

**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  
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКТЭ  
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 № 14-ДПГУ**

«05» марта 2025 года

г. Майкоп

**Об утверждении документации по планировке территории  
(основной части проекта межевания территории) части кадастрового  
квартала 01:08:0519002, ограниченного переулком Батарейным,  
земельным участком с кадастровым номером 01:08:0519002:59,  
территорией гаражного товарищества № 4 и свободной от застройки  
территорией в городе Майкопе муниципального образования  
«Город Майкоп»**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Адыгея от 04.08.2021 № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», на основании обращения Холодова Д.Н., действующего на основании доверенности 01АА0815674 от 15.11.2021, зарегистрированной в реестре за № 01/22-н/01-2021-6-648, от Овчинниковой А.В., письма Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп» от 19.02.2025 № 759, заключения о результатах публичных слушаний от 07.02.2025 по рассмотрению документации по планировке территории (проекта межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0519002, ограниченного переулком Батарейным, земельным участком с кадастровым номером 01:08:0519002:59, территорией гаражного товарищества № 4 и свободной от застройки территорией в городе Майкопе муниципального образования «Город Майкоп», опубликованного в газете «Майкопские новости» от 15.02.2025 № 18,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (основную часть проекта межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0519002, ограниченного переулком Батарейным, земельным участком с кадастровым номером

01:08:0519002:59, территорией гаражного товарищества № 4 и свободной от застройки территорией в городе Майкопе муниципального образования «Город Майкоп».

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

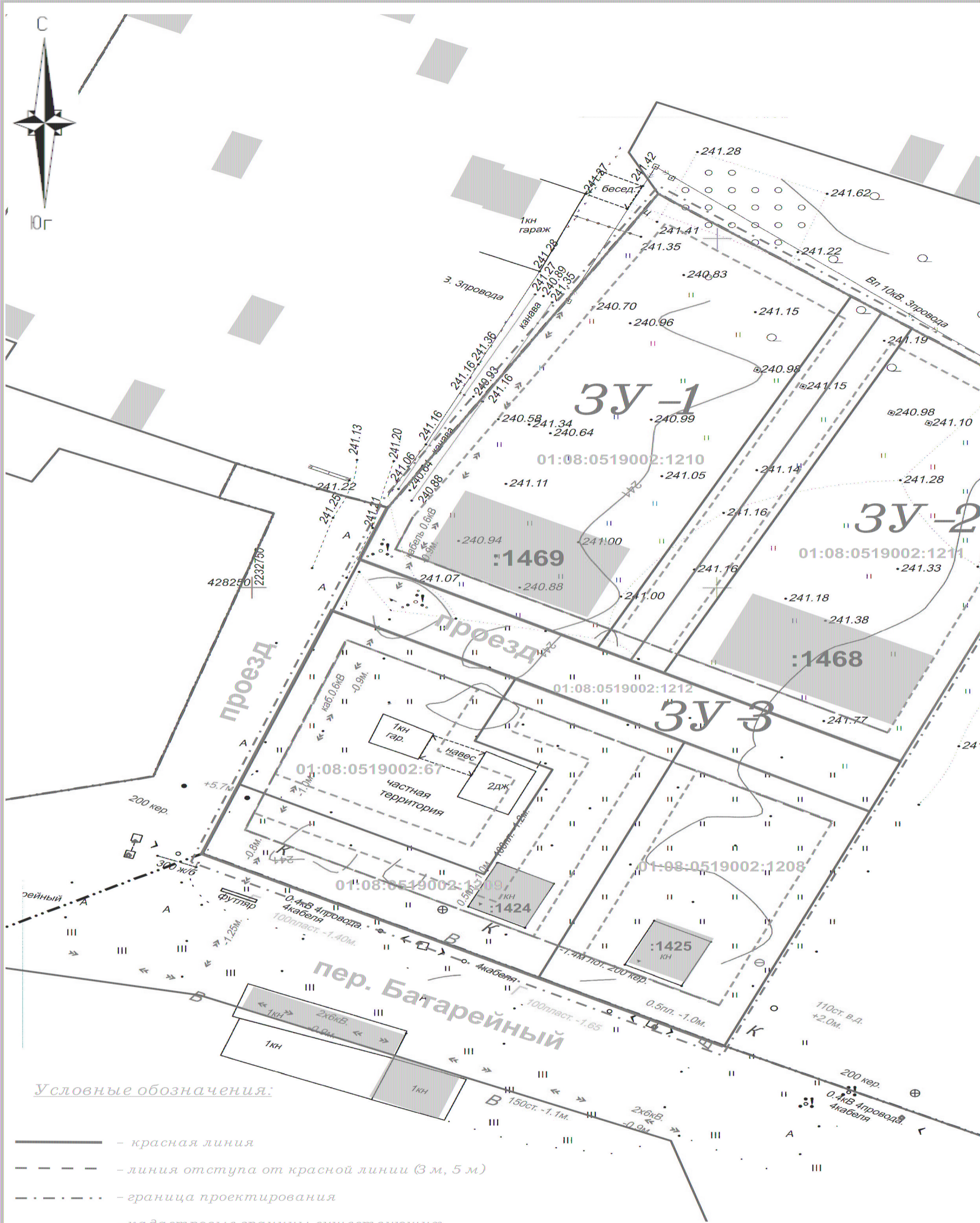
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов



**Условные обозначения:**

- красная линия
- линия отступа от красной линии (3 м, 5 м)
- граница проектирования
- кадастровые границы существующих земельных участков
- границы образуемых земельных участков и их условные обозначения
- границы территориальной зоны П5
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с градерегламентом (справочно)

Публичные сервитуты отсутствуют на территории проектирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Холодов Д.Н.	
				Холодова Н.И.	

Заказчик: Овчинникова Л.  
 Документация по планировке территории с кадастровым номером земельного участка с кадастровым номером 50:08:0519002:1210 товарищества № 4 и свободной от  
 Основная часть пр  
 межевания терри  
 Чертеж  
 межевания терри  
 М. 1:500

## **Текстовая часть проекта межевания территории.**

Документация по планировке территории (проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0519002, ограниченного переулком Батарейным, земельным участком с кадастровым номером 01:08:0519002:59, территорией гаражного товарищества № 4 и свободной от застройки территорией в городе Майкопе муниципального образования «Город Майкоп» разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор);
4. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
5. Генеральный план муниципального образования «Город Майкоп» (далее – Генеральный план);
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» (далее - ПЗЗ);
7. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;
8. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 17.09.2024 № 154-ДПТ;
9. Топографический план части территории квартала 01:08:0519002 М 1:500, в электронном виде.

Документация по планировке территории разработана на основании материалов Генерального плана и ПЗЗ, а также с учетом существующей планировочной структуры города.

В административном отношении проектируемая территория находится в юго-восточной части г. Майкопа. Территория проектирования включает в себя часть территории кадастрового квартала 01:08:0519002.

Площадь территории проектирования составляет 0,64 га.

Участок проектирования по данным ЕГРН относится к категории земель «земли населенных пунктов».

Проектируемая территория является частью квартала, который находится в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-МЗ.

Цель подготовки данного проекта межевания — определение местоположения границ образуемых земельных участков, красных линий, линий отступа от красных линий.

В соответствии со сведениями ЕГРН образуемые земельные участки расположены в границах г. Майкопа и относятся к категории земель «земли населённых пунктов».

Проектной документацией предусмотрено образование 3 земельных участков для размещения баз для хранения автотранспорта и организации проезда.

Исходные земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0519002:1210 и 01:08:0519002:1211 находятся в собственности физического лица, земельный участок с кадастровым номером 01:08:0519002:1212 является временным, проектом планируется проведение работ по перераспределению после регистрации прав на него и снятию с учета соответственно земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519002:1179.

Земельные участки ЗУ-1 – ЗУ-3 образуются в 1 этап:

1) Проводится перераспределение земельных участков 01:08:0519002:1210, 01:08:0519002:1211 и 01:08:0519002:1212 в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Данное перераспределение устраняет недостатки землепользования, а именно чересполосицу между земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519002:1210 и 01:08:0519002:1211 за счет части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519002:1212. Данная часть ранее была сформирована как проезд, однако, целесообразность его необходимости отсутствует, техническая возможность перераспределения имеется согласно письму Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» от 15.08.2024 № 6313. Проезд остается на земельном участке ЗУ-3 в целях организации доступа к ЗУ-1, ЗУ-2, 01:08:0519002:67, 01:08:0519002:1208, 01:08:0519002:1209 и к 01:08:0519002:59.

Виды разрешенного использования земельных участков определялись в соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом градостроительного регламента территориальной зоны Ж-МЗ.

Отступы от красных линий по ул. Батарейной составляют 5 м, от красных линий проездов к ГТ № 4 и образующих ЗУ-3 — 3 м в соответствии с пп. 5.4.1 п. 5.4 ч. 5 ст. 33 ПЗЗ.

На чертеже межевания показаны:

- Границы планируемых элементов планировочной структуры.
- Красные линии.
- Линии отступа от красных линий (3 м, 5 м).
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера.

Перечень образуемых земельных участков, сведения об их площади, устанавливаемых видах разрешённого использования приведены в таблице.

Таблица. Экспликация образуемых земельных участков.

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже	Зона по ПЗЗ	Площадь, м <sup>2</sup>	Вид разрешённого использования ЗУ (по ПЗЗ)
1	ЗУ-1	Ж-МЗ	1861,52	[4.9] - Обслуживание автотранспорта
2	ЗУ-2	Ж-МЗ	1670,9	[4.9] - Обслуживание автотранспорта
3	ЗУ-3	Ж-МЗ	512,43	[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования

Площади образуемых земельных участков, предназначенных для размещения баз для хранения автотранспорта соответствуют градостроительным регламентам вида использования [4.9] - Обслуживание автотранспорта в территориальной зоне Ж-МЗ.

Доступ к образуемым земельным участкам ЗУ-1 – ЗУ-2 планируется через земельный участок ЗУ-3, проезд к ГТ № 4 и пер. Батарейный. Все перечисленные земельные участки общего пользования в совокупности образуют единую существующую улично-дорожную сеть.

Границы публичного сервитута на территории проектирования отсутствуют.

На территории проектирования имеются зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона ЛЭП 0,4 кВ, 10 кВ, силового подземного кабеля 6 кВ, водопровода, канализации, отсутствуют территории объектов культурного наследия и особо охраняемые природные территории, лесничества.

Территория проектирования не граничит с территориями, на которые разработаны проекты межевания.