	219	Гидротехнические сооружения	Земли сельскохозяйственного назначения	Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, МО "Энемское городское поселение".	-	Установление публичного сервитута в соответствии с ст. 39.37 ЗК РФ

Таблица 4 - Ведомость образуемых земельных участков/частей земельных участков, необходимых для устройства примыкания

№ пп	Кадастровый номер	Условный номер	Вид права	Площадь исходного ЗУ, кв.м	Площадь образуемого ЗУ/чзу, кв.м	Вид разрешенного использования исходного ЗУ	Категория земель исходного ЗУ	Адрес исходного ЗУ	Примечание	Способ образования
4	01:05:3116001	ЗУ20	Неограниченная государственная собственность	-	213	в границах кадастрового квартала	категория земель не установлена	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, муниципальное образование «Энемское городское поселение»	ВРИ образуемого - <u>Автомобильный транспорт (7.2);</u> Категория земель образуемого ЗУ - <u>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</u>	Образование из состава неограниченных земель
5	01:05:3116001	ЗУ21	Неограниченная государственная собственность	-	399	в границах кадастрового квартала	категория земель не установлена	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, муниципальное образование «Энемское городское поселение»	ВРИ образуемого - <u>Автомобильный транспорт (7.2);</u> Категория земель образуемого ЗУ - <u>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</u>	Образование из состава неограниченных земель
				ИТОГО	1361					



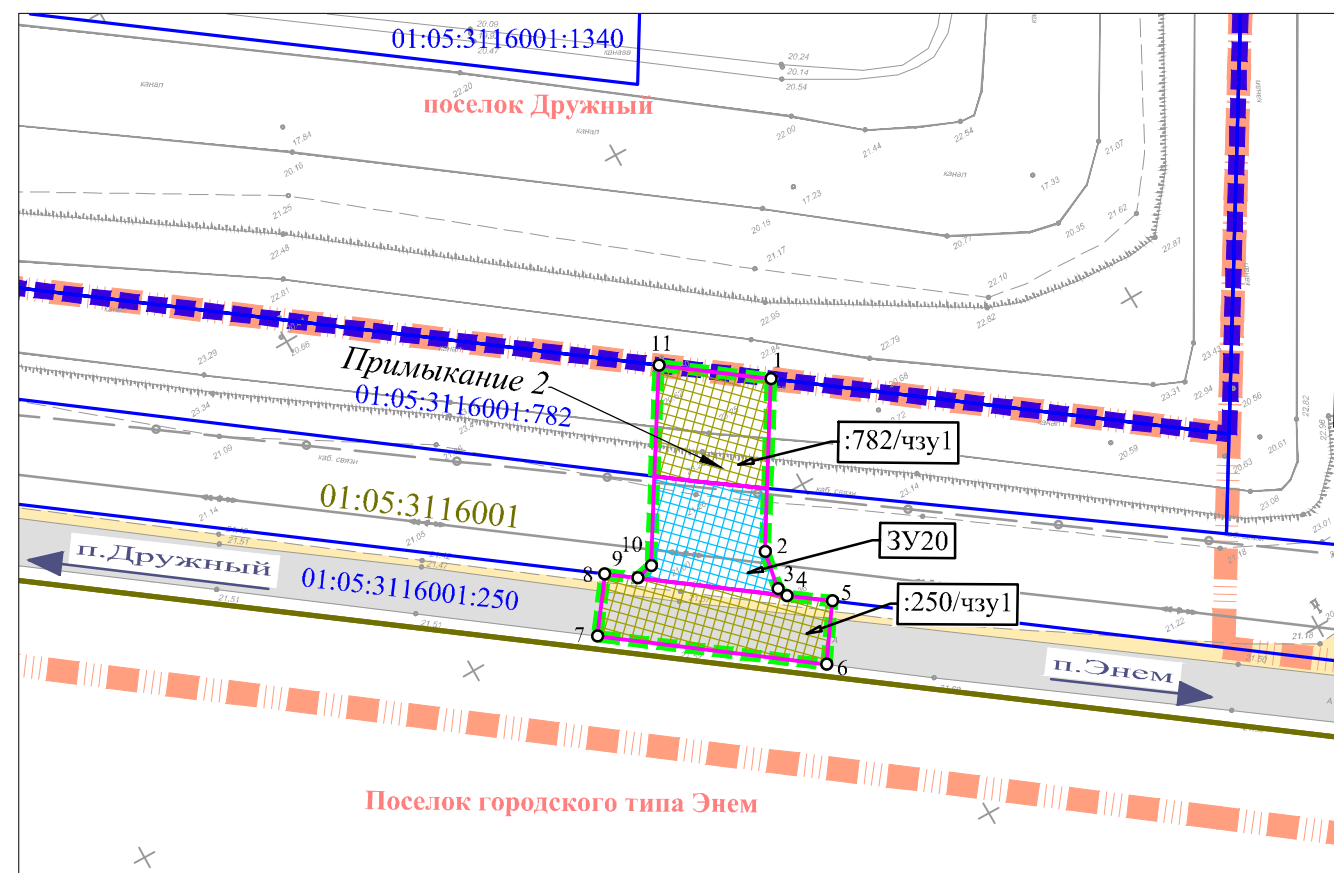
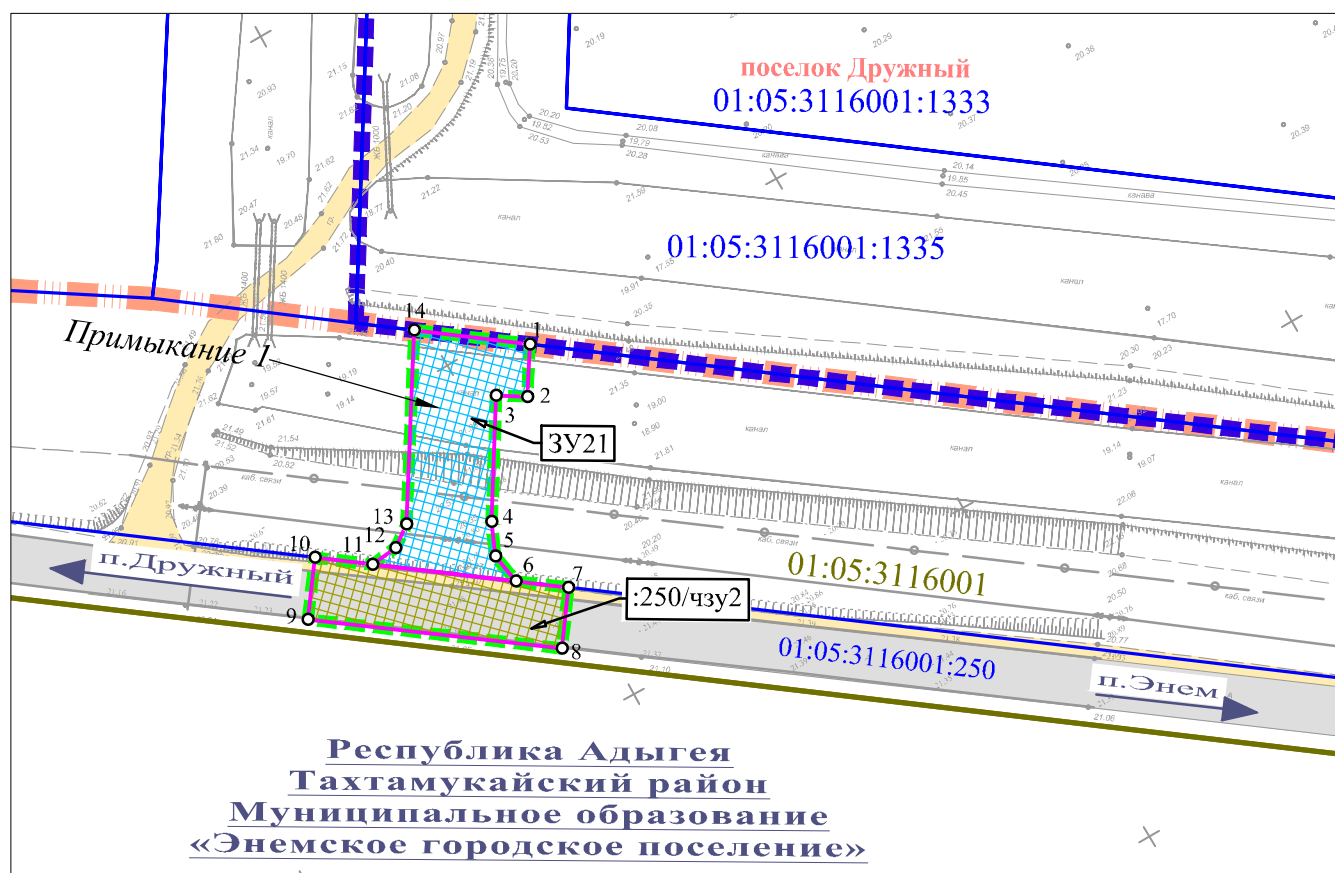
Республика Адыгея
Тахтамукайский район
Муниципальное образование
«Энемское городское поселение»
Поселок городского типа Энем

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ








- Границы существующего элемента планировочной структуры (Индустриальный парк «Энем»)
 - Красные линии, установленные проектом планировки территории
 - - - Линии отступа от красных линий
 - Существующие здания
 - Существующая прокладка часть с капитальным покрытием
 - Групповые проезды
 - Водный объект
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:
 - Границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете и их номера
 - Границы кадастрового квартала и его номер
 - Объекты капитального строительства, стоящие на государственном кадастровом учете
 - Границы публичных сервитутов, кадастровый номер
- АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ:
 - - - Границы населенных пунктов

Примечание:
1. Инженерные изыскания выполнены ИП Попов М.В. в феврале 2021 г.
2. Система высот Балтийская.
3. Система координат МСК-23.
4. Образованные земельные участки показаны на листе 2.




ДПТ-ПМТ-1							
Документация по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающий размещение объекта республиканского значения «Индустриальный парк «Энем»							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Выполнен	Манаев С.А.						
Том 3 (Основная (упраждающая) часть проекта межевания территории)					Страна	Лист	Листов
Чертеж межевания территории					П	1	1
М 1:2000					ИП «Манаев С.А.»		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы планируемого элемента планировочной структуры
-  Границы зоны, необходимой для устройства примыкания к автомобильной дороге общего пользования
-  ЗУ137
Образуемый земельный участок, условный номер
-  :250/чзу2
Образуемая часть земельного участка, условный номер
-  Существующие здания
-  Существующая проезжая часть с капитальным покрытием
-  Грунтовые проезды

СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:


-  :100
Границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете и их номера
-  01:05:3009002
Граница кадастрового квартала и его номер
-  Объекты капитального строительства, стоящие на государственном кадастровом учете

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ:

-  Границы населенных пунктов

Примечание:

1. Инженерные изыскания выполнены ИП Попов М.В. в феврале 2021 г;
2. Система высот Балтийская;
3. Система координат МСК-23.

						ДПТ-ПМТ-1			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающий размещение объекта республиканского значения «Индустриальный парк «Энем»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 3 (Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					Чертеж межевания территории (устройство примыкания к автомобильной дороге общего пользования) М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		