**Обоснование**

**Границы существующих земельных участков**

Проект межевания разработан для территории, расположенной в микрорайоне Михайлово города Майкопа.

На рассматриваемой территории размещены следующие земельные участки:

01:08:0519002:15 – Для размещения производственной базы

01:08:0519002:45 – Для размещения производственной базы

01:08:0519002:1189 – Для размещения производственной базы

01:08:0519002:1442 – Для размещения гаражей

01:08:0519002:1443 – Для размещения гаражей

01:08:0519002:1247 – Автомобильные мойки

01:08:0519002:1262 – Гаражи боксового типа

01:08:0519002:1186 – Для размещения гараже

01:08:0519002:1246 – Для размещения производственной базы

01:08:0519002:801 – Для размещения существующего исскуственного водоема и организации зоны отдыха

01:08:0519002:54 – Для строительства торгово-производственной базы стройматериалов

01:08:0519002:75 – Для строительства производственной базы по изготовлению стройматериалов и деревообработки

01:08:0519002:1172 – Для размещения цеха по изготовлению тротуарной плитки с установкой по производству бетона

01:08:0519002:10 – коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля

01:08:0519002:53 – Для строительства торгово-производственной базы стройматериалов

01:08:0519002:73 – Для строительства производственной базы по изготовлению стройматериалов и деревообработки

01:08:0519002:74 – Для строительства производственной базы по изготовлению стройматериалов и деревообработки

01:08:0519002:1172 – Для размещения цеха по изготовлению тротуарной плитки с установкой по производству бетона

01:08:0519002:1171 – Для размещения цеха по изготовлению тротуарной плитки с установкой по производству бетона

01:08:0519002:11 – Для размещения АЗС со складом ГСМ

01:08:0519002:23 – Для установки киоска

01:08:0519002:61 – Для строительства индивидуальных гаражей, гаражных сооружений

01:08:0519002:60 – Для строительства шиномонтажной мастерской, магазина, автомойки

01:08:0519002:1197 – Для размещения производственной базы

01:08:0519002:1198 – Для размещения производственной базы

01:08:0519002:889 – Для размещения трансформаторной подстанции

01:08:0519002:57 – коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; ветеринарные клиники и станции; гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; бани, сауны; объекты складского назначения различного профиля; офисы, конторы, административные службы; предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли; пункты оказания первой медицинской помощи; станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; объекты сотовой связи, расположенные на расстоянии не менее 75 метр от жилых объектов, автомобильные мойки, предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

01:08:0519002:1199 – Для размещения производственной базы

01:08:0519002:9

01:08:0519002:25 – Для размещения магазина

01:08:0519002:18 – Для размещения АЗС

01:08:0519002:63 – Для строительства автомойки

01:08:0519002:832 – Для размещения объектов технического и инженерного обеспечения предприятий

01:08:0519002:897 – Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли; объекты сотовой связи, расположенные на расстоянии не менее 75 метров от жилых домов; открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей

01:08:0519002:896 – Для размещения гаражей боксового типа

01:08:0519002:43 – Для проектирования бани-сауны с бассейном

01:08:0519002:41 – Для строительства магазина

01:08:0519002:26 – Для строительства магазина строительных материалов и хозяйственных товаров; гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; бани, сауны;

01:08:0519002:28 – Для строительства боксов хранения автомобилей

01:08:0519002:876 – Для размещения гаражного товарищества №9

01:08:0519002:892 – Для размещения склада

01:08:0519002:17 – под производственный участок по хранению и обслуживанию имущества ГО

01:08:0519002:66 – Для размещения производственной территории

01:08:0519002:887 – Для размещения гаражей

01:08:0519002:6

01:08:0519002:891 – Для размещения гаражей

01:08:0519002:19 – Под размещения гаражей боксового типа

01:08:0519002:62 – Для размещения гаражей

01:08:0519002:912 – Производственная деятельность.

01:08:0519002:921 – Объекты придорожного сервиса

01:08:0519002:72 – гаражи боксового типа

01:08:0519002:1158 – Для размещения производственной территории

01:08:0519002:1423 – Для размещения производственной территории

01:08:0519002:806 – Для размещения производственной базы

01:08:0519002:807 – Для размещения производственной базы

01:08:0519002:1408 – Для размещения производственной территории

01:08:0519002:1407 – Для размещения производственной территории

01:08:0519002:69 – Для размещения складских помещений

01:08:0519002:44 – Для размещения металлических складов, служебных строений и сооружений

**Границы зон с особыми условиями использования территории**

Проектируемая территория относится к категории земель населенных пунктов.

На данной территории имеются градостроительные ограничения, в виде зон с особыми условиями использования территории, санитарно-защитных зон.

На чертеже ГП-4 указаны все охранные зоны от линии электропередач, от сетей связи, газопровода, водопровода, канализации.

**Местоположение существующих объектов капитального строительства.**

В границах проекта планировки размещены следующие объекты капитального строительства:

01:08:0519002:1250 – Пристройка к конторе, литер А1

01:08:0519002:959 – Нежилое здание

01:08:0519002:1251 – Проходная, литер З

01:08:0519002:1252 – Склад из блоков у конторы, литер А2

01:08:0519002:958 – Нежилое здание

01:08:0519002:1253 – Склад заготовительный, литер Ж1

01:08:0519002:746 – Здание магазина

01:08:0519002:1415 – Цех по производству тротуарной плитки с установкой по производству бетона

01:08:0519002:1388 – Гараж

01:08:0519002:1416 – площадка для отдыха

01:08:0519002:1414 – площадка для ГПС

01:08:0519002:1413 – площадка для готовой продукции

01:08:0519002:1401 - Склад

01:08:0519002:1255 - Объект незавершенного строительства

01:08:0519002:1223 - Склад

01:08:0519002:1224 - Склад

01:08:0519002:1403 - Проходная

01:08:0519002:1402 - Гаражные боксы легковых автомобилей

01:08:0519002:1404 - Гаражные боксы грузовых автомобилей

01:08:0519002:910 - Нежилое здание

01:08:0519002:1397 - Производственная база

01:08:0519002:1225 - Здание СТО

01:08:0519002:1412 - Производственная база

01:08:0519002:1201 - Закрытая стоянка

01:08:0519002:1427 - Торговый центр (строение 3)

01:08:0519002:1428 - Торговый центр (строение 2)

01:08:0519002:1261 - Торговый центр

01:08:0519002:1429 - Строительство вспомогательных выставочных павильонов к зданию торгового центра

01:08:0519002:1182 - Нежилое здание

01:08:0519002:935 - Нежилое здание

01:08:0519002:1236 - Гаражные боксы

01:08:0519002:1237 - Здание

01:08:0519002:1276 - Гараж №509

01:08:0519002:862 - Нежилое здание

01:08:0519002:895 - Гараж

01:08:0519002:919 - Гараж

01:08:0519002:909 - Нежилое здание

01:08:0519002:836 - Нежилое здание

01:08:0519002:1432 - Гараж №522

01:08:0519002:884 - Гараж

01:08:0519002:827 - Гараж

01:08:0519002:1409 - Гараж №436

01:08:0519002:1254 - Гараж №446

01:08:0519002:1220 - Гараж

01:08:0519002:1417 - Гараж №318

01:08:0000000:1666 - Гараж

01:08:0519002:833 - Гараж

01:08:0519002:1422 - Гараж

01:08:0519002:1273 - Гараж №366

01:08:0519002:899 - Нежилое здание

01:08:0519002:853 - Гараж

01:08:0519002:894 - Гараж

01:08:0519002:1243 - Гараж № 306

01:08:0519002:854 - Нежилое здание

01:08:0519002:1249 - Гараж

01:08:0519002:931 - Нежилое здание

01:08:0519002:907 - Нежилое здание

01:08:0519002:930 - Гараж

01:08:0519002:1227 - Нежилое здание

01:08:0519002:904 - Нежилое здание

01:08:0519002:902 - Нежилое здание

01:08:0519002:1435 - Гараж №676

01:08:0519002:1173 - Нежилое здание

01:08:0519002:1410 - Гараж № 669

01:08:0519002:885 - Гараж

01:08:0519002:916 - Нежилое здание

01:08:0519002:1274 - Гараж №655

01:08:0519002:901 - Гараж

01:08:0519002:1258 - Гараж

01:08:0519002:1259 - Гараж

01:08:0519002:1176 - Нежилое здание

01:08:0519002:1418 - Гараж №644

01:08:0519002:831 - Нежилое здание

01:08:0519002:1426 - Гараж №629

01:08:0519002:1239 - Гараж

01:08:0519002:1277 - Гараж

01:08:0519002:1275 - Гараж №586

01:08:0519002:1241 - Гараж № 57

01:08:0519002:856 - Нежилое здание

01:08:0519002:898 - Гараж

01:08:0519002:956 - Нежилое здание

01:08:0519002:857 - Нежилое здание

01:08:0519002:848 - Нежилое здание

01:08:0000000:2276 - Гараж

01:08:0519002:850 - Нежилое здание

01:08:0519002:883 - Гараж

01:08:0519002:825 - Гараж

01:08:0519002:851 - Гараж

01:08:0000000:2022 - Гараж

01:08:0519002:1260 - Гараж № 551

01:08:0519002:858 - Нежилое здание

01:08:0519002:1269 - Гараж № 541

01:08:0519002:840 - Автомойка с закусочной

01:08:0519002:824 - Магазин автозапчастей

01:08:0519002:830 - Нежилое здание

01:08:0519002:1268 - Объект технического и инженерного обеспечения предприятия

01:08:0519002:1240 - Автомойка

01:08:0519002:1433 - Нежилое здание

01:08:0519002:1398 - Автомойка самообслуживания (техническое помещение)

01:08:0519002:1271 - Гараж

01:08:0519002:1272 - Сооружение вспомогательного назначения полузакрытый гараж, склад

01:08:0519002:1159 - Производственное здание

**Границы особо охраняемых природных территорий**

Согласно Генеральному плану МО «Город Майкоп» на данной территории отсутствуют особо охраняемые территории.

На территории проектирования нет границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

**Схема границ территорий объектов культурного наследия**

Согласно Генеральному плану МО «Город Майкоп» на территории отсутствуют объекты культурного наследия.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ:

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 настоящего Федерального закона, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.