

**Индивидуальный предприниматель  
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по внесению изменений в проект  
планировки территории земельного участка с  
кадастровым номером 01:08:1212004:59,  
расположенного в поселке Северном муниципального  
образования «Город Майкоп», утвержденный  
постановлением Администрации муниципального  
образования «Город Майкоп» от 12.05.2014 № 332, в  
части территории, ограниченной улицами Новоселов,  
Крымской и земельным участком с кадастровым  
номером 01:08:1212004:1225 в поселке Северном  
муниципального образования «Город Майкоп»**

**Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории**

**ДПТ-ППТ-2  
ТОМ 2**

**Индивидуальный предприниматель  
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по внесению изменений в проект  
планировки территории земельного участка с  
кадастровым номером 01:08:1212004:59,  
расположенного в поселке Северном муниципального  
образования «Город Майкоп», утвержденный  
постановлением Администрации муниципального  
образования «Город Майкоп» от 12.05.2014 № 332, в  
части территории, ограниченной улицами Новоселов,  
Крымской и земельным участком с кадастровым  
номером 01:08:1212004:1225 в поселке Северном  
муниципального образования «Город Майкоп»**

**Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории**

**ДПТ-ППТ-2  
ТОМ 2**

**ИП «Манецкий С.А.»**

**С.А. Манецкий**


СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Графическая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Графическая часть. Пояснительная записка	

					Документация по планировке территории (проект планировки территории)			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					ИП «Манецкий С.А.»		

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Состав проекта	1	2
3	Содержание тома	1	3
<b>Текстовая часть</b>			
4	Пояснительная записка	10	4-13
<b>Графическая часть</b>			
5	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:25000	1	14
6	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	1	15
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	1	16
8	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта и пешеходов М 1:1000	1	17
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	1	18
10	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	1	19

					Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					ИП «Манецкий С.А.»		

## Оглавление

1	Введение .....	2
2	Природно-климатические условия территории.....	3
3	Анализ ранее разработанной градостроительной документации .....	4
4	Сведения об использования территории в период разработки проекта планировки территории.....	4
5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории .....	4
6	Сведения об объектах культурного наследия.....	5
7	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования.....	6
8	Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.....	6
9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта .....	7
10	Мероприятия по охране окружающей среды .....	8
11	Мероприятия по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.....	9
12	Обоснование очередности планируемого развития территории .....	10

Согласовано												
	Взам. инв. №											
	Подпись											
							Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.		Выполнил		Манецкий				Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
										П	1	10
										ИП «Манецкий С.А.»		

## 1 Введение

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:1212004:59, расположенного в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 12.05.2014 № 332, в части территории, ограниченной улицами Новоселов, Крымской и земельным участком с кадастровым номером 01:08:1212004:1225 в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп», подготовлена в рамках реализации ГК РФ, проект выполнен на топографической съемке М 1:1000.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
- 4) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Майкоп» (далее Генплан.);
- 5) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Майкоп» (далее – ПЗЗ);
- 6) Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»
- 7) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
- 8) Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, подготовленный ИП Новиков Ю.О. в ноябре 2022 г
- 9) Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, подготовленный ИП Новиков Ю.О. в ноябре 2022 г

товленный ИП Новиков Ю.О. в ноябре 2022 г							
Взам. инв. №							
Подпись							
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

## 2 Природно-климатические условия территории

### Климат

Климат территории умеренно-континентальный, с очень жарким летом и умеренно-мягкой и влажной зимой.

Зима начинается в декабре месяце и заканчивается в феврале. Преобладают ветры северо-восточного и восточного направлений, при скорости 2,7-3,8 м/сек.

Преобладающими погодами в летний период являются солнечные, умеренно-влажные и влажные с облачностью ночью, они составляют от 38 до 55% (май-сентябрь). Солнечная жаркая и сухая погода составляет 14-24%.

Осень начинается в октябре и заканчивается в конце ноября. Очень сухая, солнечная, теплая. Осенью преобладают северо-восточные и восточные ветры, со средней скоростью 2,6-3,9 м/сек.

Особенностью климата являются ливневые дожди. За ливневый дождь относительно небольшой продолжительности, выпадает иногда месячная норма осадков. Сильные ливни вызывают паводки и наводнения, нанося огромный ущерб сельскому хозяйству, смывая верхние слои почвы.

Солнечная радиация является главным источником тепловой энергии для всех природных процессов, развивающихся в атмосфере. Продолжительность солнечного сияния составляет 2146 часов. Число дней без солнца равно 61.

Нормативная глубина промерзания грунтов для суглинистых и глинистых грунтов принимается равной 0,7 - 0,8 м, для супесей и мелкозернистых пылеватых песков 0,85 м. Средняя глубина промерзания грунтов составляет 20 см, наибольшая 40 см, наименьшая 6 см.

### Грунтовые условия

Инженерно-геологические условия в целом благоприятны и сравнительно однородны, однако они осложняются рядом отрицательных физико-геологических процессов.

Коренные породы представлены сарматскими глинами и песками с прослоями песчаников. В естественном залегании пески обычно уплотнены, в водонасыщенном состоянии приобретают подвижность, стенки выработок сильно оплывают.

Глины практически не сжимаемы: коэффициент сжимаемости - менее 0,006 см<sup>2</sup>/кг и обладают высоким сцеплением - 0,83 кг/см<sup>2</sup>. Угол внутреннего трения - 27°. Эти данные говорят о надежности глин, как основания фундаментов, при необходимости заложения последних на глубину более 3-4 м.

Песчаники по составу кварцевые на известковом, реже железистом цементе. Встречаются окварцованные разности. Песчаники имеют различную степень цементации от крепких до слабых.

Суглинки содержат включения известняка в виде гравия, гальки, реже валунов.

Необходимо отметить способность суглинков набухать при увлажнении и получать усадку при просыхании. Набухание суглинков определялось в лабораторных условиях на компрессионных приборах. Величина набухания суглинков при естественной влажности получена до 4,5%, давление набухания до 0,5 кг/см<sup>2</sup>. В естественных условиях верхняя часть суглинков до глубины 2,0 м к концу засушливого лета высыхает и получает усадку. Усадочные трещины достигают ширины по верху около 10 см. На восточной окраине горо-

Взам. инв. №	последних на глубину более 3-4 м.						
	<p>Песчаники по составу кварцевые на известковом, реже железистом цементе. Встречаются окварцованные разности. Песчаники имеют различную степень цементации от крепких до слабых.</p> <p>Суглинки содержат включения известняка в виде гравия, гальки, реже валунов.</p> <p>Необходимо отметить способность суглинков набухать при увлажнении и получать усадку при просыхании. Набухание суглинков определялось в лабораторных условиях на компрессионных приборах. Величина набухания суглинков при естественной влажности получена до 4,5%, давление набухания до 0,5 кг/см2. В естественных условиях верхняя часть суглинков до глубины 2,0 м к концу засушливого лета высыхает и получает усадку. Усадочные трещины достигают ширины по верху около 10 см. На восточной окраине горо-</p>						
Подпись							
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
							3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

да Майкопа на склоне надпойменной террасы в результате набухания и усадки произошла деформация отдельных одноэтажных построек.

Глины очень плотные и практически водонепроницаемые.

Грунтовые воды на значительной части территории залегают глубже 1,5 м. Лишь в северной части города уровень грунтовых вод местами встречен на глубине около 1,0 м.

Источником питания грунтовых вод являются, в основном атмосферные осадки.

Состав грунтовых вод на территории города под влиянием различных факторов постепенно изменяется в сторону повышения общей минерализации, жесткости и загрязнения органическими соединениями.

Агрессивность грунтовых вод по отношению к бетону также увеличивается от окраины к центру. На окраинах города грунтовые воды, как правило, не агрессивны, в центральной части за счет повышенного содержания сульфатов, грунтовые воды становятся агрессивными по отношению к бетону на сульфато-стойких цементах.

### 3 Анализ ранее разработанной градостроительной документации

Согласно графическим материалам Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», территория проектирования попадает в зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы [Ж - 1Б]».

В отношении рассматриваемой территории имеется проект планировки территории, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 12.05.2014 № 332.

### 4 Сведения об использовании территории в период разработки проекта планировки территории

На момент разработки проекта, рассматриваемая область представляет собой свободную от застройки территорию в границах земельного участка 01:08:1212004:580, находящегося в собственности у Шадова А.Ж.

### 5 Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

Согласно сведениям из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), на рассматриваемой территории есть зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона сооружения (газоснабжение коттеджного поселка, расположенного на земельном участке площадью 456000 кв.м. с кадастровым номером 01:08:1212004:59 по адресу: г. Майкоп (землепользование бывшего АОЗТ "Майкопское" -10, массив №1, секция №2, контуры №15,15",73). Газопровод высокого давления с установкой ГРПШ-13-2НУ1 с двумя регуляторами РДГ-50Н) - КН 01:08-6.741;

Взам. инв. №	<b>5 Сведения о зонах с особыми условиями использования территории</b>						
	<p>Согласно сведениям из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), на рассматриваемой территории есть зоны с особыми условиями использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Охранная зона сооружения (газоснабжение коттеджного поселка, расположенного на земельном участке площадью 456000 кв.м. с кадастровым номером 01:08:1212004:59 по адресу: г. Майкоп (землепользование бывшего АОЗТ "Майкопское" -10, массив №1, секция №2, контуры №15,15",73). Газопровод высокого давления с установкой ГРПШ-13-2НУ1 с двумя регуляторами РДГ-50Н) - КН 01:08-6.741;</li></ul>						
Подпись							
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
							4
						Изм.	Кол. уч
						Лист	№ док.
						Подп.	Дата



- Охранная зона газоснабжения коттеджного поселка, расположенного на земельном участке площадью 456000 кв.м. с кадастровым номером 01:08:1212004:59 (землепользование бывшего АОЗТ «Майкопское -10, массив-1, секция №2, контуры № 15, 15, 73) (2 этап) – КН 01:08-6.603;
- Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ 0,4 кВ Кл4-1102 (Л2)" – КН 01:08-6.847.

Согласно материалам инженерных изысканий территория проектирования расположена:

- в границах охранных зон существующих инженерных сетей (охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, водопровода, газопровода).

Для объектов электросетевого хозяйства, в соответствии с постановлением правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», ширина охранной зоны составляет:

- Для подземных кабельных линий электропередачи - 2 м (по 1 м. от крайнего кабеля);
- Для трансформаторной подстанции - контур, отстоящий от всех сторон на расстоянии 10 м по периметру ограждения.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», были определены охранные зоны для:

- Водопроводных сетей – коридор шириной 10 м;
- Самотечная канализация – коридор шириной 6 м;
- Кабелей связи – коридор шириной 1.2 м.

## 6 Сведения об объектах культурного наследия

Согласно материалам генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», в границах разработки проекта отсутствуют объекты культурного наследия.

Взам. инв. №	Подпись							
							Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			5

## 7 Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования

В рамках данного проекта размещение объектов регионального/местного значения не предусмотрено.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в проекте определены в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы [Ж - 1Б]», а также зонами с особыми условиями использования территории.

## 8 Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

В соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в проекты проведения земле-устроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр.

Согласно п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований по обеспечению сохранности указанных объектов.

Взам. инв. №	дящим указанные работы, требований по обеспечению сохранности указанных объектов.								
								Подпись	

## 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

### Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории муниципального образования

Для опасных производственных объектов, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности (далее пожаровзрывоопасные объекты) должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и (или) взрыва. При размещении пожаровзрывоопасных объектов в границах города расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1-Ф4, земельных участков дошкольных учреждений, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 метров.

Газопроводы являются опасными производственными объектами, проектирование, строительство и эксплуатация которых должны осуществляться в соответствии с требованиями "Общих правил промышленной безопасности для организаций, осуществляющих деятельность в области промышленной безопасности опасных производственных объектов" (ОПО). ОПО, для обеспечения безопасной эксплуатации, оснащаются запорной арматурой и другим оборудованием, имеющие сертификаты соответствия и разрешения Ростехнадзора на их применения.

Промпредприятия, использующие и хранящие пожаро- и взрывоопасные вещества, имеют лицензии на эксплуатацию, сертификаты соответствия технологического оборудования требованиям промбезопасности, планы локализации аварий и защиты персонала и планы по предотвращению проникновения на объекты посторонних лиц.

#### Противопожарное водоснабжение МО «Город Майкоп»

На территориях поселений при проектировании сетей водоснабжения проектируются источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- 1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- 2) водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях поселений и городских округов при проектировании сетей водоснабжения проектируются источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- 1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- 2) водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Поселения и городские округа должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

Взам. инв. №							Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист 7
Подпись								
Изм.								
Кол. уч								
Лист								
№ док.								
Подп.								
Дата								

Допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения в поселениях с количеством жителей до 50 человек при застройке зданиями высотой до 2 этажей, а также в отдельно стоящих, расположенных вне поселений организациях общественного питания, сезонных универсальных приеомзаготовительных пунктах сельскохозяйственных продуктов при объеме зданий до 1000 кубических метров, зданиях складов площадью до 50 квадратных метров.

#### **Размещение подразделений пожарной охраны**

Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны на территории населенных пунктов устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности.

Дислокация подразделений пожарной охраны на территории населенного пункта определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут.

Подразделения пожарной охраны размещаются в зданиях пожарных депо по ул. Хакурате, ул. Первомайской и ул. Батарейной. Проектируемое пождепо намечено к размещению в ст. Ханской и п. Северный. Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий составляет не менее 15 метров, а до границы земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров.

Проектируемый участок пождепо должен иметь выезд на магистральные улицы. Генеральный план муниципального образования учитывает требования пожарной безопасности, установленные законами РФ.

### **10 Мероприятия по охране окружающей среды**

#### **Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Загрязнение возможно только при проведении работ по строительству.

Доставка рабочих на объект строительства осуществляется автотранспортом ежедневно.

Используемое при строительстве объекта оборудование исключает аварийные ситуации с большим выбросом высокотоксичных загрязняющих веществ.

Существенного влияния на здоровье населения данные концентрации не окажут, так как воздействие является допустимым и кратковременным.

Расчетные максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ и групп суммаций в точках на границе жилой зоны при худших условиях рассеивания не превышают гигиенических критериев качества атмосферного воздуха населенных мест и на период реконструкции могут быть рекомендованы в качестве ПДВ.

#### **Мероприятия по утилизации отходов, образованных в ходе реализации проекта**

На образованные отходы в ходе реализации проекта необходимо оформить документацию согласно Федеральному закону от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Взам. инв. №	<p>Расчетные максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ и групп суммаций в точках на границе жилой зоны при худших условиях рассеивания не превышают гигиенических критериев качества атмосферного воздуха населенных мест и на период реконструкции могут быть рекомендованы в качестве ПДВ.</p>						
	<p><b>Мероприятия по утилизации отходов, образованных в ходе реализации проекта</b></p> <p>На образованные отходы в ходе реализации проекта необходимо оформить документацию согласно Федеральному закону от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».</p>						
Подпись							
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
							8



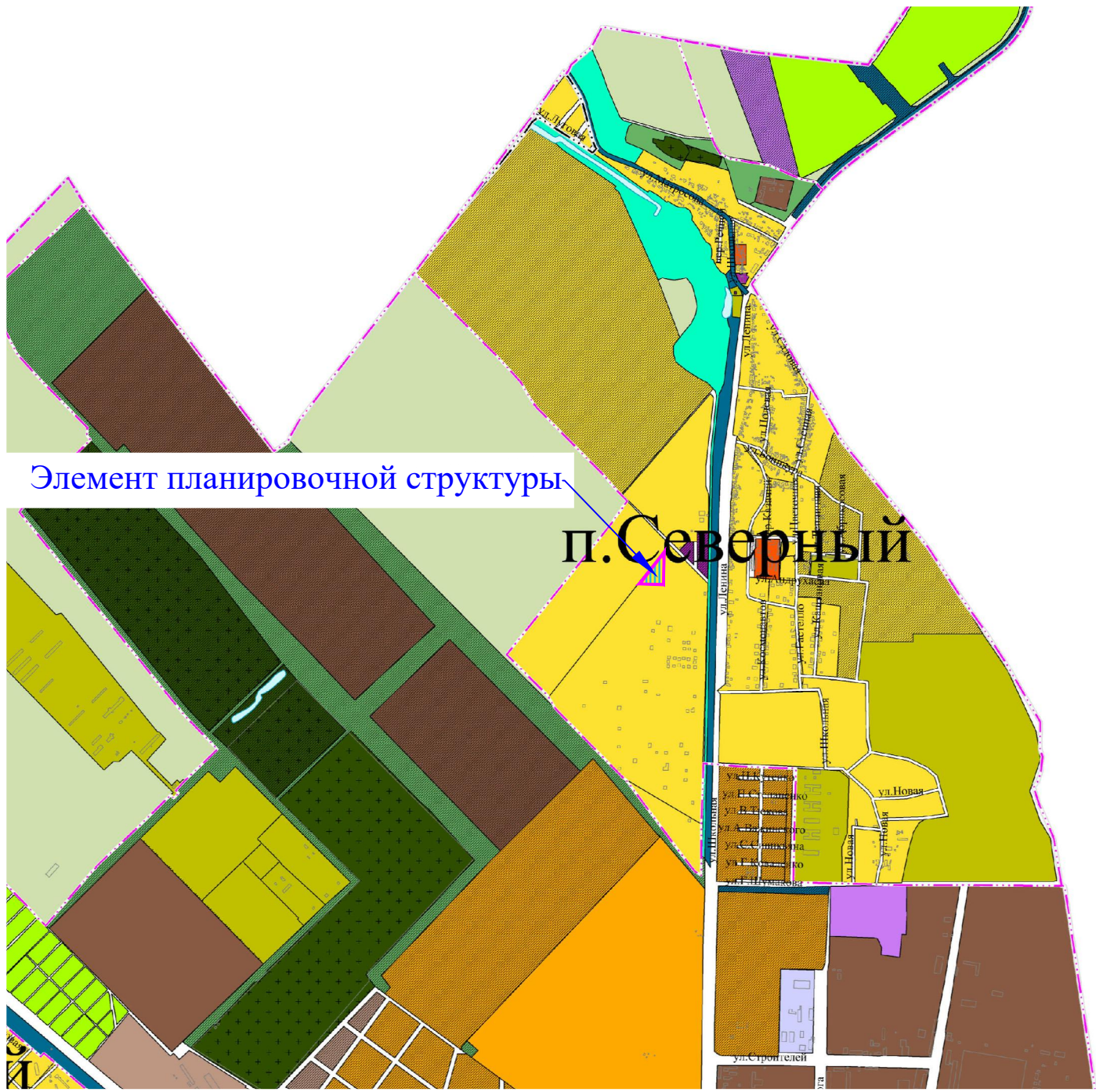
- проведение необходимых мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов инфраструктуры;
- оснащение аварийно – спасательных бригад новой специальной и инженерной техникой для ликвидации аварий на коммунально – энергетических сетях;
- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории;
- создание и своевременное обновление резервов и материальных ресурсов для ликвидации последствий ЧС.

## 12 Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, указанная в Томе 1 настоящего проекта соответствует требованиям Градостроительного, Земельного кодекса, требованиям и регламентам ПЗЗ.

	Взам. инв. №	Подпись						
							Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			10





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ:  
Границы единиц административно-территориального деления  
Российской Федерации:


существующие	планируемые	
		Граница субъекта Российской Федерации
		Граница городского округа
		Граница населенного пункта

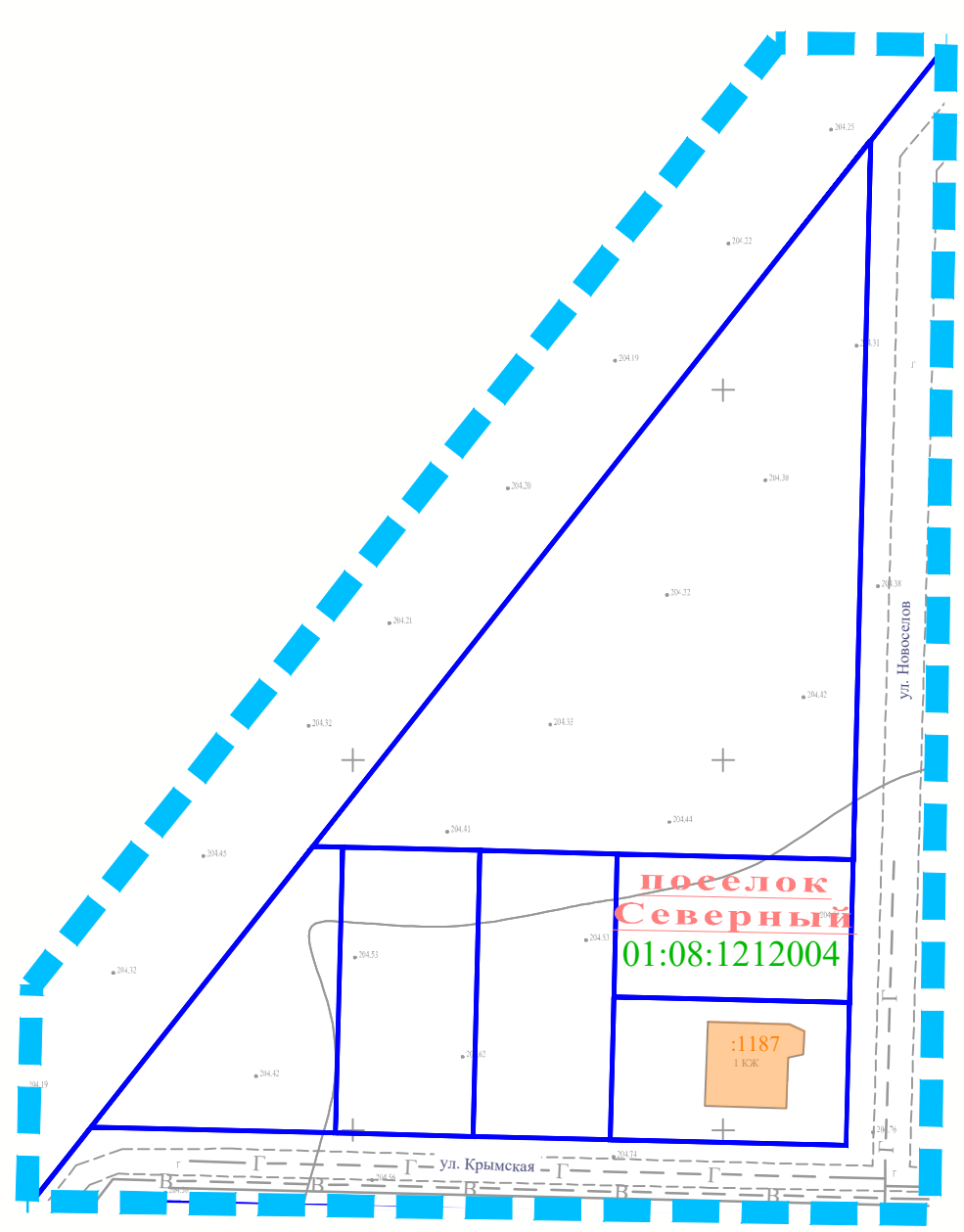
ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О СОСТОЯНИИ, ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ,  
ОГРАНИЧЕНИЯХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:  
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

существующий	планируемый	Жилые зоны:
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами  Предназначена для размещения преимущественно индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)  Предназначена для размещения преимущественно блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей и индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения
		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)  Предназначена для размещения преимущественно многоквартирных среднеэтажных жилых домов 5-8 этажей, с расширенным набором услуг местного значения
		Зона смешанной и общественно-деловой застройки  Предназначена для размещения преимущественно многоквартирных среднеэтажных и многоэтажных жилых домов с размещением объектов общественно-делового назначения
		Общественно-деловые зоны:
		Многофункциональная общественно-деловая зона  Предназначена для размещения общегородского центра, объектов делового, общественного и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, вспомогательной инфраструктуры, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

**Примечание:**

1. Схема выполнена на материалах генерального плана муниципального образования "Город Майкоп", утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования "Город Майкоп" № 310-рс от 30.12.2010.

						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:1212004:59, расположенного в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 12.05.2014 № 332, в части территории, ограниченной улицами Новоселов, Крымской и земельным участком с кадастровым номером 01:08:1212004:1225 в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:25 000	ИП «Манецкий С.А.»		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

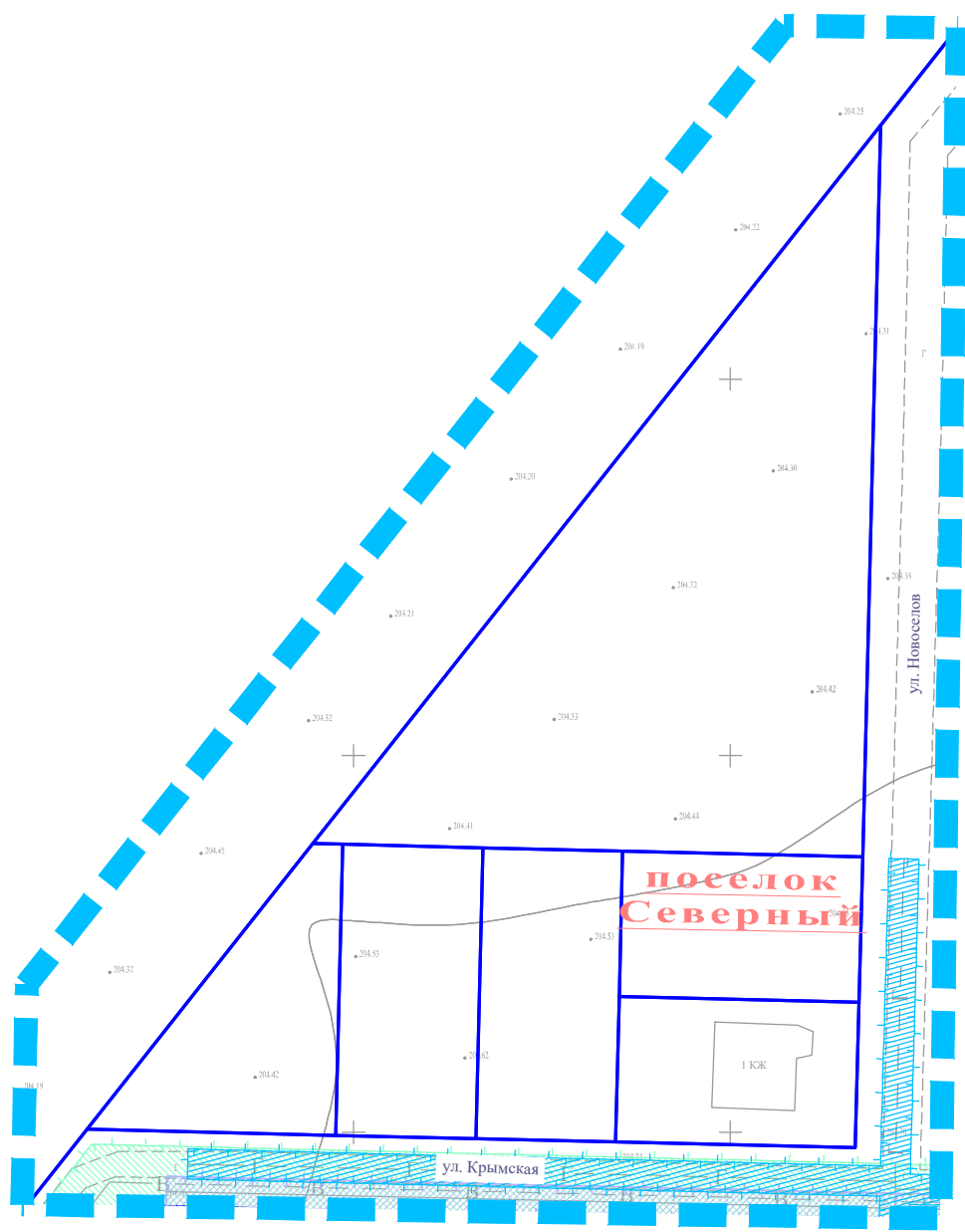
- Граница разработки проекта планировки территории
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:
- Границы земельных участков
- Кадастровый номер квартала
- Объекты капитального строительства (площадные)
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Кадастровый номер объекта капитального строительства
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ):
- Газопровод
- Водопровод
- Воздушная линия электропередачи

Примечание:

- Система высот Балтийская;
- Система координат МСК-23;
- В границах разработки проекта планировки территории объекты культурного наследия отсутствуют.


						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:1212004:59, расположенного в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 12.05.2014 № 332, в части территории, ограниченной улицами Новоселов, Крымской и земельным участком с кадастровым номером 01:08:1212004:1225 в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.						ИП «Манецкий С.А.»		
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000			

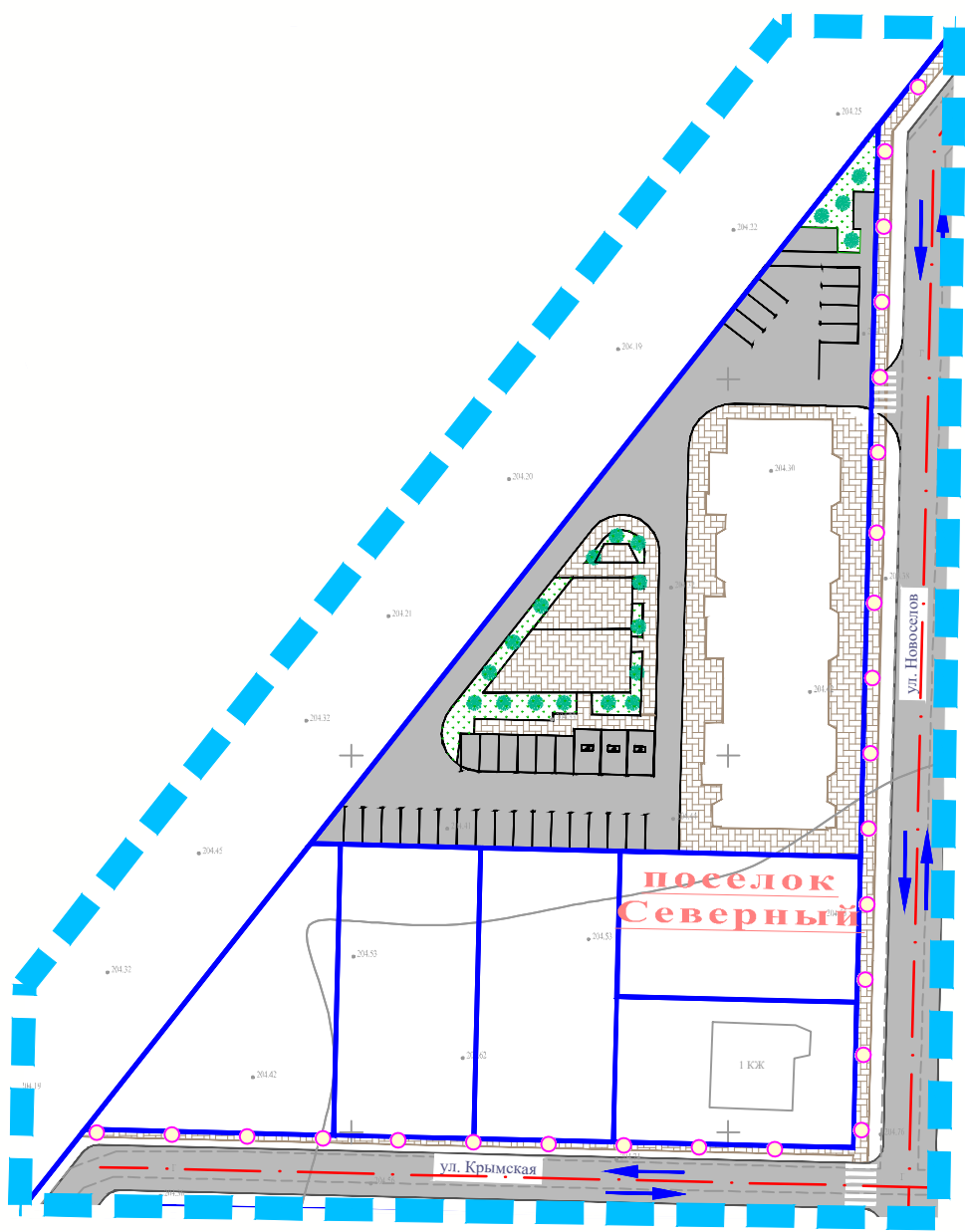
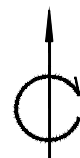




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта планировки территории
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:
- Границы земельных участков
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ):
- Воздушная линия электропередачи
- Газопровод
- Водопровод
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:
- Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ - 2м
- Охранная зона газопровода - 2 м
- Охранная зона водопровода - 5 м

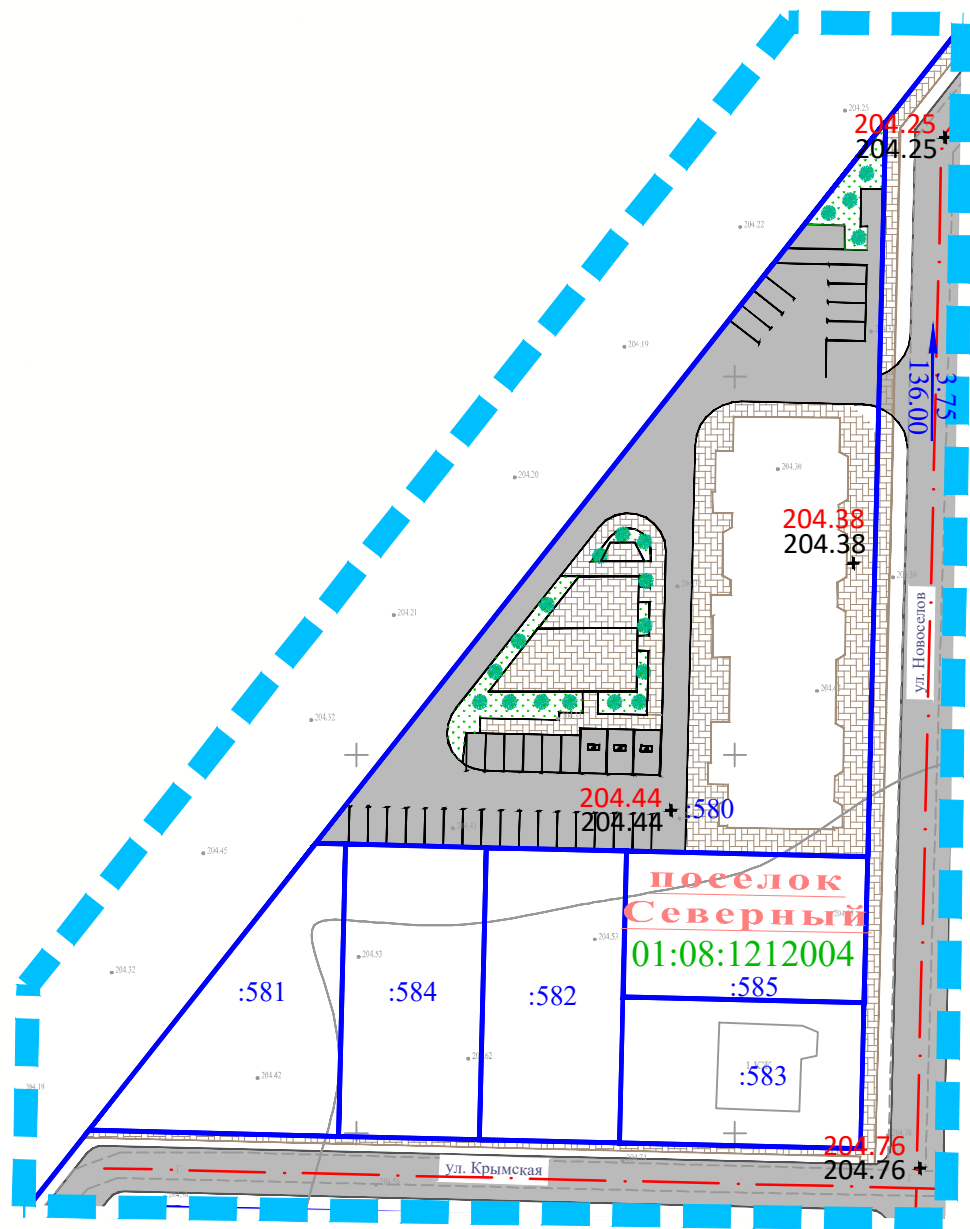
						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:1212004:59, расположенного в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 12.05.2014 № 332, в части территории, ограниченной улицами Новоселов, Крымской и земельным участком с кадастровым номером 01:08:1212004:1225 в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница разработки проекта планировки территории
  - Оси улично-дорожной сети
  - Линия движения пешеходов

- ОСНОВНЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ:**
- Проектируемые улицы/проезды
  - Проектируемые тротуары
  - Проектируемый газон
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:**
- Границы земельных участков

						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:1212004:59, расположенного в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 12.05.2014 № 332, в части территории, ограниченной улицами Новоселов, Крымской и земельным участком с кадастровым номером 01:08:1212004:1225 в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта и пешеходов М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница разработки проекта планировки территории
- Оси улично-дорожной сети

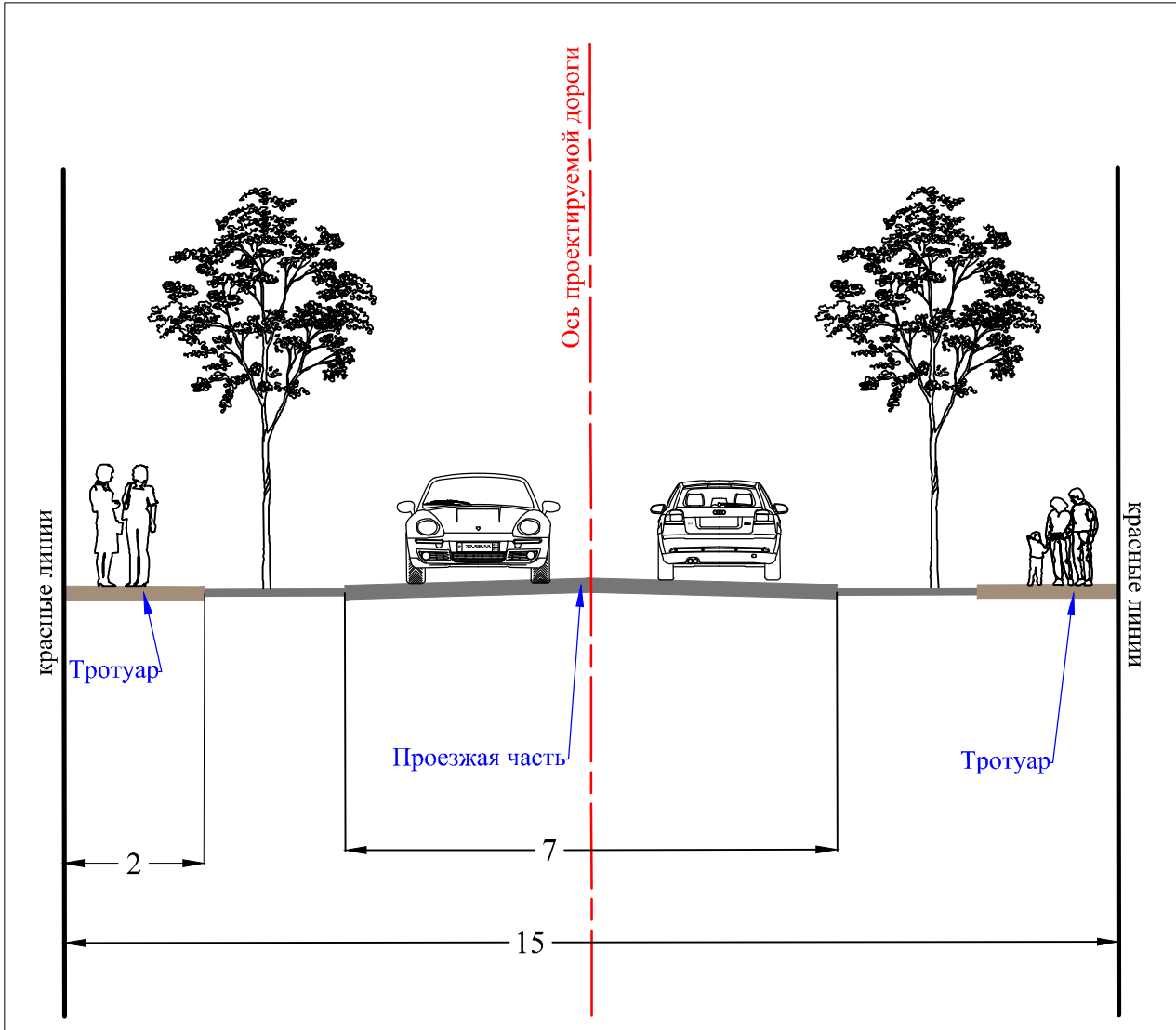
**ОСНОВНЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ:**

- Проектируемые улицы/проезды
- Проектируемые тротуары
- Проектируемый газон

**СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:**

- Границы земельных участков

**Типовой поперечный профиль проектируемой улицы  
М 1:100**



**ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ**

- 10  
200.00
  - 23.63  
+ 23.58
- Направление и величина уклона (в промилле)  
Расстояние, м  
Проектируемая отметка поверхности земли  
Существующая отметка поверхности земли

ДПТ-ППТ-2					
Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:1212004:59, расположенного в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 12.05.2014 № 332, в части территории, ограниченной улицами Новоселов, Крымской и земельным участком с кадастровым номером 01:08:1212004:1225 в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Том 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)					
Выполнил Манецкий С.А.					
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000					
ИП «Манецкий С.А.»					





						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:1212004:59, расположенного в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 12.05.2014 № 332, в части территории, ограниченной улицами Новоселов, Крымской и земельным участком с кадастровым номером 01:08:1212004:1225 в поселке Северном муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Выполнил		Манецкий С.А.				Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ИП «Манецкий С.А.»		