

**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
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
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 № 42-ДПТУ

«09» июля 2025 года

г. Майкоп

Об утверждении документации по планировке территории (основной части проекта межевания территории) части садоводческого некоммерческого товарищества «Красноречье», расположенной в кадастровых кварталах 01:08:1306026, 01:08:1306025, 01:08:1306024

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 председателя садоводческого некоммерческого товарищества «Красноречье» Яхутль М.К. от 28.03.2025, письма Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп» от 27.05.2025 № 2526, заключения о результатах публичных слушаний от 13.05.2025 по рассмотрению документации по планировке территории (проекта межевания территории) части садоводческого некоммерческого товарищества «Красноречье», расположенной в кадастровых кварталах 01:08:1306026, 01:08:1306025, 01:08:1306024, опубликованного в газете «Майкопские новости» от 24.05.2025 № 57,

приказываю:

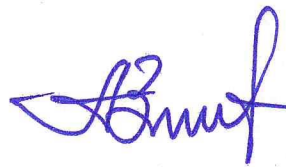
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (основную часть проекта межевания территории) части садоводческого некоммерческого товарищества «Красноречье», расположенной в кадастровых кварталах 01:08:1306026, 01:08:1306025, 01:08:1306024.
2. Опубликовать настоящий приказ на официальном 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

**Индивидуальный предприниматель Новиков Ю.О.
ИНН 010501469135 ОГРНИП 313010520000014**

Российская Федерация,
Республика Адыгея, 385000,
г. Майкоп, ул. Ветеранов, 230/
Краснооктябрьская, 49, оф. 5.



ПАО Сбербанк
Юго-Западный банк г. Ростов-на-Дону
р/сч 40802810801000003821
к/с 30101810600000000602
БИК 046015602 ОГРН 313010520000014
Код ОКПО 0190863072 ИНН 010501469135

**СРО НП «Объединение изыскателей Южного и Северо - Кавказского округов»
Свидетельство СРО №0265.022-2013-010501469135-И-020 от 23 июня 2014 г.**

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории) части садоводческого
некоммерческого товарищества «Красноречье»,
расположенной в кадастровых кварталах
01:08:1306026, 01:08:1306025, 01:08:1306024**

Проектная документация

Проект межевания
Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.
Т1

г. Майкоп
2025 г.

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

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

В соответствии с Генеральным планом земельные участки территории проектирования расположены в границах МО «Город Майкоп» и относятся к землям сельскохозяйственного назначения.

Площадь проектирования 2.71 га.

В границах территории проектирования расположены существующие и образуемые земельные участки для ведения садоводства, которые находятся в территориальной зоне Ж-КСТ. Это зона садоводства Ж-КСТ, предназначенная для размещения садовых участков с правом возведения жилого дома, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Проектом предусмотрено формирование земельных участков «для ведения садоводства» для предоставления членам товарищества в границах, согласно Письму Комитета по управлению имуществом и Управления архитектуры и градостроительства от 17.05.2024 №3540, из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Проектом также предусмотрено перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4854, 01:08:1306026:22 (в соответствии с Письмом №13984 от 21.12.2023 г.) и 01:08:1306026:23 (в соответствии с Письмом №13890 от 21.12.2023 г.) с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Кроме того, проектом предусмотрено уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1306023:12, 01:08:1306023:13, 01:08:1306023:14, которые числятся в ЕГРН с декларированной площадью.

Перед началом процедуры образования вышеуказанных земельных участков, в соответствии с п. 5 ч.1.1 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.9 ч.1 ст.17 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества», было проведено собрание членов снт «Красноречье», о чём свидетельствуют приложенные к проекту протокол общего собрания №5 от 25.12.2024 г., Выписка из протокола №5 от 25.12.2024г. и Решение №5 от 25.12.2024 г.

В соответствии с пп.2 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется перераспределение земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:4854 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания земель, госсобственность на которые не разграничена, между земельными участками 01:08:0000000:4854, 01:08:1306026:7 и красной линией. В результате будет образован земельный участок ЗУ1 площадью 517.08 кв.м.

Земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:1306026:22 и 01:08:1306026:23 перераспределяют с землями, госсобственность на которые не разграничена, в соответствии с пп.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, т.к. они предназначены для ведения гражданами садоводства. В

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Проект межевания территории. Основная часть.						Лист
									10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

результате перераспределения будут образованы земельные участки ЗУ2 площадью 808.55 кв.м. и ЗУ3 площадью 829.15 кв.м.

Земельные участки ЗУ4-ЗУ11 будут образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с пп.1 п.1 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Площади земельных участков ЗУ4-ЗУ11 составят от 504.35 кв.м до 1200.36 кв.м.

Вид разрешённого использования образуемых и уточняемых земельных участков (далее - ВРИ ЗУ), в соответствии с ПЗЗ МО «Город Майкоп», будет носить наименование «[13.2] - Ведение садоводства».

Доступ к образуемым земельным участкам ЗУ1-ЗУ11 и уточняемым ЗУ 01:08:1306023:12, 01:08:1306023:13, 01:08:1306023:14 осуществляется по территории СНТ «Красноречье» по существующим проездам.

ВРИ «[13.2] - Ведение садоводства» является основным для данной территориальной зоны.

На чертеже межевания показаны:

- Границы существующих элементов планировочной структуры;
- Красные линии;
- Линии отступа от красных линий;
- Границы образуемых и существующих земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Сведения об образуемых и уточняемых земельных участках, сведения об их площадях, видах разрешённого использования приведены в таблице.

Таблица. Экспликация земельных участков.

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже	Зона по ПЗЗ	Площадь, кв.м	Вид разрешённого использования ЗУ (по ПЗЗ в соответствии с классификатором видов разрешённого использования)
1	ЗУ1	Ж-КСТ	517.08	[13.2] - Ведение садоводства
2	ЗУ2	Ж-КСТ	808.55	[13.2] - Ведение садоводства
3	ЗУ3	Ж-КСТ	829.15	[13.2] - Ведение садоводства
4	ЗУ4	Ж-КСТ	544.95	[13.2] - Ведение садоводства
5	ЗУ5	Ж-КСТ	504.35	[13.2] - Ведение садоводства
6	ЗУ6	Ж-КСТ	560.31	[13.2] - Ведение садоводства
7	ЗУ7	Ж-КСТ	540.06	[13.2] - Ведение садоводства
8	ЗУ8	Ж-КСТ	500.50	[13.2] - Ведение садоводства
9	ЗУ9	Ж-КСТ	1200.36	[13.2] - Ведение садоводства
10	ЗУ10	Ж-КСТ	1000.00	[13.2] - Ведение садоводства
11	ЗУ11	Ж-КСТ	642.73	[13.2] - Ведение садоводства
12	ЗУ01:08:1306023:12	Ж-КСТ	1000.11	[13.2] - Ведение садоводства
13	ЗУ01:08:1306023:13	Ж-КСТ	960.12	[13.2] - Ведение садоводства
14	ЗУ01:08:1306023:14	Ж-КСТ	1010.00	[13.2] - Ведение садоводства

Проект межевания территории. Основная часть.

Лист

11

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док Подп. Дата

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

- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/ не подлежит ограничению;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов)- 12 метров;
- минимальные отступы для садовых, жилых домов от границ участка - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

В данном проекте отсутствуют границы публичных сервитутов.

В данном проекте особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Территория проектирования не входит в состав территории, на которую ранее была разработан проект межевания территории.

Территория проектирования не граничит с территорией, на которую ранее была разработан проект межевания.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в Приложении 1.

Координаты поворотных точек красных линий представлены в Приложении 2.

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
							Проект межевания территории. Основная часть.	Лист
								12
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Перечень координат характерных точек границ земельных участков

ЗУ1

Площадь 517.08 кв.м Длина 95.69 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432683.070	2221229.370	04.427	124° 13' 42.77"
2	432680.580	2221233.030	13.491	124° 11' 05.27"
3	432673.000	2221244.190	17.317	216° 10' 06.46"
4	432659.020	2221233.970	20.299	234° 25' 22.61"
5	432647.210	2221217.460	07.303	346° 46' 54.98"
6	432654.320	2221215.790	12.856	007° 00' 52.06"
7	432667.080	2221217.360	19.998	036° 54' 36.03"
8	432683.070	2221229.370	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ2

Площадь 808.55 кв.м Длина 113.25 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432659.020	2221233.970	25.773	153° 28' 28.98"
2	432635.960	2221245.480	20.546	227° 52' 48.47"
3	432622.180	2221230.240	08.824	241° 32' 54.02"
4	432617.976	2221222.482	26.764	328° 26' 33.72"
5	432640.782	2221208.475	31.347	054° 25' 22.61"
6	432659.020	2221233.970	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ3

Площадь 829.15 кв.м Длина 116.91 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432635.960	2221245.480	29.982	144° 04' 40.80"
2	432611.680	2221263.070	17.998	236° 51' 26.48"
3	432601.840	2221248.000	12.094	236° 51' 26.48"
4	432595.228	2221237.873	27.466	325° 55' 03.48"
5	432617.976	2221222.482	08.824	061° 32' 54.02"
6	432622.180	2221230.240	20.546	047° 52' 48.47"
7	432635.960	2221245.480	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ4

Площадь 544.95 кв.м Длина 94.02 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432611.680	2221263.070	10.902	147° 17' 04.42"
2	432602.507	2221268.962	13.657	147° 17' 04.42"
3	432591.016	2221276.344	20.379	229° 24' 06.92"
4	432577.755	2221260.870	27.242	323° 48' 20.03"
5	432599.739	2221244.783	21.840	056° 51' 26.48"
1	432611.680	2221263.070	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ5

Площадь 504.35 кв.м Длина 91.49 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432591.016	2221276.344	24.560	147° 17' 04.42"
2	432570.353	2221289.617	19.312	220° 57' 48.95"
3	432555.770	2221276.957	27.242	323° 48' 20.03"
4	432577.755	2221260.870	20.379	049° 24' 06.92"
5	432591.016	2221276.344	00.000	000° 00' 00.00"

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

Проект межевания территории. Основная часть.

Лист

13

ЗУ6

Площадь 560.31 кв.м Длина 101.04 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432688.232	2221263.547	32.905	101° 43' 43.44"
2	432681.544	2221295.765	21.710	203° 55' 55.05"
3	432661.700	2221286.958	33.962	297° 59' 56.19"
4	432677.643	2221256.971	12.465	031° 50' 32.72"
5	432688.232	2221263.547	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ7

Площадь 540.06 кв.м Длина 97.82 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432660.234	2221252.596	10.469	000° 20' 48.65"
2	432670.702	2221252.660	08.171	031° 50' 32.72"
3	432677.643	2221256.971	33.962	117° 59' 56.19"
4	432661.700	2221286.958	14.398	203° 55' 55.05"
5	432648.540	2221281.118	30.825	292° 17' 38.56"
6	432660.234	2221252.596	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ8

Площадь 500.50 кв.м Длина 101.82 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432660.234	2221252.596	30.825	112° 17' 38.56"
2	432648.540	2221281.118	28.995	203° 55' 55.05"
3	432622.037	2221269.356	00.000	180° 00' 00.00"
4	432622.037	2221269.356	08.926	328° 58' 36.94"
5	432629.687	2221264.755	05.681	333° 26' 05.82"
6	432634.768	2221262.214	06.436	331° 39' 28.24"
7	432640.433	2221259.159	07.799	336° 52' 43.79"
8	432647.605	2221256.097	07.799	340° 23' 47.00"
9	432654.952	2221253.480	05.355	350° 30' 14.51"
1	432660.234	2221252.596	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ9

Площадь 1200.36 кв.м Длина 136.88 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432681.544	2221295.765	17.250	095° 58' 34.83"
2	432679.748	2221312.921	13.335	127° 29' 08.50"
3	432671.632	2221323.502	38.036	195° 51' 30.04"
4	432635.044	2221313.108	34.771	297° 11' 20.62"
5	432650.932	2221282.179	33.491	023° 55' 55.05"
6	432681.544	2221295.765	00.000	000° 00' 00.00""

ЗУ10

Площадь 1000.00 кв.м Длина 131.26 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432650.932	2221282.179	34.771	117° 11' 20.62"
2	432635.044	2221313.108	44.170	226° 50' 57.78"
3	432604.836	2221280.884	20.707	326° 10' 10.01"
4	432622.037	2221269.356	31.613	023° 55' 55.05"
5	432650.932	2221282.179	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ11

Площадь 642.73 кв.м Длина 102.99 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432618.495	2221295.455	27.392	136° 05' 04.38"
2	432598.763	2221314.454	01.631	225° 31' 34.34"
3	432597.620	2221313.290	23.733	220° 57' 48.95"
4	432579.699	2221297.731	30.260	326° 10' 10.01"
5	432604.836	2221280.884	19.972	046° 50' 57.78"

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

						Проект межевания территории. Основная часть.	Лист
							14
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1 432618.495 2221295.455 00.000 000° 00' 00.00"

ЗУ01:08:1306023:12 уточн.

Площадь 1000.11 кв.м Длина 147.32 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432692.260	2221326.480	26.964	127° 53' 23.61"
2	432675.700	2221347.760	27.208	127° 31' 05.05"
3	432659.130	2221369.341	17.985	219° 23' 49.63"
4	432645.232	2221357.926	56.717	307° 29' 08.50"
5	432679.748	2221312.921	18.450	047° 17' 56.16"
6	432692.260	2221326.480	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ01:08:1306023:13 уточн.

Площадь 960.12 кв.м Длина 128.42 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432671.632	2221323.502	43.382	127° 29' 08.50"
2	432645.232	2221357.926	25.318	219° 23' 49.63"
3	432625.667	2221341.857	32.505	307° 29' 08.50"
4	432645.448	2221316.064	27.220	015° 51' 30.04"
5	432671.632	2221323.502	00.000	000° 00' 00.00"

ЗУ01:08:1306023:14 уточн.

Площадь 1010.00 кв.м Длина 133.31 м

N	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	432645.448	2221316.064	32.505	127° 29' 08.50"
2	432625.667	2221341.857	38.403	225° 31' 34.34"
3	432598.763	2221314.454	27.392	316° 05' 04.38"
4	432618.495	2221295.455	24.198	046° 50' 57.78"
5	432635.044	2221313.108	10.816	015° 51' 30.04"
1	432645.448	2221316.064	00.000	000° 00' 00.00"

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

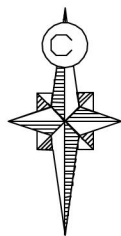
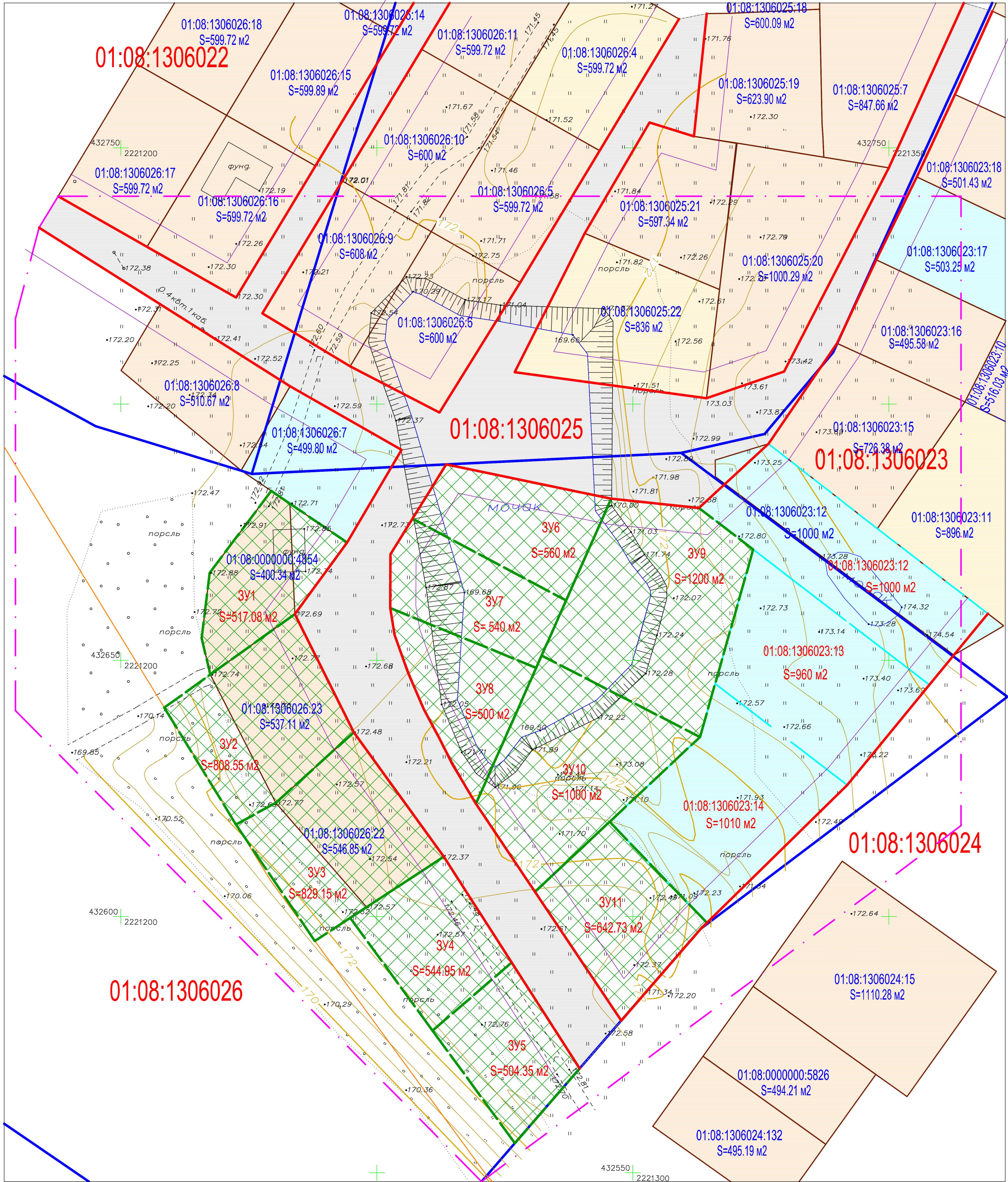
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Проект межевания территории. Основная часть.

Лист

15

Чертёж межевания.



Условные обозначения:

- Границы территории проектирования
- Границы кадастровых кварталов
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Границы существующих земельных участков, стоящих на ГКУ
- Границы существующих земельных участков, стоящих на ГКУ декларативно
- Границы существующих земельных участков, стоящих на ГКУ без координат границ
- Границы образуемых земельных участков
- Границы уточняемых земельных участков
- Существующие дороги
- 01:08:1306026 Номер кадастрового квартала
- ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
- S=1690.85 м2 Площадь образуемого земельного участка
- 01:08:1306026:22 Кадастровый номер существующего земельного участка
- S=546.85 м2 Площадь существующего земельного участка

Примечания:

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

						Т1.ПЗ.ГЧ.ГП-2			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) части садоводческого некоммерческого товарищества «Красноярный», расположенной в кадастровых кварталах 01:08:1306026, 01:08:1306025, 01:08:1306024			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Модок	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Новиков Ю.О.						П	18	18
Разраб.	Косицкая Н.С.					Чертёж межевания М 1:500	ИП Новиков Ю. О. 2025 г.		