

**ИП Новиков Ю. О.**

**10 октября 2022 г.**

## **СПРАВКА**

### **«О соответствии проекта действующим нормам и правилам»**

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0202026:77, 01:08:0202026:78, 01:08:0202026:79 в х. Гавердовском, утверждённый постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 11.01.2013 г. №7, в отношении центральной части территории, ограниченной ул. Питерской и пер. Черкесским в х. Гавердовском, и в документацию по планировке территории (проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0202026, ограниченной ул. Питерской и пер. Черкесским в х. Гавердовском МО «Город Майкоп», утверждённую постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 16.11.2020 №1176, разработана в соответствии с действующим законодательством, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Новиков Ю. О.

В разработке документации принимали участие:

Отдел, должность	Ф.И.О.
ГИП	Новиков Ю. О.
Разработал	Косицкая Н. С.

Состав проекта			
№ п/п	Обозначение	Наименование книги альбома	Примечание
1	T.1, ПЗ.ГЧ	Проект планировки Основная часть Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
2	T2, ПЗ.ГЧ	Проект межевания Основная часть Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть Каталог координат	

Содержание		
Обозначение	Наименование	Примечание
ГП-1	Справка ГИПа	
ГП-2	Состав проекта	
ГП-3	Пояснительная записка	
ГП-4	Графическая часть	
ГП-5	Общие данные	
ГП-6	Чертёж межевания	
	Границы существующих земельных участков.	
	Местоположение существующих объектов капитального строительства	
	Границы зон с особыми условиями использования территории	
	Границы особо охраняемых природных территорий. Границы территорий объектов культурного наследия	
	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	

## **Текстовая часть основной части проекта межевания территории.**

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0202026:77, 01:08:0202026:78, 01:08:0202026:79 в х. Гавердовском, утверждённый постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 11.01.2013 г. №7, в отношении центральной части территории, ограниченной ул. Питерской и пер. Черкесским в х. Гавердовском, и в документацию по планировке территории (проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0202026, ограниченной ул. Питерской и пер. Черкесским в х. Гавердовском МО «Город Майкоп», утверждённую постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 16.11.2020 №1176 (далее – документация, проект межевания, проект), разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Цель подготовки данного проекта межевания — определение местоположения границ образуемых земельных участков, линий отступа от красных линий, утвержденных в составе ранее утвержденного проекта планировки территории.

Данный проект межевания территории разрабатывается применительно к застроенной территории, которая расположена 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 или муниципальных нужд, в проекте не предусмотрено.

Проектом предлагается образование 2 земельных участков для размещения индивидуальных жилых домов.

В соответствии с Генеральным планом образуемые земельные участки расположены в границах х. Гавердовского МО «Город Майкоп» и относятся к землям населённых пунктов.

Земельные участки находятся в зоне Ж-1Б/1, предназначенной 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.

Проектной документацией предусмотрено образование земельных участков в один этап.

Исходные земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0202026:170 и 01:08:0202026:162 находятся в аренде у одного арендатора,

согласно Договорам уступки прав аренды от 14.03.2017 г. и от 22.03.2019 г. соответственно.

Земельные участки ЗУ1 площадью 637.58 кв.м. и ЗУ2 площадью 562.47 кв.м. образованы в результате перераспределения в соответствии с п.1 ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации и с пп.3 п.1 ст.39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Исходный ВРИ ЗУ будет «для индивидуального жилищного строительства», в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вид разрешенного использования земельных участков ЗУ1 и ЗУ2 [2.1] - «Для индивидуального жилищного строительства» является основным для данной территориальной зоны.

На чертеже межевания показаны:

- Границы существующих элементов планировочной структуры.
- Красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории.
- Линии отступа от красных линий.
- Границы образуемых и существующих земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Площадь образуемого земельного участка соответствует градостроительным нормативам.

Перечень образуемых земельных участков, сведения об их площади, видах разрешённого использования приведены в таблице.

Таблица. Экспликация земельных участков.

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже	Зона по ПЗЗ	Площадь, м <sup>2</sup>	Вид разрешённого использования ЗУ (по ПЗЗ в соответствии с классификатором видов разрешённого использования)
1	ЗУ1	Ж-1Б/1	637.58	[2.1] — Для индивидуального жилищного строительства.
2	ЗУ2	Ж-1Б/1	562.47	[2.1] — Для индивидуального жилищного строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для размещения стоянок (парковок), и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-1Б/1:

- 1) минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м (при наличии центральной канализации) и 400 кв. м (при отсутствии центральной канализации) /2000 кв. м;
- 2) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
- 4) максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая

мансардный этаж);

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

6) при площади участка до 1000 кв. м - 60%;

7) при площади участка свыше 1000 кв. м - 40%.

В 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. Это видно на чертеже Т2.ПЗ.ГЧ.ГП-6

Территория проектирования входит в состав территории, на которую ранее был разработан проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0202026:77, 01:08:0202026:78, 01:08:0202026:79 в х. Гавердовском, утверждённый постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 11.01.2013 г. №7.

Также на данную территорию была разработана документация по внесению изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0202026:77, 01:08:0202026:78, 01:08:0202026:79 в х. Гавердовском, утверждённый постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 11.01.2013 г. №7, в отношении центральной части территории, ограниченной улицами Питерской и пер. Черкесским в х. Гавердовском, и внесению изменений в документацию по планировке (проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0202026, ограниченной ул. Питерской и пер. Черкесским в х. Гавердовском МО «Город Майкоп», утверждённая постановлением Администрации МО «Город Майкоп» от 16.11.2020 №1176.

Кроме того, ранее для данной территории была разработана документация по внесению изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0202026:77, 01:08:0202026:78, 01:08:0202026:79 в хуторе Гавердовском, утверждённый постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 11.01.2013 № 7, в отношении территории, ограниченной улицей Питерской, переулками Черкесским, Тихим и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0202026:82 и 01:08:0202026:462 в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп», и документации по планировке территории (проекта межевания территории), ограниченной улицей Питерской, переулками Черкесским, Тихим и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0202026:82 и 01:08:0202026:462 в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп» (основных частей проекта планировки и проекта межевания территории), утверждённая постановлением Администрации от 29.06.2022 №621.

Координаты образуемых земельных участков даны в Приложении.

Координаты территорий ранее утверждённых ПМТ представлены в приложенных Постановлениях об утверждении документации.

**Каталог координат образуемых земельных участков**

<b>№ п/п</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>Примечание</b>
<b>Координаты характерных точек земельного участка ЗУ1</b>			
1	431017.0800	2225138.8000	<b>S = 637.58 кв.м.</b>
2	431017.8100	2225158.7900	
3	431017.8564	2225160.0603	
4	430987.8748	2225161.1067	
5	430987.1000	2225139.8900	
1	431017.0800	2225138.8000	
1	431017.8564	2225160.0603	<b>S = 562.47 кв.м.</b>
2	431018.5400	2225178.7700	
3	430988.5600	2225179.8700	
4	430987.8748	2225161.1067	
1	431017.8564	2225160.0603	