

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru

П Р И К А З № 9-ДІТУ

«05» февраля 2025 года

г. Майкоп

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 234 города Майкопа, ограниченного улицами Пролетарская, Крестьянская, Горького, 3 Интернационала, утвержденную постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 10.07.2009 № 517, в составе документации по планировке территории (проекта планировки территории) улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пионерская, Гагарина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа (основной части проекта планировки территории)

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Адыгея от 04.08.2021 № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», на основании обращения Бозиева Р.А. от 25.12.2024, письма Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп» от 04.02.2025 № 421, заключения о результатах публичных слушаний от 28.01.2025 по рассмотрению документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 234 города Майкопа, ограниченного улицами Пролетарская, Крестьянская, Горького, 3 Интернационала, утвержденную постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 10.07.2009 № 517, в составе документации по планировке территории (проекта планировки территории) улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пионерская, Гагарина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа, опубликованного в газете «Майкопские новости» от 04.02.2025 № 13,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 234 города Майкопа, ограниченного улицами Пролетарская, Крестьянская, Горького, 3 Интернационала, утвержденную постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 10.07.2009 № 517, в составе документации по планировке территории (проекта планировки территории) улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пионерская, Гагарина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа (основную часть проекта планировки территории).

2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>) и направить Главе муниципального образования «Город Майкоп» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель
Комитета



А.Н. Зезарахов

ООО ПСК «ИНЖСТРОЙ»

385000 Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. М. Горького, 162:

Тел/раб 8-918-227-2079 e-mail: suliet22sh@gmail.com

Свидетельство: СРО- П-033-000105064114-0626

Объект: *«Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 234 города Майкопа, ограниченного улицами Крестьянская, 3 Интернационала, Пролетарская, М. Горького, утвержденную постановление Главы МО "Город Майкоп" от 10.07.2009 №517, в составе документации по планировке территории улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пионерская, Гагарина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа»*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ТОМ 1. Книга 1.

Основная часть.

Обоснование.

г. Майкоп

2024 г.

Содержание		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Состав проекта	
	Содержание	
	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
ГП-1	Общие данные. Схема расположения элементов планировочной структуры	
ГП-2	Чертеж планировки территории.	
ГП-3	Схема организации движения транспорта.	
ГП-4	Схема границ территорий объектов культурного наследия.	
ГП-5	Схема зон с особыми условиями использования территории.	
ГП-6	Схема существующих объектов капитального строительства.	
ГП-7	Объемно-пространственное решение застройки.	
ГП-8	Схема вертикальной планировки территории.	

Состав рабочего проекта

№ п/п	Обозначение	Наименование книги альбома	Примечание
1	Т 1. ПЗ, ГЧ	Утверждаемая часть Пояснительная записка Графическая часть	
1	Т 1. ПЗ, ГЧ	Материалы по обоснованию Пояснительная записка. Графическая часть	

						Состав проекта	Лист
Изм.	Кол.	№ лок	Подп	Дата			

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разработана на основании материалов Генерального плана и ПЗЗ.

Рассматриваемая территория проектирования, согласно ПЗЗ, находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2.

Баланс проектируемой территории.

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Кол-во	Проектное решение	
				Площадь	%
1	Территория в границах проектирования	га		2,1	100
2	Площадь застройки	га	-	0,63	30
3	Площадь твердых покрытий (тротуары)	га	-	0,17	8,1
4	Площадь твердых покрытий (проезды)	га	-	1,02	48,6
5	Площадь озеленения	га	-	0,28	13,3

Коэффициент плотности застройки – 1,18.

Коэффициент застройки – 0,37.

Проект планировки выполнен для сложившейся территории. Новые земельные участки не проектируются.

Площадь застройки составляет – 6300 м².

На данной территории площадь всех этажей жилых зданий составляет – 16064,2 м².

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

Расчетное количество населения составляет - 536 человек.

Расстояние до ближайшего детского сада составляет – 0,9 км.

Расстояние до ближайшей школы составляет – 0,7 км.

Расстояние до поликлиники составляет – 0,5 км.

Расстояние до объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и аптеки составляет – 0,1 км.

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	№ лок	Подп	Дата			

Количество парковочных мест для проектируемых объектов будет определено на более поздних этапах проектирования, т.к. зависит от технико-экономических показателей проектируемых объектов.

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

Проектируемая территория расположена в западной части города Майкопа.

Основным проектным решением для территории является определение назначения проектируемых объектов капитального строительства и уточнение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (см. ГП-2).

Координаты красных линий кварталов указаны на чертеже планировки территории ГП-2.

В отношении объектов капитального строительства, планируемое размещение которых предусматривается без учета установленных градостроительным регламентом отступов от границ земельного участка, проектом предусматривается возможность получения разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

Проектом планировки не предусмотрено проектирование новых улиц.

Возможности технического подключения объекта к инженерным сетям имеются от существующих сетей. Техническое заключение о точках подключения следует получать на более поздних стадиях проектирования. Предполагается, что проектируемые объекты оборудуются внутренними сетями водопровода, канализации и газоснабжения, горячее водоснабжение и отопление – от котлов. Инженерные сети существующие.

Пешеходная система представлена тротуарами, пешеходными дорожками, идущими вдоль улиц и вокруг проектируемых участков.

Положение об очерёдности планируемого развития территории

Предполагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом в отношении объектов капитального строительства:

1. Подготовка распоряжения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае необходимости.

2. Получение градостроительного плана на земельный участок;

3. Подготовка проекта для получения разрешения на строительство объекта капитального строительства, получение положительной экспертизы проекта при необходимости;

4. Получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ;

5. Строительство объектов капитального строительства;

Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата

6. Ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ;

7. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объект капитального строительства осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ док	Подп	Дата		

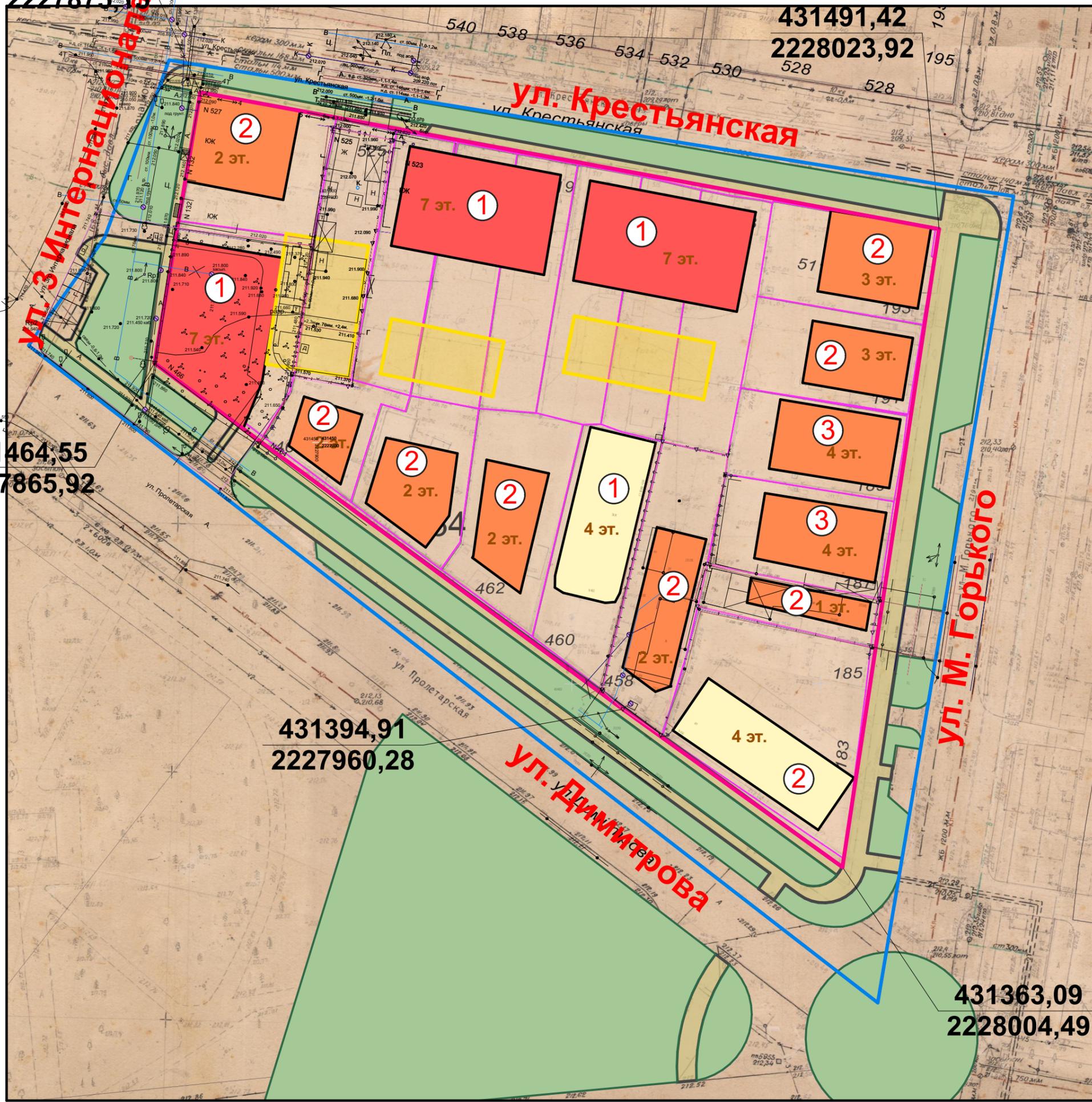
431519,13
2227875,15

431491,42
2228023,92

431464,55
2227865,92

431394,91
2227960,28

431363,09
2228004,49



Экспликация зданий и сооружений

Наименование	
1	Многоэтажные жилые здания со встроенными помещениями на первом этаже
2	[3.8] - Общественное управление, [4.1] - Деловое управление, [4.5] - Банковская и страховая деятельность, [3.2] - Социальное обслуживание, [3.6] - Культурное развитие, [3.9] - Обеспечение научной деятельности, [4.4] - Магазины, [4.6] - Общественное питание, [3.3] - Бытовое обслуживание, [5.1] - Спорт, [4.7] - Гостиничное обслуживание, [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, [12.0.2] - Благоустройство территории
3	[3.8] - Общественное управление, [4.1] - Деловое управление, [4.5] - Банковская и страховая деятельность, [3.6] - Культурное развитие, [3.9] - Обеспечение научной деятельности, [4.6] - Общественное питание, [3.3] - Бытовое обслуживание, [5.1] - Спорт, [4.7] - Гостиничное обслуживание, [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, [12.0.2] - Благоустройство территории

Условные обозначения

- существующая застройка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства общественного назначения
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (жилая застройка со встроенными нежилыми помещениями)
- красные линии
- границы существующих элементов планировочной структуры
- кадастровые границы земельных участков
- детские, спортивные, хоз. площадки. Элементы благоустройства

						ГП		
						<small>Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 234 города Майкопа, ограниченного улицами Крестьянская, 3 Интернационала, Пролетарская, М. Горького, утвержденную постановлением Главы МО "Город Майкоп" от 10.07.2009 №517, составе документации по планировке территории улицы Пролетарской, и границах улиц Крестьянская, Пионерская, Гаварина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа</small>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Основная часть	п	2
						ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ" г. Майкоп		