Оглавление

[1 Введение 2](#_Toc23348974)

[2 Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования 4](#_Toc23348975)

[3 Сведения об образуемых земельных участках 4](#_Toc23348976)

[4 Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков 6](#_Toc23348977)

[5 Ведомость образуемых земельных участков 7](#_Toc23348978)



# Введение

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, подготовлена в рамках реализации ГК РФ, проект выполнен на топографической съемке М 1:1000.

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
4. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Майкоп»;
5. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Майкоп»;
6. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
8. Постановление Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 14.01.2021 № 5 «О мероприятиях по подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Используемая система координат – МСК-23.

Границы земельных участков, отраженные на графических материалах проекта межевания территории, нанесены на основании сведений из Единого государственного реестра объектов недвижимости.

# Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования

В административном отношении объект проектирования расположен в городе Майкоп муниципального образования «Город Майкоп», в границах кадастрового квартала 01:08:0510086.

На момент разработки проекта, рассматриваемая область представляет собой частично застроенную индивидуальными жилыми домами территорию.

# Сведения об образуемых земельных участках

Земельный участок 01:08:0510086:ЗУ1 площадью 1 264 кв.м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510086:9 (Адыгея респ, г Майкоп, ул Восточные сады, 57-а) с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с пп. 2 п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом в состав земельного участка 01:08:0510086:ЗУ1 будет включена вся площадь земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510086:9 и часть территории земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 264 кв.м.

Земельный участок 01:08:0510086:ЗУ2 площадью 974 кв.м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510086:181 (Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. 2-я Советская) с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с пп. 2 п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом в состав земельного участка 01:08:0510086:ЗУ2 будет включена вся площадь земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510086:181 и часть территории земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 121 кв.м.

Земельный участок 01:08:0510086:ЗУ3 площадью 697 кв.м образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510086:182 (Республика Адыгея, г. Майкоп, пер. Фиштский) с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с пп. 2 п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом в состав земельного участка 01:08:0510086:ЗУ3 будет включена вся площадь земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510086:182 и часть территории земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 118 кв.м.

Примечание:

* *Данным проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;*
* *Основные характеристики образуемых земельных участков, их конфигурация, а также местоположение, определены в соответствии с градостроительными регламентами территории «Ж-МЗ», а также в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;*
* *Все образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям (территориям) общего пользования;*
* *Согласно сведений из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), в границах разработки проекта межевания публичные сервитуты отсутствуют;*
* *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;*
* *Из перераспределяемой территории, при условии соблюдения градостроительных регламентов и норм, не может быть сформирован самостоятельный земельный участок;*
* *Виды разрушенного использования устанавливаемые образуемым земельным участкам указаны в таблице 2.*

# Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ точки** | **X** | **Y** |
| **Образуемый земельный участок 01:08:0510086:ЗУ1** | | |
| 1 | 430127.70 | 2233370.37 |
| 2 | 430125.71 | 2233395.05 |
| 3 | 430125.39 | 2233398.96 |
| 4 | 430107.00 | 2233396.89 |
| 5 | 430094.21 | 2233395.45 |
| 6 | 430090.23 | 2233395.00 |
| 7 | 430079.78 | 2233394.06 |
| 8 | 430080.50 | 2233368.21 |
| 9 | 430090.29 | 2233368.66 |
| 1 | 430127.70 | 2233370.37 |
| **Образуемый земельный участок 01:08:0510086:ЗУ2** | | |
| 1 | 430125.71 | 2233395.05 |
| 2 | 430141.47 | 2233404.30 |
| 3 | 430127.98 | 2233428.14 |
| 4 | 430107.45 | 2233416.57 |
| 5 | 430101.51 | 2233413.22 |
| 6 | 430089.42 | 2233406.47 |
| 7 | 430090.35 | 2233404.14 |
| 8 | 430094.21 | 2233395.45 |
| 9 | 430107.00 | 2233396.89 |
| 10 | 430117.99 | 2233398.13 |
| 11 | 430125.39 | 2233398.96 |
| 1 | 430125.71 | 2233395.05 |
| **Образуемый земельный участок 01:08:0510086:ЗУ3** | | |
| 1 | 430101.51 | 2233413.22 |
| 2 | 430091.90 | 2233430.29 |
| 3 | 430066.09 | 2233415.72 |
| 4 | 430079.78 | 2233394.06 |
| 5 | 430090.23 | 2233395.00 |
| 6 | 430094.21 | 2233395.45 |
| 7 | 430090.35 | 2233404.14 |
| 8 | 430089.42 | 2233406.47 |
| 1 | 430101.51 | 2233413.22 |

# Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 2 – *Ведомость образуемых земельных участков*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Условный номер образуемого ЗУ** | **Площадь образуемого ЗУ, кв.м.** | **Вид разрешенного использования образуемого ЗУ** | **Категория земель образуемого ЗУ** | **Адрес исходного ЗУ** | **Способ образования** |
| **1** | **01:08:0510086:ЗУ1** | 1264 | [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | Земли населённых пунктов | Адыгея респ, г Майкоп, ул Восточные сады, 57-а | путем перераспределения земельного учатска 01:08:0510086:9 с землями неразграниченной государственной собственности |
| **2** | **01:08:0510086:ЗУ2** | 974 | [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | Земли населённых пунктов | Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. 2-я Советская | путем перераспределения земельного учатска 01:08:0510086:181 с землями неразграниченной государственной собственности |
| **3** | **01:08:0510086:ЗУ3** | 697 | [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | Земли населённых пунктов | Республика Адыгея, г. Майкоп, пер. Фиштский | путем перераспределения земельного учатска 01:08:0510086:182 с землями неразграниченной государственной собственности |