

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРХСТУДИО»
г. Майкоп, ул. Ленина, 90-а, тел. 52-75-12, 56-19-74**

**Объект: «Документация по внесению изменений в
документацию по планировке территории земельного участка с
кадастровым номером 01:08:0515008:54, расположенного по ул.
Низпоташной в г. Майкопе, утверждённую постановлением
Администрации муниципального образования «Город Майкоп»
от 27.06.2019 №798»**

Проектная документация

**Проект планировки
Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть**

ТОМ 1

2021г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО: № П-039-30102009

Объект: «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:54, расположенного по ул. Низпоташной в г. Майкопе, утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.06.2019 №798»

Проектная документация

Проект планировки
Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть

ТОМ 1

Директор ООО «Архстудиио»

М.Ю. Павлов

Главный инженер проекта

Е.В.Бондарь

2021г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	T1. ПЗ, ГЧ	Проект планировки. Основная часть Пояснительная записка Графическая часть	
2	T2. ПЗ, ГЧ	Проект планировки. Обоснование Пояснительная записка Графическая часть	
3	T3. ПЗ, ГЧ	Проект межевания. Основная часть Пояснительная записка Графическая часть	
4	T4. ПЗ, ГЧ	Проект межевания. Обоснование Пояснительная записка Графическая часть	

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
ГИП		Бондарь			

17/21-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ООО «Архстудио» г. Майкоп		

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ	
Должность	Ф.И.О.
Инженер	Е.В. Бондарь

Согласовано:		

Взам. Инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
ГИП		Бондарь			

17/21-СИ			
Список исполнителей	Стадия	Лист	Листов
	П	4	
	ООО «Архстудио» г. Майкоп		

[illegible]

Согласовано:

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	17/21-С	Содержание	Стадия	Лист	Листов
								П	5	
								ООО «Архстудио» г. Майкоп		

7. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;

8. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

9. Постановление Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 31.05.2021 № 542 «О мероприятиях по подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:54, расположенного по ул. Низпоташной в г. Майкопе, утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.06.2019 №798»;

10. Топографическая съемка территории земельного участка;

11. Техническое задание.

Проект планировки разработан в соответствии с действующими строительными, технологическими и санитарными нормами и правилами.

Баланс проектируемой территории.

№ п/п	Территория	Ед.изм.	Кол-во	Проектное решение	
				Площадь	%
1	Территория в границах работ: Всего:	га		1,469	100
2	Земельные участки для индивидуального жилищного строительства	га	16	1,39	94,62
3	Земельные участки общего пользования, в границах которых предусмотрена улично-дорожная сеть, озеленение	га	2	0,079	5,38

При проектировании объектов учтен существующий проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:54, расположенного по ул.Низпоташной в городе Майкопе, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп», утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.06.2019 №798».

Проектируемая территория является жилым кварталом, находящимся в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-МЗ.

Проектируемая площадь территории ограничивается красными линиями, которые отделяют территории общего пользования от других территорий.

Основным проектным решением для территории является определение

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	<p>При проектировании объектов учтен существующий проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:54, расположенного по ул.Низпоташной в городе Майкопе, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп», утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.06.2019 №798».</p> <p>Проектируемая территория является жилым кварталом, находящимся в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-МЗ.</p> <p>Проектируемая площадь территории ограничивается красными линиями, которые отделяют территории общего пользования от других территорий.</p> <p>Основным проектным решением для территории является определение</p>				Лист	
Изм.	Кол	Лист	№	Подп.	Дата	17/21-ПЗ		

границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах, планируемых к образованию 16 земельных участков, предназначенных для строительства отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. Земельные участки сгруппированы как продолжение существующего квартала.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-МЗ. На данной территории отступы от красной линии составляют – 5,0 м, отступы от остальных границ земельных участков составляют 3,0 м.

Площади проектируемых земельных участков под индивидуальное жилищное строительство соответствуют требованиям установленных градостроительных нормативов и составляют от 613,67 кв.м до 1365,87 кв.м. Каждый проектируемый участок будет обеспечен подъездом.

Планировочную организацию каждого из 16 земельных участков, выделенных под индивидуальное жилищное строительство, следует провести на более поздних этапах проектирования, с учётом противопожарных и проектных нормативов, а также требований ПЗЗ.

На территории проектирования отсутствуют зоны действия публичных сервитутов, и отражены градостроительные ограничения в виде зон с особыми условиями использования территории и санитарно-защитных зон:

- охранный зона существующей воздушной ЛЭП мощностью до 1 кВ – по 2 м в каждую сторону.

Предполагается оборудовать каждый жилой дом внутренними сетями газоснабжения, водопровода и канализации. Отопление и горячее водоснабжение будет осуществляться от котлов. Инженерные сети рекомендуется прокладывать в пределах поперечных профилей улиц и дорог, а газопровод, водопровод и электрические сети – в разделительных полосах.

Проект планировки выполнен для сложившейся территории.

Площадь застройки земельных участков составляет – 7894,51 м².

Коэффициент плотности застройки – 0,566.

Коэффициент застройки – 0,56.

Нормативная площадь на одного человека жилья - 30,0 м².

Расчетное количество населения составит - 263 человек.

Расстояние до ближайшего детского сада составляет – 1,6 км.

Расстояние до ближайшей школы составляет – 1,8 км.

Расстояние до поликлиники составляет – 3,0 км.

Расстояние до объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и аптеки составляет – 1,7 км.

Хранение автомобилей будет осуществляться на приусадебных участках.

Размещение или изменение территории объектов федерального, регионального и местного значения проект не предусматривает.

Документация разработана на основании материалов Генерального плана и ПЗЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Расстояние до ближайшего детского сада составляет – 1,6 км. Расстояние до ближайшей школы составляет – 1,8 км. Расстояние до поликлиники составляет – 3,0 км. Расстояние до объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и аптеки составляет – 1,7 км. Хранение автомобилей будет осуществляться на приусадебных участках. Размещение или изменение территории объектов федерального, регионального и местного значения проект не предусматривает. Документация разработана на основании материалов Генерального плана и ПЗЗ.						
			17/21-ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	

Приложение 1. Каталог координат характерных точек красных линий.

№ п/п	Х	У	Примечание
1	429232,1892	2227679,5104	
2	429357,9677	2227665,2953	
3	429363,1500	2227719,5900	
4	429355,1800	2227802,5700	
5	429265,5330	2227795,8040	
6	429268,9200	2227732,02	
7	429218,8633	2227712,8542	

Положение об очерёдности планируемого развития территории.

Предполагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом:

1. В соответствии со ст. 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик подаёт уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

2. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

3. Строительство планируемых объектов капитального строительства:

- земляные работы;
- разбивочные работы;
- заложение фундаментов;
- возведение конструктивных элементов здания - стен, перекрытий, кровельной конструкции;
- подключение объекта строительства к системе инженерных коммуникаций;
- наружная отделка;
- внутренняя отделка;
- благоустройство территории.

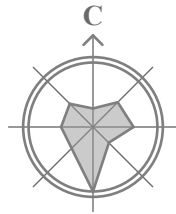
4. В соответствии с ч. 16 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик подаёт уведомление о завершении строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

5. Получение застройщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

6. Постановка на государственный кадастровый учёт, построенного объекта жилищного строительства.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	17/21-ПЗ	Лист



УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
муниципального образования
"Город Майкоп"
от _____ 20__ г № _____



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории проектирования
- красная линия
- проезжая часть (сущ.)
- кадастровые границы земельных участков (сущ.)
- кадастровые границы земельных участков (территория проектирования)
- озеленение
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- номера характерных точек красных линий
- координаты характерных точек красных линий

						17/21			ГП			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0515008:54, расположенного по ул. Низпоташной в г. Майкопе, утверждённую постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.06.2019 №798						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Бондарь					Основная часть			П	1	1	
ГИП	Бондарь					Чертеж планировки территории М1:1000			ООО"АРХСТУДИО" г. Майкоп			