**Текстовая часть**

Документация по внесению изменений в проект планировки территории квартала 385-А города Майкопа, утвержденного постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 20.09.2012 №799 и проекта межевания территории части квартала 385-А города Майкопа, ограниченной улицами Батарейной, Гаражной, проездом Складским, переулком Батарейным и земельным участком с кадастровым номером 01:08:0519002:1423 (далее – документация, проект, проект межевания территории) выполнен в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1. Изменения видов разрешенного использования земельных участков;
2. Изменения ранее установленных красных линий,
3. 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 – 24,2 га.

Межевание выполняется для частично застроенной территории.

В основу данного проекта заложены материалы ранее разработанного проекта планировки территории квартала 385-А города Майкопа, утвержденного постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 20.09.2012 №799.

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

Границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

В соответствии со сведениями Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», утвержденного Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс, территория проектирования расположена в границах горного отвода Майкопского месторождения минеральных вод, также частично территория расположена в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

Проектируемая территория расположена в городе Майкопе.

В данном проекте межевания указаны красные линии кварталов в пределах территории проектирования.

Проектом межевания предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519002:921 площадью 738,8м2 - [4.9.1] – Объекты придорожного сервиса; земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519002:912 площадью 1500,0 м2 [6.0] – Производственная деятельность; земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519002:41 площадью 870,0м2 - [2.7.1] – Хранение автотранспорта.

Таблица. Экспликация изменяемых и образуемых земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Номер  земельного  участка на чертеже | Территориальная зона | Площадь, м2 | Вид разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 01:08:0519002:921 | П-5 | 738,8 | [4.9.1] – Объекты придорожного сервиса |
| 2 | 01:08:0519002:912 | П-5 | 1500,0 | [6.0] – Производственная деятельность |
| 3 | 01:08:0519002:41 | П-5 | 870,0 | [2.7.1] – Хранение автотранспорта |

Проектируемая территория находится в территориальной зоне предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м. П-5.

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования - [6.0] - Производственная деятельность:

* минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/500000 кв. м;
* минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м;
* минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м;
* максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажа (включая мансардный этаж);
* максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования - [4.9.1] – Объекты придорожного сервиса:

· минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/3500 кв. м;

· минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;

· максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м;

· максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

· минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования - [2.7.1] - Хранение автотранспорта:

· минимальная/максимальная площадь земельных участков - не устанавливать/100000 кв. м;

· минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;

· минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

· максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м;

· максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

Каталог координат красных линий приведен в Приложении 1.