**Текстовая часть**

Документация по внесению изменений в проект планировки части территории хутора Гавердовский муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной с северо-востока улицей Шевченко, с юго-запада - улицей Садовой, с северо-запада - улицей Пятницкой, с юго-востока - землями сельскохозяйственного назначения, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 06.08.2009 №566, в части территории, ограниченной улицами Рождественской, Надежды и границей кадастрового квартала 01:08:1313004, и документации по планировке территории (проекта межевания территории) части территории кадастрового квартала 01:08:0201059, ограниченной улицами Рождественской, Надежды и границей кадастрового квартала 01:08:1313004 (далее – документация, проект, проект межевания территории) выполнен в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1. определения местоположения границ образуемого земельного участка;
2. установления линий отступа от красных линий.

В данном проекте межевания территории отсутствуют проектируемые объекты федерального, регионального и местного значения.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет – 2,77 га.

Межевание выполняется для частично застроенной территории.

В основу данного проекта заложены материалы ранее разработанного проекта планировки части территории хутора Гавердовский муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной с северо-востока улицей Шевченко, с юго-запада - улицей Садовой, с северо-запада - улицей Пятницкой, с юго-востока - землями сельскохозяйственного назначения, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 06.08.2009 №566, в части территории, ограниченной улицами Рождественской, Надежды и границей кадастрового квартала 01:08:1313004.

Проектируемая территория не граничит с территорией, в отношении которой утвержден проект межевания.

Границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

Согласно Генеральному плану на данной территории объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий нет.

Проектируемая территория расположена в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп».

В данном проекте межевания указаны красные линии кварталов в пределах территории проектирования, утвержденные в составе ранее разработанного проекта планировки территории.

Двухконтурный земельный участок ЗУ-1 площадью 4000,0 кв.м образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуального жилищного строительства в целях реализации положений п.4 ст.5 Закона Российской Федерации от 15.01.1993 №4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена славы». Вид разрешенного использования земельного участка устанавливается в соответствии с ПЗЗ - [2.1] - для индивидуального жилищного строительства. Вид разрешенного использования объекта капитального строительства - Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома.

Таблица. Экспликация изменяемых и образуемых земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Номер  земельного  участка на чертеже | Территориальная зона | Площадь, м2 | Вид разрешенного использования земельного участка |
| 1 | ЗУ – 1 | Ж – 1Б/1 | 4000,0 | [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства |

Проектируемая территория является частью квартала, который находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж - 1Б/1.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б/1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования - [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства:

* минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м (при наличии центральной канализации) и 400 кв. м (при отсутствии центральной канализации) /2000 кв. м;
* минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 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%.

Каталог координат образуемых участков приведен в Приложении 1.