

**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 № 48-ДПТУ

«05» июля 2024 года

г. Майкоп

Об утверждении документации по планировке территории (основной части проекта межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0517037, ограниченной улицами Апшеронской, Кирова, каналом и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0517037:4 в городе Майкопе

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 Куижева Р.М от 04.03.2024, письма Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп» 20.06.2024 № 2936, заключения о результатах публичных слушаний от 07.06.2024 по рассмотрению документации по планировке территории (проекта межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0517037, ограниченной улицами Апшеронской, Кирова, каналом и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0517037:4 в городе Майкопе, опубликованного в газете «Майкопские новости» от 15.06.2024 № 64,

приказываю:

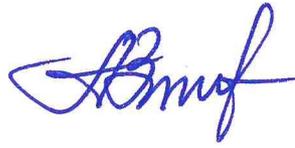
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (основную часть проекта межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0517037, ограниченной улицами Апшеронской, Кирова, каналом и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0517037:4 в городе Майкопе.
2. Опубликовать 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

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

А.Н. Зезархов

Индивидуальный предприниматель Новиков Ю.О.
ИНН 010501469135 ОГРНИП 313010520000014

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



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.

Заказчик: Куижев Р. М.

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории) восточной части
кадастрового квартала 01:08:0517037,
ограниченной улицами Апшеронской, Кирова,
каналом и земельным участком с кадастровым
номером 01:08:0517037:4 в городе Майкопе**

Проектная документация

Проект межевания
Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

ПЗ.ГЧ.
Т2

Индивидуальный предприниматель



Новиков Ю. О.

г. Майкоп
2024 г.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист

2

Текстовая часть проекта межевания территории.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0517037, ограниченной улицами Апшеронской, Кирова, каналом и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0517037:4 в городе Майкопе (далее - проект планировки территории, проект планировки, проект, проектная документация), разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Исходные данные:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее - Классификатор);
- Свод правил 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Общие положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1033/пр);
- Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
- 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);
- 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);
- Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;
- Приказ Комитета Республики Адыгея от 31.01.2024 №16-ДПТ «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0517037, ограниченной улицами Апшеронской, Кирова, каналом и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0517037:4 в городе Майкопе»;
- Топографическая съёмка части кадастрового квартала 01:08:0517037 М1:500, выполненная ИП Новиков Ю. О. в июне 2023 г.

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

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		Проект межевания территории. Основная часть.	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Данный проект межевания территории разрабатывается применительно к застроенным 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 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 г. Майкоп и относятся к землям населённых пунктов.

Земельный участок с кадастровым номером 01:08:0517037:25 предназначен для размещения ресторанного комплекса и находится в зоне обслуживания и деловой активности местного значения ОД-2. Эта зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Проектной документацией предусмотрено образование земельного участка ЗУ1 в один этап.

В соответствии с пп.4 п.1 ст.39.27 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земельного участка с кадастровым номером 01:08:0517037:25 с землями, находящимися в муниципальной собственности, проводится в целях исключения вкрапливания территории, государственная собственность на которую не разграничена, в территорию существующего земельного участка с кадастровым номером 01:08:0517037:25 и для приведения границ данного земельного участка в соответствие с Генеральным планом МО «Город Майкоп» и Правилами землепользования и застройки МО «Город Майкоп».

В результате перераспределения будет образован земельный участок ЗУ1 площадью 1690.85 кв.м.

Вид разрешённого использования земельного участка ЗУ1 (далее — ВРИ ЗУ), в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, останется прежним. В дальнейшем, в соответствии с ПЗЗ, планируется присвоить земельному участку ВРИ «[4.6] – Общественное питание».

Для вида разрешённого использования [4.6] – Общественное питание установлены минимальная площадь 100 кв.м. и максимальная площадь 5000 кв.м для территориальной зоны ОД-2. Площадь ЗУ1 соответствует этим требованиям.

ВРИ «[4.6] – Общественное питание» является основным для данной территориальной зоны.

Доступ к земельному участку ЗУ1 осуществляется со стороны ул. Кирова и ул. Апшеронская по территории, государственная собственность на которую не разграничена.

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

						Проект межевания территории. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		10

На чертеже межевания показаны:

- Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.

- Красные линии и координаты характерных точек красных линий.

- Линии отступа от красных линий.

- Границы образуемого и существующих земельных участков, условный номер образуемого земельного участка.

Сведения об изменяемых и образуемых 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	ОД-2	1690.85	[4.6] – Общественное питание.

В границах территории проектирования расположен земельный участок для размещения ресторанный комплекса, которые находятся в территориальной зоне ОД-2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для размещения ресторанов, и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД-2:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/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 - 4 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

В данном проекте отсутствуют границы публичных сервитутов.

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

На территорию проектирования отсутствует документация по планировке, утверждённая ранее.

Территория проектирования не граничит с территорией, на которую ранее была утверждена документация по планировке территории.

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка представлены в Приложении.

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

						Проект межевания территории. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		11

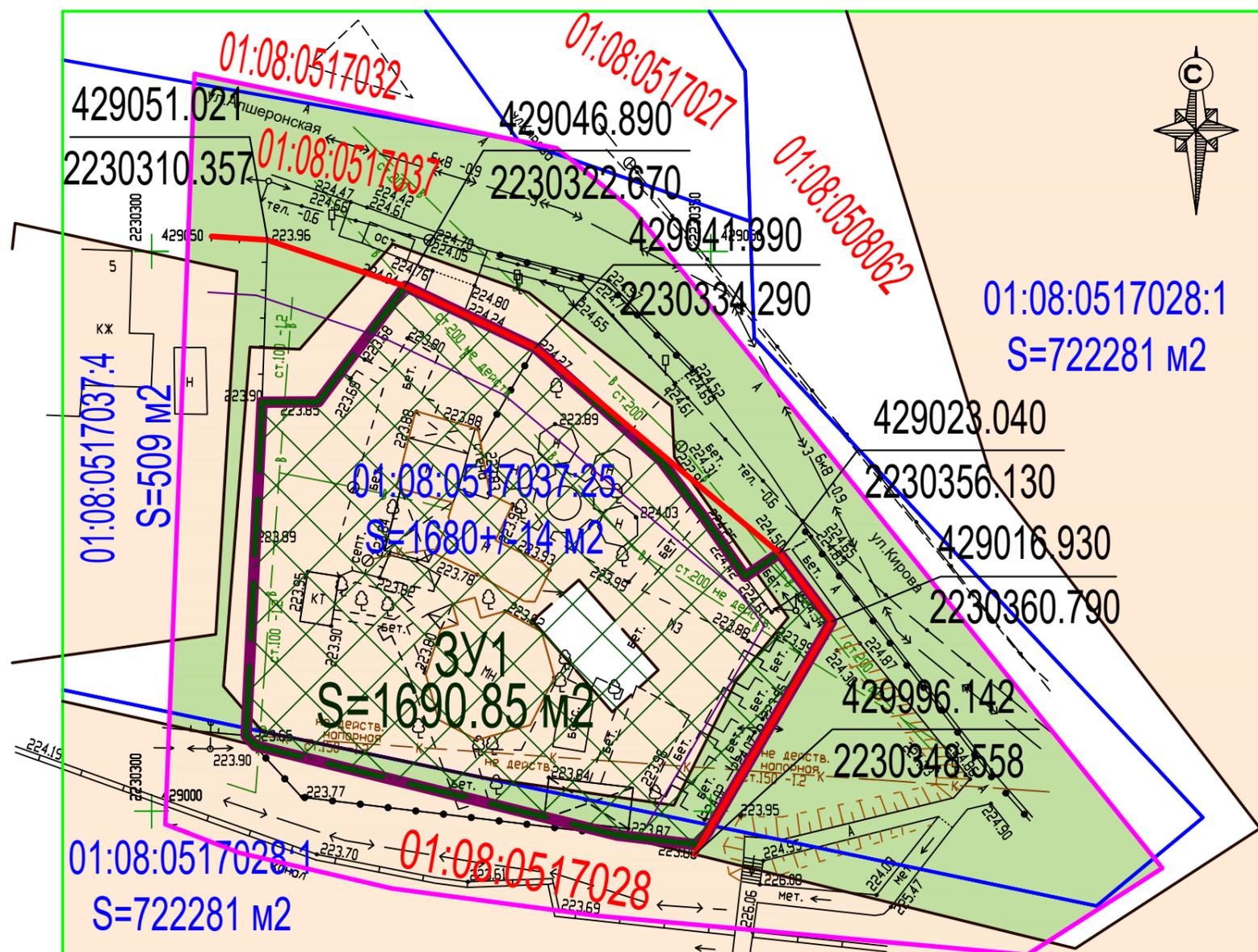
Перечень координат характерных точек границ земельного участка ЗУ1

№ п/п	X	Y	Примечание
1	429036.530	2230309.880	S = 1690.85 кв.м.
2	429036.560	2230314.900	
3	429046.890	2230322.670	
4	429044.420	2230327.880	
5	429041.390	2230334.290	
6	429031.290	2230345.570	
7	429026.370	2230349.290	
8	429020.960	2230353.070	
9	429023.040	2230356.130	
10	429016.930	2230360.790	
11	428998.100	2230349.710	
12	428996.990	2230348.810	
13	428997.850	2230341.648	
14	429005.860	2230309.253	
15	429006.750	2230308.450	
1	429036.530	2230309.880	

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

						Проект межевания территории. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		12

Чертёж межевания.



Условные обозначения:

- Границы территориальной зоны ОД-2, стоящие на ГКУ
- Границы территории проектирования
- Границы кадастровых кварталов
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Границы существующих земельных участков, стоящих на ГКУ
- Существующий ОКС, стоящий на ГКУ
- Границы образуемого земельного участка
- Границы территории, государственная собственность на которую не разграничена
- Существующие дороги
- 01:08:0517037 Номер кадастрового квартала
- Координаты характерных точек красных линий
- 3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- S=1690.85 м2 Площадь образуемого земельного участка
- 01:08:0517037:25 Кадастровый номер существующего земельного участка
- S=1690.85 м2 Площадь образуемого 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 проектируемой территории отсутствуют.

					Т1.ПЗ.ГЧ.ГП-2				
					Документация по планировке территории (проект межевания территории) восточной части кадастрового квартала 01:08:0517037, ограниченной улицами Апшеронской, Кирова, каналом и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0517037:4 в г. Майкопе				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
						Чертёж межевания М 1:500	П	14	14
						ИП Новиков Ю. О. 2024 г.			