

**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 № 15-ДПТУ

«05» марта 2024 года

г. Майкоп

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (основные части проекта планировки территории и проекта межевания территории) южной части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:53, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. Низпоташная, 114, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2021 № 1136

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 Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп» от 19.09.2024 № 4684, письма Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп» 19.02.2025 № 760, заключения о результатах публичных слушаний от 07.02.2025 по рассмотрению документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) южной части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:53, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. Низпоташная, 114, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2021 № 1136, опубликованного в газете «Майкопские новости» от 15.02.2025 № 18,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (основные части проекта планировки территории и проекта межевания территории) южной части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:53, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. Низпоташная, 114, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2021 № 1136.

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

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) южной части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:53, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. Низпоташная, 114, утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2021 № 1136 (далее - проект планировки территории, проект планировки, проект, проектная документация), 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 разрешённого 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. 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);
6. 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);
7. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;
8. Приказ о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) южной части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:53, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. Низпоташная, 114, утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2021 № 1136;
9. Топографическая съёмка части территории кадастрового квартала 01:08:0515008.

Целью разработки проектной документации является:

- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;

- определение границ образуемых земельных участков;
- определение путей подъезда к земельным участкам.

Документация по планировке территории разработана на основании материалов Генерального плана и ПЗЗ.

В административном отношении проектируемая территория находится в юго-западной части г. Майкоп. Территория проектирования включает в себя южную часть территории кадастрового квартала 01:08:0515008.

Участок проектирования относится к категории земель «земли населённых пунктов».

Площадь территории проектирования составляет 14.42 га.

Баланс проектируемой территории.

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Проектное решение		Кол-во земельных участков по назначению
			Площадь	%	
1	Территория в границах проектирования	га	14.42	100	128
2	Существующие земельные участки, планируемые к снятию с государственного кадастрового учёта	га	1.87	12.97	26
3	Существующие земельные участки для индивидуального жилищного строительства, стоящие на государственном кадастровом учёте	га	6.75	46.81	90
4	Существующие земельные участки для коммунального обслуживания, стоящие на государственном кадастровом учёте	га	0.04	0.28	3
5	Существующие земельные участки для размещения автодорог, стоящие на государственном кадастровом учёте (часть территории)	га	5.02	34.81	5
6	Существующие земельные участки для размещения имущественного комплекса ФГУП "Научно-производственная база декоративного растениеводства "Госстроя России", территория общего пользования, отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с земельными участками (часть территории)	га	0.09	3.33	2
7	Существующие земельные участки для размещения магазина, стоящие на государственном кадастровом учёте	га	0.13	0.9	1
8	Территория, государственная собственность на которую не разграничена	га	0.13	0.9	-
9	Проектируемый к образованию земельный участок для территорий общего пользования	га	0.39	2.7	1

Документация разработана в соответствии с действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами.

Размещение или изменение территории объектов федерального, регионального и местного значения не предусмотрено.

Для застройки индивидуальными жилыми домами:

Коэффициент застройки – 0.2.

Коэффициент плотности застройки – 0.4.

Основным планировочным решением территории проектирования является снятие с государственного кадастрового учёта (далее - ГКУ) земельных участков, предназначенных для ИЖС и подверженных затоплению. Также планируется образование земельного участка с видом разрешённого использования «[12.0] – земельные участки (территория) общего пользования» для организации подъезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 01:08:0515008:555, 01:08:0515008:554, 01:08:0515008:553 с ул. Низпоташной.

Часть территории кадастрового квартала 01:08:0515008 расположена в зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-МЗ, предназначенной для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешённым набором услуг местного значения.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – индивидуальные жилые дома до трёх этажей – для земельных участков под ИЖС определены в соответствии с градостроительным регламентом по основному виду использования земельного участка [2.1] – Для индивидуального жилищного строительства для территориальной зоны Ж-МЗ.

Для линии земельных участков, находящихся в непосредственной близости к береговой полосе р. Белой, из-за сложного рельефа застройка не представляется целесообразной. Поэтому данным проектом предусмотрен вывод их из предназначенных для индивидуальной жилой застройки.

Для земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0515008:553, 01:08:0515008:554, 01:08:0515008:555 предусмотрен подъезд с ул. Низпоташной.

Земельные участки сгруппированы в кварталы, разделённые проездами и улицами.

Красные линии и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства показаны на чертеже планировки.

Площади земельных участков под ИЖС, проезд к которым будет спроектирован, соответствуют требованиям установленных градостроительных нормативов и составляют от 1125 кв.м. до 1173 кв.м.

Площади земельных участков, планируемых к переводу в зону озеленения и благоустройства, также соответствуют требованиям нормативов. В дальнейшем градерегламент на них не будет распространяться, в соответствии с ПЗЗ.

Возможности технического подключения объекта к инженерным сетям имеются от существующих сетей. Техническое заключение о точках подключения следует получать на более поздних стадиях проектирования. Предполагается, что дома оборудуются внутренними сетями водопровода, канализации и газоснабжения, горячее водоснабжение и отопление – от котлов.

На более поздних этапах проектирования необходимо выполнить проект на размещение инженерных сетей: водопровода, канализации и газоснабжения, горячее водоснабжение и отопление от котлов.

Пешеходная система представлена тротуарами, пешеходными дорожками, идущими вдоль улиц и вокруг проектируемых участков.

Все земельные участки обеспечены подъездами с существующих и спроектированных ранее улиц и проездов.

Улично-дорожная сеть в границах территории проектирования находится в стадии формирования.

Планировочную организацию земельных участков следует провести с учётом противопожарных и проектных нормативов, а также требований ПЗЗ.

На территории проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) Охранная зона существующих ЛЭП 0.4 кВ — по 2 м в каждую сторону.
- 2) Охранная зона существующего водопровода — по 5 м в каждую сторону.
- 3) 01:00-6.360 Водоохранная зона р. Белая, стоящая на ГКУ.
- 4) 01:00-6.361 Прибрежная защитная полоса р. Белая, стоящая на ГКУ.

Инженерные сети рекомендуется прокладывать в пределах поперечных профилей улиц и дорог, а газопровод, водопровод и электрические сети – в разделительных полосах.

В проекте отсутствуют границы публичных сервитутов.

Координаты красных линий, утверждённых ранее, даны в Приложении.

Координаты красных линий, устанавливаемых данным проектом планировки, также указаны в Приложении.

Положение об очерёдности планируемого развития территории

Предполагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом в отношении объектов индивидуального жилищного строительства:

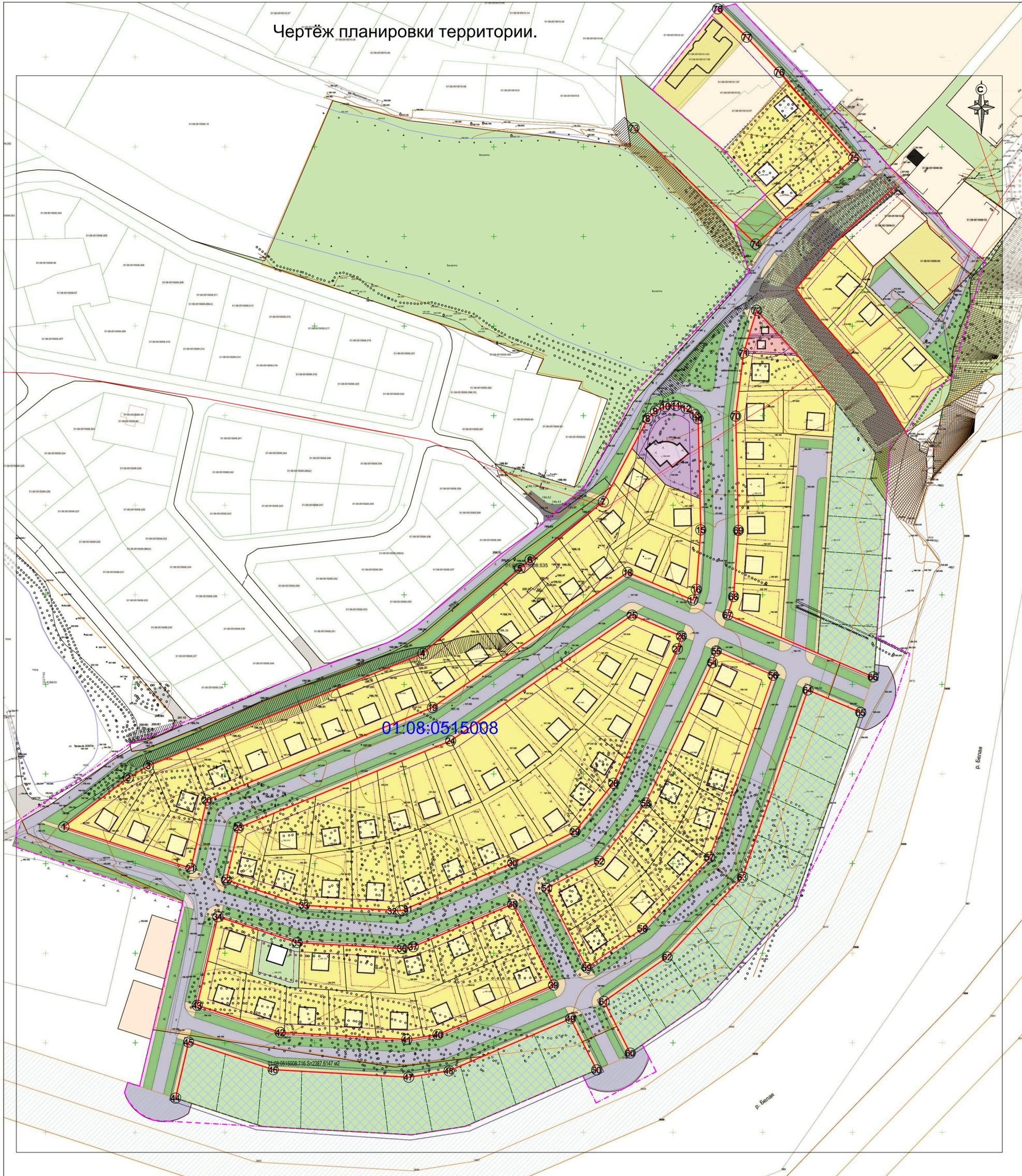
1. Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

2. Подготовка технического плана объекта индивидуального жилищного строительства, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1) Направление уведомления о соответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо несоответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

2) Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объект индивидуального жилищного строительства осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Чертеж планировки территории.



р. Белая

р. Белая

р. Белая

- Границы существующих элементов планировочной структуры
- - - Границы территории проектирования
- Красные линии, утвержденные Постановлением Администрации МО "Город Майкоп" Республики Адыгея от 26.10.2021 года №1136 и утверждаемые данной документацией по планировке территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующие земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учёте (для индивидуального жилищного строительства)
- Земельные участки, планируемые к снятию с ГКУ
- Земельный участок, планируемый к образованию
- Существующие земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учёте (для размещения магазинов)
- Существующие земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учёте (мушкетёрский комплекс ФГУП НТБ ДР "Госстрой России", территория общего пользования, отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с земельными участками)
- Существующие земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учёте (для размещения объектов коммунального обслуживания: ТП, ГРП)
- Объекты капитального строительства, стоящие на ГКУ
- Объекты капитального строительства, планируемые к размещению

- Озеленение
- Трогуары
- Проезжая часть дорог

01.08.0515008

1

Номера существующих элементов планировочной структуры (ЭПС)
Номера характерных точек красных линий, утверждённых Постановлением Администрации МО "Город Майкоп" Республики Адыгея от 26.10.2021 года №1136

Примечания:

1. Объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

				Т1.ПЗ.ГЧ.ГП-2		
				Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), южной части земельного участка с кадастровым номером 01.08.0000000.53, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. Ниязатшина, 114, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2021 № 1136		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Челок	Подпись	Дата	
				Проект планировки. Основная часть.		Стадия Лист Листов П 16 16
				Чертеж планировки территории М 1:1000		ИП Новиков Ю. О. 2024 г.

Текстовая часть основной части проекта межевания территории.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) южной части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:53, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. Низпоташная, 114, утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2021 № 1136 (далее – проект межевания, проект, проектная документация) разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Границы земельных участков для размещения объектов федерального, регионального и местного значения в проекте отсутствуют.

В проекте межевания территории отсутствует информация по п.4 ч.5 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации ввиду того, что документация подготовлена не в отношении лесных участков.

Земельных участков, которые в дальнейшем предполагаются к резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд, в проекте не предусмотрено.

Основным планировочным решением территории проектирования является снятие с государственного кадастрового учёта (далее - ГКУ) земельных участков, предназначенных для ИЖС и подверженных затоплению. Также планируется образование земельного участка с видом разрешённого использования «[12.0] – земельные участки (территория) общего пользования» для организации подъезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 01:08:0515008:555, 01:08:0515008:554, 01:08:0515008:553 с ул. Низпоташной.

Проектной документацией предусмотрена снятие с ГКУ земельных участков и образование ЗУ1 в один этап.

Проектом предложено снятие с ГКУ в соответствии с для земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0515008:710, 01:08:0515008:711, 01:08:0515008:720, 01:08:0515008:735, 01:08:0515008:722, 01:08:0515008:737, 01:08:0515008:733, 01:08:0515008:731, 01:08:0515008:732, 01:08:0515008:734, 01:08:0515008:729, 01:08:0515008:726, 01:08:0515008:725, 01:08:0515008:724, 01:08:0515008:723, 01:08:0515008:721, 01:08:0515008:728, 01:08:0515008:730, 01:08:0515008:727, 01:08:0515008:715, 01:08:0515008:712, 01:08:0515008:736, 01:08:0515008:719, 01:08:0515008:714, 01:08:0515008:713, 01:08:0515008:738.

Земельный участок ЗУ1 площадью 3854.78 кв.м. образуется в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:6233 с сохранением исходного в изменённых границах, в соответствии с пп.1 п.6 ст.11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Площадь земельного участка 01:08:0000000:6233_{сохр.} составит 200779 кв.м.

В соответствии с Генеральным планом существующие представленные земельные участки расположены в границах г. Майкоп и относятся к землям населённых пунктов.

Земельные участки находятся в зоне Ж-МЗ, предназначенной для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешённым набором услуг местного значения, согласно ПЗЗ МО «Город Майкоп».

ВРИ земельного участка «[12.0.2] - благоустройство территории» и «[12.0] земельные участки (территории) общего пользования» являются основными для территориальной зоны Ж-МЗ, в соответствии с ПЗЗ МО «Город Майкоп».

Площади вышеуказанных земельных участков составляют от 667 кв.м. до 768 кв.м., что соответствует требованиям градостроительных регламентов для данной территориальной зоны в отношении предельных (минимальных и максимальных) размеров для участков с исходными ВРИ. Однако для ВРИ «[12.0.2] - благоустройство территории» градостроительные регламенты не устанавливаются.

ВРИ остальных существующих земельных участков являются основными для данной территориальной зоны.

Доступ к изменяемым земельным участкам будет осуществляться с запроектированной ранее улицы Христофора Шапошникова.

Доступ к существующим земельным участкам с кадастровыми номерами 01:08:0515008:553, 01:08:0515008:554, 01:08:0515008:555 предполагается осуществлять с запроектированного в проекте планировки (см. Т1, чертёж Т1.ПЗ.ГЧ.ГП-2 данной документации) проезда с ул. Низпоташной.

На чертеже межевания показаны:

- Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.

- Красные линии, утверждённые постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2021 № 1136.

- Красные линии, утверждаемые проектом в связи с образованием земельного участка для территорий общего пользования.

- Красные линии, утверждаемые проектом в связи с образованием земельного участка для территорий общего пользования.

- Линии отступа от красных линий.

- Границы существующих и изменяемых земельных участков, кадастровые номера земельных участков.

Площади существующих, изменяемых и образуемого земельных участков соответствуют градостроительным нормативам.

Перечень изменяемых земельных участков, рассмотренных в данном проекте межевания, сведения об их площади, видах разрешённого использования приведены в таблице.

Таблица. Экспликация изменяемых земельных участков.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Зона по ПЗЗ	Площадь, кв.м	Вид разрешённого использования ЗУ (по ПЗЗ в соответствии с классификатором видов разрешённого использования)
1	01:08:0515008:710	Ж - МЗ	668	Снятие с ГКУ
2	01:08:0515008:711	Ж - МЗ	652	Снятие с ГКУ
3	01:08:0515008:720	Ж - МЗ	640	Снятие с ГКУ
4	01:08:0515008:735	Ж - МЗ	640	Снятие с ГКУ
5	01:08:0515008:722	Ж - МЗ	640	Снятие с ГКУ
6	01:08:0515008:737	Ж - МЗ	721	Снятие с ГКУ
7	01:08:0515008:733	Ж - МЗ	667	Снятие с ГКУ
8	01:08:0515008:731	Ж - МЗ	686	Снятие с ГКУ
9	01:08:0515008:732	Ж - МЗ	677	Снятие с ГКУ
10	01:08:0515008:734	Ж - МЗ	711	Снятие с ГКУ
11	01:08:0515008:729	Ж - МЗ	754	Снятие с ГКУ
12	01:08:0515008:726	Ж - МЗ	778	Снятие с ГКУ
13	01:08:0515008:725	Ж - МЗ	732	Снятие с ГКУ
14	01:08:0515008:724	Ж - МЗ	745	Снятие с ГКУ
15	01:08:0515008:723	Ж - МЗ	741	Снятие с ГКУ
16	01:08:0515008:721	Ж - МЗ	748	Снятие с ГКУ
17	01:08:0515008:728	Ж - МЗ	746	Снятие с ГКУ
18	01:08:0515008:730	Ж - МЗ	747	Снятие с ГКУ
19	01:08:0515008:727	Ж - МЗ	755	Снятие с ГКУ
20	01:08:0515008:715	Ж - МЗ	758	Снятие с ГКУ
21	01:08:0515008:712	Ж - МЗ	760	Снятие с ГКУ
22	01:08:0515008:736	Ж - МЗ	750	Снятие с ГКУ
23	01:08:0515008:719	Ж - МЗ	739	Снятие с ГКУ
24	01:08:0515008:714	Ж - МЗ	739	Снятие с ГКУ
25	01:08:0515008:713	Ж - МЗ	741	Снятие с ГКУ
26	01:08:0515008:738	Ж - МЗ	725	Снятие с ГКУ
27	ЗУ1	Ж - МЗ	3854.78	[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования

В границах территории проектирования расположены земельные участки для индивидуального жилищного строительства, магазинов и объектов коммунального обслуживания, которые находятся в территориальной зоне Ж-МЗ.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-МЗ:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м (при наличии центральной канализации) и 400 кв. м (при отсутствии центральной канализации) /2000 кв. м, для участков, находящихся в частной собственности, не устанавливается;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) при разделе существующих земельных участков - 8,5 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка:
- при площади участка до 1000 кв. м - 60%;
- при площади участка свыше 1000 кв. м - 40%.

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

- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для коммунального обслуживания, и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-МЗ:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/10000 кв. м;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для территорий общего пользования и благоустройства территории, и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-МЗ:

Не регламентируется.

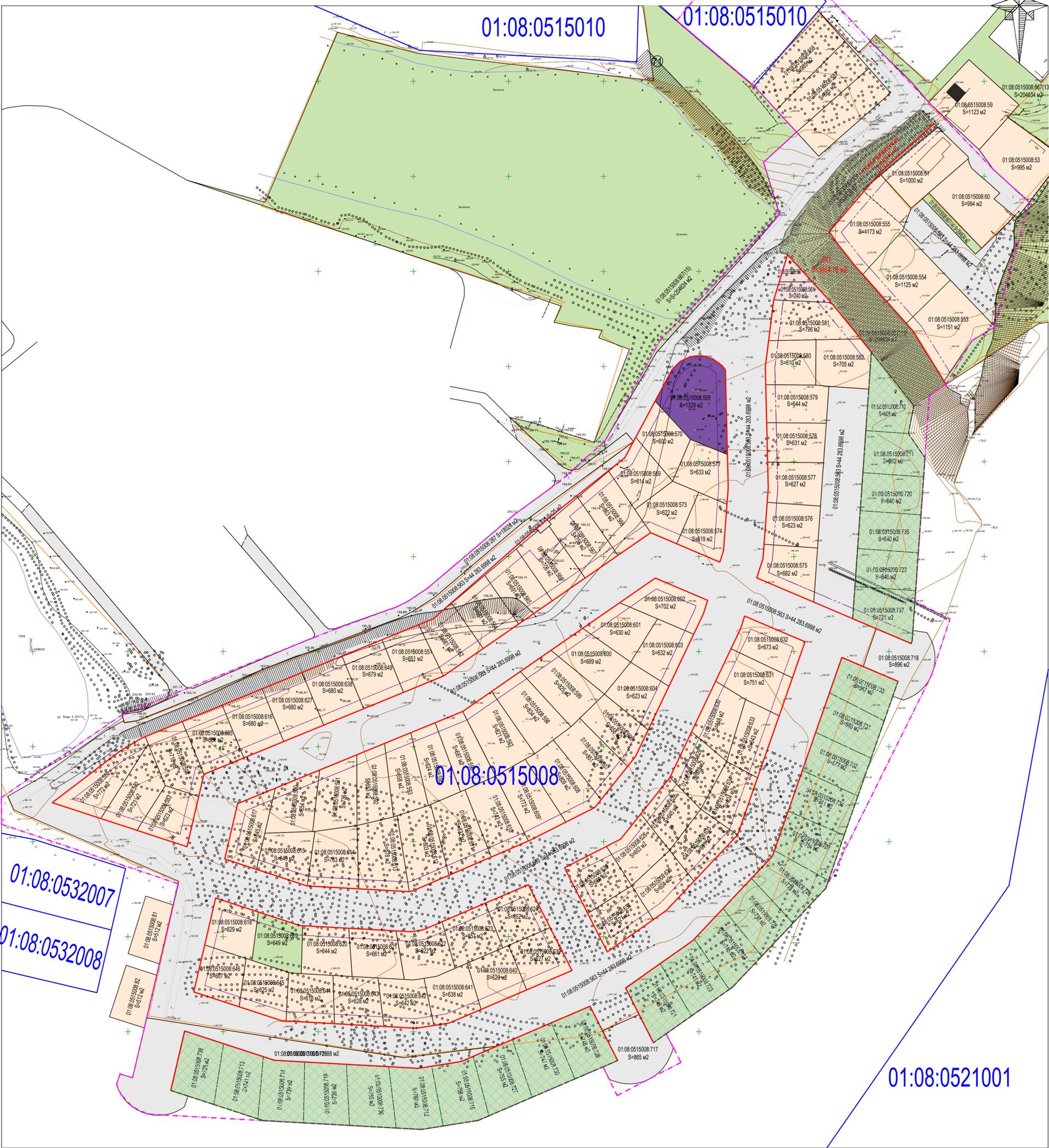
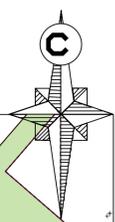
В данном проекте границы публичных сервитутов отсутствуют.

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.

Территория проектирования входит в состав территории, на которую ранее была разработана документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) южной части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:53, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. Низпоташная, 114, утверждённая постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2021 № 1136.

Также территория проектирования в северо-восточной части граничит с территорией, на которую ранее постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 06.09.2019 №1110 была утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:57, расположенного по ул. Низпоташной в г. Майкопе.

Чертёж межевания.



Условные обозначения:

- Границы существующих элементов планировочной структуры
- - - Границы территории проектирования
- Красные линии, утверждённые Постановлением Администрации МО "Город Майкоп" Республики Адыгея от 26.10.2021 года №1136 и утверждаемые данной документацией по планировке территории
- Линии отступа от красных линий
- Границы существующих земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учёте, планируемых к снятию с ГКУ
- Границы земельного участка, планируемого к образованию (для территорий общего пользования)
- Границы существующих земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учёте (для индивидуального жилищного строительства)
- Границы существующих земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учёте (для размещения автодорог)
- Границы существующих земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учёте (для размещения магазинов)
- Границы существующих земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учёте (муниципальный комплекс ФГУП НТБ ДР "Тоссторосси", территория общего пользования, отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с земельными участками)
- Границы существующих земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учёте (для размещения объектов коммунального обслуживания: ТП, ГРП)
- Границы объектов капитального строительства, стоящих на ГКУ
- Проезжая часть дорог

01:08:0515008 Номер кадастрового квартала
 01:08:0515008:639 Кадастровый номер существующего земельного участка
 S=627 м2 Площадь земельного участка

Примечания:

1. Объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения отсутствуют.
2. Зоны для размещения объектов культурного значения на проектируемой территории отсутствуют.
3. Границы публичных сервитутов на территории проектирования отсутствуют.

				ТЗ.ПЗ.ГЧ.П-2		
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), южной части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:53, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. Николташная, 114, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2021 № 1136						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№подк	Подпись	Дата	
ГИП	Новиков Ю.О.					Проект межевания территории.
Разраб.	Косицкая Н.С.					
Чертёж межевания М 1:1000						Стадия Лист Листов П 17 20
ИП Новиков Ю. О. 2024 г.						