

**Индивидуальный предприниматель
Манецкий Сергей Александрович**

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом

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, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом

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	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Том 3	ДПТ-ПМТ-1	Текстовая часть и чертежи межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 4	ДПТ-ПМТ-2	Графическая часть и исходные данные	

					Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания 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
Текстовая часть			
4	Пояснительная записка	10	4-13
Графическая часть			
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 движения транспорта 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 (не разрабатывалась)	-	-
		-	-
Приложения			
11	Постановление Администрации муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея от 14.01.2021 № 5	3	19-21

					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	Результаты инженерных изысканий	2
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	3
3	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	4
4	Мероприятия по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	4
5	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта	5
6	Мероприятия по охране окружающей среды	7
7	Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия	8
8	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории	8

Согласовано												
Взам. инв. №												
Подпись												
Инв. № подл.												

						Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Выполнил		Манецкий				Пояснительная записка			
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	9	
						ИП «Манецкий С.А.»			

1 Результаты инженерных изысканий

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 см²/кг и обладают высоким сцеплением - 0,83 кг/см². 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/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-

Взам. инв. №	<p>последних на глубину более 3-4 м.</p> <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 2
Изм.		Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.		

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.

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Принятые в проекте планировочные решения соответствуют градостроительным регламентам территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами [Ж - МЗ]», а именно соблюдены все отступы:

- от красных линий улиц – 5м;
- от красных линий проездов – 3м;
- от границ смежных земельных участков – 3м.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
							3

3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

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

4 Мероприятия по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

Основной риск возникновения ЧС техногенного характера существует на химически опасных и взрывопожароопасных объектах. Из транспортных ЧС наибольшую реальную угрозу представляет перевозка железнодорожным и автомобильным транспортом химически опасных, взрывоопасных веществ, ГСМ.

Возможными чрезвычайными ситуациями природного характера на территории МО «Город Майкоп» могут быть:

- сейсмическая опасность (7-9 баллов);
- сильный ветер – скорость при порывах 25 м/сек и более;
- крупный град – диаметр градин 20мм и более;
- ливневые осадки;
- сильный гололед – обледенение линий электропередач;
- затопление части застройки паводковыми водами;
- подтопление низинных участков склоновыми стоками дождевых и талых вод;
- оползни;
- речная эрозия.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по снижению риска чрезвычайных ситуаций:

- ограничение создания новых опасных производств, не связанных с жизнеобеспечением населения МО «Город Майкоп» и РА;
- вынос потенциально-опасных предприятий из жилой застройки;
- расчленение планировочной структуры города и рассредоточенное размещение объектов с большой концентрацией населения;
- сейсмостойкое строительство;

Взам. инв. №	<ul style="list-style-type: none">– подтопление низинных участков склоновыми стоками дождевых и талых вод;– оползни;– речная эрозия. <p>Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по снижению риска чрезвычайных ситуаций:</p> <ul style="list-style-type: none">– ограничение создания новых опасных производств, не связанных с жизнеобеспечением населения МО «Город Майкоп» и РА;– вынос потенциально-опасных предприятий из жилой застройки;– расчленение планировочной структуры города и рассредоточенное размещение объектов с большой концентрацией населения;– сейсмостойкое строительство;																
	Подпись																
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист 4										
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>														Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата												

- корректировка маршрутов перевозки пожаро-, взрывоопасных и химически опасных грузов по территории МО «Город Майкоп» - предусмотрено строительство объездных магистралей;
- 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.

5 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;

Взам. инв. №							
Подпись							
<p>тов" (ОПО). ОПО, для обеспечения безопасной эксплуатации, оснащаются запорной арматурой и другим оборудованием, имеющие сертификаты соответствия и разрешения Ростехнадзора на их применения.</p> <p>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.</p> <p>Противопожарное водоснабжение МО «Город Майкоп»</p> <p>На территориях поселений при проектировании сетей водоснабжения проектируются источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.</p> <p>К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:</p> <p>1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;</p>							
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

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.

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.

Расход воды на наружное пожаротушение в МО «Город Майкоп» из водопроводной сети определен в разделе «Водоснабжение» (материалы обоснования).

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.

Взам. инв. №	Подпись	<p>проектируемый участок пожежено должен иметь выезд на магистральные улицы. Генеральный план муниципального образования учитывает требования пожарной безопасности, установленные законами РФ.</p>							
							Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				6

6 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».

Также необходимо организовать места накопления отходов в соответствии с Сан-Пин 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления».

Передача отходов, образованных в ходе реализации строительства объекта, должна осуществляться предприятиям, которые осуществляют деятельность по сбору, транспортировке, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I-IV классов опасности на основании лицензии, в соответствии с требованиями статьи 9, 12 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», а также статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

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

7 Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

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

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.

8 Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

Согласно сведений из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), на рассматриваемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно материалов 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 линий электропередачи напряжением до 1 кВ - 2 м.

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

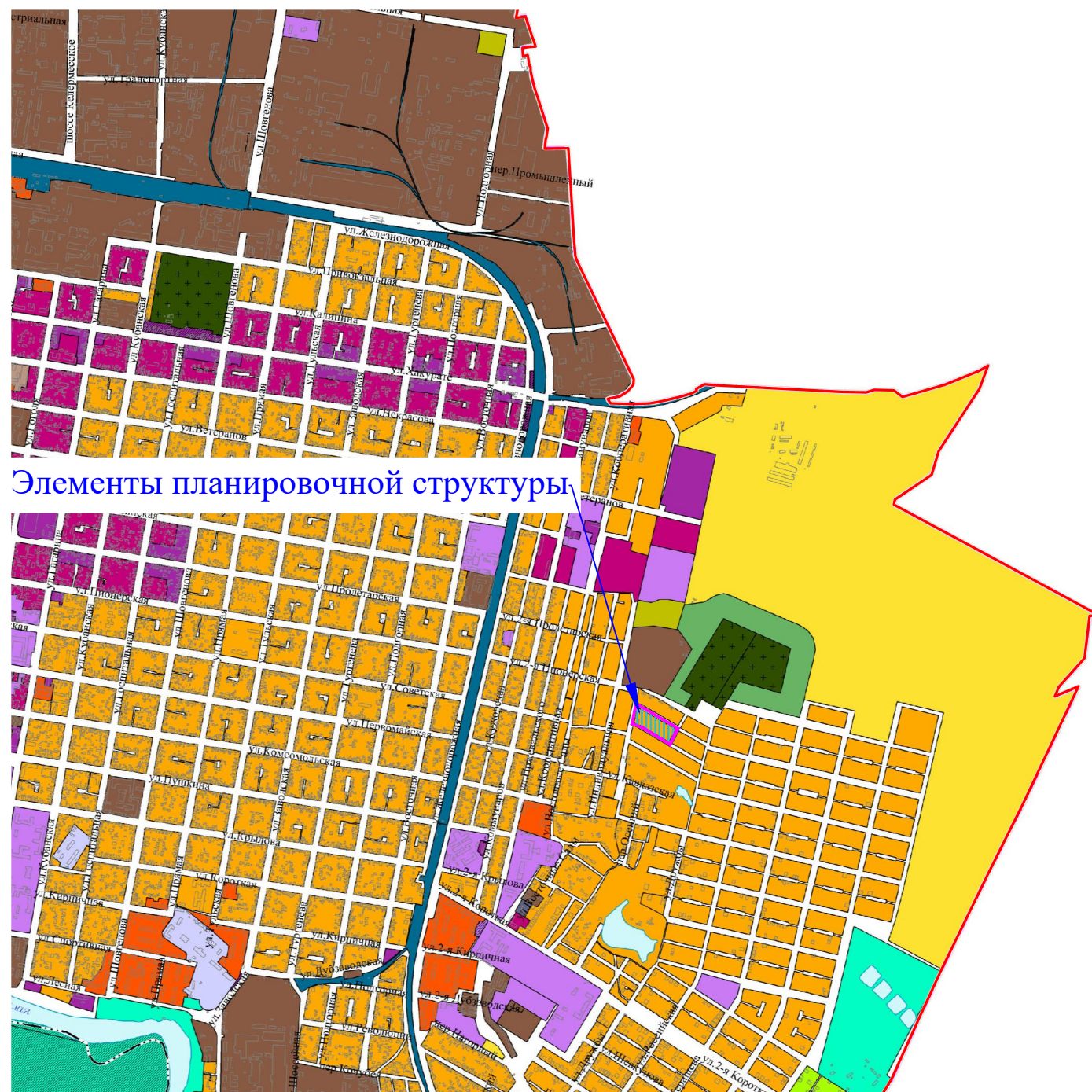
- Водопроводных сетей – коридор шириной 10 м;

Взам. инв. №	ложена:						
	<ul style="list-style-type: none">- в границах охранных зон существующих инженерных сетей (охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, водопровода, газопровода).						
Подпись	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:						
	<ul style="list-style-type: none">- Для линий электропередачи напряжением до 1 кВ - 2 м.						
	В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», были определены охранные зоны для:						
	<ul style="list-style-type: none">- Водопроводных сетей – коридор шириной 10 м;						
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		






Для подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны, для наружных газопроводов устанавливается следующая охранная зона - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода (Постановление правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»).

Взам. инв. №	Подпись							Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
									9
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Схема расположения элемента планировочной структуры




Границы субъектов Российской Федерации,
муниципальных образований, населенных пунктов:
Границы единиц административно-территориального деления
Российской Федерации:

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

Жилые зоны:

существующий	планируемый	Жилые зоны:
		<p>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</p> <p>Предназначена для размещения преимущественно индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения</p>
		<p>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</p> <p>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</p>
		<p>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)</p> <p>Предназначена для размещения преимущественно многоквартирных среднеэтажных жилых домов 5-8 этажей, с расширенным набором услуг местного значения</p>
		<p>Зона смешанной и общественно-деловой застройки</p> <p>Предназначена для размещения преимущественно многоквартирных среднеэтажных и многоэтажных жилых домов с размещением объектов общественно-делового назначения</p>
		Общественно-деловые зоны:
		<p>Многофункциональная общественно-деловая зона</p> <p>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.</p>

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.
2. Элемент планировочной структуры расположен в границах приаэродромной территории.

						ДПТ-ППТ-2		
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулку Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Том 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)		<div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div>
Выполнил	Манецкий С.А.					П		1
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:25 000		ИП «Манецкий С.А.»

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом

Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, схема границ территорий объектов культурного наследия



№ пп	Назначение
1 – 5	объекты, предназначенные для индивидуального жилищного строительства
6 – 7	объекты незавершенного строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

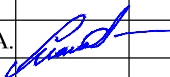
- Граница разработки проекта планировки территории
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:
- Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства (площадные)
- Объекты капитального строительства (линейные)

01:08:1212004:1011 Кадастровый номер объекта капитального строительства

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ):

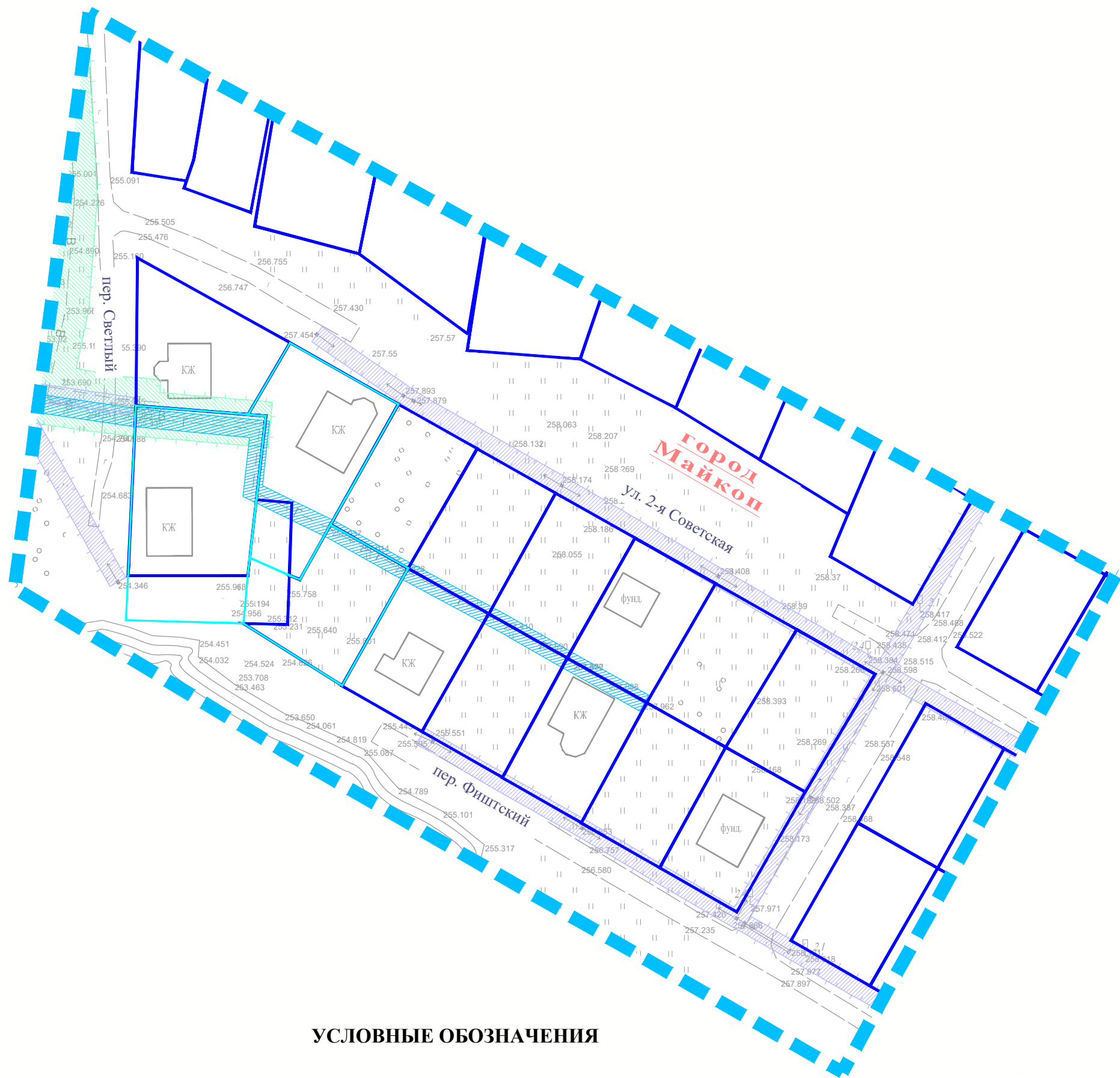
- Г Газопровод
- В Водопровод
- Воздушная линия электропередачи

Примечание:
1. Система высот Балтийская;
2. Система координат МСК-23;
3. В границах разработки проекта планировки территории объекты культурного наследия отсутствуют.

						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом			
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, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница разработки проекта планировки территории

Границы образуемых земельных участков

Грунтовые проезды

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

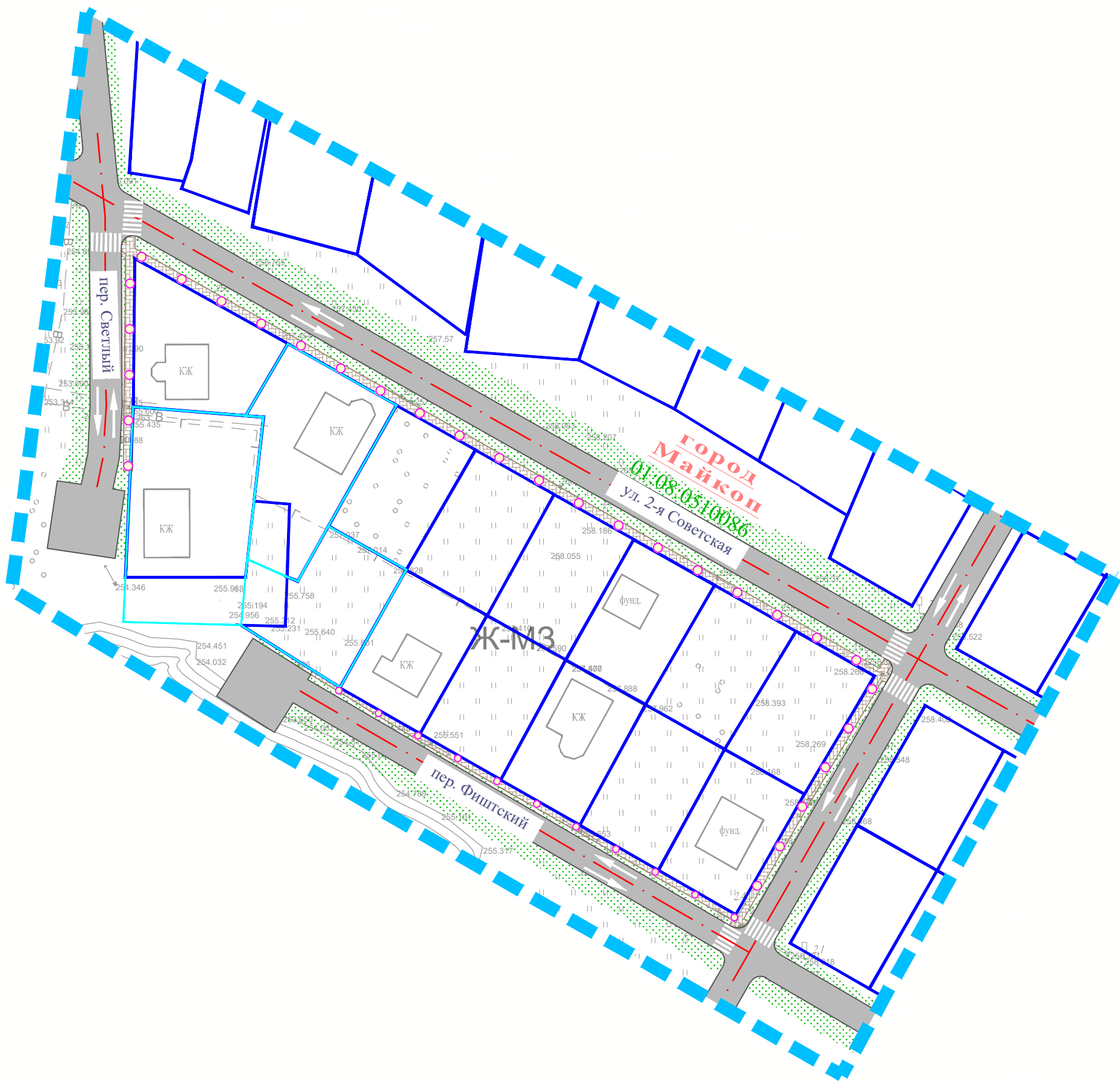
Охранная зона газопровода - 2 м

Охранная зона водопровода - 5 м

						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом			
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.»		

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта планировки территории
- Границы образуемых земельных участков
- Оси улиц
- Направление движения транспорта
- Линия движения пешеходов

СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:

- Границы земельных участков

ОСНОВНЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ:

- Проезжая часть улиц/проездов
- Тротуары
- Озеленение

						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом			
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 М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		

Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта планировки территории
- Границы образуемых земельных участков
- Оси проектируемых дорог

ОСНОВНЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ:

- Проезжая часть улиц/проездов
- Тротуары
- Озеленение

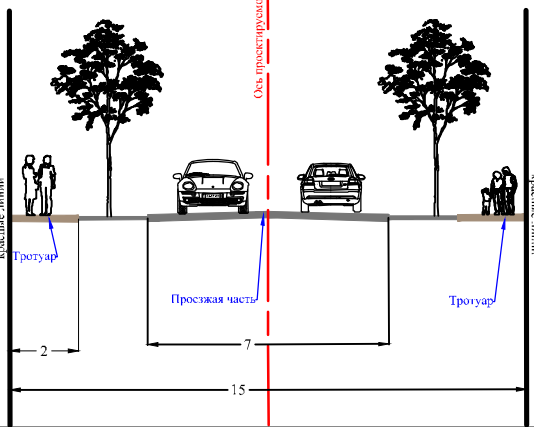
СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:


- Границы земельных участков

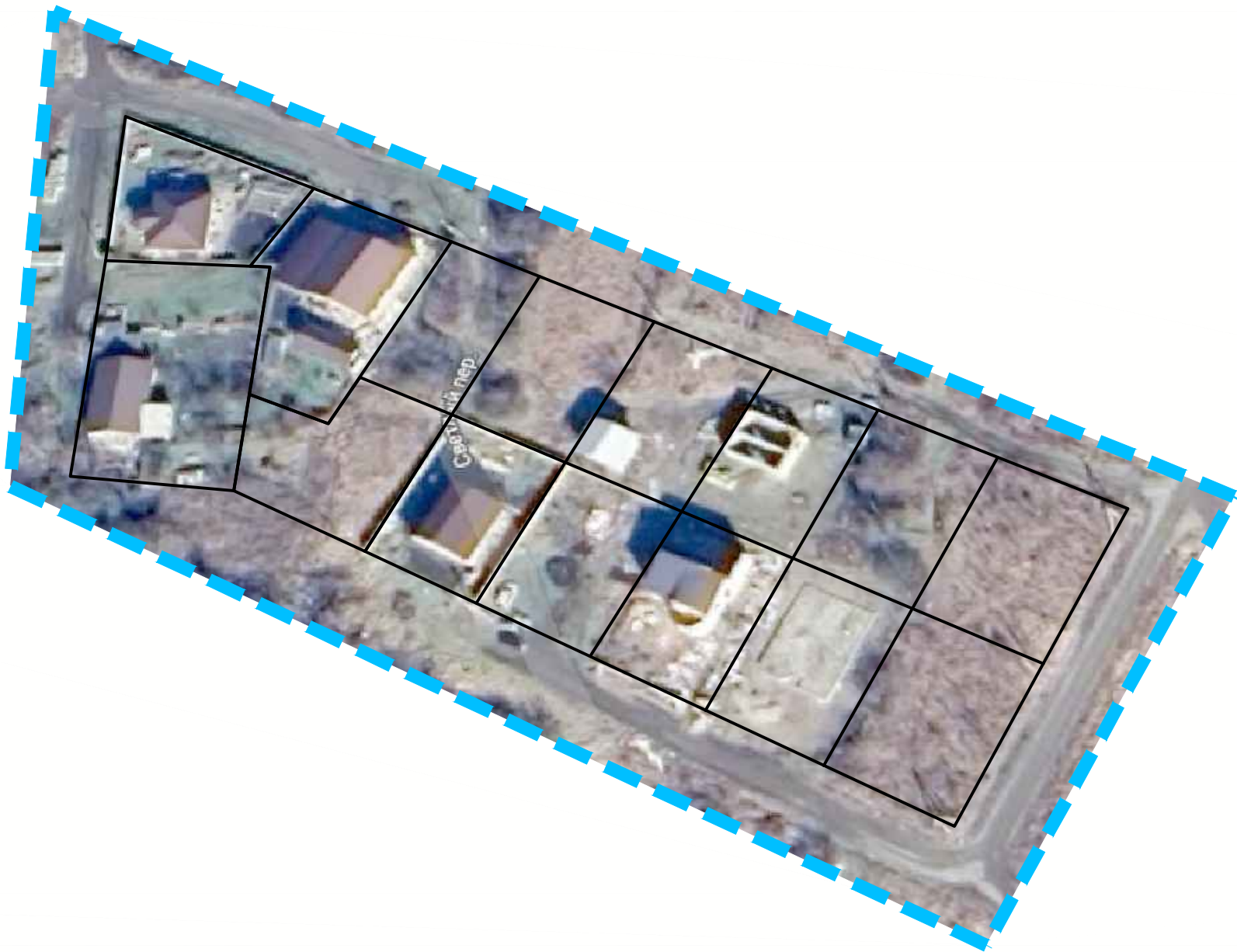
ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

- Направление и величина уклона (в промилле)
- Расстояние, м
- Проектируемая отметка поверхности земли
- Существующая отметка поверхности земли

Типовой поперечный профиль проектируемой улицы
М 1:200



						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера - улицей 2-й Пионерской, с юга - улицей 2-й Первомайской, с востока - улицей Дружбы, с запада - переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом			
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 вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

■ ■ ■ Граница разработки проекта планировки территории

						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:1109008:24, 01:08:1109008:34, 01:08:1109008:35, расположенных в западной части поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.11.2011 № 763, в части территории, ограниченной улицами Героев Отечества, Чамокова, 70 лет Победы, проездом между улицами Рябиновой и Каштановой в поселке Западном 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.»		



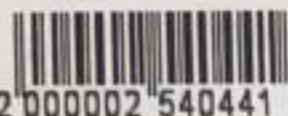
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.01.2021 № 5
г. Майкоп

О мероприятиях по подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера – улицей 2-й Пионерской, с юга – улицей 2-й Первомайской, с востока – улицей Дружбы, с запада – переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом

Проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера – улицей 2-й Пионерской, с юга – улицей 2-й Первомайской, с востока – улицей Дружбы, с запада – переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки утвержден постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10.

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом муниципального образования «Город Майкоп», утвержденным Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс, статьей 18 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», утвержденных Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс, на основании обращения Аветян А.Н., Земскова А.С., Земсковой О.С., Кучеренко О.М., в целях определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик и очередности планируемого развития территории,



2 000002 540441

установления границ образуемых и изменяемых земельных участков, постановляю:

1. Подготовить документацию по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера – улицей 2-й Пионерской, с юга – улицей 2-й Первомайской, с востока – улицей Дружбы, с запада – переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом.

2. Управлению архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп»:

2.1. Организовать мероприятия по рассмотрению предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера – улицей 2-й Пионерской, с юга – улицей 2-й Первомайской, с востока – улицей Дружбы, с запада – переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом.

2.2. Осуществить проверку указанной документации на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Исполнителю документации по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера – улицей 2-й Пионерской, с юга – улицей 2-й Первомайской, с востока – улицей Дружбы, с запада – переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, состав и содержание документации разработать в соответствии со статьями 41, 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и представить необходимые материалы для проведения публичных слушаний по рассмотрению данной документации.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Майкопские новости» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Город Майкоп».

5. Постановление «О мероприятиях по подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в восточной части города Майкопа, ограниченного с севера – улицей 2-й Пионерской, с юга – улицей 2-й Первомайской, с востока – улицей Дружбы, с запада – переулком Осенним, предназначенного для размещения индивидуальной жилой застройки, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.01.2011 № 10, в части территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом, и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская 2-я, переулками Светлый, Фиштский и проездом» вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
«Город Майкоп»



А.Л. Гетманов